

山东工艺美术学院文化创意产业和工艺美术设计服务 业实训基地项目实施方案

项目单位：山东工艺美术学院

主管部门：山东省教育厅

财政部门：山东省财政厅

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东工艺美术学院文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地项目

（二）立项单位

本项目的立项单位是山东工艺美术学院。

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。

（三）项目规划审批

1、2018 年 7 月 27 日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东工艺美术学院文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地项目可行性研究报告的批复》（鲁发改社会〔2018〕818 号），同意建设山东工艺美术学院文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地项目。

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。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。

3、2019 年 11 月 12 日，文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地项目取得《建设工程规划许可证》（建字第 370113201900402 号），建设规模：总建筑面积 18298.14 平方米。2020 年 12 月 11 日，文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地（文化创意产业实训中心）取得《建设工程规划许可证》（建字第 370113202000683 号），建设规模：24965.68 平方米。

4、2019 年 11 月 29 日，文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地（工艺美术传承与体验实训中心 B 座、工艺美术传承与体验实训中心 A 座）取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100201911291401（2019345）），建设规模：18296.22 平方米。2021 年 6 月 3 日，文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地（文化创意产业实训中心）取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202106031301（2021052）），建设规模：24972.61 平方米。

（四）项目规模与主要建设内容

项目由“文化创意产业实训基地”和“工艺美术设计服务业实训基地”两部分内容、4 栋单体建筑组成。其中文化创意产业实训基地由文化创意产业实训中心 A、B 座构成，工艺美术设计服务业实训基地由工艺美术传承与体验实训中心 A、B 座构成。项目总用地面积 3.8 公顷，总建筑面积约 43350 m²。其中，文化创意产业实训基地建筑面积 25050 m²（A 座 10500 m²，B 座 14550m²），工艺美术设计服务业实训基地 18300 m²（A 座 10100 m²，B 座 8200m²）。

（五）项目建设期限

本项目工期为 2019 年 1 月至 2025 年 12 月。

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、《建设项目投资估算编审规程》(CECA/GC1—2015)；
- 3、2018 年《山东省建设工程概算定额（建筑工程）；
- 4、2018 年《山东省建设工程概算定额（安装工程》；
- 5、《山东工艺美术学院文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地项目可行性研究报告》；
- 6、济南地区材料参考价格；
- 7、同类工程造价情况；
- 8、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。

（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 29,864.70 万元，其中，项目单位自有资金 14,584.70 万元，已发行专项债券 5,000.00 万元，本期拟发行专项债券 800.00 万元，后续拟发行专项债券 1,300 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），已通过银行融资 8,180.00 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	29,864.70		
一、资本金	14,584.70	48.84%	
（一）自有资金	14,584.70	48.84%	
（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）	15,280.00	51.16%	
（一）已发行专项债券	5,000.00	16.74%	

资金来源	金额（万元）	占比	备注
（二）本期拟发行专项债券	800.00	2.68%	
（三）后续拟发行专项债券	1,300.00	4.35%	
（四）银行融资	8,180.00	27.39%	

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	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	73,573.82								2,174.73
经营活动支出	B	13,138.89								445.39
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	60,434.86								1,729.34
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	28,091.00	1,830.14	1,999.00	4,563.24	10,108.18	3,830.14	1,830.14	3,930.14	
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=E-F	-28,091.00	-1,830.14	-1,999.00	-4,563.24	-10,108.18	-3,830.14	-1,830.14	-3,930.14	
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	14,584.70	1,830.14	1,833.57	1,892.48	2,104.46	2,260.95	2,322.55	2,340.55	
专项债券	I	7,100.00				3,000.00	2,000.00		2,100.00	
银行借款	J	8,180.00		168.86	2,733.10	5,278.04				
偿还债券本金	K	7,100.00								
偿还银行借款本金	L	8,180.00								300.00
支付债券利息	M	6,657.00				49.35	98.70	160.30	178.30	254.80
支付银行借款利息	N	3,208.65		3.43	62.34	224.96	332.11	332.11	332.11	326.02
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	4,719.05	1,830.14	1,999.00	4,563.24	10,108.18	3,830.14	1,830.14	3,930.14	-880.82
四、期初现金	P		-	-	-	-	-	-	-	-
期内现金变动	Q=D+G+O	37,062.91	-	-	-	-	-	-	-	848.53
五、期末现金	R=P+Q	-	-	-	-	-	-	-	-	848.53

续表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2027 年	2028 年	2029 年	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	2,283.36	2,397.74	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66
经营活动支出	B	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,837.97	1,952.35	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27
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	500.00	500.00	500.00	900.00	900.00	1,500.00	1,500.00	1,580.00	
支付债券利息	M	254.80	254.80	254.80	254.80	254.80	254.80	254.80	254.80	254.80
支付银行借款利息	N	309.78	289.48	269.18	240.76	204.22	155.50	94.60	32.07	
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,064.58	-1,044.28	-1,023.98	-1,395.56	-1,359.02	-1,910.30	-1,849.40	-1,866.87	-254.80
四、期初现金	P	848.53	1,621.92	2,530.00	3,578.29	4,255.01	4,968.27	5,130.24	5,353.12	5,558.52
期内现金变动	Q=D+G+O	773.40	908.08	1,048.30	676.72	713.26	161.98	222.88	205.40	1,817.47
五、期末现金	R=P+Q	1,621.92	2,530.00	3,578.29	4,255.01	4,968.27	5,130.24	5,353.12	5,558.52	7,375.99

续表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	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	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66
经营活动支出	B	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39
支付的各项税费	C										
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27
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							3,000.00			
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	254.80	254.80	254.80	254.80	254.80	254.80	205.45	156.10	156.10	156.10
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	-254.80	-254.80	-254.80	-254.80	-254.80	-254.80	-3,205.45	-156.10	-156.10	-156.10
四、期初现金	P	7,375.99	9,193.46	11,010.93	12,828.40	14,645.87	16,463.34	18,280.81	17,147.63	19,063.80	20,979.97
期内现金变动	Q=D+G+O	1,817.47	1,817.47	1,817.47	1,817.47	1,817.47	1,817.47	-1,133.18	1,916.17	1,916.17	1,916.17
五、期末现金	R=P+Q	9,193.46	11,010.93	12,828.40	14,645.87	16,463.34	18,280.81	17,147.63	19,063.80	20,979.97	22,896.14

续表 2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	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	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	2,517.66	1,258.83
经营活动支出	B	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	445.39	222.69
支付的各项税费	C										
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	2,072.27	1,036.14
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								2,000.00		2,100.00
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	156.10	156.10	156.10	156.10	156.10	156.10	156.10	156.10	94.50	76.50
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	-156.10	-156.10	-156.10	-156.10	-156.10	-156.10	-156.10	-2,156.10	-94.50	-2,176.50
四、期初现金	P	22,896.14	24,812.31	26,728.48	28,644.65	30,560.82	32,476.99	34,393.16	36,309.33	36,225.50	38,203.27
期内现金变动	Q=D+G+O	1,916.17	1,916.17	1,916.17	1,916.17	1,916.17	1,916.17	1,916.17	-83.83	1,977.77	-1,140.36
五、期末现金	R=P+Q	24,812.31	26,728.48	28,644.65	30,560.82	32,476.99	34,393.16	36,309.33	36,225.50	38,203.27	37,062.91

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2022 年 6 月已发行专项债券 3,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.29%。2023 年 9 月已发行债券 2,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.08%。本期拟发行专项债券 800.00 万元，后续拟发行专项债券 1,300.00 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 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
2022 年	0.00	3,000.00		3,000.00	3.29%	49.35	49.35
2023 年	3,000.00	2,000.00		5,000.00	3.08%	98.70	98.70
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.08-3.29%	160.30	160.30
2025 年	5,000.00	2,100.00		7,100.00	3.08-4.50%	178.30	178.30
2026 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2027 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2028 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2029 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2030 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2031 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2032 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2033 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2034 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2035 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2036 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2037 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80

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
2038 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2039 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2040 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2041 年	7,100.00			7,100.00	3.08-4.50%	254.80	254.80
2042 年	7,100.00		3,000.00	4,100.00	3.08-4.50%	205.45	3,205.45
2043 年	4,100.00			4,100.00	3.08-4.50%	156.10	156.10
2044 年	4,100.00			4,100.00	3.08-4.50%	156.10	156.10
2045 年	4,100.00			4,100.00	3.08-4.50%	156.10	156.10
2046 年	4,100.00			4,100.00	3.08-4.50%	156.10	156.10
2047 年	4,100.00			4,100.00	3.08-4.50%	156.10	156.10
2048 年	4,100.00			4,100.00	3.08-4.50%	156.10	156.10
2049 年	4,100.00			4,100.00	3.08-4.50%	156.10	156.10
2050 年	4,100.00			4,100.00	3.08-4.50%	156.10	156.10
2051 年	4,100.00			4,100.00	3.08-4.50%	156.10	156.10
2052 年	4,100.00			4,100.00	3.08-4.50%	156.10	156.10
2053 年	4,100.00		2,000.00	2,100.00	3.08-4.50%	156.10	2,156.10
2054 年	2,100.00			2,100.00	3.08-4.50%	94.50	94.50
2055 年	2,100.00		2,100.00	0.00	3.08-4.50%	76.50	2,176.50
合计		7,100.00	7,100.00			6,657.00	13,757.00

2、银行借款

本项目已通过银行借款 8,180.00 万元，其中 2020 年签订借款合同 3,500.00 万元，利率 4.06%，于 2020 年-2022 年分别发放贷款 168.86 万元、2,733.10 万元、598.04 万元；2022 年签订借款合同 4,680.00 万元，年利率 4.06%，于 2022 年发放贷款 4,680.00 万元。根据借款合同还款计划分期偿还本金。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
2020 年	0.00	168.86		168.86	4.06%	3.43	3.43
2021 年	168.86	2,733.10		2,901.96	4.06%	62.34	62.34
2022 年	2,901.96	5,278.04		8,180.00	4.06%	224.96	224.96
2023 年	8,180.00			8,180.00	4.06%	332.11	332.11
2024 年	8,180.00			8,180.00	4.06%	332.11	332.11
2025 年	8,180.00			8,180.00	4.06%	332.11	332.11
2026 年	8,180.00		300.00	7,880.00	4.06%	326.02	626.02
2027 年	7,880.00		500.00	7,380.00	4.06%	309.78	809.78
2028 年	7,380.00		500.00	6,880.00	4.06%	289.48	789.48
2029 年	6,880.00		500.00	6,380.00	4.06%	269.18	769.18
2030 年	6,380.00		900.00	5,480.00	4.06%	240.76	1,140.76
2031 年	5,480.00		900.00	4,580.00	4.06%	204.22	1,104.22
2032 年	4,580.00		1,500.00	3,080.00	4.06%	155.50	1,655.50
2033 年	3,080.00		1,500.00	1,580.00	4.06%	94.60	1,594.60
2034 年	1,580.00		1,580.00	0.00	4.06%	32.07	1,612.07
合计		8,180.00	8,180.00			3,208.65	11,388.65

（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 60,434.86 万元，融资本息合计 25,145.65 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.40。

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

该项目属于教育项目，项目的实施严格按照济南市城市发展总体规划认真执行，项目的建设经过科学研究与论证，并交由专业勘察设计机构负责规划设计，建成后不会对周边自然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。因此，项目的社会风险较低。

（二）与项目收益相关的风险

本项目符合国家已出台一系列的产业振兴规划，对提高国家和山东省的文化软实力的具有较强的战略意义，符合经济与文化协同发展成为重要的方向和趋势，面临的收益风险主要与国家政策方针调整相关。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项

目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

山东工艺美术学院学生公寓建设项目主管部门为山东省教育厅，项目单位为山东工艺美术学院，本次拟申请专项债券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）是落实国家和省国民经济和社会发展、教育事业发展的第十四个五年规划的必然要求

《国家国民经济和社会发展的第十四个五年规划纲要》提出要以提高发展质量和效益为中心，以供给侧结构性改革为主线，扩大有效供给，满足有效需求。国家规划纲要对于解决高等学校毕业生就业难、培养人才不接地气的问题具有非常强的针对性。同时纲要进一步提出，要推动具备条件的普通本科高校向应用型转变，推行产教融合、校企合作的应用型人才培养模式。《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划纲要》也提出要创新人才培养模式，加强创新创业教育，强化实践教学，扩大实施“卓越人才”培养计划，提高大学生创新创业能力。

《山东省中长期教育改革和发展规划纲要（2011-2020年）》提出：“适应经济社会发展对人才的多元化需求，建立人才需求与学科专业调整机制，科学调整专业设置和学科布局，加强优势、特色专业群建设，促进多学科交叉和融合，扩大应用型、复合型、技能型人才培养规模。”“引导和促进高校合理定位，形成各自的办学理念、办学风格和办学特色。按照应用基础人才、应用人才、技能人才三个培养方向，加强引导，加大投入，逐步形成我省类别清晰、特色鲜明的高等教育体系。

该项目的建设符合国家和山东省国民经济和社会发展、中长期教育改革和发展规划纲要要求。项目建成后，能够为社会输送大批有专业特色的设计人才，促进社会经济多元化发展。

（2）项目建设符合习近平总书记关于教育的重要论述和国家发改委关于改善高校宿舍条件的有关文件精神

高校学生宿舍是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。

国家发改社会〔2024〕25号《关于加强高校学生宿舍建设的指导意见》中指出，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。要认真落实习近平总书记关于教育的重要论述，坚定不移贯彻新发展理念，坚持以人民为中心，多渠道补

齐高校学生宿舍短板，优化高校学生宿舍功能设置，更好满足学生成长发展需求，努力把高校学生宿舍打造成为落实立德树人根本任务、开展“三全育人”的重要阵地。

基地实训配套宿舍按照文件精神，参照本科生四人间、硕士研究生两人间、博士研究生单人间的标准规划建设。

加强空间共享和复合利用，新规划的公寓采用一站式模式，将学生实训、实习、住宿、党建、社团、健身及学习室等功能纳入到宿舍综合体中一并考虑，在学校长清校区东部的工艺艺术设计服务业实训基地范围内形成新的学生生活功能区。

山东工艺美术学院坚持“应用型大学办学”方向，及时调整专业设置及人才培养目标，紧密围绕国家文化发展战略以及山东蓝黄经济主战场。现有的设计艺术类专业都与国家、地方传统产业的结构调整优化紧密相关，并逐步形成办学特色。

（3）是保证学校自身可持续发展和落实学校“十四五”发展规划的需要

学校“十四五”发展规划报告提出，要全面提高高等教育质量，优化高等教育结构。适应经济社会发展对人才的多元化需求，积极发展高等职业教育，稳步发展本科教育，扩大研究生教育规模。建立人才需求与学科专业调整机制，科学调整专业设置和学科布局，加强优势、特色专业群建设，促进多学科交叉和融合，扩大应用型、复合型、技能型人才培养规模。

产业的发展需要以高素质人力资源为支撑，因此，文化创意产业做大做强，迫切需要发挥高校的人才集聚和科技创新优势，推动产教融合、协同育人，以行业产业现实需求为引领，着力创建应用型人才培养基地，带动和推动我省文化创意产业实现发展新跨越。

该项目的建设，将改善学生的住宿条件，为学校培养人才，提高内涵发展提供保障，项目建设符合我省教育事业发展规划要求。综上所述，该项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

项目符合提升校园基础设施条件、保证学校自身可持续发展的需求。学生公寓不仅是学生休息、娱乐的场所，更是学习、社交以及进行思想政治教育，培养学生集体主义，树立正确的世界观、人生观、价值观的重要场所。加强学生公寓建设，可以推进学校规范化管理，构建和谐校园，促进学校全面落实科学发展观，推动学校内部和谐发展。

本项目建成后，将大大改善学生住宿条件，将缓解学校住宿条件差、宿舍面积不足等硬件基础设施薄弱问题，同时方便学校对学生的管理和服 务，提高学校的办学水平，提升学校形象。

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，能够为入驻文化创意产业与工艺美术设计服务业

实训基地的学生提供良好的住宿条件，满足学生对实训、实习和思想教育一体结合的住宿空间要求，促进学校教育事业发展和创新型、贴合产业发展需求的双创人才培养模式探索之路的向前发展。

3、项目实施的收益性

通过对各类收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的收益为 60,434.86 万元，融资本息合计为 25,145.65 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.40 倍。

4、项目建设的投资合规性

项目符合山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划，经可行性研究，结论是项目建设是必要的、可行的。

(1) 2018 年 7 月，山东建大建筑规划设计研究院编制完成项目可行性研究报告；

(2) 2018 年 7 月 27 日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东工艺美术学院文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地项目可行性研究报告的批复》（鲁发改社会〔2018〕818 号），原则同意本项目，并对项目建设地点、规模和建设内容、总投资等方面进行了批复。

5、项目成熟度

(1) 2018 年 7 月 27 日，山东省发展和改革委员会作出

《关于山东工艺美术学院文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地项目可行性研究报告的批复》（鲁发改社会〔2018〕818号），同意建设山东工艺美术学院文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地项目。

（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。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。

（3）2019年11月12日，文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地项目取得《建设工程规划许可证》（建字第370113201900402号），建设规模：总建筑面积18298.14平方米。2020年12月11日，文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地（文化创意产业实训中心）取得《建设工程规划许可证》（建字第370113202000683号），建设规模：24965.68平方米。

（4）2019年11月29日，文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地（工艺美术传承与体验实训中心B座、工艺

美术传承与体验实训中心 A 座) 取得《建筑工程施工许可证》(编号 370100201911291401(2019345)), 建设规模: 18296.22 平方米。2021 年 6 月 3 日, 文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地(文化创意产业实训中心) 取得《建筑工程施工许可证》(编号 370100202106031301(2021052)) , 建设规模: 24972.61 平方米。

建设进度: 2019 年本建设项目开工后, 受疫情影响多次停工, 工期一再延后, 按照最新的项目进展情况, 整体工程预计 2025 年 12 月竣工投入使用。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 29,864.70 万元, 其中项目单位资本金 14,584.70 万元, 债务资金 15,280.00 万元, 其中已发行专项债券 5,000.00 万元, 本期拟发行专项债券 800.00 万元, 后续拟发行专项债券 1,300.00 万元, 已通过银行融资 8,180.00 万元。项目资本金正在随工程进度逐步投入, 能够保证项目前期费用及后期融资所需, 确保本项目顺利实施。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入分为两部分: 一是住宿费收入, 二是学费收入。成本分为两部分: 一是燃料动力, 分为耗电成本和耗水成本; 二是修理费、营业费用、折旧摊销费等。

本项目的收入、成本、收益预测考虑了通货膨胀、长期竞

争规律、按照项目所在地的市场情况并考虑了市场风险因素进行预测，预测合理。

8、债券资金需求合理性

由于本项目规模大、建设周期长、后期收益较高，通过精确测算项目建设各阶段经费需求，本着债券资金“逐次到位”、“按需发放”、“精准保障”，债券资金拨付与库款支出进度的衔接匹配的原则。

经测算，该项目本次申请债券资金 800.00 万元，具有一定的合理性，与支出进度相匹配。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划

本次拟发行债券为三十年期固定利率，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

项目偿债计划符合专项债券特征，偿债金额与每年运营收益相匹配，发行期内各阶段均可顺利还款，项目偿债计划合理可行。

（2）偿债风险

项目运营期，国家宏观经济政策和产业政策的调整、学生收费定价及政府补贴相关政策的变化将影响学校的收入水平和盈利能力，会影响收益预测的实现，偿债存在风险。

（3）偿债风险的应对措施

提高学院经营管理水平，增加收益，同时节约开支，增加更多净收益，每年从经营结余中保留偿债备用金单独管理，保证到期按时偿债。

10、绩效目标合理性

项目绩效目标明确，基本覆盖了预期的产出及效益情况，项目建成后将为山东工艺美术学院扩招不少于 3832 名学生并为其提供实习实训所需住宿床位，设定学生满意率达到 90% 以上，工程合格率 100%。

山东工艺美术学院文化创意产业与工艺艺术设计服务业实训基地建设项目，占地 3.8 公顷，总建筑面积 43350 平方米，包括非物质文化遗产传承人及手工艺设计实训宿舍区（南区）和文化创意产业人才培养实训基地配套学生公寓（北区）两栋单体，其中文化创意产业实训基地建筑面积 25050 m²，工艺艺术设计服务业实训基地 18300 m²。均为地上 5 层，为管理方便，在南区和北区各设置辅导员宿舍三间。总体服务 3832 名学生和 24 名辅导员老师。

项目建设场址符合校区既有规划，内外部基础设施条件良好，为项目建设提供了有利的建设条件。项目的建设内容需求必要，建设方案合理、环境保护措施得当、组织管理机构齐全、实施进度安排可行、投资估算符合实际，社会效益较好。担任总包施工企业是国家特级资质，施工组织能力强，社会信誉好；

监理单位为甲级监理资质，班子配备专业，责任心强，工程建设推进顺利，为绩效目标的实现提供坚实保障。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 60,434.86 万元，融资本息合计 25,145.65 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.40，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行融资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。