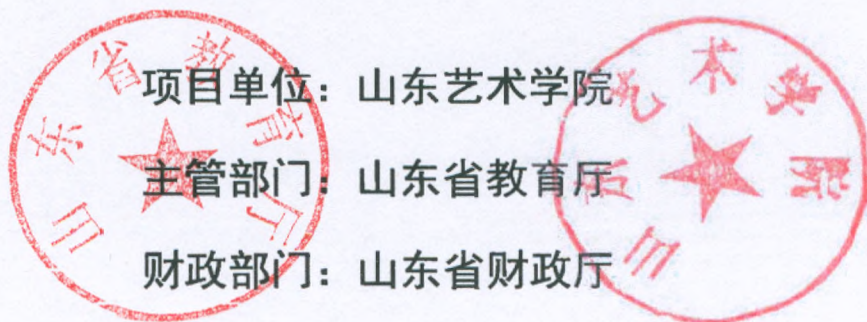


山东艺术学院学生宿舍及配套设施提升项目 实施方案



2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东艺术学院学生宿舍及配套设施提升项目

（二）立项单位

立项单位名称：山东艺术学院

山东艺术学院，地址：济南市历下区文化东路 91 号，统一社会信用代码：12370000495571568E，负责人：徐青峰，单位性质：事业单位，举办单位：山东省教育厅，经费来源：财政拨款。宗旨和业务范围：面向社会培养高级艺术人才，进行成人高等教育，从事教学科研和艺术开发服务。

（三）项目规划审批

2025 年 4 月 10 日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东艺术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〕145 号），原则同意本项目，并对项目建设地点、规模和建设内容、总投资等方面进行了批复。

（四）项目规模与主要建设内容

项目对山东艺术学院 10 座学生宿舍及相关配套基础设施进行修缮改造，其中长清校区 7 座、文东校区 3 座，总建筑面积 88079 平方米，主要改造内容包括屋面防水改造，外墙增设

保温，装饰装修改造修缮，暖通、给排水、电气工程等改造修缮等，并对两校区学生宿舍区域进行地面硬化修缮、室外增设晾衣杆设施、供暖热源改造、热水设施改造、消防泵房设施更新、综合管网更新等室外配套工程更新改造。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 7 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、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、2020 版《山东省房屋修缮工程消耗量定额》
- 6、济南地区材料参考价格
- 7、同类工程造价情况
- 8、同类设备主要供应商询价价格
- 9、《山东艺术学院学生宿舍及配套设施提升项目可行性研究报告》
- 10、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 8,357.00 万元，其中，项目单位自有资金 1,757.00 万元，本期拟发行专项债券 6,600.00 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	8,357.00		
一、资本金	1,757.00	21.02%	
（一）自有资金	1,757.00	21.02%	
（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）	6,600.00	78.98%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	6,600.00	78.98%	
（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	45,888.44		1,360.80	1,360.80	1,428.84	1,428.84	1,500.28	1,500.28	1,587.60	1,587.60	1,587.60
经营活动支出	B	15,631.41		529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	30,257.01		830.92	830.92	898.96	898.96	970.40	970.40	1,057.72	1,057.72	1,057.72
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	8,208.50	8,208.50									
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F	-8,208.50	-8,208.50									
三、融资活动产生的现金	—											
资本金（自有资金）	H	1,757.00	1,757.00									
专项债券	I	6,600.00	6,600.00									
银行借款	J											
偿还债券本金	K	6,600.00										
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	8,910.00	148.50	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00
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	-7,153.00	8,208.50	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00
四、期初现金	P		-	-	533.92	1,067.84	1,669.80	2,271.76	2,945.17	3,618.57	4,379.29	5,140.01
期内现金变动	Q=D+G+O	14,895.51	-	533.92	533.92	601.96	601.96	673.40	673.40	760.72	760.72	760.72
五、期末现金	R=P+Q	-	-	533.92	1,067.84	1,669.80	2,271.76	2,945.17	3,618.57	4,379.29	5,140.01	5,900.74

表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

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	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60
经营活动支出	B	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72
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	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00
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	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00
四、期初现金	P	5,900.74	6,661.46	7,422.18	8,182.90	8,943.62	9,704.35	10,465.07	11,225.79	11,986.51	12,747.23	13,507.95
期内现金变动	Q=D+G+O	760.72	760.72	760.72	760.72	760.72	760.72	760.72	760.72	760.72	760.72	760.72
五、期末现金	R=P+Q	6,661.46	7,422.18	8,182.90	8,943.62	9,704.35	10,465.07	11,225.79	11,986.51	12,747.23	13,507.95	14,268.67

表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

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	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60	1,587.60	793.80
经营活动支出	B	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	529.88	264.94
支付的各项税费	C										
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72	1,057.72	528.86
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										6,600.00
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	297.00	148.50
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	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-297.00	-6,748.50
四、期初现金	P	14,268.67	15,029.39	15,790.11	16,550.83	17,311.55	18,072.27	18,832.99	19,593.71	20,354.43	21,115.15
期内现金变动	Q=D+G+O	760.72	760.72	760.72	760.72	760.72	760.72	760.72	760.72	760.72	-6,219.64
五、期末现金	R=P+Q	15,029.39	15,790.11	16,550.83	17,311.55	18,072.27	18,832.99	19,593.71	20,354.43	21,115.15	14,895.51

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 6,600.00 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		6,600.00		6,600.00	4.50%	148.50	148.50
2026 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2027 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2028 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2029 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2030 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2031 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2032 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2033 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2034 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2035 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2036 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2037 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2038 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2039 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2040 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2041 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2042 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2043 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2044 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2045 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2046 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2047 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2048 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2049 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00

2050 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2051 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2052 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2053 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2054 年	6,600.00			6,600.00	4.50%	297.00	297.00
2055 年	6,600.00		6,600.00	0.00	4.50%	148.50	6,748.50
合计		6,600.00	6,600.00			8,910.00	15,510.00

(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 30,257.01 万元，融资本息合计 15,510.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.95。

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，施工进度受各方面因素影响，有不能按时完成的可能。

（2）公寓改造提升有可能会影响学生住宿，校方施工工期可利用时间为学校暑期与寒假，本项目工程量较大，存在占用学期内学生正常住宿的风险，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、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。

3、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。

（二）与项目收益相关的风险

1、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。

2、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。

3、本期债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：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。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

山东艺术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，项目单位为山东艺术学院，本次拟申请专项债券 6,600.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（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）学校不断开拓发展空间，实现可持续发展的需要

山东艺术学院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。

山东艺术学院本次改造公寓，文东校区建于上世纪五六十

年代，长清校区建于 2005 年，学生生活环境相关基础设施严重落后。其中，长清校区学生宿舍楼建于 2006 年前，已有 18 年之久，文东校区学生宿舍楼为 1989 年前后建设，接近 35 年。学生公寓建设年代早，建设标准低，住宿条件差，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，校园基础设施的现状已经严重制约了学校的高质量发展，校园整体性、系统性提升改造迫在眉睫。

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。

2、项目实施的公益性

随着教育的不断发展，学生对住宿生活条件的要求也在不断提高。学生公寓修缮改造是学校适应教育发展需求、提升整体办学水平的重要举措。

修缮改造后，实现学校两个校区 10 栋学生公寓住宿的提升目标，改善了学生的学习生活条件。改造后的公寓楼将拥有更舒适、更安全的居住环境，能够吸引更多的优秀学生和教师来校学习和工作，提升学校的吸引力。

3、项目实施的收益性

通过对各类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项目的收益为 30,257.01 万元，融资本息合计为 15,510.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.95 倍。

4、项目投资合规性

项目符合山东省国民经济和社会发展第十五个五年规划，经可行性研究，结论是项目建设是必要的、可行的。

(1) 2025 年 4 月，山东建筑大学设计集团有限公司编制完成项目可行性研究报告；

(2) 2025 年 4 月 10 日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东艺术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〕145 号），原则同意本项目，并对项目建设地点、规模和建设内容、总投资等方面进行了批复。

5、项目成熟度

2025 年 4 月 10 日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东艺术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〕145 号），原则同意本项目，并对项目建设地点、规模和建设内容、总投资等方面进行了批复。本项目拟于 2025 年 06 月完成前期准备工作，2025 年 07

月开工建设，2025 年 12 月竣工验收交付使用，项目总工期 6 个月。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 8,357.00 万元，其中，项目单位自有资金 1,757.00 万元，本期拟发行专项债券 6,600.00 万元。项目资本金已经到位，将随后续工程进度逐步投入，能够保证项目前期费用及后期融资所需，确保本项目顺利实施。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入分为两部分：一是住宿费收入，二是学费收入。成本分为两部分：一是燃料动力，分为耗电成本、耗水成本和取暖成本；二是修理费、物业费、折旧摊销费等。

本项目的收入、成本、收益预测考虑了通货膨胀、长期竞争规律、按照项目所在地的市场情况并考虑了市场风险因素进行预测，预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目规模较大、建设周期较长、后期收益较高，通过精确测算项目建设各阶段经费需求，本着债券资金“逐次到位”、“按需发放”、“精准保障”，可以实现债券资金拨付与项目支出进度的衔接匹配。

经测算，该项目本次申请债券资金 6,600.00 万元，具有一定的合理性，与支出进度相匹配。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划

本次拟发行债券为三十年期固定利率，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

项目偿债计划符合专项债券特征，偿债金额与每年运营收益相匹配，发行期内各阶段均可顺利还款，项目偿债计划合理可行。

（2）偿债风险

项目运营期，国家宏观经济政策和产业政策的调整、学生收费定价及政府补贴相关政策的变化将影响学校的收入水平和盈利能力，会影响收益预测的实现，偿债存在风险。

（3）偿债风险的应对措施

提高学院经营管理水平，增加收益，同时节约开支，增加更多净收益，每年从经营结余中保留偿债备用金单独管理，保证到期按时偿债。

10、绩效目标合理性

一是依据《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》、财政部门绩效指标框架及行业绩效指标体系，结合项目及行业特点，科学设计本项目的绩效指标，包括产出指标、效益指标、服务对象满意度指标。产出指标具体包括数量指标、质量指标、时效指标，效益指标具

体包括经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续发展影响指标等。

二是对各个指标提出量化目标，量化目标不能过高，否则实施结果可能完不成预期目标，也不能过低，使项目单位成本远高于行业通常的标准。

该项目绩效目标科学合理、细化量化、可比可测。

（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 30,257.01 万元，融资本息合计为 15,510.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.95，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。