

# 枣庄学院市中校区新建学生公寓建设项目 实施方案



项目单位：枣庄学院

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

枣庄学院市中校区新建学生公寓建设项目。

### （二）立项单位

枣庄学院是山东省属公办全日制普通本科高校。学校前身为 1971 年建立的枣庄市教师培训学校，1984 年经山东省人民政府批准成立枣庄师范专科学校，2004 年 5 月经教育部批准升格为枣庄学院。中国科学院院士王梓坤教授、姚建铨教授任名誉校长，中国工程院院士吴锋教授任校学术委员会名誉主任。

学校现有市中、薛城两个校区，市中校区占地 1027 亩，校舍面积 39 万平方米；正在建设的薛城校区占地 1885 亩，规划总建筑面积 79 万平方米。学校固定资产总值 13.8 亿元，实验教学中心 22 个，其中，计算机实验教学中心、生物学实验中心、食品与制药实验教学中心、建筑工业化虚拟仿真教学中心是山东省高等学校实验教学示范中心，教学科研仪器设备总值近 5 亿元。图书馆馆藏各类图书 487.2 万余册。

学校面向全国 26 个省（市、自治区）及台港澳地区招生，现有全日制在校生 2.8 万人。现有教职工 1600 余人，具有博士、硕士学位教师占比 96.32%，教授、副教授 480 余人，专兼职博士生、硕士生导师 110 余人。拥有双聘院士、长江学者、国家杰青、享受国务院政府特殊津贴专家、教育部新世纪优秀人才、泰山学者青年专家、泰山产业领军人才等国

家级人才、省部级专家 30 余人，山东省高校黄大年式教师团队 3 个、山东省优秀青年科技创新团队 17 个、山东省哲学社会科学青年人才团队 1 个、山东省人才引育团队 4 个、山东省优秀教学团队 3 个。

学校连年获山东省“省级文明单位”“山东省党建和思想政治工作先进高等学校”“全国大学生西部计划优秀高校项目办”“全国社会实践先进单位”等荣誉称号。

### （三）项目规划审批

2024 年 9 月 24 日，枣庄市自然资源和规划局出具《关于枣庄学院市中校区新建学生公寓建设项目的选址意见》（枣自资规（市中）函〔2024〕26 号）；

2025 年 1 月 21 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枣庄学院市中校区新建学生公寓建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕34 号）。

### （四）项目规模与主要建设内容

本项目建设学生公寓一栋，地上十层、地下一层，总建筑面积 32300 m<sup>2</sup>，地上 29650 m<sup>2</sup>、地下 2650 m<sup>2</sup>，建筑高度 39 m，主要建设 566 间学生公寓（292 间 6 人间公寓，268 间 4 人间公寓，6 间 3 人间无障碍公寓）、公共淋浴室、活动室、生活服务用房等，可服务 2842 名学生住宿；同时，配套进行场地内的道路、铺装、绿化工程和室外管网建设。

### （五）项目建设期限

本项目 2025 年 7 月开工建设，2026 年 8 月竣工验收交付使用。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）编制依据

- 1、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 2、2018 年《山东省建设工程概算定额（建筑工程）》
- 3、2018 年《山东省建设工程概算定额（安装工程）》
- 4、枣庄地区近期材料参考价格
- 5、同类工程造价情况。
- 6、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 19,763.00 万元，其中，项目单位自有资金 3,963.00 万元，本期拟发行专项债券 6,900.00 万元。后续拟发行专项债券 8,900.00 万元，2025 年计划发行专项债券 3,000.00 万元，2026 年计划发行专项债券 5,900.00 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 | 19,763.00 | 100.00% |    |
| 一、资本金 | 3,963.00  | 20.05%  |    |

|                   |           |        |  |
|-------------------|-----------|--------|--|
| (一) 自有资金          | 3,963.00  | 20.05% |  |
| (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） | 15,800.00 | 79.95% |  |
| (一) 已发行专项债券       |           |        |  |
| (二) 本期拟发行专项债券     | 6,900.00  | 34.91% |  |
| (三) 后续拟发行专项债券     | 8,900.00  | 45.03% |  |
| (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 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 合计         | 2025 年     | 2026 年    | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   |
|-------------|-----------------|------------|------------|-----------|----------|----------|----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |            |            |           |          |          |          |
| 经营活动收入      | A               | 64,321.21  |            | 1,090.19  | 2,180.38 | 2,180.38 | 2,180.38 |
| 经营活动支出      | B               | 6,928.37   |            | 117.43    | 234.86   | 234.86   | 234.86   |
| 支付的各项税费     | C               |            |            |           |          |          |          |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 57,392.84  | -          | 972.76    | 1,945.52 | 1,945.52 | 1,945.52 |
| 二、投资活动产生的现金 | —               |            |            |           |          |          |          |
| 建设成本支出      | E               | 19,763.00  | 13,863.00  | 5,900.00  |          |          |          |
| 流动资金支出      | F               | -          |            |           |          |          |          |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F          | -19,763.00 | -13,863.00 | -5,900.00 |          |          |          |
| 三、融资活动产生的现金 | —               |            |            |           |          |          |          |
| 资本金 (自有资金)  | H               | 3,963.00   | 3,963.00   |           |          |          |          |
| 专项债券        | I               | 15,800.00  | 9,900.00   | 5,900.00  |          |          |          |
| 银行借款        | J               | -          |            |           |          |          |          |
| 偿还债券本金      | K               | 15,800.00  |            |           |          |          |          |
| 偿还银行借款本金    | L               | -          |            |           |          |          |          |
| 支付债券利息      | M               | 18,960.00  | 396.00     | 632.00    | 632.00   | 632.00   | 632.00   |
| 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 | -14,997.00 | 13,467.00  | 5,268.00  | -632.00  | -632.00  | -632.00  |
| 四、期初现金      | P               |            |            | -396.00   | -55.24   | 1,258.28 | 2,571.80 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 22,632.84  | -396.00    | 340.76    | 1,313.52 | 1,313.52 | 1,313.52 |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 22,632.84  | -396.00    | -55.24    | 1,258.28 | 2,571.80 | 3,885.32 |

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年    | 2035 年    |
|-------------|-----------------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |          |          |          |          |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 2,180.38 | 2,180.38 | 2,180.38 | 2,180.38 | 2,180.38  | 2,180.38  |
| 经营活动支出      | B               | 234.86   | 234.86   | 234.86   | 234.86   | 234.86    | 234.86    |
| 支付的各项税费     | C               |          |          |          |          |           |           |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 1,945.52 | 1,945.52 | 1,945.52 | 1,945.52 | 1,945.52  | 1,945.52  |
| 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               | 632.00   | 632.00   | 632.00   | 632.00   | 632.00    | 632.00    |
| 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 | -632.00  | -632.00  | -632.00  | -632.00  | -632.00   | -632.00   |
| 四、期初现金      | P               | 3,885.32 | 5,198.84 | 6,512.36 | 7,825.88 | 9,139.40  | 10,452.92 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 1,313.52 | 1,313.52 | 1,313.52 | 1,313.52 | 1,313.52  | 1,313.52  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 5,198.84 | 6,512.36 | 7,825.88 | 9,139.40 | 10,452.92 | 11,766.44 |

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 2036 年    | 2037 年    | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年    |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 2,180.38  | 2,180.38  | 2,180.38  | 2,180.38  | 2,180.38  | 2,180.38  |
| 经营活动支出      | B               | 234.86    | 234.86    | 234.86    | 234.86    | 234.86    | 234.86    |
| 支付的各项税费     | C               |           |           |           |           |           |           |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 1,945.52  | 1,945.52  | 1,945.52  | 1,945.52  | 1,945.52  | 1,945.52  |
| 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               | 632.00    | 632.00    | 632.00    | 632.00    | 632.00    | 632.00    |
| 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 | -632.00   | -632.00   | -632.00   | -632.00   | -632.00   | -632.00   |
| 四、期初现金      | P               | 11,766.44 | 13,079.96 | 14,393.48 | 15,707.00 | 17,020.52 | 18,334.04 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 1,313.52  | 1,313.52  | 1,313.52  | 1,313.52  | 1,313.52  | 1,313.52  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 13,079.96 | 14,393.48 | 15,707.00 | 17,020.52 | 18,334.04 | 19,647.56 |

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

| 项目/年度       | 公式              | 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               | 2,180.38  | 2,180.38  | 2,180.38  | 2,180.38  | 2,180.38  | 2,180.38  | 2,180.38  |
| 经营活动支出      | B               | 234.86    | 234.86    | 234.86    | 234.86    | 234.86    | 234.86    | 234.86    |
| 支付的各项税费     | C               |           |           |           |           |           |           |           |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 1,945.52  | 1,945.52  | 1,945.52  | 1,945.52  | 1,945.52  | 1,945.52  | 1,945.52  |
| 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               | 632.00    | 632.00    | 632.00    | 632.00    | 632.00    | 632.00    | 632.00    |
| 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 | -632.00   | -632.00   | -632.00   | -632.00   | -632.00   | -632.00   | -632.00   |
| 四、期初现金      | P               | 19,647.56 | 20,961.08 | 22,274.60 | 23,588.12 | 24,901.64 | 26,215.16 | 27,528.68 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 1,313.52  | 1,313.52  | 1,313.52  | 1,313.52  | 1,313.52  | 1,313.52  | 1,313.52  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 20,961.08 | 22,274.60 | 23,588.12 | 24,901.64 | 26,215.16 | 27,528.68 | 28,842.20 |

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

| 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               | 2,180.38  | 2,180.38  | 2,180.38  | 2,180.38  | 2,180.38  | 2,180.38   | 2,180.38  |
| 经营活动支出      | B               | 234.86    | 234.86    | 234.86    | 234.86    | 234.86    | 234.86     | 234.86    |
| 支付的各项税费     | C               |           |           |           |           |           |            |           |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 1,945.52  | 1,945.52  | 1,945.52  | 1,945.52  | 1,945.52  | 1,945.52   | 1,945.52  |
| 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               |           |           |           |           |           | 9,900.00   |           |
| 偿还银行借款本金    | L               |           |           |           |           |           |            | 5,900.00  |
| 支付债券利息      | M               | 632.00    | 632.00    | 632.00    | 632.00    | 632.00    | 632.00     | 236.00    |
| 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 | -632.00   | -632.00   | -632.00   | -632.00   | -632.00   | -10,532.00 | -6,136.00 |
| 四、期初现金      | P               | 28,842.20 | 30,155.72 | 31,469.24 | 32,782.76 | 34,096.28 | 35,409.80  | 26,823.32 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 1,313.52  | 1,313.52  | 1,313.52  | 1,313.52  | 1,313.52  | -8,586.48  | -4,190.48 |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 30,155.72 | 31,469.24 | 32,782.76 | 34,096.28 | 35,409.80 | 26,823.32  | 22,632.84 |

## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目拟发行专项债券 15,800.00 万元，本期计划发行债券 6,900.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4%，债券存续期内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    | 应付利息   | 还本付息合计 |
|--------|-----------|----------|--------|-----------|--------|--------|
| 2025 年 |           | 9,900.00 |        | 9,900.00  | 396.00 | 396.00 |
| 2026 年 | 9,900.00  | 5,900.00 |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2027 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2028 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2029 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2030 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2031 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2032 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2033 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2034 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2035 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2036 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2037 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2038 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2039 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2040 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2041 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |
| 2042 年 | 15,800.00 |          |        | 15,800.00 | 632.00 | 632.00 |

| 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    | 应付利息      | 还本付息合计    |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2043 年 | 15,800.00 |           |           | 15,800.00 | 632.00    | 632.00    |
| 2044 年 | 15,800.00 |           |           | 15,800.00 | 632.00    | 632.00    |
| 2045 年 | 15,800.00 |           |           | 15,800.00 | 632.00    | 632.00    |
| 2046 年 | 15,800.00 |           |           | 15,800.00 | 632.00    | 632.00    |
| 2047 年 | 15,800.00 |           |           | 15,800.00 | 632.00    | 632.00    |
| 2048 年 | 15,800.00 |           |           | 15,800.00 | 632.00    | 632.00    |
| 2049 年 | 15,800.00 |           |           | 15,800.00 | 632.00    | 632.00    |
| 2050 年 | 15,800.00 |           |           | 15,800.00 | 632.00    | 632.00    |
| 2051 年 | 15,800.00 |           |           | 15,800.00 | 632.00    | 632.00    |
| 2052 年 | 15,800.00 |           |           | 15,800.00 | 632.00    | 632.00    |
| 2053 年 | 15,800.00 |           |           | 15,800.00 | 632.00    | 632.00    |
| 2054 年 | 15,800.00 |           | 9,900.00  | 5,900.00  | 632.00    | 10,532.00 |
| 2055 年 | 5,900.00  |           | 5,900.00  |           | 236.00    | 6,136.00  |
| 合计     |           | 15,800.00 | 15,800.00 |           | 18,960.00 | 34,760.00 |

### （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 57,392.84 万元，融资本息合计 34,760.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.65 倍。

### 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、项目投资风险

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,或对市场预测出现偏差,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或效益。

2、工程及进度勘察不到位,项目建设期间,工程量变更、工期拖长、投资增加。应坚持公开、公平、公正的原则,选择资质符合要求、业绩优良的勘察设计单位、施工单位及监理单位,对项目的建设全面负责。

3、施工及监管不到位。项目建设及运营期间,工程进度拉长、建设质量低劣、影响项目功能的有效发挥。应成立专门的监管小组,负责项目施工过程中的监督与管理。

#### 4、自然风险

自然风险主要指自然、气候等环境因素变化引起的自然灾害对工程造成的直接或间接威胁,从而对项目建设者和经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括:火灾风险、风暴风险、洪水风险、雪灾风险、气温风险。本项目所在地枣庄市地处温带大陆性季风气候区,春季干燥少雨,多西南风、南风,夏季酷热多雨,秋季天高气爽。工程地质条件较好,

无不良和物理地址现象,施工条件较好,工程自然风险。主要表现为魏施工时遇到雨季导致工期延误风险。选好施工时间,避开雨季,做好雨季准备工作。

## (二) 与项目收益相关的风险

### 1、政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给项目建设者和经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对项目的影响是全局性的,因而,由于政策的变化而带来的风险将对项目产生重大的影响。政策风险因素又可分为以下几类:政治环境风险、经济体制改革风险、土地使用制度改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

### 2、经济风险

经济风险因国民经济状况变化因素主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定因素。包括:财务风险、融资风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

### 3、技术风险

技术风险是指由于科学技术的进步、技术结构以及相关变量的变动给项目建设者和经营者可能带来的损失。包括:建筑材料改变和更新的风险、建筑施工技术和工艺革新的风险、建筑设计变动或计算失误的风险、设备故障或损坏的风险、建筑生产力因素短缺风险、施工事故风险。

#### 4、内部决策和管理风险

内部决策和管理风险是指由于投资建设者策划失误、决策失误或经营管理不善导致预期的收入水平不能够实现,包括投资方式、地点、类型风险选择、人、财、物组织管理风险等。

### 六、事前项目绩效评估报告

#### (一) 项目概况

枣庄学院市中校区新建学生公寓建设项目,项目主管部门为山东省教育厅,项目实施单位为枣庄学院,项目拟发行专项债券金额为 15,800.00 万元,预计本期发行 6,900.00 万元,用于项目建设,年限 30 年。

#### (二) 评估内容

##### 1、项目实施的必要性

根据学校发展规划,到 2026 年枣庄学院全日制在校生规模达到 33500 人,市中校区规划在校生 18100 人,其中专科生 4700 人,本科生 13200 人,硕士研究生 120 人,留学生 80 人。专科生及本科生较现有在校生增加 2547 人,现有学生宿舍已无法满足新增专科生及本科生的住宿需求,迫切需要建设新的学生公寓,解决新增专科生及本科生的住宿需求。经学校研究决定将 1#、2#、3#学生公寓拆除,原址新建学生公寓一栋。

综上所述,项目建成后可以为新增在校生解决住宿需求,改善学校学生住宿条件,增加学生公寓面积,完善学校基础设施条件,加快推进学校建设。

本项目建设符合国家、山东省经济社会发展规划、教育事业发展规划，能够改善学校办学条件，促进学校教育事业可持续发展。因此，项目的建设是必要的。

## 2、项目实施的公益性

学校坚持把服务社会，特别是服务山东作为学校的办学理念与发展战略，以服务为宗旨，在贡献中发展。围绕山东经济社会发展需求，深入开展社会服务工作，为山东省的经济社会发展提供智力支持和人才支撑。学校的发展，将带动校区周边经济发展，提升校区周边文化发展水平，有利于促进当地社会经济的发展。

## 3、项目实施的收益性

近年来，枣庄市经济社会建设状况良好，各项指标平稳健康发展，区域内产业基础、政策环境等综合优势明显，人才的作用持续凸显，教育在推动区域发展上占到举足轻重的地位，大学教育作为校园与社会之间的纽带，其重要性不言而喻。项目的建设将有助于提高学校在校生的综合素质，为社会提供更多高水平、高素质人才，促进社会和谐，为区域经济和社会发展注入新的活力。

## 4、项目投资合规性

项目投资领域是公共卫生与社会教育，社会效益显著，经济效益明显，属于公共财政投入范围。因此该项目投资合规性强。项目得实施，符合国家、山东省经济社会发展规划、教育事业发展规划。

## 6、项目资金来源和到位可行性

项目资金筹措遵循投入一定资本金，保证项目实施方案顺利开工及后续融资的可能，同时通过发行专项债券能够持续从社会筹资的原则，项目资金到位可行性得到充分保障。

## 7、项目收入、成本、收益预测合理性

该项目根据山东省发展和改革委员会批复的可行性研究报告、财政厅、教育厅、物价局等批复的文件以及单位财务数据等进行项目收入、成本、收益预测，该项目收入、成本、收益预测比较合理。

## 8、债券资金需求合理性

本项目计划发行债券 15,800.00 万元，期限 30 年，债券资金占项目总投资的比例为 79.95%；本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 57,392.84 万元，融资本息合计 34,760.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.65 倍，预期收益与融资可达平衡，债券资金的需求合理。

## 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

(1) 市场风险：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低

财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（2）财务风险：根据当前的市场状况和数据，如果受市场因素影响，项目运营所需的成本价格上涨，将导致项目运营成本增加，财务负担加重，进而影响整个项目收益情况，以及项目存续期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。

（3）管理风险：债券项目具有回款周期不确定、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施：要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

（4）经营风险：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注教育领域变动情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。

## 10、绩效目标合理性

枣庄学院市中校区新建学生公寓建设项目，学费、住宿费收入等能够合理保障偿还对应的政府专项债务融资本金和利息，绩效目标能够贴合项目实际，符合项目建设，绩效目标设定合理。

### （三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 57,392.84 万元，融资本息合计 34,760.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.65 倍，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。