

山东体育学院学生公寓及周边配套设施改造提升项目 实施方案



项目单位：山东体育学院

主管部门：山东省教育厅

财政部门：山东省财政厅



2025 年 6 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

山东体育学院学生公寓及周边配套设施改造提升项目

(二) 立项单位

本项目的立项单位是山东体育学院。

山东体育学院住所是济南市历城区世纪大道 10600 号，统一社会信用代码是 123700004955744945，法人是毛莉虹，单位性质是事业单位，举办单位是山东省体育局，经费来源是全额拨款。

山东体育学院创建于 1958 年，现有济南（校本部）、日照两个校区以及正在建设的山东体育学院青岛产教融合实训基地，是山东省唯一设有体育学 6 个二级学科和 4 个体育专硕培养领域的高校、全国首批体育专业硕士学位研究生和体育学硕士一级学科授予权单位、山东省博士学位授予立项建设重点支持单位。学校现有教学机构 13 个，建有国家足球学院、国家篮球学院、中国举重学院、中国橄榄球学院、中国轮滑学院等 5 所“国字号”学院和 1 所附属中学（挂山东省体育实验中学牌子）。其中，国家足球学院、国家篮球学院是省部共建的以足球、篮球为特色的应用型国家级专项运动学院。

学校以体育学学科为主，跨教育学、管理学、工学、艺术学、文学、理学等 6 大学科门类。有本科专业 19 个，其中

在招专业 17 个，国家级和省级一流本科专业建设点 12 个，拥有山东省高水平应用型培育立项建设专业群 3 个。第五轮学科评估和全国专业学位水平评估中体育学和体育专硕成绩位居山东省首位，2024 年学科排名体育学学科首次进入前 20%。现有全日制本科生 8137 人、研究生 563 人。有教职工 771 人，其中专任教师 570 人；正高级 81 人、副高级 271 人；博士生导师 17 人、硕士生导师 284 人。有新世纪百千万人才工程国家级人选、全国优秀教师、享受国务院政府特殊津贴专家、国家体育总局优秀中青年专业技术人才百人计划、泰山学者特聘专家、泰山学者青年专家、省级教学名师等高层次人才 21 人次。山东省黄大年式教师团队 3 个，其他省部级教学科研团队 10 个。

建校 66 年来，累计培养 7 万多名优秀人才，包括李越宏、练俊杰、张常鸿等 18 位奥运冠军。学子和校友在近 7 届奥运会上共夺得 26 金 6 银 12 铜。巴黎奥运会获 4 金 3 铜，一名在校生在巴黎残奥会上获 2 枚银牌；东京奥运会获 4 金 3 铜，打破 1 项世界纪录；第十四届全运会上获 38 金 30 银 25 铜，学子是山东参赛全运会夺得“四连冠”的主力军。学校 7 次荣获文化和旅游部、省委、省政府通令嘉奖、通报表扬、集体一等功等表彰，被国家体育总局授予“全国体育事业突出贡献奖”等荣誉。“十三五”以来获批国家级项目近 30 项、省部级项目 147 项。荣获山东省科技进步奖一等奖、二

等奖、山东省社会科学优秀成果奖一等奖、中国体育科学学会科学技术一等奖、中国轻工业联合会科技进步奖一等奖等科研奖励 30 余项。

（三）项目规划审批

2025 年 4 月 10 日该项目取得山东省发展和改革委员会《关于山东体育学院学生公寓及周边配套设施改造提升项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕154 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设地点在山东省日照市东港区山东东路 685 号，山东体育学院日照校区内。项目对山东体育学院日照校区 7 座学生公寓及周边配套设施提升改造，改造面积 34327 平方米，主要改造内容包括学生公寓室内装修、铝合金门维修、建筑外墙提升、卫生间改造、木门更换、淋浴间装饰装修、现有电气线路改造、配套电气工程、热水供给系统改造等。

（五）项目建设期限

该项目建设期为 7 个月，自 2025 年 6 月至 2025 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1. 国家计委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》；

2. 中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指

南》;

3.《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格〔2015〕299号);

4.《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号);

5.《山东省建筑工程消耗量定额》;

6.《山东省安装工程消耗量定额》;

7.《日照市价目表》;

8.《日照市工程造价信息》;

9.国家有关投资估算的规定;

10.省内外类似工程的造价情况;

11.有关设备的询价资料;

12.本项目可研报告。

(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。

2. 资金来源

本项目估算总投资 4,364.00 万元,其中,项目单位自有资金 964.00 万元,本期拟发行专项债券 3,400.00 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	4,364.00	100.00%	
一、资本金	964.00	22.09%	
（一）自有资金	964.00	22.09%	
（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）	3,400.00	77.91%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,400.00	77.91%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

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
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	15,855.34		468.71	473.66	478.61	498.07	503.17	508.26
经营活动支出	B	6,530.45		203.87	203.87	203.87	209.76	209.76	209.76
支付的各项税费	C	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9,324.89		264.84	269.79	274.74	288.31	293.41	298.50
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	4,364.00	4,364.00	0.00					
流动资金支出	F	0.00							
投资活动现金净流量	G=E-F	-4,364.00	-4,364.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
三、融资活动产生的现金	—	0.00							
资本金 (自有资金)	H	964.00	964.00	0.00					
专项债券	I	3,400.00	3,400.00	0.00					
银行借款	J	0.00							
偿还债券本金	K	3,400.00							
偿还银行借款本金	L	0.00							
支付债券利息	M	3,009.00		102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
支付银行借款利息	N	0.00							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2,045.00	4,364.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	162.84	330.63	503.37	689.68	881.09
期内现金变动	Q=D+G+O	2,915.89	0.00	162.84	167.79	172.74	186.31	191.41	196.50
五、期末现金	R=P+Q	2,915.89	0.00	162.84	330.63	503.37	689.68	881.09	1,077.59

续表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	511.21	511.21	526.55	526.55	526.55	526.55	526.55	542.34
经营活动支出	B	209.76	209.76	215.83	215.83	215.83	215.83	215.83	222.06
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	301.45	301.45	310.72	310.72	310.72	310.72	310.72	320.28
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	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00
四、期初现金	P	1,077.59	1,277.04	1,476.49	1,685.21	1,893.93	2,102.65	2,311.37	2,520.09
期内现金变动	Q=D+G+O	199.45	199.45	208.72	208.72	208.72	208.72	208.72	218.28
五、期末现金	R=P+Q	1,277.04	1,476.49	1,685.21	1,893.93	2,102.65	2,311.37	2,520.09	2,738.37

续表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	542.34	542.34	542.34	542.34	558.59	558.59	558.59	558.59
经营活动支出	B	222.06	222.06	222.06	222.06	228.47	228.47	228.47	228.47
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	320.28	320.28	320.28	320.28	330.12	330.12	330.12	330.12
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	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00
四、期初现金	P	2,738.37	2,956.65	3,174.93	3,393.21	3,611.49	3,839.61	4,067.73	4,295.85
期内现金变动	Q=D+G+O	218.28	218.28	218.28	218.28	228.12	228.12	228.12	228.12
五、期末现金	R=P+Q	2,956.65	3,174.93	3,393.21	3,611.49	3,839.61	4,067.73	4,295.85	4,523.97

续表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	558.59	575.28	575.28	575.28	575.28	575.28	592.43	296.21
经营活动支出	B	228.47	235.08	235.08	235.08	235.08	235.08	241.88	120.96
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	330.12	340.20	340.20	340.20	340.20	340.20	350.55	175.25
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								3,400.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	51.00
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-102.00	-3,451.00
四、期初现金	P	4,523.97	4,752.09	4,990.29	5,228.49	5,466.69	5,704.89	5,943.09	6,191.64
期内现金变动	Q=D+G+O	228.12	238.20	238.20	238.20	238.20	238.20	248.55	-3,275.75
五、期末现金	R=P+Q	4,752.09	4,990.29	5,228.49	5,466.69	5,704.89	5,943.09	6,191.64	2,915.89

（二）应付本息情况

1.专项债券

本期拟发行专项债券 3,400.00 万元，假设债券期限为 30 年，债券期限自 2025 年 6 月至 2055 年 6 月，利率为 3.00%，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6月		3,400.00		3,400.00	3.00%	51.00	51.00
2026年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2027年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2028年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2029年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2030年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2031年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2032年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2033年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2034年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2035年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2036年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2037年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2038年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2039年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2040年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2041年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2042年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2043年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2044年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2045年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2046年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2047年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2048年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00

债券存续期	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
2049年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2050年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2051年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2052年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2053年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2054年	3,400.00			3,400.00	3.0%	102.00	102.00
2055年6月	3,400.00		3,400.00	0.00	3.0%	51.00	3,451.00
合计		3,400.00	3,400.00			3,060.00	6,460.00

（二）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 9,324.89 万元，融资本息合计 6,460.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应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.自然环境与施工条件的风险：项目工程贯穿春夏秋冬四季，雨天是工期滞后的主要因素，对雨天带来的工期滞后，

应合理地调整施工作业时间、夜间加班来保证工程的质量和工期节点。夜班作业是施工期间的工作制度，不是突击行为，项目部管理人员坚持现场带班，坚守施工现场。各项工艺、工序严格做好夜间施工记录。夜间作业人员比较疲惫，容易出现不安全因素。

2.施工方风险：施工现场的情况千变万化，若承包单位的施工方案不恰当、计划不周详、管理不完善、解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。因此，在工程投标阶段对组织机构及管理模式进行详细的规划，结合目前流行的、先进的管理模式及组织机构，组织精干、高效、富有创造力及充满活力的专业化管理团队。项目任职的主要管理人员和施工人员均具有丰富的工程施工经验，并均具有类似工程的管理和施工经验。

3.设计单位与供应商风险：由于原设计有问题需要修改，或由于业主提出了新的要求等原因造成设计图纸质量问题；施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求，都会影响施工进度。

4.工程事故风险：工程事故是在工程施工中指能够对人造成伤亡或对物造成突发性损害的因素。常见工程危险因素有高处坠落、物体打击、起重伤害、坍塌、机械伤害、触电、车辆伤害、中毒和窒息、火灾等。

（二）与项目收益相关的风险

1.经营风险：市场把控不合理，随着市场竞争的加剧以及周边环境的变化。无视回报一味的投入、扩张将可能成为企业发展的绊脚石。成本控制不当，成本是企业产品定价的依据。也是企业资源消耗的载体，成本管控的好坏，直接影响企业的经营效益。

2.运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

山东体育学院学生公寓及周边配套设施改造提升项目，项目单位为山东体育学院，本项目拟申请专项债券 3,400.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1.项目实施的必要性

（1）对于提升高等教育办学水平、推动教育高质量发展具有重大意义高校是城市的核心竞争力，对一个区域的发展起着不可替代的支撑作用。高校是人才的培养地、聚集地，是城市发展的重要支撑。

（2）项目是维护教育公平，推进和谐社会建设的需要

教育公平是构建和谐社会的重要前提、重要支撑。实践表明，现代社会中人们的受教育程度与职业、收入、社会地位成正比关系，特别是在当今就业竞争越来越激烈的背景下，教育在很大程度上已成为社会个体的发展前提。只有坚持教育公平，赋予每个受教育者平等的受教育机会，才能使社会成员的潜能、积极性和创造性得到最大限度地实现。人是社会的主体，培养高素质的劳动者和专门人才，是构建社会主义和谐社会的根本保证，而教育作为培养人才的摇篮，对构建和谐社会具有先导性作用。

（3）项目建设有利于改善学校学生的住宿条件项目的建设有利于改善学校学生的住宿条件，提高党和政府的威信，提高生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，增强人民群众的向心力和凝聚力。

（4）项目是建设国家级改革创新示范性学校的需要

建设国家级改革创新示范性学校，将是我校今后发展的一个重要步骤和阶段。为了增强办学能力，解决住宿短缺、改善学生住宿环境和条件等问题，该项目的实施已很迫切。

综上所述，本项目的实施是必要的。

2.项目实施的公益性

本项目为教育类建设项目，是优化教育资源配置，改善教育结构体系，破解教育发展难题，全面加速教育强势创建

进程。项目的实施有利于促进教育稳定、持续、协调、健康发展，也有利于加快为国家和地区培养人才的步伐，从外部环境上实现对当地社会发展的贡献。本项目的建设将会为学校师生创造出一个科学、全面、合理地学习环境，大幅度提高学校的教学质量水平，满足了该校学生的学习成长的正常需求，将为学生提供一个优雅的生活学习环境。所以项目的试试具有公益性。

3.项目实施的收益性

通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 9,324.89 万元，融资本息合计 6,460.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44，项目的实施有一定的收益性，能够满足偿债要求。

4.项目建设投资合规性

筹资合规性：（1）该项目资金来源渠道为建设单位自有资金和专项债券，符合相关规定；（2）资金筹措程序科学规范，论证资料齐全；（3）资金筹措体现了权责对等，财权和事权匹配。

财政投入能力：（1）各级财政资金配套方式和承受能力科学合理；（2）各级财政部门和其他部门无类似项目资金重复投入；（3）财政资金支持方式科学合理。

筹资风险可控性：（1）对筹资风险认识全面；（2）有针

对预期风险设定应对的措施；（3）应对措施可行、有效。

财政投入可行性：（1）财政支持方式合理；（2）符合预算法、政府债务管理等相关规定；（3）筹资规模合理。

资金分配合理性：（1）资金分配依据合理，具有或符合相关政策、测算标准或定额标准；（2）资金分配结果与政策目标、政策内容相匹配。

综上所述，该项目评估政策和项目预算编制符合预算管理、地方政府债务管理等相关规定，采用最优方案，有较好的投入产出比，项目投资合规。

5.项目成熟度

2025年4月10日该项目取得山东省发展和改革委员会《关于山东体育学院学生公寓及周边配套设施改造提升项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕154号），项目成熟度良好。

6.项目资金来源和到位可行性

项目资金筹措遵循投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能，发行专项债券从社会筹资的原则，资金基本能够保障到位。

7.项目收入、成本、收益预测合理性

项目单位收入的测算根据类似项目、当地的实际收费价格、项目单位的实际情况进行测算，成本预测按照近期运营数据及日常支出等进行测算，预测基本合理。

8.债券资金需求合理性

本项目估算总投资 4,364.00 万元，其中，项目单位自有资金 964.00 万元，本期拟发行专项债券 3,400.00 万元。根据《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26 号）》，项目最低资本金比例为 20%，本项目资本金比例符合国务院对资本金的规定，符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。

9.项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划可行性强。根据本项目资金测算平衡情况：（1）期末累计现金结存额大于零；（2）专项债券资金当年可使用完毕；（3）现金流与专项债券期限相匹配。

项目偿债风险可能存在以下三点：（1）投资风险：因投资测算不准确，估算投资不能完成项目建设的风险，影响项目投入使用时间，不能实现预期收益。（2）经营风险：若项目投入运营后的收益未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。（3）资金风险：本项目资金为财政资金和地方债券资金配套，通过综合分析，本项目资金有保证，风险较小。

综上所述，本项目偿债计划可行。

10.绩效目标合理性

本项目处于项目建设前期，绩效目标以项目建设进展及项目建成使用后预期还款收益测算作为绩效目标确定，目标既考虑了项目建设的进度及必要条件，也考虑了项目建成使用后还款资金来源需满足专项债券资金还款来源，同时，也根据项目具有公益性的特点确定了项目的社会满意度，绩效目标合理。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 9,324.89 万元，融资本息合计 6,460.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，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。