

德州学院 28 号学生公寓建设项目实施方案

项目单位：德州学院

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

德州学院 28 号学生公寓建设项目

（二）立项单位

德州学院。德州学院是教育部批准建立的一所山东省属全日制综合性普通高校，是山东省应用型本科高校建设首批支持单位和硕士学位授予单位，坐落于山东省德州市。德州市地处京津冀协同发展、黄河流域生态保护和高质量发展两项国家重大发展战略交汇区，是国家交通运输主枢纽城市，是首都一小时生活圈和省会半小时生活圈城市，素有“九达天衢”“神京门户”之称。

学校始建于 1971 年，前身是德州师范专科学校。2000 年经教育部批准更名为德州学院。2006 年在全国同类院校中首批、全省同类院校中率先通过教育部本科教学工作水平评估；2009 年获批山东省硕士研究生联合培养基地；2016 年通过教育部本科教学工作审核评估；2017 年获批山东省硕士学位授予立项建设单位；2021 年获批山东省应用型本科高校建设首批支持单位；2022 年成为山东省硕士学位授予精准培育单位；2024 年获批硕士学位授予单位。学校先后荣获“全国高等学校创业教育研究与实践先进单位”“全省教育工作先进单位”

“全省企校合作培养人才先进单位”“省级文明校园”“省智慧教育示范校”“省教育国际交流先进单位”“省依法治校示范校”等荣誉称号。学校秉承“崇德启智，励志博学”的校训，发扬“艰苦奋斗，自强不息”的德院精神，为区域经济社会发展培养了 20 余万名优秀人才。

学校占地面积约 2000 亩，校舍建筑面积 68.9 万平方米，教学科研仪器设备总值约 3 亿元，馆藏图书 245.9 万册，电子图书 131.6 万册。现设有 23 个二级学院，68 个本科专业，面向全国 22 个省(市、自治区)招生。全日制本专科在校生 25000 余人，招收联合培养博硕士研究生和学历留学生 430 余人。现有教职工 1700 余人，具有博士、硕士学位教师 1400 余人，高级职称 600 余人，兼职博士、硕士研究生导师 170 余名。拥有享受国务院政府特殊津贴、全国优秀科技工作者、教育部高校教学指导委员会委员、省青年科技奖获得者、省突出贡献科学家、省有突出贡献的中青年专家、省教学名师等省级以上高层次人才 34 人，获批省高校黄大年式教师团队 3 个，省高校青创人才引育计划建设团队、青创科技计划创新团队和省哲学社会科学青年人才团队 26 个。

学校以学科建设为龙头，积极推进学科、学位点、专业、课程一体化建设，形成了以文理为基础，工科为重点，着力打

造师范教育和“健康+”等应用型专业集群的学科专业结构。现有电子信息和材料与化工两个硕士专业学位授权点。建有教育部高校国别和区域研究备案中心 1 个，省重点实验室 2 个，省工程研究中心 12 个，以及省院士工作站、省数据开放创新应用实验室、省大数据发展创新平台、省高校服务黄河流域生态保护和高质量发展协同创新中心、省高校实验室体系实验室、省高校工程研究中心、省高校国际合作联合实验室、省外事智库等 32 个省级以上科研平台。

学校以人才培养为中心，深化教育教学改革，强化应用型人才培养特色。拥有国家级一流专业建设点、国家级特色专业、国家级专业综合改革试点专业 3 个，是国家级大学生创新创业训练计划项目实施高校；有山东省特色专业、省级一流本科专业建设点、省高水平应用型立项建设专业群 20 个，普通本科高校应用型人才培养专业发展支持计划试点专业、省人才培养模式创新实验区、省实验教学示范中心、省级卓越工程师教育培养计划项目等 11 个。获批省级一流本科课程、省级精品课程、省级双语示范课程、省级课程思政示范课程等 73 门，省一流教材、省级教学改革项目、省级课程思政教学改革项目、省级教学成果奖等 106 项。现有省级教学团队 5 个、省示范性基层教学组织 1 个、省示范性实习（实训）基地 3 个。近五年，

教师荣获全国高校思想政治理论课教学展示特等奖、省高校青年教师教学比赛一等奖等 62 项。学校注重加强学生创新创业能力培养，获批全国高等学校创业教育研究与实践先进单位、山东省大学生创业教育示范院校，近五年，立项国家大学生创新创业训练计划项目 218 项，学生参加学科竞赛共获国家级奖 1015 项、省级奖 2497 项，“七点创业谷”获批山东省众创空间。

学校主动对接国家战略和区域产业发展需求，不断提高科研创新服务水平。先后成立乡村振兴研究院、京津冀协同发展研究院、区域国别研究院、黄河运河文化研究院等平台，强力服务国家重大战略需求。与德州市及县市区签署合作发展协议，全面推进校城融合发展，共建附属中学、附属医院等。校企共建现代产业学院 10 个、专业特色学院 1 个，其中，省级现代产业学院 3 个、省级专业特色学院 1 个。

学校深入实施国际化战略和对外开放行动计划，与 24 个国家和地区的 112 所高校、研究机构建立了校际交流关系。在办中外合作办学机构 1 个（涵盖 4 个本科专业），中外合作办学项目 1 个。与马来西亚、俄罗斯、印度尼西亚、韩国、波兰等 5 个国家的 6 所高水平大学和科研机构开展了联合培养硕博研究生项目。建有国际合作科研平台 9 个，山东东盟研究中心

为教育部“高校国别和区域研究备案中心”，同时获批山东省俄罗斯中亚经济文化研究中心。学校担任中国（山东）-印度尼西亚高校国际合作联盟中方秘书处，先后建成山东省-北伊罗戈省人文教育交流基地、山东省-东盟青年交流基地、泰国语言文化交流中心。获批并实施国家留学基金委优秀本科生国际交流项目、药学高端人才培养俄乌白国际合作培养项目。高质量建设“山东省华文教育基地”，高质量承办国侨办“网上外派教师试点”等项目。

迈进新时代、奋进新征程、展现新作为，学校以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的二十大和二十届三中全会精神，全面落实教育科技人才一体发展战略，以立德树人为根本任务，深入推进人才优先、创新驱动、特色发展、国际化发展战略，大力实施铸魂育人、学科筑峰、人才汇聚、协同创新、开放提质、治理优化、条件提升、民生改善、文化赋能九项工程，努力实现应用转型、办学层次、治理能力三个蝶变，奋力开创高水平、有特色、国际化应用型大学建设新局面。

管理学等学科，进行相关专业的大专、本科、研究生学历教育；进行相关专业的科学研究、继续教育、专业培训、学术交流。单位位于德州市德城区大学西路 566 号，法定代表人赵

长林。

（三）项目规划审批

2011年5月11日，取得了由德州市城市规划局出具的建设项目用地选址意见书，选字第371400201100007号。

2012年3月26日，取得了由德州市城市规划局出具的建设用地规划许可证，地字第371400201200004号。

2013年1月8日，取得了由德州市人民政府出具的土地证，德国用（2013）104号。

2024年4月30日，取得了由德州市自然资源局出具的关于德州学院28号学生公寓建设项目的规划意见（20240430）。

2024年9月27日，取得了由山东省发展和改革委员会关于德州学院28号学生公寓建设项目可行性研究报告的批复（鲁发改项审[2024] 318号）。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目在德州学院新校区新建28号学生公寓一栋，总建筑面积7500 m²，占地1230 m²，建筑高度22.5m，地上六层。主要建设172间4人间学生宿舍、盥洗室、洗衣房、开水间、公共卫生间等，可服务688名学生住宿，并配套建设室外工程（包括道路、铺装、绿化及室外管网等）。

（五）项目建设期限

本项目于2025年06月开工建设，2025年12月竣工验收

交付使用。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
- 2、《山东省“十四五”教育事业发展规划》
- 3、《德州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
- 4、山东省发展和改革委员会关于德州学院 28 号学生公寓建设项目可行性研究报告的批复
- 5、2006 年国家发改委、建设部编制的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 6、《投资项目可行性研究报告指南》
- 7、《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）
- 8、《山东省建设工程概算费用编制规定》
- 9、《山东省建筑工程概算定额》（SD01-21-2018）
- 10、《山东省安装工程概算定额》（SD02-21-2018）
- 11、德州地区材料参考价格
- 12、同类工程造价情况
- 13、《德州学院 28 号学生公寓建设项目可行性研究报告》
- 14、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。

2、资金来源

本项目估算总投资 4,460.00 万元，其中，项目单位自有资金 1,960.00 万元，拟发行专项债券 2,500.00 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	4,460.00	100.00%	
一、资本金	1,960.00	43.95%	
（一）自有资金	1,960.00	43.95%	
（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）	2,500.00	56.05%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	2,500.00	56.05%	
（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 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	14,489.40		482.98	482.98	482.98	482.98
经营活动支出	B	3,956.70		131.89	131.89	131.89	131.89
支付的各项税费	C	0.00					
经营活动现金净流量	D=A-B-C	10,532.70	0.00	351.09	351.09	351.09	351.09
二、投资活动产生的现金	—	0.00					
建设成本支出	E	4,460.00	4,400.00	60.00			
流动资金支出	F	0.00					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-4,460.00	-4,400.00	-60.00	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	1,960.00	1,960.00				
专项债券	I	2,500.00	2,500.00				
银行借款	J	0.00					
偿还债券本金	K	2,500.00					
偿还银行借款本金	L	0.00					
支付债券利息	M	2,400.00	40.00	80.00	80.00	80.00	80.00
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	-440.00	4,420.00	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00
四、期初现金	P			20.00	231.09	502.18	773.27
期内现金变动	Q=D+G+O	5,632.70	20.00	211.09	271.09	271.09	271.09
五、期末现金	R=P+Q	5,632.70	20.00	231.09	502.18	773.27	1,044.36

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	482.98	482.98	482.98	482.98	482.98	482.98
经营活动支出	B	131.89	131.89	131.89	131.89	131.89	131.89
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	351.09	351.09	351.09	351.09	351.09	351.09
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
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	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00
四、期初现金	P	1,044.36	1,315.45	1,586.54	1,857.63	2,128.72	2,399.81
期内现金变动	Q=D+G+O	271.09	271.09	271.09	271.09	271.09	271.09
五、期末现金	R=P+Q	1,315.45	1,586.54	1,857.63	2,128.72	2,399.81	2,670.90

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	482.98	482.98	482.98	482.98	482.98	482.98
经营活动支出	B	131.89	131.89	131.89	131.89	131.89	131.89
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	351.09	351.09	351.09	351.09	351.09	351.09
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
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	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00
四、期初现金	P	2,670.90	2,941.99	3,213.08	3,484.17	3,755.26	4,026.35
期内现金变动	Q=D+G+O	271.09	271.09	271.09	271.09	271.09	271.09
五、期末现金	R=P+Q	2,941.99	3,213.08	3,484.17	3,755.26	4,026.35	4,297.44

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	482.98	482.98	482.98	482.98	482.98	482.98	482.98
经营活动支出	B	131.89	131.89	131.89	131.89	131.89	131.89	131.89
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	351.09	351.09	351.09	351.09	351.09	351.09	351.09
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
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	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00	-80.00
四、期初现金	P	4,297.44	4,568.53	4,839.62	5,110.71	5,381.80	5,652.89	5,923.98
期内现金变动	Q=D+G+O	271.09	271.09	271.09	271.09	271.09	271.09	271.09
五、期末现金	R=P+Q	4,568.53	4,839.62	5,110.71	5,381.80	5,652.89	5,923.98	6,195.07

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	482.98	482.98	482.98	482.98	482.98	482.98	482.98
经营活动支出	B	131.89	131.89	131.89	131.89	131.89	131.89	131.89
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	351.09	351.09	351.09	351.09	351.09	351.09	351.09
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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							2,500.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	40.00
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	-80.00	-80.00	-80.00	-80	-80	-80	-2,540.00
四、期初现金	P	6,195.07	6,466.16	6,737.25	7,008.34	7,279.43	7,550.52	7,821.61
期内现金变动	Q=D+G+O	271.09	271.09	271.09	271.09	271.09	271.09	-2,188.91
五、期末现金	R=P+Q	6,466.16	6,737.25	7,008.34	7,279.43	7,550.52	7,821.61	5,632.70

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 2,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.20%；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		2,500.00		2,500.00	3.20%	40.00	40.00
2026 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2027 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2028 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2029 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2030 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2031 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2032 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2033 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2034 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2035 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2036 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2037 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2038 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2039 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2040 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00

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
2041 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2042 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2043 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2044 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2045 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2046 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2047 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2048 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2049 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2050 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2051 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2052 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2053 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2054 年	2,500.00			2,500.00	3.20%	80.00	80.00
2055 年	2,500.00		2,500.00		3.20%	40.00	2,540.00
合计		2,500.00	2,500.00			2,400.00	4,900.00

(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 10,532.70 万元，融资本息合计 4,900.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.15。

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、项目投资风险

本项目从设计到施工有一定的周期,涉及的环节也较多,在此期间,如果出现一些人力不可抗拒的意外事件,或某个环节出现问题,或对市场预测出现偏差,或整个宏观经济形势发生较大变化,都将会影响项目的进展或效益

2、工程及进度勘察不到位,项目建设期间,工程量变更、工期拖长、投资增加。应坚持公开、公平、公正的原则,选择资质符合要求、业绩优良的勘察设计单位、施工单位及监理单位,对项目的建设全面负责。。

3、施工及监管不到位。项目建设及运营期间,工程进度拉长、建设质量低劣、影响项目功能的有效发挥。应成立专门的

监管小组,负责项目施工过程中的监督与管理。

4、自然风险

自然风险主要指自然、气候等环境因素变化引起的自然灾害对工程造成的直接或间接威胁,从而对项目建设者和经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括:火灾风险、风暴风险、洪水风险、雪灾风险、气温风险。本项目所在地德州市地处温带大陆性季风气候区,春季干燥少雨,多西南风、南风,夏季酷热多雨,秋季天高气爽。工程地质条件较好,无不良和物理地址现象,施工条件较好,工程自然风险。主要表现魏施工时遇到雨季导致工期延误风险。选好施工时间,避开雨季,做好雨季准备工作。

(二) 与项目收益相关的风险

1、政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给项目建设者和经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的,因而,由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。政策风险因素又可分为以下几类:政治环境风险、经济体制改革风险、土地使用制度改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

2、经济风险

经济风险因国民经济状况变化因素主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定因素。包括:财务风险、融资风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

3、技术风险

技术风险是指由于科学技术的进步、技术结构以及相关变量的变动给项目建设者和经营者可能带来的损失。包括:建筑材料改变和更新的风险、建筑施工技术和工艺革新的风险、建筑设计变动或计算失误的风险、设备故障或损坏的风险、建筑生产力因素短缺风险、施工事故风险。

4、内部决策和管理风险

内部决策和管理风险是指由于投资建设者策划失误、决策失误或经营管理不善导致预期的收入水平不能够实现,包括投资方式、地点、类型风险选择、人、财、物组织管理风险等。

六、项目事前绩效评估

(一) 项目概况

德州学院 28 号学生公寓建设项目主管部门为山东省教育厅,项目单位为德州学院,项目建筑面积 7500 m²,钢框架结构,地上六层,建设 172 间学生公寓,并配套建设室外工程(包括道路、铺装、绿化及室外管网等),项目估算总投资 4,460.00 万元。本次拟申请专项债券 2,500.00 万元用于项目建设,年限 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

近年来，随着学校办学层次的不断提高，在校生规模不断扩大，学校校舍逐渐出现紧张局面，尤其是校本部学生宿舍紧张的情况较为突出。学生宿舍内大多数房间为 6-8 人间，住宿环境较为拥挤，已严重制约着学校的进一步发展。学校学生宿舍现状与《普通高等学校建筑面积指标》（建标 191-2018）要求存在较大差距，不能满足现有学生住宿实际需要，给学校引进人才造成了阻碍，也加大了后勤管理的难度。项目建成后，设置 4 人间学生宿舍，大幅度改善学生的住宿条件，为学生提供良好的生活居住环境，同时方便学校对学生的管理和服务，提高学校的办学水平，提升学校形象；有利于扩大高素质人才的规模，将为整个学校加快实现特色鲜明的高水平应用型大学奠定坚实的基础。

2、是完善新校区学生公寓设施的有力举措

项目建成后，设置 4 人间学生宿舍，大幅度改善学生的住宿条件，为学生提供良好的生活居住环境，同时方便学校对学生的管理和服务，，可在一定程度上缓解学生住宿条件差的现状，改善德州学院基础设施条件，提高学校的办学水平和提升学校形象。

3、项目实施的公益性

高等教育是国家教育事业的重要组成部分，是促进经济、社会发展和劳动就业的重要途径。学校始终坚持把服务社会，特别是服务区域经济作为办学指导思想与发展战略，以服务为宗旨，在贡献中发展。本项目建设可以改善学校住宿条件，提高学校整体综合实力，可促进山东省及德州市高等教育进一步发展。

4、项目实施的收益性

学校学生公寓面积增加值 7500 m²，项目受益人数为 684 人，提升此相对应群体的满意度，促进学校教育、社会工作和学科发展，为提升办学层次提供保障，本项目收入主要来源为学费收入、住宿费收入，经过估算，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 2.15 倍，因此本项目的收益性可观。

5、项目投资建设合规性

项目投资领域是公共卫生与社会教育，社会效益显著，经济效益明显，属于公共财政投入范围。因此该项目投资合规性强，已取得山东省发展和改革委员会关于德州学院 28 号学生公寓建设项目可行性研究报告的批复(鲁发改项审[2024] 318 号)，学校将严格按照批复文件的建设规模、投资要求实施项目，符合国家、山东省经济社会发展规划、教育事业发展规划。

因此，本项目建设投资合规。

6、项目成熟度

项目取得了由德州市城市规划局出具的建设项目用地选址意见书，选字第 371400201100007 号。取得了由德州市人民政府出具的土地证，德国用（2013）104 号。取得了由德州市自然资源局出具的关于德州学院 28 号学生公寓建设项目的规划意见（20240430）。取得了由山东省发展和改革委员会关于德州学院 28 号学生公寓建设项目可行性研究报告的批复（鲁发改项审[2024]318 号）。

目前项目已完成地质勘察和施工图招标过程，尽快完成图纸设计，完成项目规划许可证和施工许可证办理，尽早施工。

7、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，保证德州学院 28 号学生公寓建设项目顺利开工及后续融资的可能，同时通过发行专项债券能够持续从社会筹资的原则，项目资金到位可行性得到充分保障。

项目收入、成本、收益预测合理性

本项目为高校教育类项目，属社会公益性项目，具有非盈利性，项目不创造直接收入。项目成本按照《山东省建筑工程概算定额》、《山东省安装工程概算定额》和同类工程造价情况测算，符合德州当地实际情况。项目的收益主要体现在直接收益、社会收益、生态收益和可持续影响收益上，符合德州学院实际情况。

8、债券资金需求合理性

项目计划发行债券 2,500.00 万元，期限 30 年，债券资金占总项目资金的比例为 56.05%，用于德州学院 28 号学生公寓建设项目，项目收益覆盖债务融资本息总额的保障倍数为 2.15，项目预期收益与融资可达平衡。债券资金的需求比较合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）市场风险：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（2）财务风险：根据当前的市场状况和数据，如果受市场因素影响，项目运营所需的成本价格上涨，将导致项目运营成本增加，财务负担加重，进而影响整个项目收益情况，以及项目存续期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。

(3) 管理风险：债券项目具有回款周期不确定、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术和管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施：要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

(4) 经营风险：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注教育领域变动情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。

10、绩效目标合理性

该项目成本指标按照《山东省建筑工程概算定额》、《山东省安装工程概算定额》和同类工程造价情况测算，符合德州当地实际情况。产出指标中的数量指标为固定值，质量目标符合国家行业标准，时效指标符合建筑物的合理建设工期，效益指标符合德州学院实际情况。学生学费、住宿费收入等能够合

理保障偿还对应的政府专项债务融资本金和利息，绩效目标能够贴合项目实际，符合项目建设，绩效目标设定合理。

因此绩效目标是合理的。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 10,532.70 万元，融资本息合计 4,900.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.15，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。