

2025 年山东师范大学 11 号、12 号、13 号学生公寓及  
大学生一站式服务社区建设项目  
实施方案



项目单位：山东师范大学

主管部门：山东省教育厅

财政部门：山东省财政厅



2025 年 11 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

山东师范大学 11 号、12 号、13 号学生公寓及大学生一站式服务社区建设项目

### （二）立项单位

山东师范大学，坐落在历史文化名城济南。建校 70 年来，学校植根齐鲁文化沃土，汲取泉城人文灵韵，秉承“尊贤尚功、奋发有为”的校园精神和“弘德明志、博学笃行”的校训，自觉传承创新齐鲁文化，努力彰显教师教育特色，目前已发展成为一所学科专业齐全、学位体系完备、师资人才充沛、社会声誉优良的综合性高等师范院校。

目前，学校有千佛山和长清湖两个校区，总占地面积近 3600 亩（约 240 万平方米），建筑面积约 94 万平方米。设有 1 个国家级实验教学示范中心，1 个国家级虚拟仿真实验教学中心、7 个省级实验教学示范中心、1 个省部共建协同创新中心、1 个教育部重点实验室、1 个教育部工程研究中心、1 个教育部人文社科重点研究基地、7 个山东省重点实验室、1 个山东省工程实验室、1 个山东省工程研究中心、2 个山东省研究中心、1 个山东省大数据实验室、6 个山东省工程技术研究中心、4 个山东省社科理论重点研究基地、1 个山东省重点新型智库、5 个山东省高等学校协同创新中心（其中 1 个示范中

心)、7个山东省高等学校实验教学示范中心、9个山东省“十三五”高等学校科研创新平台、2个山东省中华优秀传统文化传承基地、1个山东省社会科学普及教育基地、2个山东省高等学校服务黄河流域生态保护和高质量发展协同创新中心,6个山东省“十三五”高等学校重点实验室、11个山东省高校实验室、4个山东省高校特色实验室、1个商务大数据发展创新实验室、3个山东省数据开放创新应用实验室、1个山东省软科学研究基地、1个国家“高等学校学科创新引智计划”(“111计划”)、2个山东省国际合作基地、2个山东省与特定国家或区域交流合作研究中心、5个山东省外事研究与发展智库等70余个国家级省部级研究培训机构。图书馆建筑面积6.44万平方米,馆藏纸质书刊349.3万余册、电子图书188万余册,数据库和学习科研平台209个。

学校现有22个学院(部),67个招生本科专业,13个博士后科研流动站,14个博士学位授权一级学科、2个博士专业学位授权点、32个硕士学位授权一级学科、23个专业学位授权点,覆盖十大学科门类,学科、专业学位数量居省属高校前列。有1个国家重点学科、1个国家重点(培育)学科。9个学科进入基本科学指标数据库(ESI)学科排名前1%。6个学科进入山东省高水平学科建设行列,其中2个学科入选“高峰学科”建设项目;另有1个学科入围山东省高水平学科培育学

科建设行列。3 个学科入选山东省一流学科建设“811”项目。在全国第五轮学科评估中实现 A 类学科突破。24 个学科上榜 2023 软科中国最好学科排名，其中 3 个学科居省内第一，6 个学科列省属高校第一。在全球自然指数排行榜中，连续 7 年名列山东省属高校第一，2023 年列中国内地高校第 52 位。学校有 9 个国家级特色专业建设点、40 个国家级一流本科专业建设点、11 个山东省一流本科专业建设点，6 个专业（群）获批山东省高水平应用型立项建设重点专业（群），2 个专业（群）获批山东省教育服务新旧动能转换专业对接产业项目，11 个专业通过师范类专业二级认证、1 个专业通过工程教育专业认证。

建校以来，培养 50 余万名合格人才，其中包括一大批爱岗敬业的优秀人民教师和教育管理者，以及许多严谨求实的科学家、德艺双馨的艺术家、远见卓识的政治家和搏击商海的企业家。学校马克思主义学院是全国重点马克思主义学院，入选教育部全国首批“三全育人”综合改革试点院（系）；山东省高校德育研究中心（山东省高校网络思想政治工作中心）挂靠学校；学校获评山东党建工作示范高校、省级党的建设和思想政治工作先进高校、德育工作示范高校、新时代党的创新理论宣讲基地、基层党建工作示范点、高校党建研究基地、山东省干部教育培训基地、中华优秀传统文化传承示范校、“三全育

人”暨全环境立德树人示范校立项建设单位、山东省党员教材教育开发基地等。入选全国党建标杆院系 1 个、全国党建工作样板支部 4 个、全国高校“双带头人”教师党支部书记工作室 1 个、全省先进基层党组织 5 个、山东党建工作标杆院系 3 个、全省“干事创业好团队” 2 个、全省“抗疫榜样” 2 个、教育部省属高校精准扶贫典型项目 1 个，获评全省优秀党务工作者、优秀共产党员、脱贫攻坚先进个人、“攻坚克难奖”先进个人、“担当作为好干部”等 10 余人。

学校坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，落实立德树人根本任务，大力弘扬教育家精神，开拓进取不懈怠，埋头实干不放松，全面加快高质量发展，争取早日把学校建成国际知名的一流师范大学。

### （三）项目规划审批

项目取得的主要规划审批如下：

1.2024 年 12 月 25 日，山东省发展和改革委员会印发《关于山东师范大学 11 号、12 号、13 号学生公寓及大学生一站式服务社区建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2024〕437 号）。

2.2000 年 7 月，山东师范大学取得“历下国用（2000）字第 0100380 号”《中华人民共和国国有土地使用证》。

3.2025 年 4 月 28 日，山东师范大学 11 号、12 号、13 号

学生公寓及大学生一站式服务社区建设项目取得《建设工程规划许可证》（建字第 370102202500186 号）。

4.2025 年 7 月 15 日，山东省发展和改革委员会作出《山东省发展和改革委员会关于山东师范大学 11 号、12 号、13 号学生公寓及大学生一站式服务社区建设项目初步设计概算的批复》（鲁发改项审〔2025〕277 号）。

5.2025 年 9 月 8 日，山东师范大学 11 号、12 号、13 号学生公寓及大学生一站式服务社区建设项目（13 号学生公寓、门卫）取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202509081301(2025073)）；山东师范大学 11 号、12 号、13 号学生公寓及大学生一站式服务社区建设项目（11 号、12 号学生公寓）取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202509081101(2025071)）；山东师范大学 11 号、12 号、13 号学生公寓及大学生一站式服务社区建设项目（大学生一站式服务社区）取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202509081201(2025072)）。

#### （四）项目规模与主要建设内容

根据项目批复文件，该项目总建筑面积 80020 平方米，其中学生公寓 54240 平方米、师生活动用房 3050 平方米、后勤及附属用房 4545 平方米、室内体育用房 925 平方米、地下车库及人防工程 17260 平方米，配套建设标准田径场以及场地内道

路、铺装、绿化和室外管网等室外工程。

按照山东师范大学学科建设“十四五”发展规划和项目建设年度预算安排，经学校研究决定，2025年开工建设的专项债券项目主要用于11号、12号、13号学生公寓及大学生一站式服务社区建设，项目具体支出预算及实施内容如下表：

表 1：项目支出预算表

项目名称	预算 (万元)	项目实施内容
11号、12号、13号学生公寓及大学生一站式服务社区建设项目	51270	11号学生公寓建筑面积17660平方米，地上16层；12号学生公寓建筑面积17490平方米（地上16440平方米，地下1050平方米），地上15层、地下1层；13号学生公寓建筑面积23940平方米（地上22500平方米，地下1440平方米），地上15层、地下1层；大学生一站式服务社区建筑面积20930平方米（地上1455平方米，地下19475平方米），地下2层，地上为400米标准田径场及附属用房。同时配套进行建筑周边的道路、铺装、绿化工程及室外管网建设。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2025年6月至2026年12月。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）编制依据

- 1、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 2、2018 年《山东省建设工程定额（建筑工程）》
- 3、2018 年《山东省建设工程定额（安装工程）》
- 4、最新一期济南地区材料参考价格
- 5、项目建设方案
- 6、同类工程造价情况
- 7、其他相关资料

### （二）资金筹措方案

#### 1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。

（3）采用银行贷款等其他融资方式。

#### 2、资金来源

本项目估算总投资 51270 万元，其中，项目单位自有资金 32,970.00 万元（自有资金 12,970.00 万元、中央资金 20,000.00 万元），已发行专项债券 4,900.00 万元，拟通过银行融资 11,300.00 万元，本期拟发行专项债券 2,100.00 万元。

表 1 项目资金来源情况



资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	51,270.00	100%	
一、资本金	32,970.00	64.31%	
（一）自有资金	32,970.00	64.31%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	18,300.00	35.69%	
（一）已发行专项债券	4,900.00	9.55%	
（二）本期拟发行专项债券	2,100.00	4.10%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资	11,300.00	22.04%	

### 三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

#### (一) 项目资金测算平衡表

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	98,520.90	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03
经营活动支出	B	21,000.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
支付的各项税费	C	—										
经营活动现金净流量	D=A-B-C	77,520.90	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	51,270.00	51,270.00									
流动资金支出	F	—										
投资活动现金净流量	G=E-F	-51,270.00	-51,270.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三、融资活动产生的现金	—											
资本金 (自有资金)	H	32,970.00	32,970.00									
专项债券	I	7,000.00	7,000.00									
银行借款	J	11,300.00	11,300.00									
偿还债券本金	K	7,000.00										
偿还银行借款本金	L	11,300.00										

支付债券利息	M	8,400.00	105.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
支付银行借款利息	N	8,988.88	32.96	395.50	393.75	386.75	379.75	372.75	365.75	358.75	351.75	344.75
融资活动现金净流量	$O=H+I+J$ $-K-L-M-N$	15,581.13	51,132.04	-675.50	-673.75	-666.75	-659.75	-652.75	-645.75	-638.75	-631.75	-624.75
四、期初现金	P	-	-	2,446.07	4,354.60	6,264.88	8,182.16	10,106.44	12,037.72	13,976.00	15,921.28	17,873.56
期内现金变动	$Q=D+G$ $+O$	41,832.03	2,446.07	1,908.53	1,910.28	1,917.28	1,924.28	1,931.28	1,938.28	1,945.28	1,952.28	1,959.28
五、期末现金	R=P+Q	41,832.03	2,446.07	4,354.60	6,264.88	8,182.16	10,106.44	12,037.72	13,976.00	15,921.28	17,873.56	19,832.84

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03
经营活动支出	B	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	$D=A-B-C$	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E											
流动资金支出	F											

投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—											
资本金(自有资金)	H											
专项债券	I											
银行借款	J											
偿还债券本金	K											
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
支付银行借款利息	N	337.75	330.75	323.75	316.75	309.75	302.75	295.75	288.75	281.75	274.75	267.75
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-617.75	-610.75	-603.75	-596.75	-589.75	-582.75	-575.75	-568.75	-561.75	-554.75	-547.75
四、期初现金	P	19,832.84	21,799.12	23,772.40	25,752.68	27,739.96	29,734.24	31,735.52	33,743.80	35,759.08	37,781.36	39,810.64
期内现金变动	Q=D+G+O	1,966.28	1,973.28	1,980.28	1,987.28	1,994.28	2,001.28	2,008.28	2,015.28	2,022.28	2,029.28	2,036.28
五、期末现金	R=P+Q	21,799.12	23,772.40	25,752.68	27,739.96	29,734.24	31,735.52	33,743.80	35,759.08	37,781.36	39,810.64	41,846.92

项目/年度	公式	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	3,284.03	
经营活动支出	B	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	

支付的各项税费	C										
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	2,584.03	-
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E										
流动资金支出	F										
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—										
资本金(自有资金)	H										
专项债券	I										
银行借款	J										
偿还债券本金	K										7,000.00
偿还银行借款本金	L										11,300.00
支付债券利息	M	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	175.00
支付银行借款利息	N	260.75	253.75	246.75	239.75	232.75	225.75	218.75	211.75	204.75	181.42
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-540.75	-533.75	-526.75	-519.75	-512.75	-505.75	-498.75	-491.75	-484.75	-18,656.42
四、期初现金	P	41,846.92	43,890.20	45,940.48	47,997.76	50,062.04	52,133.32	54,211.60	56,296.88	58,389.16	60,488.44
期内现金变动	Q=D+G+O	2,043.28	2,050.28	2,057.28	2,064.28	2,071.28	2,078.28	2,085.28	2,092.28	2,099.28	-18,656.42
五、期末现金	R=P+Q	43,890.20	45,940.48	47,997.76	50,062.04	52,133.32	54,211.60	56,296.88	58,389.16	60,488.44	41,832.03

## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本期拟发行专项债券 2100 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期新增债券	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年		2,100.00		2,100.00	4.00%	7.00	7.00
2026 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2027 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2028 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2029 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2030 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2031 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2032 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2033 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2034 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2035 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2036 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2037 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2038 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2039 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2040 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2041 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2042 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2043 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2044 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2045 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2046 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2047 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2048 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2049 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00

2050 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2051 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2052 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2053 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2054 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2055 年	2,100.00		2,100.00		4.00%	77.00	2,177.00
合计		2,100.00	2,100.00			2,520.00	4,620.00

## 2、银行借款

本项目拟银行借款 11300 万元，期限 30 年，利率 3.5%。

银行借款还本付息情况如下。

表 4 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年		11,300.00		11,300.00	3.50%	32.96	32.96
2026 年	11,300.00			11,300.00	3.50%	395.50	395.50
2027 年	11,300.00		200.00	11,100.00	3.50%	393.75	593.75
2028 年	11,100.00		200.00	10,900.00	3.50%	386.75	586.75
2029 年	10,900.00		200.00	10,700.00	3.50%	379.75	579.75
2030 年	10,700.00		200.00	10,500.00	3.50%	372.75	572.75
2031 年	10,500.00		200.00	10,300.00	3.50%	365.75	565.75
2032 年	10,300.00		200.00	10,100.00	3.50%	358.75	558.75
2033 年	10,100.00		200.00	9,900.00	3.50%	351.75	551.75
2034 年	9,900.00		200.00	9,700.00	3.50%	344.75	544.75
2035 年	9,700.00		200.00	9,500.00	3.50%	337.75	537.75
2036 年	9,500.00		200.00	9,300.00	3.50%	330.75	530.75
2037 年	9,300.00		200.00	9,100.00	3.50%	323.75	523.75
2038 年	9,100.00		200.00	8,900.00	3.50%	316.75	516.75
2039 年	8,900.00		200.00	8,700.00	3.50%	309.75	509.75
2040 年	8,700.00		200.00	8,500.00	3.50%	302.75	502.75
2041 年	8,500.00		200.00	8,300.00	3.50%	295.75	495.75
2042 年	8,300.00		200.00	8,100.00	3.50%	288.75	488.75
2043 年	8,100.00		200.00	7,900.00	3.50%	281.75	481.75
2044 年	7,900.00		200.00	7,700.00	3.50%	274.75	474.75

2045 年	7,700.00		200.00	7,500.00	3.50%	267.75	467.75
2046 年	7,500.00		200.00	7,300.00	3.50%	260.75	460.75
2047 年	7,300.00		200.00	7,100.00	3.50%	253.75	453.75
2048 年	7,100.00		200.00	6,900.00	3.50%	246.75	446.75
2049 年	6,900.00		200.00	6,700.00	3.50%	239.75	439.75
2050 年	6,700.00		200.00	6,500.00	3.50%	232.75	432.75
2051 年	6,500.00		200.00	6,300.00	3.50%	225.75	425.75
2052 年	6,300.00		200.00	6,100.00	3.50%	218.75	418.75
2053 年	6,100.00		200.00	5,900.00	3.50%	211.75	411.75
2054 年	5,900.00		200.00	5,700.00	3.50%	204.75	404.75
2055 年	5,700.00		5,700.00	0.00	3.50%	181.42	5,881.42
合计		11,300.00	11,300.00			8,988.88	20,288.88

### （三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 77,520.90 万元，融资本息合计 35,688.88 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.17。

### 四、专项债券使用与项目收入缴库安排

山东师范大学保证严格按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，山东师范大学将以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。



## 五、项目风险分析

### （一）与项目建设相关的风险

#### 1.政策文件变化。

及时关注国家政策，按相关规定进行响应变更，做好与供应商的沟通解释工作。

防范措施：在制作采购文件中标注“风险提示”及出现意外情况权利义务约定。

#### 2.因质疑投诉影响采购进度。

采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对中标、成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响中标、成交结果的，按照下列情况处理：

（1）对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

（2）对采购过程、中标或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标、成交供应商的，应当依法另行确定中标、成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

防范措施：对质疑投诉供应商做好沟通解释。在项目招标前邀请水平高的专家进行采购需求的论证，合理合法合规编制

采购需求，特别注意不能出现政府采购负面清单中条款，招标文件多层把关，严格按照政府采购相关规定及程序组织招标采购活动。

### 3.项目招标采购废标。

招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，依法报财政部门批准后及时采用其他采购方式采购。

防范措施：在政府规定的网站及学校官网等发布招标公告，扩大公告覆盖面，形成充分竞争。在项目开标之前，提醒供应商标书编制注意事项，避免因标书编制问题造成项目采购失败。

### 4.供应商不按规定签订合同或者履行合同。

采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商。

防范措施：做好信用查询工作，对于在“信用中国”网站、“中国政府采购网”等网站被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，拒绝参加政府采购活动。择优选择商业信誉好、产品质量有保障的供应商。同时对于供应商中标后的不良行为及时上报财政部门，由财政部门进行响应处罚等。

## （二）与项目收益相关的风险

1.物业管理成本高。如人工成本上涨、维修费用增加、安全管理（如消防、监控）投入大。

防范措施：节能降耗设计，安装太阳能热水系统、LED 照明、智能水电表，降低长期能源成本。数字化管理，引入智能门禁、在线报修系统，减少人工成本。

2.政策合规成本增加。新规要求升级消防、节能、无障碍设施等，导致额外支出。

防范措施：提前研究地方政策，确保设计阶段符合最新消防、环保要求，避免后期改造。争取政府补贴，部分节能改造项目可申请绿色建筑补贴。

## 六、项目事前绩效评估

### （一）项目概况

山东师范大学 11 号、12 号、13 号学生公寓及大学生一站式服务社区建设政府专项债券项目，项目主管部门为山东省教育厅，实施单位为山东师范大学，本次拟申请项目总投资为 51270 万元，其中专项债券 2100 万元，用于山东师范大学 11 号、12 号、13 号学生公寓及大学生一站式服务社区建设项目建设，年限为 30 年。

### （二）评估内容

#### 1.项目实施的必要性

该项目的建设符合国家中长期教育改革和发展规划纲要的要求，符合山东省国民经济和社会发展规划及中长期教育改革和发展规划纲要的要求，符合学校教育教学可持续发

展需要，项目实施方案切实可行。

## 2.项目实施的公益性

该项目属于教育事业项目，是满足学校教学科研工作需要，项目建成后，可以进一步改善学校教学和科研条件，改善学生学习和生活条件，有助于改善学校基础设施和办学条件，有助于学校实现办学目标和提升学校综合实力。

## 3.项目实施的收益性

项目承建单位为学校，收入稳定，具有足够的收益保障。

## 4.项目投资合规性

按照山东师范大学学科建设“十四五”发展规划和项目建建设年度预算安排，经学校研究决定，2025 年开工建设项目主要用于学校 11 号、12 号、13 号学生公寓及大学生一站式服务社区建设，列入当年度财务预算，并编制政府采购预算。

## 5.项目成熟度

建设项目均进行了充分的实施可行性分析，并通过省发改委立项批复。学校校长办公会、党委会研究决定启动该项目建设。

## 6.项目资金来源和到位可行性

根据项目建设规划，2025 年拟开工建设项目预算总投资 51270 万元。建设资金筹措已申请政府专项债券资金 4900 万元，本次拟申请政府专项债券资金 2100 万元，其余 44270 万

元由学校自筹资金予以安排，其中使用中央资金 20000 万元，银行贷款 11300 万元，自有资金 12970 万元。自筹资金来源为学校的学费、住宿费收入，学校发展良好，生源稳定，能够确保资金到位的可行性。

#### 7.项目收入、成本、收益预测合理性

学校生源稳定，管理到位，开源节流，项目收入、成本、收益预测合理。

#### 8. 债券资金需求合理性

根据前期调研情况，成本测算依据和专家意见确定预算总投资和债券资金需求，项目投入资源和成本与预期产出及效果相匹配。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

学校收入稳定，合理预算，偿债不存在重大风险。

#### 10、绩效目标合理性

绩效目标与项目预计解决问题相匹配，与现实需求相匹配，具有一定的前瞻性和挑战性，能够做到量化，指标值合理。

#### 11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

### （三）评估结论

山东师范大学 11 号、12 号、13 号学生公寓及大学生一站式服务社区建设项目预计净现金流入合计 77,520.90 万元，项

目融资本息合计 35,688.88 万元，本息覆盖倍数为 2.17，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后，可以改善学校基础设施条件，助推学校实现办学目标和提升学校综合实力。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。项目相关性显著，绩效目标合理、可实现性较强，实施方案有效且筹集资金合乎法律规定。综合评价，对该项目应“予以支持”。

二〇二五年十一月九日