

2025 年山东省政府专项债券(二十九期)
山东职业学院学生公寓及配套基础设施提升项目
项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁中诚信会咨字（2025）第 0084 号

2025 年 6 月

山东中诚信会计师事务所有限公司



2025 年山东省政府专项债券(二十九期)

山东职业学院学生公寓及配套基础设施提升项目

项目收益与融资平衡专项评价报告

鲁中诚信会咨字(2025)第 0084 号

我们接受委托，对山东职业学院学生公寓及配套基础设施提升项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》及相关部门提供的资料，由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础，编制本项目现金流入预测说明。

二、基本假设

(一) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

(二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

(三) 预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；

(四) 预测期内预测的各项收入能够顺利执行，收入均在正

常范围内变动;

(五) 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;

(六) 预测期内不会受到重大或有负债不利影响;

(七) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目基本情况

(一) 项目情况简介

1、项目名称

山东职业学院学生公寓及配套基础设施提升项目

2、立项单位

单位名称: 山东职业学院

法定代表人: 郭培谦

举办单位: 山东省教育厅

统一社会信用代码: 12370000495574566X

开办资金: 22775 万元

住所: 山东省济南市历城区经十东路 23000 号

宗旨和业务范围: 面向社会实施专科层次的职业技术教育和中等职业教育, 开展科学研究, 并为铁路企业做好干部职工技术培训服务工作。

山东职业学院源于 1951 年建校的济南铁路机械学校, 历经济南铁道学院、济南铁道职业技术学院等办学发展时期。2010 年 11 月经山东省人民政府批准, 更名为山东职业学院。学校现由山东

省教育厅直属管理，是省内独具轨道交通行业背景的高等院校，是国家骨干高职院校，是国家“双高计划”高水平专业群建设单位。学校目前招生学生全部为专科层次，全部承担普通高等职业教育任务。

3、项目规模与主要建设内容

本项目为山东职业学院学生公寓及配套基础设施提升项目，改造内容主要有：

(1) 1-10 号学生公寓校舍修缮提升

土建工程主要内容包括：外立面修缮、屋面瓦修缮、室外散水地面修缮、外窗修缮。1-10 号学生公寓外立面维修：1-10 号学生公寓铲除原墙面瓷砖，涂抹防水砂浆，挂网、刷真石漆，外墙面积约 38715 m²；1-10 号学生公寓散水地面维修：拆除并新建 1-10 号学生公寓室外混凝土散水地面面积约 3820 m²、宽 300*深 500 砖砌雨水地沟 932m、挖沟槽土方 608m³、雨水沟铸铁篦子 973m、砖砌雨水井 20 座。3-6 号学生公寓屋面修缮：拆除并更换 3-6 号学生公寓损坏的屋面瓦，3-6 号公寓重做屋顶博士帽屋面防水，屋面面积 265.8 m²，博士帽顶四周立檐包不锈钢 156m。7-10 号学生公寓外窗修缮：拆除 7-10 号学生公寓原窗户，更换为金属断桥铝窗加金刚网，窗户侧边喷刷涂料，外窗面积约 5097 m²，外窗增加金刚网 1575 个，修补拆除窗户时损坏的窗边侧墙面 9564 m²。

装饰装修工程：2 号学生公寓配电室内墙面及屋顶重新粉刷乳

胶漆，粉刷面积 74.61 m²，2 号学生公寓更换配电室甲级防火门 1 扇。

安装工程主要包括：1-10 号学生公寓屋面避雷网修缮：1-10 号学生公寓屋面避雷网除锈、刷漆 1-10 号学生公寓雨水管：拆除并更换 1-10 号学生公寓外立面雨水管 2720m；1-10 号学生公寓分体空调室外机：拆除 1-10 号学生公寓外立面安装的空调室外机并找地方存放，外立面施工完成后将拆除的空调室外机恢复安装并进行调试，保证正常使用（共 1820 台，空调原拆原建）。

（2）学生公寓供配电系统维护升级改造

更换 1-4 号学生公寓学生公寓配电室、学生餐厅东配电室内的 GGD 固定柜，共计 14 台。1-4 号学生公寓配电室、学生餐厅一层东配电室总共铺设 80.74 m²环氧地坪，铺设绝缘垫 1100 公斤。

（3）1-10 号学生公寓及周边安防系统智能化提升

主要包括：1-10 号学生公寓的安全出口门安装电磁门锁 13 套（2 号、4 号、10 号公寓需要安装 2 套，其余公寓均安装 1 套）。增加 1-10 号学生公寓公寓楼周界、安消一体化报警系统。安装双光警戒相机 62 台，安装用户信息传输装置 3 个，并行数据处理机 3 个，安装消防通道占用监测相机 12 台、烟火检测相机 24 台，升级现有安防综合管理平台为智慧安消一体化管理平台，铅酸蓄电池 3 个，网络视频存储服务器 1 个，企业级 10T 硬盘 16 块，电源线 5000m、网线 22 箱。增加 1-10 号学生公寓外来人员进入公

寓报警系统；安装高端人脸识别摄像机 40 台，智能分析聚档一体机 1 台，融合布控检索系统（聚类分析）1 套，特征提取一体机 1 个，人脸采集及质量管理 1 个，人脸库数据同步管理模块 1 套，网路视频存储服务器 1 台，企业级 16TB 硬盘 10 块，云短信通知服务 1 宗，电源线 2400m，网线 9 箱。增加 1-10 号学生公寓校园夜不归寝高危人员布控预警系统；安装人脸抓拍智能红外警戒布控网络摄像机 40 台，智能视频监控一体机 1 台，企业级 16TB 硬盘 11 块、电源线 2000m，网线 9 箱。

4、项目建设期限

本项目拟于 2024 年 12 月至 2025 年 06 月完成前期准备工作，2025 年 07 月开始改造工程施工，2026 年 12 月交付使用，总工期 18 个月。

（二）投资估算与资金筹措方式

经估算，项目总投资 3,457.00 万元，其中工程费用 3,043.00 万元、工程建设其他费用 218.00 万元、基本预备费 196.00 万元。

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 957.00 万元，发行专项债券 2,500.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

单位：人民币万元

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	3,457.00	100.00%	
一、资本金	957.00	27.68%	
（一）自有资金	957.00	27.68%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	2,500.00	72.32%	
（一）本期拟发行专项债券	2,500.00	72.32%	
（二）后续拟发行专项债券			

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流预测

学生公寓进行改造提升可消除安全隐患，为学院的教师和学生提供良好、舒适、安全的生活环境，改造前存在问题的闲置宿舍 100 间，本次改造提升后可投入使用，本项目预期产生的现金流入主要来源于项目改造完成后因宿舍容量扩增可增加招生数量的学生学费收入与收取的住宿费收入。

1、预测收入

（1）学费收入

本项目完成后可以解决 600 名学生的住宿需求，根据职业学院的招生计划及发展规划，预计改造完成后 2027 年新增在校学生 600 人。

根据学院收费标准，新增学生预计每年收费标准为 6000 元每

年，每年新增学生收入 360 万元。

（2）住宿费收入

本项目完成后可以解决 600 名学生的住宿需求，根据《山东省发展和改革委员会山东省财政厅山东省教育厅关于印发山东省高等学校住宿费收费管理办法的通知》（鲁发改成本〔2019〕804 号），公办高校住宿费每生每学年最高收费标准为 5-6 人间 1000.00 元，带独立卫生间 1100.00 元。

根据本项目的标准，预计每年每人收费 1000 元，按照新增学生数量每个年级 600 人预计每个年级每年增加住宿费收入 60.00 万元。

各年度预测收入如下表所示：

单位：万元

年度	学费收入	住宿费收入	合计
2025 年			
2026 年			
2027 年	360.00	60.00	420.00
2028 年	360.00	60.00	420.00
2029 年	360.00	60.00	420.00
2030 年	360.00	60.00	420.00
2031 年	360.00	60.00	420.00
2032 年	360.00	60.00	420.00
2033 年	360.00	60.00	420.00
2034 年	360.00	60.00	420.00
2035 年	360.00	60.00	420.00
2036 年	360.00	60.00	420.00
2037 年	360.00	60.00	420.00

年度	学费收入	住宿费收入	合计
2038 年	360.00	60.00	420.00
2039 年	360.00	60.00	420.00
2040 年	360.00	60.00	420.00
2041 年	360.00	60.00	420.00
2042 年	360.00	60.00	420.00
2043 年	360.00	60.00	420.00
2044 年	360.00	60.00	420.00
2045 年	360.00	60.00	420.00
2046 年	360.00	60.00	420.00
2047 年	360.00	60.00	420.00
2048 年	360.00	60.00	420.00
2049 年	360.00	60.00	420.00
2050 年	360.00	60.00	420.00
2051 年	360.00	60.00	420.00
2052 年	360.00	60.00	420.00
2053 年	360.00	60.00	420.00
2054 年	360.00	60.00	420.00
2055 年	180.00	30.00	210.00
合计	10,260.00	1,710.00	11,970.00

2、预测成本

项目运营期内成本项目主要包括：学生教学成本、新增项目维护成本等。

（1）学生教学成本

新增学生需配备专任教师 35 人，根据 2023 年财务决算专任教师教育成本每年 18 万元，人工成本合计每年 630.00 万元；其他教学办公支出为人工成本的 25%测算 157.50 万元；合计教育成

本每年支出 787.50 万元。

每个学生每年财政补贴教学支出 1.20 万元，预计财政拨款每年 720.00 万元，扣除财政拨款后，每年学历教育成本支出 67.50 万元。

（2）新增项目维护成本

本项目实施后增加维修运营成本支出：维修运营成本按照工程费用的 0.50% 测算，年运营成本约 15.85 万元。

各年度预测成本如下表所示：

单位：万元

年度	人工成本	其他教学支出	项目维护成本	财政教学补贴	合计
2025 年					
2026 年					
2027 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2028 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2029 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2030 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2031 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2032 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2033 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2034 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2035 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2036 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2037 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2038 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2039 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2040 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2041 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2042 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35

年度	人工成本	其他教学支出	项目维护成本	财政教学补贴	合计
2043 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2044 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2045 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2046 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2047 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2048 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2049 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2050 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2051 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2052 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2053 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2054 年	630.00	157.50	15.85	-720.00	83.35
2055 年	315.00	78.75	7.93	-360.00	41.68
合计	17,955.00	4,488.75	451.73	-20,520.00	2,375.48

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本项目拟于 2025 年 6 月发行专项债券 2,500.00 万元，按照资金募集计划债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息一次，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 2 本次拟发行专项债券还本付息情况

单位：人民币万元

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	4.50%	56.25	56.25
2026 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2027 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50

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
2028 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2029 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2030 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2031 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2032 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2033 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2034 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2035 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2036 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2037 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2038 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2039 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2040 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2041 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2042 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2043 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2044 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2045 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2046 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2047 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2048 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2049 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2050 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2051 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2052 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2053 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50

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
2054 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
2055 年	2,500.00		2,500.00		4.50%	56.25	2,556.25
合计		2,500.00	2,500.00			3,375.00	5,875.00

(三) 项目资金平衡测算表

项目资金平衡测算表见下表 3:

表 3 项目资金平衡测算表

单位：人民币万元

项目/年度	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	11,970.00			420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
经营活动支出	2,375.48			83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35
支付的各项税费											
经营活动现金净流量	9,594.53			336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65
二、投资活动产生的现金	-										
建设成本支出	3,288.25	3,288.25									
流动资金支出											
投资活动现金净流量	-3,288.25	-3,288.25	-								
三、融资活动产生的现金	-										
资本金（自有资金）	957.00	957.00									
专项债券	2,500.00	2,500.00									
偿还债券本金	2,500.00										
支付债券利息	3,375.00	56.25	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50
融资活动现金净流量	-2,418.00	3,400.75	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50
四、期初现金			112.50	-	224.15	448.30	672.45	896.60	1,120.75	1,344.90	1,569.05
期内现金变动	3,888.28	112.50	-112.50	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15
五、期末现金	3,888.28	112.50	-	224.15	448.30	672.45	896.60	1,120.75	1,344.90	1,569.05	1,793.20

表 3 项目资金平衡测算表（续）

单位：人民币万元

项目/年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
经营活动支出	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35
支付的各项税费											
经营活动现金净流量	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
流动资金支出											
投资活动现金净流量											
三、融资活动产生的现金											
资本金（自有资金）											
专项债券											
偿还债券本金											
支付债券利息	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50
融资活动现金净流量	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50
四、期初现金	1,793.20	2,017.35	2,241.50	2,465.65	2,689.80	2,913.95	3,138.10	3,362.25	3,586.40	3,810.55	4,034.70
期内现金变动	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15
五、期末现金	2,017.35	2,241.50	2,465.65	2,689.80	2,913.95	3,138.10	3,362.25	3,586.40	3,810.55	4,034.70	4,258.85

表 3 项目资金平衡测算表（续）

单位：人民币万元

项目/年度	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	210.00
经营活动支出	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35	41.68
支付的各项税费										
经营活动现金净流量	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	336.65	168.33
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出										
流动资金支出										
投资活动现金净流量										
三、融资活动产生的现金										
资本金（自有资金）										
专项债券										
偿还债券本金										2,500.00
支付债券利息	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	56.25
融资活动现金净流量	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-2,556.25
四、期初现金	4,258.85	4,483.00	4,707.15	4,931.30	5,155.45	5,379.60	5,603.75	5,827.90	6,052.05	6,276.20
期内现金变动	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	224.15	-2,387.93
五、期末现金	4,483.00	4,707.15	4,931.30	5,155.45	5,379.60	5,603.75	5,827.90	6,052.05	6,276.20	3,888.28

（四）本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表

单位：人民币万元

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	2,500.00	3,375.00	5,875.00	9,594.53
已发行债券				
后续拟发行债券				
融资合计	2,500.00	3,375.00	5,875.00	
覆盖倍数	1.63			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 9,594.53 万元，融资本息合计 5,875.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.63。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

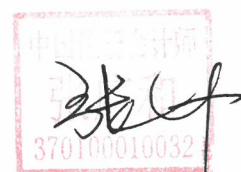
(此页无正文)

山东中诚信会计师事务所有限公司



中国 · 济南

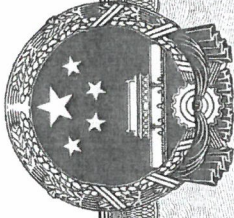
中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年六月十五日



营业执照

(副本) 2-1

统一社会信用代码
913701027924741586

扫描二维码
市场主体身份
了解更多登
记、备案、许
可、监管信息
体验更多应用
服务。



名称 山东中诚信会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 负庆怀

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2006 年 08 月 21 日

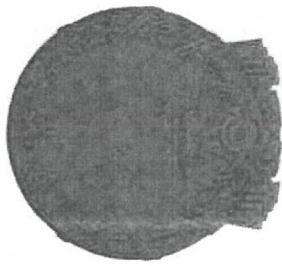
住所 山东省济南市历下区山大路以西、文化东路以北恒大帝景9号楼14 层1416室

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；薪酬管理服务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；市场调查（不含涉外调查）；企业管理咨询；企业形象策划；市场主体登记注册代理；企业信用调查和评估；企业信用管理咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

2024 年 07 月 12 日



会计师事务所

执业证书



名称：山东中诚信会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：负庆怀

经营场所：山东省济南市历下区山大路以西、文化东路以北恒大帝景9号楼14层1416室

组织形式：有限责任

执业证书编号：37010053

批准执业文号：鲁财会【2006】36号

批准执业日期：2006年8月14日

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：山东省财政厅

2018年3月2日



中华人民共和国财政部制

