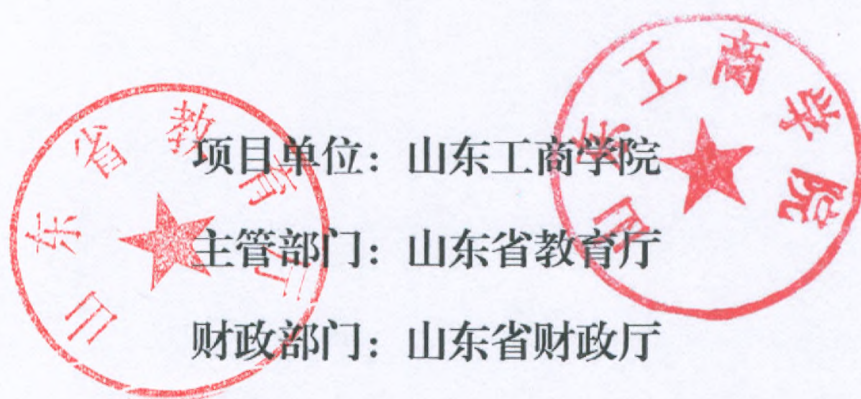


烟台市莱山区山东工商学院
学生公寓基础设施提升项目
实施方案



项目单位：山东工商学院

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

山东工商学院学生公寓基础设施提升项目。

（二）立项单位

1. 项目立项单位：山东工商学院；
2. 登记住所：山东省烟台市莱山区滨海中路 191 号；
3. 法定代表人：陶虎；
4. 经费来源：财政补贴；
5. 开办资金：人民币 90263 万元；
6. 举办单位：山东省教育厅；
7. 统一社会信用代码：123700004937592846；
8. 业务范围：培养高等学历财经人才，促进经济发展。

山东工商学院始建于 1985 年，原名中国煤炭经济学院，是原煤炭工业部直属唯一一所财经类普通本科院校，时任中共中央总书记胡耀邦题写“中国煤炭经济学院”校名，1998 年学校管理体制由中央部委管理转为中央与地方共建，以山东省地方管理为主，2003 年更为现名。学校是一所以经济、管理、信息学科见长，经管法文理工多学科协调发展的财经类大学，是山东省应用型本科高校立项建设单位、博士学位授予立项建设单位和省级花园式单位、省级文明校园。学校现有 17 个二级院（部），全日制在校本科生、研究生、留学生 23000 余人。

（三）项目规划审批

2024 年 12 月 5 日，学校在“山东省投资项目在线审批监管平台”进行项目登记，项目代码：2412-370000-04-01-340161。

2025 年 4 月 10 日，山东省发展和改革委员会出具《关于山

东工商学院学生公寓基础设施提升项目可行性研究报告的批复》
(鲁发改项审〔2025〕139号)。

(四) 项目规模与主要内容

本项目为山东工商学院学生公寓基础设施提升项目，项目对学校现有 15 座学生公寓进行提升修缮，改造面积为 106571 平方米，主要改造内容包括阳台和连廊封包、外墙真石漆粉刷、屋面防水更新、增设外墙保温、屋面保温、内外门窗更换、内墙面粉刷、给排水管道更换、电气系统提升改造、更换卫生间设施等。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 25 个月，从 2025 年 5 月 31 日开工至 2027 年 6 月 30 日竣工。

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. 《中华人民共和国职业教育法》（2022 年修订）；
3. 《中华人民共和国国民经济和社会发展第“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要》；
4. 《中共中央、国务院关于深化教育改革全面推进素质教育的决定》；
5. 《产业结构调整指导目录》（2024 年本）；
6. 《中国教育现代化 2035》；
7. 《加快推进教育现代化实施方案》（2018-2022）；
8. 《国家教育事业发展规划“十四五”规划》（2021-2025 年）；
9. 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）；

10. 《“十四五”时期教育强国推进工程实施方案》（发改社会〔2021〕671号）；

11. 《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》；

12. 《山东省“十四五”教育事业发展规划》；

13. 《山东工商学院“十四五”事业发展规划》；

14. 《山东工商学院学生公寓基础设施提升项目可行性研究报告》；

15. 其他有关要求。

（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7,523.00万元，其中：学校自有资金1,523.00万元，本期拟发行专项债券4,200.00万元，后续拟发行专项债券1,800.00万元。项目资金来源情况如下表：

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	7,523.00	100.00%	
一、资本金	1,523.00	20.24%	
（一）自有资金	1,523.00	20.24%	
（二）专项债券			

资金来源	金额（万元）	占比	备注
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）	6,000.00	79.76%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	4,200.00	55.83%	
（三）后续拟发行专项债券	1,800.00	23.93%	
（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）

年度	公式	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			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	49,311.02			835.78	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56
经营活动支出	B	23,609.44			400.16	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	25,701.58			435.62	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	7,115.00	4,216.00	1,896.00	1,003.00							
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F	-7,115.00	-4,216.00	-1,896.00	-1,003.00							
三、融资活动产生的现金	—											
资本金（自有资金）	H	1,523.00	100.00	300.00	1,123.00							
专项债券	I	6,000.00	4,200.00	1,800.00								
银行借款	J											
偿还债券本金	K	6,000.00										
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	7,200.00	84.00	204.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
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	-5,677.00	4,216.00	1,896.00	883.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00
四、期初现金	P					315.62	946.86	1,578.10	2,209.34	2,840.58	3,471.82	4,103.06
期内现金变动	Q=D+G+O	12,909.58			315.62	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24
五、期末现金	R=P+Q	12,909.58			315.62	946.86	1,578.10	2,209.34	2,840.58	3,471.82	4,103.06	4,734.30

续表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	公式	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
		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	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56
经营活动支出	B	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24
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	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
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	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00
四、期初现金	P	4,734.30	5,365.54	5,996.78	6,628.02	7,259.26	7,890.50	8,521.74	9,152.98	9,784.22	10,415.46	11,046.70
期内现金变动	Q=D+G+O	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24
五、期末现金	R=P+Q	5,365.54	5,996.78	6,628.02	7,259.26	7,890.50	8,521.74	9,152.98	9,784.22	10,415.46	11,046.70	11,677.94

续表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	公式	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
		2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56	1,671.56
经营活动支出	B	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32	800.32
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24	871.24
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										4,200.00	1,800.00
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	156.00	36.00
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	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-4,356.00	-1,836.00
四、期初现金	P	11,677.94	12,309.18	12,940.42	13,571.66	14,202.90	14,834.14	15,465.38	16,096.62	16,727.86	17,359.10	13,874.34
期内现金变动	Q=D+G+O	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	631.24	-3,484.76	-964.76
五、期末现金	R=P+Q	12,309.18	12,940.42	13,571.66	14,202.90	14,834.14	15,465.38	16,096.62	16,727.86	17,359.10	13,874.34	12,909.58

（二）应付本息情况

根据本项目资金筹措计划，2025 年本期拟发行地方政府专项债券 4,200.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 30 年；2026 年拟发行专项债券 1,800.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 30 年。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 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	还本付息 合计
2025 年		4,200.00		4,200.00	4.00%	84.00	84.00
2026 年	4,200.00	1,800.00		6,000.00	4.00%	204.00	204.00
2027 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2028 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2029 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2030 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2031 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2032 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2033 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2034 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2035 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2036 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2037 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2038 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2039 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2040 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2041 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2042 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2043 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2044 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00

债券 存续期	期初本金 余额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	还本付息 合计
2045 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2046 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2047 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2048 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2049 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2050 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2051 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2052 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2053 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2054 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2055 年	6,000.00		4,200.00	1,800.00	4.00%	156.00	4,356.00
2056 年	1,800.00		1,800.00	0.00	4.00%	36.00	1,836.00
合计		6,000.00	6,000.00			7,200.00	13,200.00

（三）本息覆盖倍数

本项目收入主要是住宿费收入；项目的运营支出主要包括物业管理费、水电暖及日常维护费用支出等，通过测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 25,701.58 万元，融资本息合计为 13,200.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.95。

表 4 现金流覆盖倍数表（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	4,200.00	5,040.00	9,240.00	25,701.58
已发行债券				
后续拟发行债券	1,800.00	2,160.00	3,960.00	
银行贷款				
融资合计	6,000.00	7,200.00	13,200.00	
覆盖倍数	1.95			

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

山东工商学院（包括项目主管部门）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，山东工商学院（包括项目主管部门）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）风险识别

由于项目的利益相关者会因为自己的利益受到影响而干扰项目实施，因此，项目会面临一定的风险。主要风险如下：

1. 政策风险。

本项目为政府投资项目，项目的建设推进、建成后运营和管理，在很大程度上将受到相关政策的影响。

2. 建设风险。

本项目的推进建设在很大程度上取决于资金能否及时到位，工程建设进度能否按计划完成等关键节点。本项目建设计划涉及工程进度、施工成本上升等不能准确预测的风险。

3. 环境风险。

项目在施工建设时，施工产生噪声、粉尘等污染环境，从而产生冲突事件；在建成运营后，产生一定数量的生活废水和固体废弃材料等，给项目地点周围环境造成不利影响；个别施工单位或施工人员不文明施工等，都是需要面对的问题。

4. 社会稳定风险。

根据《山东省发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风

险评估暂行办法》的有关规定，在本省行政区域内建设实施，由省发展改革委审批、核准或者核报省人民政府审批，并符合下列条件之一的重大固定资产投资项目需要单独做社会稳定风险分析。

（1）建设项目征地涉及农用地转用 50 亩以上的；

（2）国有土地上房屋征收涉及被征收人超过 500 户的；

（3）按照《建设项目环境影响评价分类管理名录》规定应编制环境影响报告书的；

（4）国内或当地类似项目发生过群体性事件等其他引发社会稳定风险的。

本项目不属于上述四种条件之一，本项目建设场址位于学校土地证范围内，项目单位已取得土地证，项目无需编制环境影响报告书，不属于上述四种条件之一，社会稳定风险等级为低风险，因此不需要单独做社会稳定风险分析。

（二）风险评价

本项目属于教育项目，项目的实施严格按照学校总体规划认真执行，项目的建设经过科学研究与论证，建成后不会对周边自然和社会环境和社会发展产生负面影响，不会引发社会矛盾或紊乱，也不会引发区域社会利益群体的资源或市场争夺。国家一直坚持优先发展教育事业，建设高质量教育体系，大力培养技术技能人才。因此，出现政策发生重大调整的可能性较低，政策风险发生的概率较低。本项目投入使用后主要污染物为废水、固体垃圾及噪声，已分别制定了处理措施。项目处于学校校园内，对周边社会环境的影响较小。项目的建设合法、合理，不涉及拆迁、征地，项目造成环境破坏的风险较小，群众对生活环境变化不适的风险较小。

综合评价，项目的风险程度为低风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

山东工商学院学生公寓基础设施提升项目主管部门为山东省教育厅，项目单位为山东工商学院，2025 年本期拟发行地方政府专项债券 4,200.00 万元，2026 年拟发行专项债券 1,800.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性。

（1）项目的建设可以保障学生安全与健康，消除安全隐患。

学生公寓作为学生学习和生活的重要场所，据统计，大部分学生每天在学生宿舍的时间超过 10 小时。良好的生活环境和个性化的住宿条件已经成为大学生生活的重要组成部分，成为学生选择录取院校的重要选项之一，安全性与舒适性直接关系到学生的身心健康与学业发展。

目前，学校大部分学生公寓已经超过 20 年，部分公寓甚至达到 30 年。这些建筑普遍存在基础设施陈旧老化、安全隐患频发的问题，难以满足新时代大学生对高品质生活的需求。

虽然 2010 年之后建成的部分公寓相对较新，但其设计和建设标准基于当时的社会需求和技术水平，已逐渐无法适应时代发展和学生需求变化。这些建筑目前也出现了诸多问题，例如供水管道腐蚀、门窗破损漏风、隔热性能差以及屋顶漏水等，严重影响了学生的学习和生活。针对这些问题，修缮工作已迫在眉睫。

（2）项目的建设能够提升公寓居住品质，满足现代生活需求。

随着时代的发展与社会的进步，学生对公寓居住品质的要求日益提高，对现代化生活设施的需求也愈发迫切。然而，学校大部分学生公寓已经超过 20 年，公寓内部设施陈旧，已难以满足学生日益增长的生活与学习需求。

(3) 项目的建设可以推动节能减排与可持续发展，响应国家政策号召。

国家和山东省积极推行绿色化低碳化智能化校园建设，为落实好党中央的决策部署和省里的工作要求，学校积极推进校园节能减排，建设绿色校园。其中，老旧基础设施及配套修缮是节能减排的重点之一。2022 年 11 月教育部印发《绿色低碳发展国民教育体系建设实施方案》，指出“大力推进学校既有建筑、老旧供热管网等节能修缮，全面推广节能门窗、绿色建材等节能产品，降低建筑本体用能需求。”

目前，学校大部分学生公寓已经超过 20 年，设施老化、功能不全、跑冒滴漏、通风撒气。因此，需要按照国家建设绿色校园的有关要求加以完善和提升，不断提升绿色校园建设水平。

综上所述，本项目的实施将有利于改善学校基础设施条件，提升学校形象，有利于扩大高素质人才的规模，是学校现实情况 and 自我提升发展的迫切需要，项目建设十分必要。

2. 项目实施的公益性。

本项目属于教育项目，有助于提升学校基础设施条件，改善住宿条件，项目的建设符合国家及山东省教育事业发展规划的要求。项目的实施旨在提升学生的住宿体验，保障学生的安全与健康，同时也有助于提升学校的整体形象和竞争力，有助于提升学校的社会声誉和影响力，为学校的长远发展奠定坚实基础。

3. 项目实施的收益性。

(1) 项目的建设不仅可以打造宜居宜学的宿舍环境，增强高校的吸引力；同时可以引入先进的教育理念和教育模式，建设现代化的教学设施，提升教育教学质量，增加学校学费、住宿费收入。

(2) 提升学校的基础设施条件。

本项目建成后，能够一定程度上改善学校住宿条件，提高学校基础设施条件，提高师生、家长的满意度及幸福感。

4. 项目建设投资合规性。

(1) 项目的实施符合《产业结构调整指导目录(2024 年本)》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，为国家允许建设项目，符合国家的产业政策。

(2) 项目的实施符合国家、省“十三五”发展规划。

①《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。加强研究生培养管理，提升研究生教育质量，稳步扩大专业学位研究生规模。

②《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》中提出，深化高水平大学和高水平学科建设。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) 项目建设符合中国教育现代化 2035 新要求。

《中国教育现代化 2035》提出推进教育现代化的指导思想是：坚定实施科教兴国战略、人才强国战略，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚定“四个自信”，立足基本国情，遵循教育规律，坚持改革创新，以凝聚人心、完善人格、开发人力、培育人才、造福人民为工作目标，培养德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人，加快推进教育现代化、建设教育强国、办好人民满意的教育。将服务中华民族伟大复兴作为教育的重要使命，坚持教育为人民服务。优先发展教育，大力推进教育理念、体系、制度、内容、方法、治理现代化，着力提高教育质量，促进教育公平，优化教育结构，为决胜全面建成小康社会、实现新时代中国特色社会主义

发展的奋斗目标提供有力支撑。

(4) 项目建设符合山东省教育事业发展规划的要求。

《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，可以助力学校高质量、内涵式发展，有效提升学校服务山东省经济社会发展的能力。

5. 项目成熟度。

项目位于烟台市莱山区滨海中路 191 号，山东工商学院东、西校区。项目对现有学生公寓进行维修改造，土地为山东工商学院已有土地，拟改造学生公寓均为学校产权建筑，现状消防水系统水源满足项目使用需求，供水、排水、供电、供暖等条件完善，修缮改造不涉及对原有结构体系的更改，修缮改造内容以不增加结构荷载为原则。

2024 年 12 月 5 日，学校在“山东省投资项目在线审批监管平台”进行项目登记，项目代码：2412-370000-04-01-340161。

2025 年 4 月 10 日，山东省发展和改革委员会出具《关于山东工商学院学生公寓基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕139 号）。

6. 项目资金来源和到位可行性。

本项目估算总投资 7,523.00 万元，其中：学校自有资金 1,523.00 万元，拟发行专项债券 6,000.00 万元。

学校近几年财务状况稳定，项目资金来源可靠，学校能够做好资金使用计划，保障资金到位及时，确保项目如期完成。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性。

根据上述项目投资估算及资金筹措方案计算可知，项目收入、成本、收益预测结合学校实际，具有可实施性和合理性。

8. 债券资金需求合理性。

本项目债券金额占总投资的 79.76%，符合投资项目资本金管理制度要求，该项目本年债券资金需求已充分考虑了风险防范，项目建设成熟，需求合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点。

学校已制定合理的还款期限和还款方式。还款期限根据项目的盈利能力和现金流状况来确定，以确保在还款期限内能够按时偿还债务。财务风险会影响项目的偿债能力和信用状况，为了降低财务风险，学校今后加强财务管理和内部控制，确保资金的合规性和安全性。同时，加强资金运用的监管和评估，提高资金的使用效率和效益。

偿债过程中易出现的风险点为无法按期偿还项目本金，将通过下述开源节流措施进行预防：

（1）在建设期内，学校将采取相对紧缩的财务政策，并在日常经费中积极采取相应的节约支出措施。

（2）积极申请主管单位专项资金支持。

（3）学校出台政策激励二级学院开展社会服务，增加创收收入。

10. 绩效目标合理性。

项目总体目标：为适应高等教育高质量发展需要，本项目计划对山东工商学院 15 栋学生公寓，总建筑面积 106571 m²的学生公寓基础设施提升修缮，致力于打造一个现代化、舒适安全且兼具人文关怀的学生居住空间，为学生提供优质的学习、生活环境；此次提升修缮将显著提升学生公寓的居住品质和使用效果，将促进学生的身心健康与全面发展，同时助力山东工商学院整体教育环境的升级与办学特色的彰显。

经分析，项目绩效总体目标明确，具有一定的前瞻性和挑战性，符合教育事业长期发展规划目标，项目绩效目标与项目建设目标高度相关。总体评估认为，项目绩效目标合理。

（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 25,701.58 万元，融资本息合计为 13,200.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 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。