

济宁医学院学生宿舍及配套设施提升改造项目 实施方案



项目单位：济宁医学院

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

济宁医学院学生宿舍及配套设施提升改造项目

（二）立项单位

单位名称：济宁医学院

法定代表人：李栋

宗旨和业务范围：面向社会培养高级医疗卫生技术人才，开展医学成人高等教育，从事教学科学研究

经费来源：财政补贴

开办资金：158,428.62 万元

举办单位：山东省卫生健康委员会(山东省中医药管理局)

住所：济宁市北湖新区荷花路 133 号

济宁医学院始建于 1952 年，是一所以医学教育为主体，医、理、工、管、文等多学科协调发展的省属普通本科高等学校。2011 年获批服务国家特殊需求硕士人才培养项目，2024 年获批硕士学位授予单位，是全国首批卓越医生教育培养计划高校、山东省首批应用型本科高校。

（三）项目规划审批

2025 年 4 月 10 日，山东省发展和改革委员会出具《关于济宁医学院学生宿舍及配套设施提升改造项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕134 号），同意建设本项目，

并对项目建设地点、主要建设规模和建设内容、项目总投资和资金来源进行了批复。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目为学生宿舍修缮改造提升项目，包括太白湖校区的南北学生公寓、任城校区的 1、2、4 号学生公寓以及日照校区的留学生公寓共计 6 栋学生公寓，总建筑面积 93293.2 m²。其中太白湖校区南、北楼建筑面积 75686.4 m²，任城校区 1、2、4 号公寓建筑面积 13353.72 m²，日照校区留学生公寓建筑面积 4253.08 m²。主要进行屋顶防水修缮、外墙修缮、门窗修缮、学生公寓室内环境修缮、学生公寓水电暖系统修缮改造等；同时进行学生公寓周边室外工程修缮，主要包括太白湖校区学生公寓与教学区之间建步行桥一座、太白湖校区学生宿舍庭院景观广场修缮、太白湖校区和任城校区室外管网修缮改造等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 6 月至 2026 年 12 月。本项目拟于 2025 年 6 月完成前期准备工作，2025 年 7 月开始改造工程施工，2026 年 12 月交付使用。

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、《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲》（2023 年版）
- 5、《固定资产投资项目节能审查办法》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令 2023 年第 2 号）
- 6、《产业结构调整指导目录》（2024 年本）
- 7、《中国教育现代化 2035》
- 8、《中共中央国务院关于深化教育改革全面推进发展的决定》
- 9、《国家教育事业发展“十四五”规划》（2021-2025）
- 10、《普通高等学校建筑面积指标》（建标 191-2018）
- 11、《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）
- 12、《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
- 13、《山东省“十四五”教育事业发展规划》
- 14、《济宁医学院“十四五”事业发展规划》
- 15、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 16、《投资项目可行性研究指南》（2012 年）
- 17、国家、省、市有关政策、法规、规定
- 18、现行有关技术经济规范、标准和定额资料

19、项目申报单位提供的其他相关基础资料和数据

20、《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》

（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。

（3）采用银行贷款等其他融资方式

2、资金来源

本项目估算总投资 11,562.00 万元，其中，项目单位自有资金 2,362.00 万元，拟通过银行融资 5,200.00 万元，本期拟发行专项债券 4,000.00 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	11,562.00	100.00%	
一、资本金	2,362.00	20.43%	
（一）自有资金	2,362.00	20.43%	
（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）	9,200.00	79.57%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	4,000.00	34.60%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资	5,200.00	44.97%	

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	项目建设期		项目运营期						
			第 1 年 2025 年	第 2 年 2026 年	第 1 年 2027 年	第 2 年 2028 年	第 3 年 2029 年	第 4 年 2030 年	第 5 年 2031 年	第 6 年 2032 年	第 7 年 2033 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	140,826.32			4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08
经营活动支出	B	91,890.85			3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65
支付的各项税费	C										
经营活动现金净流量	D=A-B-C	48,935.47			1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	11,382.00	6,302.00	5,080.00							
流动资金支出	F										
投资活动现金净流量	G=E-F	-11,382.00	-6,302.00	-5,080.00							
三、融资活动产生的现金	—										
资本金 (自有资金)	H	2,362.00	2,362.00								
专项债券	I	4,000.00	4,000.00								
银行借款	J	5,200.00		5,200.00							
偿还债券本金	K	4,000.00									
偿还银行借款本金	L	5,200.00			520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00	520.00
支付债券利息	M	3,600.00	60.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
支付银行借款利息	N	709.80			101.40	121.68	108.16	94.64	81.12	67.60	54.08
融资活动现金净流量	O=H+I-J-K-L-M-N	-1,947.80	6,302.00	5,080.00	-741.40	-761.68	-748.16	-734.64	-721.12	-707.60	-694.08
四、期初现金	P	496,532.98	0.00	0.00	0.00	946.03	1,871.78	2,811.05	3,763.84	4,730.15	5,709.98
期内现金变动	Q=D+G+O	35,605.67	0.00	0.00	946.03	925.75	939.27	952.79	966.31	979.83	993.35
五、期末现金	R=P+Q	532,138.65	0.00	0.00	946.03	1,871.78	2,811.05	3,763.84	4,730.15	5,709.98	6,703.33

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元) (续表)

项目/年度	公式	项目运营期											
		第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	
经营活动支出	B	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	
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	520.00	520.00	520.00									
支付债券利息	M	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	
支付银行借款利息	N	40.56	27.04	13.52									
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-680.56	-667.04	-653.52	-120.00	-120.00	-120.00	-120.00	-120.00	-120.00	-120.00	-120.00	
四、期初现金	P	6,703.33	7,710.20	8,730.59	9,764.50	11,331.93	12,899.36	14,466.79	16,034.22	17,601.65	19,169.08	20,736.51	
期内现金变动	Q=D+G+O	1,006.87	1,020.39	1,033.91	1,567.43	1,567.43	1,567.43	1,567.43	1,567.43	1,567.43	1,567.43	1,567.43	
五、期末现金	R=P+Q	7,710.20	8,730.59	9,764.50	11,331.93	12,899.36	14,466.79	16,034.22	17,601.65	19,169.08	20,736.51	22,303.94	

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元) (续表)

项目/年度	公式	项目营运期											
		第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	
		2045 年	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	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	4,856.08	
经营活动支出	B	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	3,168.65	
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	1,687.43	
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	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	60.00	
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	-120.00	-120.00	-120.00	-120.00	-120.00	-120.00	-120.00	-120.00	-120.00	-120.00	-4,060.00	
四、期初现金	P	22,303.94	23,871.37	25,438.80	27,006.23	28,573.66	30,141.09	31,708.52	33,275.95	34,843.38	36,410.81	37,978.24	
期内现金变动	Q=D+G+O	1,567.43	1,567.43	1,567.43	1,567.43	1,567.43	1,567.43	1,567.43	1,567.43	1,567.43	1,567.43	-2,372.57	
五、期末现金	R=P+Q	23,871.37	25,438.80	27,006.23	28,573.66	30,141.09	31,708.52	33,275.95	34,843.38	36,410.81	37,978.24	35,605.67	

（二）应付本息情况

1、专项债券

2025 年 6 月拟发行专项债券 4,000.00 万元。假设债券期限为 30 年，利率为 3%，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 月	0.00	4,000.00		4,000.00	3.00%	60.00	60.00
2026 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2027 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2028 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2029 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2030 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2031 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2032 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2033 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2034 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2035 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2036 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2037 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2038 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00

2039 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2040 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2041 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2042 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2043 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2044 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2045 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2046 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2047 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2048 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2049 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2050 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2051 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2052 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2053 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2054 年	4,000.00			4,000.00	3.00%	120.00	120.00
2055 年	4,000.00		4,000.00	0.00	3.00%	60.00	4,060.00
合计		4,000.00	4,000.00			3,600.00	7,600.00

2、银行借款

本项目拟银行借款 5,200.00 万元，经咨询拟借款银行，借款期限 10 年将给予优惠年利率 2.6%。2026 年 7 月借款 5,200.00

万元，贷款在建设期内均匀发生，借款 10 年，执行等额本金还款方式，建设期内只还息不还本，按年偿还本金及利息。银行借款还本付息情况如下：

表 4 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	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
2026 年 7 月	0.00	5,200.00		5,200.00	2.60%		0.00
2026 年 12 月	5,200.00			5,200.00	2.60%	33.8	33.80
2027 年 7 月	5,200.00		520.00	4,680.00	2.60%	67.6	587.60
2028 年 7 月	4,680.00		520.00	4,160.00	2.60%	121.68	641.68
2029 年 7 月	4,160.00		520.00	3,640.00	2.60%	108.16	628.16
2030 年 7 月	3,640.00		520.00	3,120.00	2.60%	94.64	614.64
2031 年 7 月	3,120.00		520.00	2,600.00	2.60%	81.12	601.12
2032 年 7 月	2,600.00		520.00	2,080.00	2.60%	67.6	587.60
2033 年 7 月	2,080.00		520.00	1,560.00	2.60%	54.08	574.08
2034 年 7 月	1,560.00		520.00	1,040.00	2.60%	40.56	560.56
2035 年 7 月	1,040.00		520.00	520.00	2.60%	27.04	547.04
2036 年 7 月	520.00		520.00	0.00	2.60%	13.52	533.52
合计		5,200.00	5,200.00			709.80	5,909.80

（三）本息覆盖倍数

表 5 现金流覆盖情况表（单位：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	4,000.00	3,600.00	7,600.00	48,935.47
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款	5,200.00	709.80	5909.80	
融资合计	9,200.00	4,309.80	13,509.80	
覆盖倍数	3.62			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 48,935.47 万元，融资本息合计 13,509.80 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 3.62。

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、政策性风险

本项目的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。

2、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）提升改造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。

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。社会风险是指由于对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。

4、资金筹措风险

本项目建设资金拟由学校筹集解决，并积极申请政府地方债支持。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。

5、运营期风险

本项目在运营期可能存在消防风险、事故风险、公共安全风险等。

6、施工技术风险

施工过程中涉及的技术难度较大，尤其是在处理老旧建筑结构、配套设施的改造时，可能会面临技术不成熟或施工难度

过大的问题。如果施工方缺乏相关经验或技术能力，可能会导致施工质量问题，进而影响整个改造项目的进度和质量。

（二）与项目收益相关的风险

1、招生数量达不到预期风险

项目收益对招生数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，招生数量波动较大，将会对项目的收益带来一定的风险。

2、运营成本增加风险

项目改造完成后的管理，日常维护方面存在一定的风险，项目管理部门的管理水平直接关系到项目投入使用后的安全及效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

济宁医学院学生宿舍及配套设施提升改造项目，项目单位为济宁医学院，本项目本期拟申请专项债券 4,000.00 万元，银行贷款 5,200.00 万元用于济宁医学院学生宿舍及配套设施提升改造项目建设。

（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) 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发展系列工程，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）项目的建设符合济宁医学院“十四五”事业发展规划的要求

《济宁医学院“十四五”事业发展规划》提出：稳步推进校园基本建设，进一步调整完善太白湖校区、任城校区和日照校区的规划功能布局，通过新建、改（扩）建项目和维修、维护提档升级，努力实现创建生态型、智慧型、节约型的绿色学校。加强校园基础设施建设，逐步改善学生宿舍和教学楼等软

硬件设施，改善师生工作、学习和生活条件。加强对校园基础设施和消防安全管理，加强安保队伍和基础设施建设，重视对师生日常安全教育，加大学校及周边综合治理，建立学校安全稳定长效机制，确保校园持续安全稳定。

（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，本项目为提升改造项目，学生宿舍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。

（6）项目的建设符合国家发展改革委等部门的要求

《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）指出：“高校学生宿舍是在校大学生学习生活的重要场所，是落实立德树人根本任务、开展全员全过程全方位育人的重要阵地。加强高校学生宿舍建设，事关学生享有公平而有质量的教育，事关高校办学能力提升，事关千万家庭教育获得感。近年来，我国高校学生宿舍建设持续推进，宿舍总量有所增加、条件得到改善，但是仍面临床位供给不足、环境有待提升、功能相对单一等问题。支持高校多渠道补齐学生宿舍短板，优化高校学生宿舍功能设置。引导高校通过新建、改扩建、修缮、装配化提升改造等多种方式，补齐高校学生宿舍短板。对于建设标准低、设施陈旧、土地利用率低的现有宿舍，应区分保护价值，按照“应保尽保”

的原则，优化“拆旧建新”和“拆旧修旧”相关政策和程序，提升改造存量宿舍资源。”

指导意见还指出：“加强育人阵地建设。充分发挥学生宿舍育人阵地作用，在社区党建、环境卫生、心理健康、共享空间等方面开展整体建设，大力营造环境育人氛围，把学生宿舍建设成环境育人的高地，全面提升‘三全育人’质量。布局多元服务场景。优化学生宿舍功能设置，加强空间共享和复合利用，将党建、学习、休闲、娱乐、健身、社团活动等空间与学生宿舍同步规划、同步建设，科学配置消防设施设备。推广‘一站式’学生社区综合服务模式。依托学生宿舍开展丰富多彩文化活动，提高学生宿舍品位，满足居住和育人多种需求。”

（7）项目的建设符合山东省省属公办本科高校基础设施提升的要求

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》，通知指出：高校基础设施建设是利教惠民的民生工程，是提升教育质量、推进教育强省的重要保障。为贯彻落实全国教育大会精神，进一步改善省属高校办学条件，践行绿色低碳发展理念，提升我省高等教育对优秀人才吸引力凝聚力，拟于 2025 年至 2027 年，在省属公办本科高校实施基础设施提升项目。

各高校要以维修改造老、旧设施设备为重点，强化后勤服务保障基础设施改造提升，主要包括供水、供电、供热、供气、再生水、排水系统改造，教学科研办公楼宇、学生宿舍、食堂等危旧校舍改造与功能完善提升，运动场馆及体育设施改造，校内道路及校园环境优化提升等；以排除安全隐患为重点，强化安防技防基础设施改造提升，主要包括消防设施、监控、“校园天眼”、智能安防、校车更新等；以推进数字化为重点，强化数字教育新型基础设施改造提升，主要包括信息网络新型基础设施、平台体系新型基础设施、数字资源新型基础设施、智慧校园新型基础设施、创新应用新型基础设施、可信安全新型基础设施等。

该类型项目资金以学校自筹为主，省教育厅、省发展和改革委员会、省财政厅视年度预算安排情况，对入库储备的项目给予地方专项债券支持；同时，学校可按程序申请中央相关补助资金。

（8）项目的建设符合学校总体规划的需求

济宁医学院始建于 1952 年，是一所以医学教育为主体，医、理、工、管、文等多学科协调发展的省属普通本科高等学校。2011 年获批服务国家特殊需求硕士人才培养项目，2024 年获批硕士学位授予单位，是全国首批卓越医生教育培养计划高校、山东省首批应用型本科高校。现有济宁太白湖校区、任

城校区和日照校区。现有全日制本科生、硕士研究生 18000 余人。学校高质量发展对公寓条件及基础设施提出了挑战，现有的学生公寓基础设施已不能满足学校高质量发展需要，学生宿舍的条件与环境亟需进一步提升。

济宁医学院学生宿舍建设年代久远，任城校区 1、2、4 号学生公寓建设使用已超过 30 年，太白湖校区南北学生公寓建设使用已超过 15 年，日照留学生宿舍已投入使用近 20 年。学校现有学生宿舍普遍存在房屋老旧、设施陈旧、通风差等问题，部分房屋吊顶塌陷、水泥地面破损，门窗出现严重老化的现象，不仅影响了学生的学习、生活质量，甚至会影响到其身体健康。学生宿舍相关配套消防、水电暖、安防技防、周边道路同样存在老化、破损或落后等情况，需要提升改造消除安全隐患，给学生提供一个安全、舒适的校园环境。

2024 年，学校获批硕士学位授予单位，新增临床医学、公共卫生、药学 3 个硕士专业学位授权点，将持续扩大研究生招生规模，需要进一步完善基础设施建设，朝着升格大学标准建设发展。未来五年，学校全日制普通本科生将达到 16000 人左右，研究生 1500 人左右，留学生 200 人左右。随着学校办学规模的逐步扩大，按照研究生宿舍生均面积标准，学校宿舍紧缺程度将进一步加剧。国家发展和改革委员会、教育部等 7 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）提出将“推动招生计划与宿舍面积挂钩”，将高校学生宿舍达标情况作为招生计划安排的重要参考因素。因此，学校亟需通过学生宿舍及配套设施提升改造项目，进一步改善办学条件，满足学生基本生活学习需求，助力学校事业高质量发展。

2、项目实施的公益性

高校是培养创新人才的摇篮，是人们学习和接受各类教育的重要场所，是推动社会发展，优化产业结构，解决国民经济重大科技问题，实现技术转移、成果转化的生力军。高校的发展和壮大可以为城市带来人才、信息、技术等发展必须的高端资源，提升城市的总体品牌与城市形象。

实施学生宿舍及配套基础设施提升改造项目可以解决现有学生宿舍基础设施老旧陈旧严重问题，改善住宿学生生活条件，有利于提高学生学习生活质量，间接带动建筑、建材、装饰装修等相关产业的需求，刺激经济增长，同时也会带动餐饮、住宿、零售、交通等服务业的繁荣。在实施阶段，需要大量的建筑工人、技术人员和管理人员等，为当地劳动力提供了短期就业岗位，学校的发展可以吸引更多的教育、科研、行政等人才，带动周边服务业的繁荣也会创造大量的长期就业机会。

总之，济宁医学院学生宿舍及配套设施提升改造项目的建设对于加快国家专业人才培养有着十分显著的社会效益。

3、项目实施的收益性

本项目具有稳定的学费和住宿费，项目的投资建设资金可通过项目的投入使用进行回收，因此本项目具有稳定的收益。

4、项目投资合规性

项目投资领域是公共卫生与学校教育，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。项目的实施，符合国家、山东省经济社会发展规划、教育事业发展规划，有利于医药卫生人才的培养，为推动医教研发展提供保障。

5、项目成熟度

该项目选址合理，项目实施进度安排合理，工程设计和功能要求规范，消防，环保，和劳动卫生符合有关规范要求。从项目实施角度来看，该项目的实施是可行的。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目学校自筹资金 2,362.00 万元，占总投资的 20.43%；本期拟发行专项债券 4,000.00 万元，占总投资的 34.60%；银行贷款 5,200.00 万元，占总投资的 44.97%。资金来源渠道及筹措程序合规。本项目总投资 11,562.00 万元，主要通过自筹资金、发行专项债、银行融资筹集，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及济宁周边地区相同业务基础上，参照国家发改委、建设部颁发的《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

项目总投资为 11,562.00 万元，发行专项债券筹资 4,000.00 万元，银行贷款 5,200.00 万元，共占总投资的 79.57%，本项目资本金 2,362.00 万元，在占总投资的 20.43%，项目资本金高于项目总投资的 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

本项目收入主要为学生公寓学费及住宿费。结合项目所处区域及行业情况，合理考虑该项目投入使用后的收入，通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试，项目偿债计划可行性。

本工程项目投资大、耗用资源较多，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

项目绩效目标设定较为明确，合理，建议项目单位围绕项目建设的直接产出和预期实现的目标进一步聚集、优化指标，

使绩效指标清晰、细化、可衡量，确保项目实施过程中各绩效指标填报的规范性、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 48,935.47 万元，融资本息合计为 13,509.80 万元，项目本息覆盖倍数为 3.62，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款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。本项目建设符合国家及省教育发展规划，能够为学生提供基本的住宿条件，满足学生基本住宿要求，完善学校基础设施，为实现学校战略目标提供强有力的保障，因此，本项目对促进社会稳定和经济发展均具有重要意义。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。