

山东财经大学学生公寓改造 提升项目实施方案



项目单位：山东财经大学

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

山东财经大学学生公寓改造提升项目

（二）立项单位

本项目的立项单位为山东财经大学。

山东财经大学是由山东省教育厅举办的全额拨款单位，是财政部、教育部、山东省共建高校。学校坐落于享有泉城美誉的国家历史文化名城-济南，是一所办学历史悠久、办学规模较大、办学特色鲜明，以经济学和管理学学科为主，文、法、理、工、教育、艺术等多学科协调发展的财经类高等院校。2020年，学校成为山东省高水平建设高校。

2011年7月4日，原山东经济学院和原山东财政学院合并筹建山东财经大学，2012年6月9日正式揭牌成立。山东经济学院的前身是创建于1952年的山东财政经济学院，“文革”期间中断办学，1978年恢复办学并更名为山东经济学院；山东财政学院始建于1986年，邓小平同志亲笔题写校名，是财政部直属六所高校之一。70余年来，山东财经大学秉持“立德树人、经世济民”办学宗旨，弘扬“克明峻德、格物致知”校训精神，为国家经济建设和社会发展培养了一大批德才兼备的高素质财经专业人才。

学校现有燕山、舜耕、圣井三个校区，占地面积2248亩，

校舍建筑总面积 103.2 万平方米；设有教学院（部）24 个，现任专任教师 1690 人，全日制在校本科生、研究生 30901 人；教学科研仪器设备总值 2.36 亿元，图书馆藏书 362.7 万册，电子图书 1064 万册，圣井校区图书馆项目获中国建设工程鲁班奖；建有经济与管理国家级实验教学示范中心 1 个，参与共建国家级协同创新平台 2 个，建有省级协同创新中心 4 个、省重点新型智库 1 个、省社科理论重点研究基地 3 个、省高等学校实验室 13 个；建有现代化演播中心、CATV 教学系统和千兆以太网校园网络系统；设有雅思机考考点，是英国文化教育协会在中国大陆的第 27 个官方考点。

学校学科专业齐全，财经特色突出。拥有应用经济学、管理科学与工程、统计学博士后科研流动站 3 个，应用经济学、工商管理学、管理科学与工程、统计学、理论经济学一级学科博士学位授权点 5 个，博士专业学位授权点 1 个，一级学科硕士学位授权点 12 个，硕士专业学位类别 21 种。应用经济学、工商管理学、管理科学与工程 3 个学科入选山东省高水平学科建设名单，应用经济学为“高峰学科”建设学科。在 2024 软科中国大学专业排名中，山东财经大学 A 以上专业 23 个，位居全国财经类高校第 9 位，被评为 4 星级中国高水平大学；软科中国发布的财经类高校排行榜，山东财经大学位列全国第 13 名，山东省排名第 1、山东省属高校第 1 位；其中 A+ 专业数 3

个，位居全国财经类高校第 7 位，山东省属高校第 2 位。在 2024 年软科专业排名中，山东财经大学有 53 个专业上榜，“国际经济发展合作”和“跨境电子商务”均位列该专业全国首位，“体育经济与管理”位列该专业全国第 2 位，资产评估、文化产业管理等 20 个专业获 A 等级，资源与环境经济学等多个专业获 B+ 等级。在 2024 软科中国最好学科排名中，应用经济学进入前 8%，管理科学与工程进入前 13%，工商管理学进入前 15%，三个山东省高水平学科均列省属高校第一位，其中管理科学与工程学科列山东高校第一位。工程学、计算机科学和社会科学进入 ESI 全球排名前 1%。

现有专任教师 1690 人，其中教授 338 人、副教授 676 人，具有博士学位者 1059 人。博士生导师 121 人，硕士生导师 709 人。当选全国党代会代表 1 人，入选长江学者、国家“万人计划”、全国文化名家暨“四个一批”、国家“百千万人才工程”、国家有突出贡献中青年专家等国家级人才项目（工程）19 人次，获全国优秀教师等国家级荣誉称号 16 人，享受国务院政府特殊津贴 17 人，获评“全国高校黄大年式教师团队”2 个。入选财政部人才库专家 7 人，入选“泰山学者”工程 30 人次，入选省级教学名师 20 人，入选教育部新世纪优秀人才、山东省有突出贡献的中青年专家、山东省智库高端人才、齐鲁文化名家、山东省金融高端人才等省部级工程 56 人次。

学校入选国家级创新创业学院建设单位、教育部首批中国案例研究基地首席专家依托单位。获国家级双语教学示范课程 1 门，国家级一流本科课程 33 门，教育部来华留学英语授课品牌课程 2 门，教育部课程思政示范课程 2 门，省级一流本科课程 120 门，省级课程思政示范课程 33 门。实行荣誉学位制度，成立龙山荣誉学院，设有拔尖人才、卓越人才培养实验班。在近四届教学成果奖评选中，获得省部级以上奖励 72 项，其中国家级二等奖 1 项、省级特等奖 2 项、省级一等奖 22 项。获全国高校教师教学创新大赛一等奖、二等奖各 1 项。自 2015 年起，实施大学生社会实践“三千计划”（进千乡村、千企业、千社区），现已发展成为“覆盖全员、贯穿全年”的社会实践特色育人品牌。学校毕业生多年来一直受到用人单位和社会高度评价，就业质量、就业层次稳居全省高校前列。

近三年来，学校承担省部级以上科研课题 480 余项。其中，国家社会科学基金重大项目 3 项，国家重点研发计划 1 项。2022 年 1 项成果入选《国家哲学社会科学成果文库》，标志着我校人文社科领域研究成果的重大突破。2023 年，立项国家社科项目 23 项，位列省属高校第 2 位，全国财经类高校并列第 5 位，全国立项单位并列第 52 位；发表高水平论文 2000 余篇，“三报一刊”发文 20 余篇，被 CSSCI、SCI、SSCI 和 EI 等检索收录论文 1700 余篇；3 位学者入选爱思唯尔（Elsevier）正式

发布的“中国高被引学者”榜单；获省部级以上科研奖励 83 项，其中第 36 届省社科优秀成果奖 29 项、特等奖 1 项，获奖总数居省属高校第 2 位；获山东省首届科学技术青年奖 1 项；多项成果荣获“刘诗白经济学奖”和“洪银兴经济学奖（青年）”；获省部级以上领导批示和采纳 60 余件，包括党和国家领导人批示 2 项，国务院采纳 2 项，中宣部采纳 3 项，教育部、中共中央对外联络部等其他政府部门采纳 20 余项。在 2023 软科世界大学学术排名中，首次入围全球前 1000 名，位列 910 名，全国内地高校第 175 位，财经类高校第 4 位。

成立了“中国经济研究院”“乡村文化研究院”“海洋经济与管理研究院”等高端智库平台，发布我国首部乡村文化蓝皮书、海洋经济蓝皮书，研究成果《关于支持山东深化新旧动能转换 推进绿色低碳高质量发展的意见》被国务院充分吸纳。获首届山东省人民政府决策咨询奖 4 项，获奖数量位居全省高校首位。学校与中央党史和文献研究院共建“马克思主义中国化与中华优秀传统文化研究基地”；成立诗学研究中心（中国作家协会副主席张炜担任主任）；与山东大学、对外经济贸易大学、西南财经大学、中共山东省委党校（山东行政学院）、山东社会科学院等建立全面战略合作关系；与山东省委政法委、山东省发改委、山东省统计局、财政部山东监管局、审计署驻济南特派办事处、国家统计局山东调查总队、临沂市政府、潍

坊市政府以及各大国有银行、证券、期货、保险公司等 60 多家政府机关、企事业单位签署战略合作协议。

与法国高等对外贸易学院联合举办孔子学院，这是山东省在海外建立的首所商务特色孔院。学校是教育部高校国别和区域研究备案单位、教育部留学服务中心全面战略合作伙伴、教育部“平安留学”培训协办单位、国家留学基金委“高等学校青年骨干教师出国研修项目”合作院校，也是中俄经济类大学联盟（ASREU）创始成员高校之一、亚太管理学院联合会（AAPBS）大陆 15 所高校之一、国际精英商学院协会（AACSB）会员、北美精算师协会（SOA）UCAP 高校、“金砖国家智库合作中方理事会”理事单位、中外财经教育联盟副理事长单位、鲁 港澳高校院所创新联盟创始成员。学校与美国、加拿大、英国、法国、俄罗斯等 20 多个国家和地区的 100 余所大学和教育机构建立合作伙伴关系，与美国明尼苏达大学，加拿大达尔豪斯大学、滑铁卢大学、法国雷恩第一大学等世界知名大学共同打造中外合作办学项目 3 个、学生联合培养项目 60 余个，覆盖学分互认及学士、硕士、博士及博士后研究的全过程培养。

（三）项目规划审批

2025 年 3 月 21 日，山东省发展和改革委员会印发《关于山东财经大学学生公寓改造提升项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审[2025]101 号），同意建设本项目，项目代码：

2412-370000-04-05-605131。

（四）项目规模与主要内容

项目对燕山校区 11 栋学生公寓、舜耕校区 18 栋学生公寓进行维修改造，总建筑面积 139265 平方米，主要包括改造卫生间、更换公寓门窗、走廊吊顶、灯具、暖气片、走廊地砖、公寓内电线、应急灯、房间内插座，增设烟感系统，粉刷内墙面等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 5 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、《中华人民共和国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、《国家教育事业发展“十四五”规划纲要》；
- 3、《关于全面提高高等教育质量的若干意见》；
- 4、《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》；
- 5、《山东省“十四五”教育事业发展规划》；
- 6、《关于印发山东高等学校标准化学生公寓标准的通知》
- 7、《山东财经大学学生公寓改造提升项目可行性研究报告》；

- 8、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）；
- 9、《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1—2015）；
- 10、2018 年《山东省建设工程概算定额（建筑、安装工程）》；
- 11、济南市材料预算价格和本地类似工程造价；
- 12、现行投资估算的有关规定；
- 13、建设单位提供的其他相关资料。

（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 3,467.00 万元，其中，项目单位自有资金 767.00 万元，本期拟发行专项债券 2,700.00 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	3,467.00	100.00%	
一、资本金	767.00	22.12%	
（一）自有资金	767.00	22.12%	
（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）	2,700.00	77.88%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	2,700.00	77.88%	
（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	21,477.80		255.45	387.02	521.22	658.11	756.00	756.00
经营活动支出	B	8,903.55		68.70	177.45	226.96	277.46	313.58	313.58
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	12,574.25	-	186.75	209.57	294.26	380.65	442.42	442.42
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	3,467.00	3,467.00						
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-3,467.00	-3,467.00						
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金（自有资金）	H	767.00	767.00						
专项债券	I	2,700.00	2,700.00						
银行借款	J	-							
偿还债券本金	K	2,700.00							
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	3,645.00	60.75	121.50	121.50	121.50	121.50	121.50	121.50
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	-2,878.00	3,406.25	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50
四、期初现金	P			-	65.25	153.32	326.08	585.23	906.15
期内现金变动	Q=D+G+O	6,290.00		65.25	88.07	172.76	259.15	320.92	320.92
五、期末现金	R=P+Q	6,290.00	-	65.25	153.32	326.08	585.23	906.15	1,227.08

(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	2040 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
经营活动支出	B	313.58	313.58	313.58	313.58	313.58	313.58	313.58	313.58	313.58
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	442.42	442.42	442.42	442.42	442.42	442.42	442.42	442.42	442.42
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	121.50	121.50	121.50	121.50	121.50	121.50	121.50	121.50	121.50
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	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50
四、期初现金	P	1,227.08	1,548.00	1,868.93	2,189.85	2,510.77	2,831.70	3,152.62	3,473.54	3,794.47
期内现金变动	Q=D+G+O	320.92	320.92	320.92	320.92	320.92	320.92	320.92	320.92	320.92
五、期末现金	R=P+Q	1,548.00	1,868.93	2,189.85	2,510.77	2,831.70	3,152.62	3,473.54	3,794.47	4,115.39

(续) 表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2041 年	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	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
经营活动支出	B	313.58	313.58	313.58	313.58	313.58	313.58	313.58	313.58
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	442.42	442.42	442.42	442.42	442.42	442.42	442.42	442.42
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	121.50	121.50	121.50	121.50	121.50	121.50	121.50	121.50
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	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50
四、期初现金	P	4,115.39	4,436.32	4,757.24	5,078.16	5,399.09	5,720.01	6,040.93	6,361.86
期内现金变动	Q=D+G+O	320.92	320.92	320.92	320.92	320.92	320.92	320.92	320.92
五、期末现金	R=P+Q	4,436.32	4,757.24	5,078.16	5,399.09	5,720.01	6,040.93	6,361.86	6,682.78

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	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
经营活动支出	B	313.58	313.58	313.58	313.58	313.58	313.58	313.58
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	442.42	442.42	442.42	442.42	442.42	442.42	442.42
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							2,700.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	121.50	121.50	121.50	121.50	121.50	121.50	60.75
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	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-121.50	-2,760.75
四、期初现金	P	6,682.78	7,003.71	7,324.63	7,645.55	7,966.48	8,287.40	8,608.32
期内现金变动	Q=D+G+O	320.92	320.92	320.92	320.92	320.92	320.92	-2,318.33
五、期末现金	R=P+Q	7,003.71	7,324.63	7,645.55	7,966.48	8,287.40	8,608.32	6,290.00

（二）应付本息情况

1、专项债券

本次拟发行 2,700.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%。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 本项目拟发行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		2,700.00		2,700.00	4.50%	60.75	60.75
2026 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2027 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2028 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2029 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2030 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2031 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2032 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2033 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2034 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2035 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2036 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2037 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2038 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2039 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2040 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2041 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50

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
2042 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2043 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2044 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2045 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2046 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2047 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2048 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2049 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2050 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2051 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2052 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2053 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2054 年	2,700.00			2,700.00	4.50%	121.50	121.50
2055 年	2,700.00		2,700.00		4.50%	60.75	2,760.75
合计		2,700.00	2,700.00			3,645.00	6,345.00

（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 12,574.25 万元，融资本息合计 6,345.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.98。

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. 组织管理风险

管理风险是指由于项目管理模式不合理，项目内部组织不当、管理混乱或者主要管理者能力不足等情况，导致工程质量出现问题、投资大量增加，项目不能按期建成投产造成损失的可能性。通过对本项目组织管理模式的分析，可能出现的风险如下：

（1）项目建设过程中手续办理繁琐，有不能按时完成的可能。

（2）施工过程中产生的噪声、扬尘等的污染受到社会舆论和学生的抵制。

（3）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，或整个宏观经济形势发生较大变化，都将会影响项目的进展。

2. 环境与社会风险

环境风险是由于对项目的环境生态影响分析深度不够，或者是环境保护措施不当，带来重大的环境影响，引发社会矛盾，从而影响项目的建设和运营。社会风险是指由于对项目的社会影响估计不足，或者项目所处的社会环境发生变化，给项目建设和运营带来困难和损失的可能性。

3. 政策风险

政策风险主要指国内外政治经济条件发生重大变化或者政策调整，项目原定目标难以实现的可能性。项目建设过程中手续办理繁琐，有不能按时完成的可能。

4. 政策风险

自然条件风险主要表现在两个方面，一是由于自然条件的复杂多变，容易发生严寒、酷暑、多雨、塌方等对工程质量、进度和投资的影响。二是当地出现的异常地质、气候、水文等不可抗拒的自然灾害。

5. 施工安全风险

改造提升有可能会影响学生生活学习，施工过程中产生的噪声、扬尘等的污染受到社会舆论和学生的抵制。本项目是在现有校园内进行施工建设，施工界面与学生日常生活区域交叉，施工活动对学生日常生活会产生一定的影响，防范措施缺失的

情况下可能会对学生造成一定的安全风险。

（二）与项目收益相关的风险

1.数量达不到预期风险

项目收益对数量较为敏感，录取学生数量达不到招生需求，将会对项目的收益带来一定风险，主要体现在以下方面：

学校所在教育行业的投资、建设、经营和管理是国家大力支持发展的行业，在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响学校的经营管理活动，不排除在一定时期内对学校经营环境和收入产生不利影响的可能。

学校对学费收入无直接定价权，该类业务收费标准目前处于稳定并逐步增长状态，但政府相关政策的变化将影响学校的收入水平和盈利能力。

政府的信用情况、学费政府定价及补贴收入、招生人数变化等，由于上述因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测可能也会出现一定程度的偏差，导致项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

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运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

山东财经大学学生公寓改造提升项目主管部门为山东省教育厅，项目单位为山东财经大学，本次拟申请专项债券2,700.00万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

本项目的建设符合《中国教育现代化 2035》的有关要求符合国家和山东省国民经济和社会发展“十四五”规划，符合教育事业发展规划，是深入实施科教兴国、科教强鲁、人才兴鲁战略，引导学校高质量内涵式发展的有力举措，符合相关战略和规划的要求。

本项目是高等教育类项目，根据《产业结构调整指导目录》（2019 年本），未列入鼓励类、限制类或淘汰类名单为国家允许类建设项目，符合国家的产业政策要求。

《国家发展改革委等部门关于加强高校学生宿舍建设的指导意见》（发改社会〔2024〕25 号）指出：“高校学生宿舍是在校大学生学习生活的重要场所，是落实立德树人根本任务、开展全员全过程全方位育人的重要阵地。加强高校学生宿舍建设，事关学生享有公平而有质量的教育，事关高校办学能力提升，事关千万家庭教育获得感。近年来，我国高校学生宿舍建

设持续推进，宿舍总量有所增加、条件得到改善，但是仍面临床位供给不足、环境有待提升、功能相对单一等问题。支持高校多渠道补齐学生宿舍短板，优化高校学生宿舍功能设置。引导高校通过新建、改扩建、修缮、装配化改造提升等多种方式，补齐高校学生宿舍短板。对于建设标准低、设施陈旧、土地利用率的现有宿舍，应区分保护价值，按照“应保尽保”的原则，优化“拆旧建新”和“拆旧修旧”相关政策和程序，改造提升存量宿舍资源。”

山东省教育厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅 2024 年 10 月 24 日印发《关于实施省属公办本科高校基础设施提升项目的通知》，通知指出：高校基础设施建设是利教惠民的民生工程，是提升教育质量、推进教育强省的重要保障。为贯彻落实全国教育大会精神，进一步改善省属高校办学条件，践行绿色低碳发展理念，提升我省高等教育对优秀人才吸引力凝聚力，拟于 2025 年至 2027 年，在省属公办本科高校实施基础设施提升项目。各高校要以维修改造老、旧设施设备为重点，强化后勤服务保障基础设施改造提升。

山东财经大学坚持走高质量发展道路，推动学校“十四五”时期发展实现新突破，“十四五”发展目标的实现离不开学校基础设施条件的保障。学校半数以上学生公寓建于上世纪 90 年代，学生公寓建设年代早，建设标准低，住宿条件差，楼

内设施设备老化，门窗变形开裂、墙皮脱落，木门也不符合防火要求；公寓楼公共卫生间、洗刷间、给排水管道老化，经常出现堵塞现象；公寓楼吊顶 10 多年前装修使用到现在一直没有更换，吊顶龙骨锈蚀严重，拉筋断裂，轻质板变形脱落，给学生出入公寓带来不安全隐患，已不符合现行的宿舍标准要求，学生舆情风险较大。现有学生公寓已不适应学校可持续发展的需求。另外，由于学校高层次人才需求增大，对相应的住宿标准及配套设施提出了更高的要求，因此，综合考虑学校人才发展情况和学生舆情风险等因素，结合建设用地紧张的背景，学校决定优先实施学生宿舍及配套设施改造提升项目。

以上这些问题不仅影响学生的日常生活质量，还可能对学生的人身安全和健康产生负面影响。本项目的建设将从一定程度上解决校区环境差、安全隐患大的问题，有利于改善现有环境，提升学校的环境和满意度。

综上，项目的建设符合国家产业政策及高等教育事业发展规划的要求，项目建成后将有效提升学生公寓基础设施条件，改善学生住宿环境，提升学生安全感、归属感和幸福感，非常必要也十分迫切。

2、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。

本项目建成后,将有效提升山东财经大学学生公寓基础设施条件,改善学生住宿环境,满足学生住宿需求,缓解学校硬件设施不足等问题,为学生创造一个良好的住宿环境,进一步增强山东财经大学的影响力和竞争力,为山东省培养大批优秀人才提供智力支持,适应新时代高校基本需求,对促进教育事业发展具有重要意义。

本项目的建设,将带动学校周边经济发展,提升学校周边经济文化发展水平,有利于促进当地社会经济发展。

项目的直接参与者包括为项目服务的勘察设计人员、建筑施工人员、监理人员、组织管理人员及为项目提供材料、配套服务的相关单位等;项目的建设将会为这部分人员及单位代理直接的就业机会或业务,促进其收入的增加。

3、项目实施的收益性

本项目建筑面积 139625 平方米,对燕山校区 11 栋学生公寓、舜耕校区 18 栋学生公寓进行维修改造,项目实施后,将整体提升学生住宿环境,将原空床位进行有效利用,进一步改善了办学条件,提升了办学能力,住宿费收入和学费收入将稳步增长。该项目预期产生的现金流入主要来源学费及住宿费收入,专项债券本息优先从自身项目现金流入中偿还,可以覆盖项目融资本息的合计,具有收益性。

4、项目投资建设合规性

2025 年 3 月 21 日，山东省发展和改革委员会印发《关于山东财经大学学生公寓改造提升项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审[2025]101 号），同意建设本项目，项目代码：2412-370000-04-05-605131。同时确认了项目建设地点、建设规模及内容、项目总投资和资金来源等。

5、项目成熟度

该项目出具了《可行性研究报告》，并于 2025 年 3 月 21 日经山东省发展和改革委员会批复同意建设，有一定的成熟度。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金主要来源为项目资本金、发行专项债券。项目总投资 3,467.00 万元，其中资本金 767.00 万元，本期拟发行专项债券 2,700.00 万元。项目资金来源渠道、筹措程序合规合理，风险可控。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入主要包括学费、住宿费收入、财政拨款及其他收入，项目成本主要包括人员经费、燃料动力费、维修费、其他管理费用等，除人员经费外，其他均未预测未来增长情况。预测合理。测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 12,574.25 万元，融资本息合计为 6,345.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.98。项目收入、成本、收益预测合理，风险

可控。

8、债券资金需求合理性

该项目拟建地点位于山东财经大学燕山校区和舜耕校区内，依据山东省发展和改革委员会《关于山东财经大学学生公寓改造提升项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审[2025]101号），本项目估算总投资 3,467 万元，其中项目自有资金 767 万元，本期拟发行专项债券 2,700 万元。该项目 2025 年 5 月开工，计划 2025 年 12 月完工，根据项目工程进度，2025 年债券资金需求 2,700.00 万元与投资进度、支出进度相匹配，需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目建成后，每年可产生稳定的现金流，能够满足偿债资金充足性的要求。

（1）偿债计划可行性

本次债券发行期限申请 30 年期，到期一次偿还本金，项目建设运行期内资金结余充足可顺利还款，项目偿债计划合理可行。

（2）偿债风险点及应对措施

①政策性风险

政策风险主要指国内外政治经济条件发生重大变化或者政策调整，项目建设过程中手续办理繁琐，建设时间长，存在

一定政策变化风险。风险控制措施：在决策、准备、实施、运行四个阶段的工作均应严格执行国家、山东省及济南市现行相关法律、法规和标准、规范等及项目现已取得的所有支持性文件及批复，做到依法、依规办事。

②项目管理风险

本项目从决策、设计到施工有一定的周期，项目管理内容较多，涉及到的参建主体较多，如勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位等，项目进行过程中，可能产生质量、组织、进度、合同等管理风险。控制措施：项目“五制”建设，即法人负责制、资本金制、招投标制、监理制、合同管理制。本项目实行法人负责制，但在资本金制、招投标制、监理制、合同管理制度方面存在落实风险。

风险控制措施：深化各阶段设计方案,强化地质勘探工作,减少工程设计方案的变更,避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程;选择有较高施工技术与管理水平,经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍,确保工程的质量与进度;通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商,签订规范的合同,切实做好合同管理的工作,可以达到抵御风险的目的。

项目实施单位将建立债务风险应急处置机制,保持合理的资产负债比例,同时加强项目资金管理,提高资金使用效益。

10、绩效目标合理性

依据《项目支出绩效评价管理办法》(财预(2020)10 号)和《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》(鲁财预(2021)53 号), 该项目设置了决策、管理、产出和效益四个一级指标, 项目立项、资金投入、债券还本付息、项目效益等二级指标, 以及多个具体细化的三级指标。项目建成运营后可进一步优化教学资源, 增加学费收入, 经济效益和社会效益明显, 绩效目标明确合理。

(三) 评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 12,574.25 万元, 融资本息合计为 6,345.00 万元, 项目本息覆盖倍数为 1.98, 符合专项债发行要求; 项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款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。