

2025 年山东省政府专项债券(二十九期)
山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体
建设项目收益与融资平衡
专项评价报告

鲁中谊咨字〔2025〕第 Z04006 号

2025 年 6 月

我们接受委托,对本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,编制该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

山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目

2、立项单位

山东工艺美术学院，住所：山东省济南市千佛山东路 23 号，统一社会信用代码：12370000495570952A，法人：董占军，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：面向社会培养高级工艺美术技术人才和管理人才，进行成人高等教育，从事教学科研和技术开发。

3、项目规划审批

（1）2025 年 4 月 2 日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕112 号），同意建设山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目。

（2）2010 年 2 月 22 日，山东工艺美术学院取得“长清

国用（2010）第 0700011 号 ” 《国有土地使用证》，坐落：长清大学科技园大学路东段路北，地类（用途）：科教用地，使用权类型：划拨，使用权面积：136928.0 平方米。

（3）2020 年 11 月 30 日，山东工艺美术学院取得“鲁（2020）济南市不动产权第 0263881 号 ” 《不动产权证书》，坐落：长清区大学路以北、居里路以东、山东工艺美术学院长清校区内，用途：教育用地，权利性质：划拨，面积：23333.0 平方米。

4、项目规模与主要建设内容

该项目总建筑面积 20837 平方米，建设学生宿舍 A 座、学生宿舍 B 座、学生宿舍 C 座和配套餐厅等，其中学生宿舍 A 座，建筑面积 6114 平方米；学生宿舍 B 座，建筑面积 5686 平方米；学生宿舍 C 座，建筑面积 5570 平方米；配套餐厅，建筑面积 3467 平方米。同时配套建设道路、铺装、绿化工程和室外管网工程等。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 5 月至 2027 年 7 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 15,231.75 万元，其中，项目单位自有资金

3,231.75 万元，本期拟发行专项债券 2,100.00 万元，后续拟发行专项债券 9,900.00 万元（预计后续发行金额不代表后续发行承诺）。

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	15,231.75		
一、资本金	3,231.75	21.22%	
（一）自有资金	3,231.75	21.22%	
（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）	12,000.00	78.78%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	2,100.00	13.78%	
（三）后续拟发行专项债券	9,900.00	65.00%	
（四）银行融资			

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

本项目以未来年度新增本专科生学费及住宿费收入的 70% 比例作为还本付息收入来源。根据计算山东工艺美术学院近三年学生实际人数的增长比率，每年增长率在 4%-7% 之间。遵循谨慎性原则，并结合学校实际情况，以 2024 年在校人数 8981 人为基数，预测学生人数按每年 5% 的比率增长，人数合计达到 1.11 万人则保持稳定。

根据《关于重新明确我省独立设置艺术院校部分专业学费

标准问题的复函》（鲁价费函〔2016〕87号）、《关于我省独立设置艺术院校特殊专业学费标准的复函》（鲁价费函〔2016〕47号）、《关于山东工艺美术学院等15所高等学校实行学分制收费事项的通知》（鲁发改成本〔2019〕805号）、《关于重新明确山东艺术学院和山东工艺美术学院专科专业学费标准的通知》（鲁发改成本〔2020〕1190号）并结合以往年度生均收费情况测算收费标准，学费标准按13,000元/人·年估算，每年的下半年收取学费，未预测学费未来增长情况。

根据《山东省大中专院校学生公寓收费管理办法》（鲁价费发〔2011〕64号）文件、《山东省发展和改革委员会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）确定收费标准，住宿费按照1,200元/人·年估算。每年的9月收取住宿费，未预测住宿费未来增长情况。还本付息的收入来源情况如下：

表2 项目运营收入表（单位：万元）

年限	较2024年新增 学生人数	学费收入	住宿费收入	学费及住宿费 小计	还本付息收入 (比例70%)
2027年	1,500.00	812.50	75.00	887.50	621.25
2028年	1,934.00	2,514.20	232.08	2,746.28	1,922.40
2029年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2030年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2031年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2032年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2033年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2034年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29

年限	较 2024 年新增 学生人数	学费收入	住宿费收入	学费及住宿费 小计	还本付息收入 (比例 70%)
2035 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2036 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2037 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2038 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2039 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2040 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2041 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2042 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2043 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2044 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2045 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2046 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2047 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2048 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2049 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2050 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2051 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2052 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2053 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2054 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2055 年	2,119.00	2,754.70	254.28	3,008.98	2,106.29
2056 年	2,119.00	1,377.35	127.14	1,504.49	1,053.14
合计		79,080.95	7,299.78	86,380.73	60,466.51

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料动力费、维护修理费等支出。

1、燃料动力费

本项目建成后运营期预计每年耗用电 155.19 万 kwh，耗用水 92011.40 吨，耗用燃气 71649.00 立方米，所需水、电、

气按现行市场价格计算电费为 0.5469 元/kwh，水费为 4.2 元/吨，燃气费为 5 元/立方米，运营期每年水电暖气费预计为 159.34 万元。

2、维护修理费

维护修理费按项目总投资的 0.5% 计取。经测算，维护修理费每年预计为 76.16 万元。

3、物业管理费

物业管理费单价为 1.2 元/平方米/月，经测算，物业管理费每年预计为 30.01 万元。

4、税费

山东工艺美术学院举办单位为山东省教育厅，所收学费、住宿费属于不征税收入，不缴纳税费。

表 3 项目运营成本表（金额单位：万元）

年度	燃料及动力费	修理费	物业管理费	运营成本
2027 年	66.39	31.73	12.50	110.63
2028 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2029 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2030 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2031 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2032 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2033 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2034 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2035 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2036 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2037 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2038 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2039 年	159.34	76.16	30.01	265.51

年度	燃料及动力费	修理费	物业管理费	运营成本
2040 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2041 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2042 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2043 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2044 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2045 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2046 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2047 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2048 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2049 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2050 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2051 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2052 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2053 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2054 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2055 年	159.34	76.16	30.01	265.51
2056 年	79.67	38.08	15.00	132.75
合计	4,607.66	2,202.26	867.65	7,677.57

(三) 应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 2,100.00 万元, 后续拟发行专项债券 9,900.00 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 4 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		3,000.00		3,000.00	4.50%	47.25	47.25
2026 年	3,000.00	9,000.00		12,000.00	4.50%	337.50	337.50
2027 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2028 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2029 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2030 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00

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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2031 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2032 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2033 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2034 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2035 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2036 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2037 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2038 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2039 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2040 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2041 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2042 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2043 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2044 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2045 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2046 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2047 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2048 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2049 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2050 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2051 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2052 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2053 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2054 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2055 年	12,000.00		3,000.00	9,000.00	4.50%	492.75	3,492.75
2056 年	9,000.00		9,000.00	0.00	4.50%	202.50	9,202.50
合计		12,000.00	12,000.00			16,200.00	28,200.00

(四) 项目资金平衡测算表

表 5 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	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	60,466.51			621.25	1,922.40	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29
经营活动支出	B	7,677.57			110.63	265.51	265.51	265.51	265.51	265.51
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	52,788.95			510.62	1,656.89	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	14,532.00	3,750.22	10,125.33	656.44					
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-14,532.00	-3,750.22	-10,125.33	-656.44					
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	3,231.75	797.47	1,462.83	971.44					
专项债券	I	12,000.00	3,000.00	9,000.00						
银行借款	J									
偿还债券本金	K	12,000.00								
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	16,200.00	47.25	337.50	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
支付银行借款利息	N									
融资活动现金净流量	O=H+I+K-L-M-N	-12,968.25	3,750.22	10,125.33	431.44	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00
四、期初现金	P		-	-	-	285.62	1,402.51	2,703.29	4,004.07	5,304.85
期内现金变动	Q=D+G+O	25,288.70	-	-	285.62	1,116.89	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78
五、期末现金	R=P+Q	-	-	-	285.62	1,402.51	2,703.29	4,004.07	5,304.85	6,605.63

表 5 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	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	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29
经营活动支出	B	265.51	265.51	265.51	265.51	265.51	265.51	265.51	265.51	265.51
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78
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	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
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	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00
四、期初现金	P	6,605.63	7,906.41	9,207.18	10,507.96	11,808.74	13,109.52	14,410.30	15,711.08	17,011.86
期内现金变动	Q=D+G+O	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78
五、期末现金	R=P+Q	7,906.41	9,207.18	10,507.96	11,808.74	13,109.52	14,410.30	15,711.08	17,011.86	18,312.64

表 5 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	2049 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29
经营活动支出	B	265.51	265.51	265.51	265.51	265.51	265.51	265.51	265.51
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78
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	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
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	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00
四、期初现金	P	18,312.64	19,613.42	20,914.20	22,214.98	23,515.76	24,816.54	26,117.32	27,418.10
期内现金变动	Q=D+G+O	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78
五、期末现金	R=P+Q	19,613.42	20,914.20	22,214.98	23,515.76	24,816.54	26,117.32	27,418.10	28,718.88

表 5 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29	2,106.29	1,053.14
经营活动支出	B	265.51	265.51	265.51	265.51	265.51	265.51	132.75
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78	1,840.78	920.39
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						3,000.00	9,000.00
支付债券利息	M	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	492.75	202.50
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	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00	-3,492.75	-9,202.50
四、期初现金	P	28,718.88	30,019.66	31,320.44	32,621.22	33,922.00	35,222.78	33,570.81
期内现金变动	Q=D+G+O	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78	1,300.78	-1,651.97	-8,282.11
五、期末现金	R=P+Q	30,019.66	31,320.44	32,621.22	33,922.00	35,222.78	33,570.81	25,288.70

(五) 本息覆盖倍数

表 6 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	2,100.00	2,835.00	4,935.00	52,788.95
已发行债券				
后续拟发行债券	9,900.00	13,365.00	23,265.00	
银行贷款				
融资合计	12,000.00	16,200.00	28,200.00	
覆盖倍数				1.87

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 52,788.95 万元, 融资本息合计 28,200.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.87。

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，为山东省政府专项债券鲁中谊咨字〔2025〕
第 Z04006 号报告之签字盖章页)



中国·济南

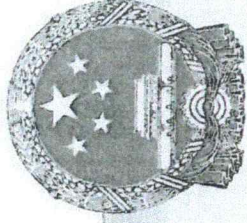
中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 6 月 12 日



营业执照

(副本)

2-1

统一社会信用代码
91370112MA3ULX0980

扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 山东中道会计师事务所（普通合伙）

成立日期 2020年12月17日

类型 普通合伙企业

主要经营场所 山东省济南市高新区经十路7000号汉峪金谷A8栋2707室

执行事务合伙人 胡锦涛



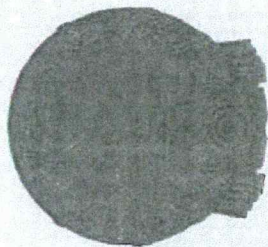
经营范围

一般项目：税务服务，财务咨询，资产评估，企业管理咨询，社会经济咨询服务，社会稳定风险评估（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）
许可项目：从事会计师事务所业务，代理记账，工程造价咨询业务（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，具体经营项目以审批结果为准）



登记机关

2022年03月22日



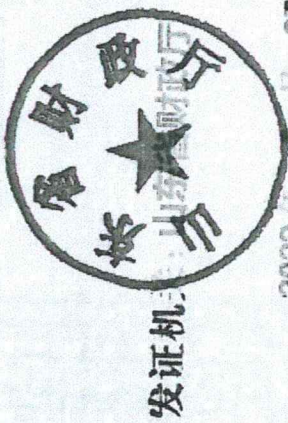
会计师事务所
执业证书

名称：山东中谊会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：胡锦涛
主任会计师：
经营场所：山东省济南市高新区经十路7000号
汉峪金谷A8栋2707室
组织形式：普通合伙
执业证书编号：37010118
批准执业文号：鲁财会〔2021〕54号
批准执业日期：2021年9月22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》。



2022年3月27日

中华人民共和国财政部制