

济宁学院学生宿舍及配套设施提升项目 实施方案



项目单位：济宁学院

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

济宁学院学生宿舍及配套设施提升项目

（二）立项单位

项目立项单位：济宁学院

项目单位简介：

济宁学院是省属全日制普通本科高等学校，坐落在世界历史文化名城、儒家文化发源地、孔子故里、东方圣城曲阜。学校溯源于 1951 年创办的滕县专区干部文化补习学校，前身为济宁师范专科学校，2007 年 3 月，经教育部批准升格为济宁学院。2008 年 11 月，创建于 1905 年的百年名校曲阜师范学校整建制并入。

（三）项目规划审批

项目已取得的批复文件：《山东省发展和改革委员会关于济宁学院学生宿舍及配套设施提升项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕156 号）

（四）项目规模与主要内容

本项目为宿舍基础设施改造提升项目，包括主校区的 1-4 号共计 4 栋学生宿舍修缮，总建筑面积 59139.15 m²，主要进行楼地面面层更新、外墙修缮、内墙面层更新、顶棚更新、内外门窗更换、阳台封窗、宿舍楼内照明设施更换、更换应急照

明系统、安装火灾报警系统、监控更新、消火栓系统更换、室内给排水系统更换、供暖系统更换、换热站设备机组更新、室外排污管道更换等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 7 月至 2025 年 8 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《中华人民共和国教育法》（2021 年修正）
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
- 3、《中华人民共和国建筑法》（2019 年修正）
- 4、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要和 2035 年远景目标纲要》
- 5、《中共中央国务院关于深化教育改革全面推进发展的决定》
- 6、《中国教育现代化 2035》
- 7、《国家发改委、建设部颁发的《建设项目可行性研究与经济评价方法参数》（第三版）
- 8、《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）
- 9、《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲》（2023 年版）

- 10、《国家教育事业发展“十四五”规划》（2021-2025）
- 11、《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》
- 12、《山东省“十四五”教育事业发展规划》
- 13、《关于实施省属公办本科高校基础设施提升项目的通知》（鲁教财字〔2024〕8号）
- 14、《山东省教育厅关于做好省属公办本科高校基础设施提升项目申报工作的通知》
- 15、《济宁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》
- 16、《济宁学院校园总体规划》
- 17、《投资项目可行性研究指南》（2012年）
- 18、《建设项目可行性研究报告内容和深度规定》
- 19、国家、省、市有关政策、法规、规定
- 20、现行有关技术经济规范、标准和定额资料

（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 5895 万元，其中，项目单位自有资金 1895 万元，本期拟发行专项债券 4000 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	5,895.00	100.00%	
一、资本金	1,895.00	32.15%	
（一）自有资金	1,895.00	32.15%	
（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）	4,000.00	67.85%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	4,000.00	67.85%	30 年 / 4.00%
（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）项目资金平衡测算表

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 7-8 月	2025 年 9-12 月	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	24,556.05		269.85	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54
经营活动支出	B	9,879.43		97.62	292.87	292.87	292.87	292.87	292.87	304.48
支付的各项税费	C	-								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	14,676.62	-	172.22	516.67	516.67	516.67	516.67	516.67	505.06
二、投资活动产生的现金	—	-								
建设成本支出	E	5,895.00	5,895.00							
流动资金支出	F	-								
投资活动现金净流量	G=E-F	-5,895.00	-5,895.00							
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金 (自有资金)	H	1,895.00	1,895.00							
专项债券	I	4,000.00	4,000.00							
银行借款	J	-								
偿还债券本金	K	4,000.00								
偿还银行借款本金	L	-								
支付债券利息	M	4,800.00		80.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
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	-2,905.00	5,895.00	-80.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00
四、期初现金	P			-	92.22	448.89	805.55	1,162.22	1,518.88	1,875.55
期内现金变动	Q=D+G+O	5,876.62	-	92.22	356.67	356.67	356.67	356.67	356.67	345.06
五、期末现金	R=P+Q	5,876.62	-	92.22	448.89	805.55	1,162.22	1,518.88	1,875.55	2,220.61

(续)

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	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54
经营活动支出	B	304.48	304.48	304.48	304.48	317.25	317.25	317.25	317.25
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	505.06	505.06	505.06	505.06	492.29	492.29	492.29	492.29
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	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
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	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00
四、期初现金	P	2,220.61	2,565.67	2,910.73	3,255.79	3,600.85	3,933.14	4,265.43	4,597.73
期内现金变动	Q=D+G+O	345.06	345.06	345.06	345.06	332.29	332.29	332.29	332.29
五、期末现金	R=P+Q	2,565.67	2,910.73	3,255.79	3,600.85	3,933.14	4,265.43	4,597.73	4,930.02

(续)

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	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54
经营活动支出	B	317.25	331.29	331.29	331.29	331.29	331.29	346.74	346.74
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	492.29	478.25	478.25	478.25	478.25	478.25	462.80	462.80
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	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
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	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00
四、期初现金	P	4,930.02	5,262.31	5,580.56	5,898.81	6,217.06	6,535.31	6,853.56	7,156.36
期内现金变动	Q=D+G+O	332.29	318.25	318.25	318.25	318.25	318.25	302.80	302.80
五、期末现金	R=P+Q	5,262.31	5,580.56	5,898.81	6,217.06	6,535.31	6,853.56	7,156.36	7,459.16

(续)

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	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54	809.54
经营活动支出	B	346.74	346.74	346.74	363.73	363.73	363.73	363.73	363.73
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	462.80	462.80	462.80	445.81	445.81	445.81	445.81	445.81
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								4,000.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	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	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-160.00	-4,080.00
四、期初现金	P	7,459.16	7,761.97	8,064.77	8,367.57	8,653.38	8,939.19	9,225.00	9,510.81
期内现金变动	Q=D+G+O	302.80	302.80	302.80	285.81	285.81	285.81	285.81	-3,634.19
五、期末现金	R=P+Q	7,761.97	8,064.77	8,367.57	8,653.38	8,939.19	9,225.00	9,510.81	5,876.62

（二）应付本息情况

专项债券：

本期拟发行专项债券 4000 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.0%，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	0	4,000.00		4,000.00	4.00%	80.00	80.00
2026 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2027 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2028 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2029 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2030 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2031 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2032 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2033 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2034 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2035 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2036 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2037 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2038 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2039 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2040 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2041 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2042 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2043 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2044 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2045 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2046 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2047 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2048 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2049 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00

2050 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2051 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2052 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2053 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2054 年	4,000.00			4,000.00	4.00%	160.00	160.00
2055 年	4,000.00		4,000.00	0.00	4.00%	80.00	4,080.00
合计		4,000.00	4,000.00			4,800.00	8,800.00

（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 14,676.62 万元，融资本息合计 8800.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.67。

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

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，施工进度受各方面因素影响，有不能按时完成的可能。

（2）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。

（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。

（4）在项目实施过程中，由于人工、材料、机械、方法、环境等不确定因素的存在，可能会造成一定的工程质量风险。

（5）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。

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。

室内建筑装饰材料种类及日用化学品的使用不断增加,这些材料或产品均含有向室内释放有害化学物质的成分,造成室内环境污染。室内环境污染的有害物质主要是:甲醛、氨、氡、苯和石材的放射性,对人体的危害很大。

3、社会稳定风险

根据《山东省发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》的有关规定,在本省行政区域内建设实施,由省发展改革委审批、核准或者核报省人民政府审批,并符合下列条件之一的重大固定资产投资项目需要单独做社会稳定风险分析:

- (1) 建设项目征地涉及农用地转用 50 亩以上的;
- (2) 国有土地上房屋征收涉及被征收人超过 500 户的;
- (3) 按照《建设项目环境影响评价分类管理名录》规定应编制环境影响报告书的;
- (4) 国内或当地类似项目发生过群体性事件等其他可能引发社会稳定风险的。

本项目不属于上述四种条件之一,因此不需要单独做社会稳定风险分析。

(二) 与项目收益相关的风险

1、本项目建设资金拟全部由学校筹集解决,并积极申请主管单位专项资金支持。考虑到后期申请主管单位专项资金的

不确定性，可能存在需要项目单位独立承担建设资金的风险。

2、运营期可能存在消防风险、事故风险、公共安全风险等。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

济宁学院学生宿舍及配套设施提升项目主管部门为山东省教育厅，项目单位为济宁学院，本次拟申请专项债券 0.4 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

济宁学院属于应用型本科高校，应用型本科高校的定位是培养应用型人才，服务于地方经济社会发展。积极对接山东省“十强”产业、济宁市战略新兴产业和传统优势产业，集中打造了化工、生物、机电、信息、金融、材料、教师教育等 11 个高水平应用型专业（群），其中，化学工程与工艺、机械设计制造及自动化、生物工程专业（群）为山东省高水平应用型立项建设专业（群）。坚持问题导向、需求导向，围绕新能源、新一代信息技术、新材料、生物医药等新兴学科、交叉学科建设，建设了 12 个省级科研创新平台，10 个现代产业学院，能够对接区域发展战略和行业需求。

学校秉持应用型本科高校办学定位，坚持学生为本、教师

为先、服务地方办学理念，遵循应用型本科高校建设和人才培养规律，坚定不移走产教融合、校企合作办学之路，深化应用型人才培养模式改革，推动科学发展、特色发展、对标发展、借力发展，为全面建成高质量应用型本科大学而努力，能够满足国家实现教育强国战略、区域经济发展对高质量教育的需求。

2、项目实施的公益性

济宁学院目前已建成完整的人才培养体系，学校为实现“建设省内一流、国内外有较大影响力的高水平综合性大学”的发展目标，逐步加大科研人才培养力度和科研积淀。

本项目的建设能够更好的完善济宁学院基础设施建设，满足学生住宿需求，缓解学校硬件设施不足等问题，为学生创造出一个优良的学习环境，进一步增强济宁学院的影响力和竞争力，为山东省培养大批优秀人才提供智力支持。

本项目的建设能够改善学校的办学条件，促进学校教育事业发展，更好地为社会发展和经济建设服务，将带来良好的社会效益和经济效益。

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带来直接的就业机会或业务，促进其收入的增加。

综上所述，与项目直接相关的不同利益群体及各级组织都支持本项目建设，并且项目所在地区现有技术、文化状况能满足项目建设需求，项目的社会适应性较强。

3、项目实施的收益性

本项目进行学生宿舍整体改造，包括宿舍外观改造、宿舍房间内改造、公共区域改造、宿舍楼周边换热站设备更新和排污管道改造，一定程度上提升了学生宿舍标准，改善了学校基础设施条件，提高了学校的竞争力。通过项目的实施，能更好的改善学生的住宿条件。但可以产生以下收益：

（1）提升居住安全与舒适度

安全性提升：通过改造，可以更换为更坚固、更安全的门窗，保障学生的居住安全。

保温隔音效果改善：更好的保温和隔音效果，能够减少外界噪声和温度波动对学生的影响，提高居住的舒适度。

用电安全：更新电器线路可以消除用电安全隐患，确保用电安全。

消防安全：更新消防设施后，可以在很大程度上解决消防安全问题。

（2）改善居住环境，提升生活质量

美观度提升：通过改造，提升宿舍楼的外观和居住品质。

防潮防霉：改造后可以采用防潮、防霉的材料，改善居住

环境。

（3）促进校园可持续发展

改造老旧门窗和电器线路可以降低能耗，减少碳排放，符合可持续发展的理念。

资源利用：宿舍内供暖设施老旧导致供暖效率低下，通过改造老旧设施，可以延长其使用寿命，减少资源浪费。同时，改造过程中可以合理利用废旧材料，进行再加工和再利用，提高资源利用效率。

4、项目投资合规性

项目的实施，符合国家及地方发展规划和山东省教育厅、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》。项目代码：2412-370000-04-05-706144。

5、项目成熟度

本项目已完全成熟并已进入部分实施阶段。

本项目在原有学生宿舍的基础上进行提升改造，项目所需建设资金来源有保障，同时建设单位有较强的基本建设管理队伍，可充分保证本项目的建设。

本项目提升改造涉及 4 栋学生宿舍，位于山东省曲阜市杏坛路 1 号济宁学院主校区内。

本项目拟于 2025 年 06 月完成前期准备工作，2025 年 07

月开始改造工程施工，2025 年 8 月交付使用，总工期 2 个月。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 1895 万元，占总投资 32.15%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 4000 万元，占总投资 67.85%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 5895 万元，主要通过发行专项债筹集，资金支持方式科学，到位可行性强。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入是在结合济宁周边地区相同业务基础上，参照国家发改委、建设部颁发《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的原则和要求进行预测，估算数据合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 5895 万元，其中项目资本金 1895 万元，占总投资的 32.15%，为项目单位自有资金；本次拟发行专项债券筹资本金 4000 万元，占总投资的 67.85%。项目资本金不低于项目总投资的 20%，因此，债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

济宁学院收入主要通过财政拨款收入、事业收入和其他收入实现，依据学校近五年平均收入作为预测未来现金收入的依据；假设每年均能及时获取财政拨款收入，并能及时全部收取当年事业收入，对项目偿债具有可行性。

本工程项目建设期短、投资大，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，项目实施单位拟通过增加项目资本金方式进行弥补，确保项目顺利实施。

10、绩效目标合理性

学校成立了项目绩效评价小组，制定《绩效评估工作方案》，评估工作方案符合可行性、全面性和简明性原则，评价内容、方法、步骤和时间节点安排科学合理，具有可操作性，实施事前、事中和事后绩效评价。

基于以上因素，本项目制定的数量指标、质量指标、时效指标、成本指标、满意度指标等各项绩效目标都可以圆满完成，因此本项目的绩效目标具有充足的合理性。

（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14,676.62万元，融资本息合计为8,800.00万元，项目本息覆盖倍数为1.67，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。