

2025 年山东师范大学学生公寓及配套设施改造
提升建设项目专项债券实施方案



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 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东师范大学学生公寓及配套设施改造提升项目

（二）项目单位

山东师范大学 统一社会信用代码：1237000049557382XT

宗旨和业务范围：面向社会培养高等学历师资人才，进行成人教育，促进教育事业的发展。单位地址：济南市文化东路 88 号。法定代表人：张建。经费来源：财政拨款。开办资金：159333 万元。举办单位：山东省教育厅。

（三）项目规划审批

2025 年 4 月 2 日，山东省发展和改革委员会出具《山东省发展和改革委员会关于山东师范大学学生公寓及配套实施提升改造项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项申〔2025〕111 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

根据项目批复文件，该项目拟对千佛山校区 8 栋学生公寓、长清湖校区 21 栋学生公寓进行维修改造，总建筑面积 226684.40 平方米，主要包括改造屋面、外墙、内墙、门窗、地面、室内护栏、连廊、地下室、卫生间管道、中水管道、消防管道、暖通系统、弱电系统等，并对公寓周边配套基础设施进行改造提升。

（五）项目建设期限

本项目预计开工时间为 2025 年 6 月 15 日，竣工时间为 2025 年 12 月 31 日。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（1）《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）；

（2）《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1—2015）；

（3）《山东省建筑工程概算定额》（SD01-21-2018）；

（4）《山东省安装工程概算定额》（SD02-21-2018）；

（5）《建设工程造价咨询规范》（GP/T51095-2015）；

（6）2018 年《山东省建设工程概算费用编制规定》；

（7）济南地区材料参考价格；

（8）同类工程造价情况；

（9）同类设备主要供应商询价价格；

（10）其他相关资料；

（11）山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、山东省财政厅关于发布《山东省建设工程概算定额》的通知[鲁建标字(2018) 29 号]；

（12）项目《可行性研究报告》。

（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 11237 万元，其中，项目单位自有资

金 5037 万元，本期拟发行专项债券 6200 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	11,237.00	100%	
一、资本金	5,037.00	44.83%	
（一）自有资金	5,037.00	44.83%	
（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）	6,200.00	55.17%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	6,200.00	55.17%	
（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	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	43,787.10	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57
经营活动支出	B	13,800.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00
支付的各项税费	C	—										
经营活动现金净流量	D=A-B-C	29,987.10	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	11,237.00	11,237.00									
流动资金支出	F	—										
投资活动现金净流量	G=-E-F	-11,237.00	-11,237.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三、融资活动产生的现金	—											
资本金（自有资金）	H	5,037.00	5,037.00									
专项债券	I	6,200.00	6,200.00									

银行借款	J	-										
偿还债券本金	K	6,200.00										
偿还银行借款本金	L	-										
支付债券利息	M	7,440.00	124.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00
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	-2,403.00	11,113.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00
四、期初现金	P	-	-	875.57	1,627.14	2,378.71	3,130.28	3,881.85	4,633.42	5,384.99	6,136.56	6,888.13
期内现金变动	Q=D+G+O	16,347.10	875.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57
五、期末现金	R=P+Q	16,347.10	875.57	1,627.14	2,378.71	3,130.28	3,881.85	4,633.42	5,384.99	6,136.56	6,888.13	7,639.70

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	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57
经营活动支出	B	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57
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	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00
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	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00
四、期初现金	P	7,639.70	8,391.27	9,142.84	9,894.41	10,645.98	11,397.55	12,149.12	12,900.69	13,652.26	14,403.83	15,155.40
期内现金变动	Q=D+G+O	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57
五、期末现金	R=P+Q	8,391.27	9,142.84	9,894.41	10,645.98	11,397.55	12,149.12	12,900.69	13,652.26	14,403.83	15,155.40	15,906.97

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	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	1,459.57	
经营活动支出	B	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	
支付的各项税费	C										
经营活动现金净流量	D=A-B -C	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	999.57	-
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										6,200.00
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	124.00
支付银行借款利	N										

息											
融资活动现金净 流量	0=H+I+J- K-L-M-N	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-6,324.00
四、期初现金	P	15,906.97	16,658.54	17,410.11	18,161.68	18,913.25	19,664.82	20,416.39	21,167.96	21,919.53	22,671.10
期内现金变动	Q=D+G +O	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	751.57	-6,324.00
五、期末现金	R=P+Q	16,658.54	17,410.11	18,161.68	18,913.25	19,664.82	20,416.39	21,167.96	21,919.53	22,671.10	16,347.10

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 6200 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		6,200.00		6,200.00	4.00%	124.00	124.00
2026 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2027 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2028 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2029 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2030 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2031 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2032 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2033 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2034 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2035 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2036 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2037 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2038 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2039 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2040 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2041 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2042 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2043 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2044 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2045 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2046 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2047 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2048 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2049 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2050 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2051 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2052 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2053 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00

2054 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2055 年	6,200.00		6,200.00		4.00%	124.00	6,324.00
合计		6,200.00	6,200.00			7,440.00	13,640.00

（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 29,987.10 万元，融资本息合计 13,640.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.20。

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、项目风险分析和防范措施

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。

保证措施：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的约定。

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。

保证措施：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。

保证措施：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。

保证措施：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。

5. 出现损害国家利益和社会公共利益情形。

保证措施：中止合同，及时上报主管部门。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

山东师范大学学生公寓及配套设施改造提升建设项目，项目主管部门为山东省教育厅，实施单位为山东师范大学，本次拟申请专项债券6200万元用于山东师范大学学生公寓及配套设施改造提升项目建设，年限为30年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设符合山东省教育厅关于标准化学生公寓标准的要求

山东省教育厅《关于印发山东省高等学校标准化学生公寓标准的通知》（鲁教后字[2010]1号）指出山东省高等学校标准化学生公寓标准要求为：“每居室有阳台和晾晒衣被设施。地面是水磨石以上标准。楼道、厕所、公共墙墙面贴瓷砖，高度不低于1.2米。厕所、洗涮间卫生无异味、无渗漏、无乱刻乱画。门卫24小时值班，严禁小商

小贩进出、经营。”

山东师范大学现有学生公寓，建设标准没有达到相关要求，部分宿舍建设标准低，卫生间环境较差，装饰装修老旧。本项目建设完全响应山东省教育厅关于标准化学生公寓标准的要求。

(2) 学校规模扩大带来的校园品质提升的需要

山东师范大学全校现有在校生人数为 33500 人，其中千佛山校区 9157 人，长清湖校区 24343 人。

山东师范大学现有在校生分布情况一览表

校区	本科生 (生)	硕士研究生 (生)	博士研究生 (生)	留学生(生)	合计(生)
长清湖校区	17660	6145	454	84	24343
千佛山校区	6213	2369	296	279	9157
合计	23873	8514	750	363	33500

根据山东师范大学 2035 年规划学生数，全校规划在校生人数为 41495 人，其中本科生 24000 人、硕士研究生 14145 人、博士研究生 2000 人、留学生 1350 人。

山东师范大学 2035 年规划在校生分布情况一览表

校区	本科生 (生)	硕士研究生 (生)	博士研究生 (生)	留学生(生)	合计(生)
千佛山校区	4350	3780	1070	730	9930
长清湖校区	19650	10365	930	620	31565
合计	24000	14145	2000	1350	41495

随着学校办学的扩大，学生公寓建设年代早，建设标准低，住宿条件差的问题越发凸显，同时学生对住宿环境提升，一站式服务需求提升，现有学生公寓已不适应学校可持续发展的需求。

综合考虑学校财力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公寓改造提升项目。通过项目的实施，能够改善住宿条件，提升学校基础设施水平，吸引更多的优秀学生，提高学校培养高素质技能人才的质量和水平，进一步提升学校影响力和知名度。

（3）校区基础设施提升的迫切需要

1) 学生公寓设施提升改造：

①千佛山校区 1#、5#学生公寓暖气改造

千佛山校区学生公寓 1#、5#楼随着使用年限的增长，暖气系统逐渐暴露出管道老化、散热效果差、漏水频发等问题。尤其在冬季供暖期间，部分房间温度难以达到规定标准，严重影响了学生的日常生活和学习环境。

②千佛山校区 4#、6#学生公寓门、阳台门更换

楼管反馈现有门体老化严重，维修频繁且效果不佳。学生诉求提高宿舍安全等级，确保人身和财产安全。经检查，发现部分门体已无法修复或继续使用。给学生生活学习带来不便，迫切需要对千佛山校区 4#、6#楼部分公寓门、阳台门进行更换。

③千佛山校区 6#学生公寓卫生间改造

千佛山校区 6#公寓楼的卫生间及洗漱间日常维修频繁，但效果不佳，渗漏问题依然存在。学生普遍反映卫生间异味重，地面湿滑存在安全隐患。

④千佛山校区 1#、4#、5#学生公寓外墙翻新

千佛山校区 1#、4#、5#学生公寓楼外墙皮脱落问题严重，威胁到学生的安全。同时，保温层的失效也导致了冬季能耗的大幅增加，给学校带来了不小的经济负担。

⑤千佛山校区 7#、8#、9#、10#学生公寓中水管道更新

中水管道作为校园水资源循环利用的重要设施，其老化问题日益严重。特别是千佛山校区 7#、8#、9#、10#学生公寓楼的中水管道，由于长期使用和缺乏有效维护，出现了严重的老化、漏水现象，不仅影响了水资源的有效利用，还增加了学校的运营成本。

⑥长清湖校区 1-15#（13#除外）室内护栏更换

日常检查中，发现部分护栏松动或损坏，存在安全隐患，维修难度大。学生及家长反馈需加强安全措施。经专业团队评估，认为有必要对长清湖校区 1-15#（13#除外）公寓室内护栏进行全面更换。

⑦长清湖校区学生公寓 1-21#公寓房门更新

现有公寓房门存在老化、变形等问题，不仅影响了宿舍的美观度，还存在安全隐患。特别是在紧急情况下，老化的房门可能无法及时打开，影响疏散和救援工作。

⑧长清湖校区 1-21#卫生间及管道更新改造

长清湖校区学生公寓随着使用年限的增长，卫生间设施老化严重，管道破损、漏水问题频发，严重影响了学生的使用体验。同时，卫生间的隔断也存在损坏、老化等问题，给学生带来了不便。此外，中水、自来水、暖气管等管道的老化问题严重，出现漏水、堵塞现象，严重影响了正常使用。

⑨长清湖校区 1-15#公寓楼地下室一站式学生社区学习研讨空间改造

随着校园文化的多元化发展，学生对学习研讨空间的需求日益增加。然而，长清湖校区现有的学习研讨空间有限，无法满足学生的需求。因此，充分利用 1-15#公寓楼的地下室空间，打造一站式学生社区学习研讨空间，成为解决这一问题的有效途径。

⑩长清湖校区学生公寓连廊改造

学生公寓连廊作为校园内重要的活动空间之一，其利用效率和舒适度直接影响到学生的生活质量。然而，长清湖校区学生公寓连廊的晾衣绳等设施利用率不高，且存在安全隐患。因此，对其进行改造升级，打造成为学生活动空间，成为提升校园学习生活质量的重要举措。

⑪长清湖校区学生 1-21#公寓楼监控设计升级扩容

学生公寓楼安全状况直接关系到学生的生命财产安全。然而，目前公寓楼的监控系统存在监控盲区多、设备老化等问题，无法满足校园安全管理的需求。因此，需要对监控系统进行升级扩容。

⑫长清湖校区学生公寓楼地面瓷砖更换

长清湖校区学生公寓楼的地面瓷砖已严重老化，多处出现破损、脱落、起翘等现象，严重影响了学生的日常生活和居住环境。近年来，学校已多次对地面瓷砖进行临时性维修，但效果不佳，破损和脱落问题依然存在，且维修成本逐渐增加。

⑬两校区毕业生学生公寓维修粉刷

每年毕业生离校后，其公寓将用于下一届新生的住宿。然而，由于毕业生在离校前可能缺乏对公寓的维护意识，导致公寓墙壁脏污等问题。因此，需要对毕业生公寓楼进行维修粉刷，确保新生能够入住干净、整洁的公寓。

千佛山校区 1#、4#、5#学生公寓、长清湖校区 1-16#

⑭学生公寓空调安装及线路改造

两校区学生公寓建筑使用年限较长，部分公寓的电力线路已出现老化现象，无法满足新增空调设备的用电需求。由于电力线路老化，

部分公寓在夏季用电高峰期经常出现跳闸现象，影响了学生的正常生活。同时，他们也担心线路老化可能带来的安全隐患。

⑮两校区学生公寓屋面防水

两校区学生公寓的屋面防水材料已严重老化，多处出现裂缝、脱落等现象，导致渗水、漏水问题频发。近年来，学校已多次对屋面进行临时性维修，但效果不佳，渗水、漏水问题依然存在。

⑯两校区学生公寓周边监控和数据设备更新升级项目

通过在公寓楼周边，布设高清晰度的监控摄像头，确保对学生居住生活区域进行全方位的监控覆盖，提高视频图像质量保障能力，及时发现并处置安全隐患。通过智能化分析，可以实现对异常行为的预警和防范，提高安全管理的前瞻性和针对性，有力提升校园安全管理水平，切实保障学生人身财产安全。

2) 学生公寓周边配套基础设施更新改造：

①两校区学生公寓楼垃圾转运站改造

长清湖校区现有垃圾中转站西邻博学路主干道，西向开门，南北

向运输，与投入使用的生命科学学院博物楼群极不协调，近年来师生多次呼吁垃圾中转站迁移。

千佛山校区内仅设有临时的垃圾存放点，且缺乏有效的封闭措施，导致蚊虫滋生，周边异味浓烈，严重影响校园环境，校园各处设置的垃圾桶也使得整体景观和环境受到了影响。

②长清湖校区学生公寓室外照明改造

道路全部采用庭院式低矮路灯杆，影响照明效果；路灯的分布不合理，部分区域的路灯间距过大，造成照明盲区，影响学生出行安全，学生多次反映；未考虑利用太阳能等节能措施；千佛山校区部分路灯杆腐蚀严重，有安全隐患；《关于校园智慧照明优化的提案》，进入学生提案大赛最后环节，受到师生广泛关注；学生志愿者对校园照明系统满意度调查显示，77%的学生认为校园照明系统有待改进；根据《城市道路照明设计标准》，校园路灯应提供至少10勒克斯（Lux）的平均路面照度，然而，校园区域的实测平均数据仅为0.6勒克斯，远低于标准。

③两校区学生公寓室外道路地面改造

千佛山校区学生公寓部分楼宇周边路面部分区域破损严重，存在安全隐患；长清湖校区学生公寓周边的沥青路面损坏严重，坑洼不平等问题，这些破损的道路不仅给师生的日常出行带来了不便，还提高了发生交通事故的风险。

④长清湖校区学生公寓区围挡更新

学生公寓区作为校园内的重要生活区域，其外围的围挡设施不仅承担着安全隔离、引导交通的功能，还直接体现了学校的整体风貌和管理水平。然而，随着时间的推移，现有围挡设施因长期使用、风吹日晒等因素，出现了老化、破损、褪色等问题。这些问题不仅影响了

校园的美观度，还可能对过往师生的安全构成潜在威胁。

⑤两校区学生公寓消防设施改造提升

两校区消防设施，如消防报警系统、消防水泵等，大多是多年前配置的，甚至可能可以追溯到2005年前后或更早时期。这些设施因使用年限较长，出现了老化、故障频出的问题，且部分设备的配件已停产，导致维修成本高昂或无法修复。消防报警系统不能正常运行，可能导致火灾预警延迟或失效；消防水泵水压不足或卡死，以及消防水管老化爆裂，会严重影响火灾扑救效果。消防设施安全隐患的存在，严重威胁着师生的生命财产安全。

⑥长清湖校区学生公寓供水泵房改造工程

长清湖校区学生公寓的水泵房管道老化渗漏多发，管道有击穿风险。作为供水系统核心的水泵房，需要保障其运行效率和可靠性。

2、项目实施的公益性

（1）社会影响分析

山东师范大学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。

项目的实施将显著提升山东师范大学的基础设施水平，为学生提供更加安全、舒适、现代化的住宿环境，进一步增强学校的吸引力和竞争力。

（2）互适性分析

①主管部门的大力支持

学校由山东省教育厅领导。主管部门在学校改革发展、基础建设、经费投入、发展政策上给予更多关注和支持，学校入选第一批高

水平应用型大学。

②学校的高度重视

本项目的建设能够改善学校的办学条件，促进学校教育事业的发展，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。

（3）社会接受性分析

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

项目承建单位为学校，收入稳定，具有足够的收益保障。

4、项目建设投资合规性

（1）项目的建设符合国家产业政策的要求

本项目是高等教育类项目，根据《产业结构调整指导目录》（2024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。

（2）项目的建设符合国家及山东省“十四五”经济社会发展规划的要求

《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》中提出，提高高等教育质量。推进高等教育分类管理和高等学校综合改革，构建更加多元的高等教育体系，高等教育毛入学率提高到 60%。分类建设一流大学和一流学科，支持发展高水平研究型大学。建设高质量本科教育，推进部分普通本科高校向应用型转变。建立学科专业动态调整机制和特色发展引导机制，增强高校学科设置针对性，推进基础学科高层次人才培养模式改革，加快培养理工农医类专业紧缺人才。

《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》中提出，深化高水平大学高水平学科建设。突出高等教育内涵发展，统筹推进育人方式、办学模式、管理体制、保障机制改革，着力优化高等教育结构、学科专业结构、人才培养结构，提升高校服务地方发展能力，高等教育毛入学率提高到 60%以上。实施省属高校“双高”建设计划，建设 15 所左右高水平大学和 50 个左右高水平学科，推动省属高校向国家“双一流”迈进。实施研究生教育改革发展“六大工程”和博士硕士学位授权精准培育计划，力争全省高校研究生与本科生比例超过全国平均水平。

本项目的建设符合国家及山东省“十四五”经济社会发展规划的要求，是完善学校基础设施，提升高校服务地方发展能力的重要举措。

(3) 项目的建设符合国家及山东省教育事业发展规划的要求

《中国教育现代化 2035》提出：“到 2035 年，总体实现教育现代化，迈入教育强国行列，推动我国成为学习大国、人力资源强国

和人才强国，为到本世纪中叶建成富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国奠定坚实基础。分类建设一批世界一流高等学校，建立完善的高等学校分类发展政策体系，引导高等学校科学定位、特色发展。持续推动地方本科高等学校转型发展。加强创新人才特别是拔尖创新人才的培养，加大应用型、复合型、技术技能型人才培养比重。加强高等学校创新体系建设，建设一批国际一流的国家科技创新基地，加强应用基础研究，全面提升高等学校原始创新能力。探索构建产学研用深度融合的全链条、网络化、开放式协同创新联盟。”

《山东省“十四五”教育事业发展规划》提出，到2025年，基本建成高质量教育体系，教育治理效能明显提升，教育内生动力和发展活力进一步激发，人才培养水平和教育服务贡献能力显著增强，学习型、创新型、技能型社会建设加速推进，教育现代化水平走在全国前列。到2035年，全面实现教育现代化，全面建成教育强省和人力资源强省，为山东新时代现代化强省建设发挥关键支撑作用。服务国家战略和山东经济社会发展能力显著提升。实施应用型大学建设工程，推动省属普通本科高校向应用型转型发展，重点从治理机制、师资队伍、教学资源、人才培养等方面，实现办学定位、办学思路、培养目标和培养方式的“四个转变”。大力支持应用型专业建设，以应用型专业发展带动应用型大学建设。实施研究生教育改革系列工程，建设高水平研究生教育体系。

本项目的建设符合国家及山东省教育事业发展规划的相关要

求，是建设教育强省、人力资源强省的有力支撑，可以助力学校应用型大学建设，有效提升学校服务山东省经济社会发展的能力。

(4)项目的建设符合山东师范大学“十四五”事业发展规划的要求

《山东师范大学“十四五”事业发展规划的要求》提出：打造生态校园、人文校园。加强校园水、电、暖供给优化改造升级，促进用能、节能管理的精准化和规范化。建立和完善校园绿化评价技术体系与标准规范，美化校园环境，打造生态校园。推进校园文化建设，丰富校园自然及人文景观设施，发挥图书馆、档案馆、校史馆的文化育人作用，强化学风建设，打造人文校园。

加快推进长清湖校区基本建设。加快完成教学实验综合楼、2号实验楼及配套设施建设任务；立项建设体育教学实验综合楼、餐厅、学生宿舍等。规划并推进实施未来技术学院、教师教育等实训中心综合体项目。积极争取济南市推进长清大学城创新发展“政策红利”，推动体育场馆、产教融合设施、教育教学实验实训基地（附属幼儿园、中小学）等项目落地。做好长清湖校区东南片区限制建设用地土地性质调整工作。加强千佛山校区的功能提升。结合总体建设规划修编，统筹推进校园文化风貌保护、老旧设施更新、基础条件提升改造等工作。设定典型历史建筑保护“红线”，加强修缮维护。对校园东北角及周边片区、西南角及周边片区，以及校医院南侧片区进行重点规划建设，充分释放、有效利用校区空间资源。围绕解决教学科研、培训实训、学生生活等资源紧缺问题，

积极争取地方政府政策、资金支持，推动校地深度融合发展，实现重点片区基础设施合作共建、共享共用。.

本项目学生公寓及周边配套基础设施维修改造项目是以学生学习生活环境为中心开展工作，能够提升学生的融入感、获得感、幸福感，促进生态校园、人文校园工程建设。

(5) 项目的建设符合国土空间规划的要求

项目位于学校校园内，属于划拨教育用地，本项目为改造项目，学生公寓外立面装饰符合校园建筑标准，与所在校区环境相协调，符合校园整体规划，符合国土空间规划的要求。

5、项目成熟度

建设项目均进行了充分的实施可行性分析和采购需求论证。

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 11237 万元。建设资金筹措拟申请政府专项债券资金 6200 万元，其余 5037 万元由学校自筹资金予以安排。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

（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29,987.10万元，融资本息合计为13,640.00万元，项目本息覆盖倍数为2.20。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。