

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）

齐鲁工业大学（山东省科学院）

学生公寓及配套设施提升改造项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1151 号



山东中明会计师事务所有限公司

2025 年 6 月

2025 年山东省政府专项债券（二十九期）

齐鲁工业大学（山东省科学院）

学生公寓及配套设施提升改造项目

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁中明专审字（2025）1151 号

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、实施方案、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，项目能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

齐鲁工业大学（山东省科学院）学生公寓及配套设施提升改造项目

2. 立项单位

项目立项单位为齐鲁工业大学（山东省科学院）

项目单位简介：齐鲁工业大学（山东省科学院）于2017年5月由齐鲁工业大学和山东省科学院整合组建而成。是山东省重点建设的应用研究型大学，也是山东省最大的综合性自然科学研究机构。现有国家科技部、国家发改委批复的省部共建国家重点实验室1个、国家工程技术研究中心1个、国家地方联合工程实验室1个、国家超级计算中心1个、国家国际科技合作基地（联合研究中心）3个、国家引才引智示范基地1个、国家技术转移示范机构2个、国家成果产业化基地1个；牵头建设省部级重点科研平台70余个，其中建有教育部重点实验室2个、省部共建协同创新中心1个、国家安监平台、国家认可实验室、中国创新驿站、省基础科学研究中心1个、省国际顶尖科学家工作室1个、省技术创新中心4个、省重点实验室15个、省工程研究中心（工程实验室）13个、省工程技术研究中心18个、省高校实验室2个、省国际科技合作基地1个、省国际合作研究中心4个，省级社科基地（中心）3个；有省级实验教学示范

中心 3 个，省级人才培养模式创新实验区 1 个，智能制造省级新旧动能转换实训基地等学生实践教学和实训基地 408 个。校舍建筑总面积 142 万平方米，教学科研设备总值 18.5 亿元，图书馆藏书 285 万册，电子图书 121.9 万册。建有山东教育科研网大学科技园网络节点和覆盖全校的千兆以太网计算机网络，科学与艺术深度融合的齐鲁陶瓷玻璃博物馆，校园环境优美宁静，人文艺术气息浓郁，为“全国绿化模范单位”“国家节约型公共机构示范单位”“省级园林化校园示范单位”。

齐鲁工业大学（山东省科学院）现有学校（科学院）现有专任教师 2200 人，其中副高级以上专业技术职务人员 1132 人，具有博士学位的 1522 人。有中国工程院院士、“双聘”院士、外籍院士 10 人，72 人次获国家万人计划、国家百千万人才工程、国家杰青、教育部新世纪优秀人才等国家级领军人才称号，135 人次获泰山学者攀登计划专家、泰山学者特聘专家、泰山学者青年专家、山东省有突出贡献的中青年专家、山东省教学名师、山东省教书育人楷模等省部级人才称号。

3. 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《山东省发展和改革委员会关于齐鲁大学（山东省科学院）学生公寓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〕146 号），项目代码 2412-370000-04-01-203389。

4. 项目规模与主要建设内容

建设内容包括对学校（科学院）长清校区 17 栋学生公寓进行改造提升，总建筑面积 109906 平方米，提升改造内容主要包括外墙保



温改造、装饰装修改造（含吊顶改造、内墙粉刷、墙裙粉刷、楼地面更新、安装智能门锁、门窗更换）、水电暖系统改造、公共卫生间改造、淋浴间改造、加装电梯、独立卫生间改造、智慧驿站改造等。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 7 月至 2027 年 2 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。其中，项目单位自有资金 5,536.00 万元，本期拟发行专项债券 7,000.00 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	12,536.00	100.00%	
一、资本金	5,536.00	44.16%	
（一）自有资金	5,536.00	44.16%	
（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）	7,000.00	55.84%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	7,000.00	55.84%	
（三）后续拟发行专项债券			
（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

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于学费现金流入和住宿费现金流入。

出于谨慎性考虑，对各项目运营期内收入均下浮 5% 进行项目现

金流入测算。

1. 学费现金流入

根据可行性研究报告数据，本项目维修改造范围覆盖 17 栋公寓楼，学生总人数为 15398 人，其中硕士生 411 人，本科生 14987 人。按照《山东省发展和改革委员会 山东省财政厅 山东省教育厅关于规范完善高校学费收费政策的通知》（鲁发改价格〔2023〕559 号）文件要求及 2024 年《齐鲁工业大学收费公示》，本科生学费年均每生 5000 元/年，学分制及注册制收费年均约每生 4000 元/年，本科生收费标准约为每生 9000 元/年；全日制学术硕士研究生学费每生每学年 8,000.00 元，全日制专业硕士研究生学费每生每学年 10,000.00 元。研究生收费标准约为每生 9000 元/年，为保证该项目的顺利实施，经工大（科学院）研究决定，在不影响学校正常运转的前提下，以收取的住宿费及学费作为偿还专项债的资金来源，占用比例为 9.2%。所以学费现金流入=（14987*9000+411*9000）*9.2%/10000=1274.95 万元/年。

项目运营期（2027 年 3 月-2055 年 5 月）内学费现金流入合计 33,913.79 万元。

2. 住宿费现金流入

本项目住宿费收费标准分为 1000 元/年，1100 元/年，1300 元/年，700 元/年四个档次，年收费额为 1568 万元。详见下表：

住宿费收入一览表

楼号	房间类型	收费标准	人数	年收费（万元）
		（元/生. 学年）		
1#	6 人间不带独立卫生间	1000	918	91.8
2#	6 人间不带独立卫生间	1000	918	91.8
3#	6 人间不带独立卫生间	1000	918	91.8

4#	6 人间不带独立卫生间	1000	918	91.8
5#	6 人间不带独立卫生间	1000	918	91.8
8#	6 人间不带独立卫生间	1000	918	91.8
9#	6 人间带独立卫生间	1100	930	102.3
10#	6 人间带独立卫生间	1100	930	102.3
11#	4 人间带独立卫生间	1300	620	80.6
12#	4 人间带独立卫生间	1300	620	80.6
13#	6 人间带独立卫生间	1100	930	102.3
14#	8 人间带独立卫生间	700	1240	86.8
15#	6 人间不带独立卫生间	1000	924	92.4
16#	6 人间不带独立卫生间	1000	924	92.4
17#	6 人间不带独立卫生间	1000	924	92.4
18#	6 人间不带独立卫生间	1000	924	92.4
19#	6 人间不带独立卫生间	1000	924	92.4
合计			15398	1568

经工大(科学院)研究决定,在不影响学校正常运转的前提下,以收取的住宿费及学费作为偿还专项债的资金来源,占用比例为9.2%。所以住宿费现金流入=1568*9.2%=144.27 万元/年。

项目运营期(2027 年 3 月-2055 年 5 月)内住宿费现金流入合计 3,837.21 万元。

项目运营期(2027 年 3 月-2055 年 5 月)内现金流入总合计 37,751.00 万元。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括物业管理费、日常维护费,均为含税成本。

基于谨慎性原则,项目运营期内物业管理费在上年基础上上涨 5%。

1. 物业管理费

物业管理费按学校以往物业收费标准测算,为 20 元/m²·年,共 109906 m²,物业管理费=20*109906/10000=219.81 万元/年



项目运营期(2027年3月-2055年5月)内物业管理费合计13,159.99万元。

2. 日常维护费

本项目日常维护费按照项目总投资的0.3%进行测算,物业管理费=12536*0.3%=37.61万元/年、

项目运营期(2027年3月-2055年5月)日常维护费支出合计1,062.43万元。

3. 相关税费

根据《企业所得税》第26条企业的下列收入为免税收入:(一)国债利息收入;(二)符合条件的居民企业之间的股息、红利等权益性投资收益;(三)在中国境内设立机构、场所的非居民企业从居民企业取得与该机构、场所有实际联系的股息、红利等权益性投资收益;(四)符合条件的非营利组织的收入。根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)的规定,对从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税。

项目运营期(2027年3月-2055年5月)内相关税费合计0.00万元。

项目运营期(2027年3月-2055年5月)内上述三项成本费用总合计14,222.42万元。

(三) 应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券7,000.00万元,假设债券期限为30年,利率为4.5%。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2 本项目专项债券还本付息情况(单位:万元)



专项评价报告鲁中明专审字（2025）1151号

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	0.00	7,000.00	-	7,000.00	4.50%	157.50	157.50
2026 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2027 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2028 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2029 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2030 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2031 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2032 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2033 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2034 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2035 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2036 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2037 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2038 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2039 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2040 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2041 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2042 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2043 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2044 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2045 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2046 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2047 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2048 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2049 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2050 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2051 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2052 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2053 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2054 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	157.50	157.50
2055 年	7,000.00		7,000.00	-	4.50%	315.00	7,315.00
合计	-	7,000.00	7,000.00	-	-	9,450.00	16,450.00

（四）项目资金平衡测算表



表3 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	2033年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动收入	A	37,751.00	-	-	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25
经营活动支出	B	14,222.42	-	-	214.52	268.41	279.95	292.07	304.79	318.15	332.18
支付的各项税费	C	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	23,528.58	-	-	1,133.73	1,079.84	1,068.30	1,056.18	1,043.46	1,030.10	1,016.07
二、投资活动产生的现金	—										
建设成本支出	E	11,748.50	6,842.50	4,685.00	221.00	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-11,748.50	-6,842.50	-4,685.00	-221.00	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—										
资本金（自有资金）	H	5,536.00	-	5,000.00	536.00	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	7,000.00	7,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	7,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	9,450.00	157.50	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00
支付银行借款利息	N	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-3,914.00	6,842.50	4,685.00	221.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00
四、期初现金	P	-	-	-	-	1,133.73	1,898.57	2,651.87	3,393.05	4,121.51	4,836.61
期内现金变动	Q=D+G+O	7,866.08	-	-	1,133.73	764.84	753.30	741.18	728.46	715.10	701.07
五、期末现金	R=P+Q	7,866.08	-	-	1,133.73	1,898.57	2,651.87	3,393.05	4,121.51	4,836.61	5,537.69

(续表 1)

项目/年度	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	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25
经营活动支出	346.91	362.37	378.61	395.66	413.56	432.36	452.10	472.82	494.58	517.43	541.42
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	1,001.34	985.88	969.64	952.59	934.69	915.89	896.15	875.43	853.67	830.82	806.83
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金											
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00
四、期初现金	5,537.69	6,224.03	6,894.91	7,549.55	8,187.14	8,806.83	9,407.72	9,988.88	10,549.30	11,087.97	11,603.79
期内现金变动	686.34	670.88	654.64	637.59	619.69	600.89	581.15	560.43	538.67	515.82	491.83
五、期末现金	6,224.03	6,894.91	7,549.55	8,187.14	8,806.83	9,407.72	9,988.88	10,549.30	11,087.97	11,603.79	12,095.62

(续表 2)

项目/年度	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	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	1,348.25	-
经营活动支出	566.61	593.06	620.83	650.00	680.62	712.77	746.52	781.97	819.19	858.27	374.71
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	781.64	755.19	727.42	698.25	667.63	635.48	601.73	566.28	529.06	489.98	-374.71
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金											
资本金 (自有资金)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	157.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-7,157.50
四、期初现金	12,095.62	12,562.26	13,002.45	13,414.86	13,798.12	14,150.75	14,471.24	14,757.96	15,009.24	15,223.30	15,398.29
期内现金变动	466.64	440.19	412.42	383.25	352.63	320.48	286.73	251.28	214.06	174.98	-7,532.21
五、期末现金	12,562.26	13,002.45	13,414.86	13,798.12	14,150.75	14,471.24	14,757.96	15,009.24	15,223.30	15,398.29	7,866.08



（五）本息覆盖倍数

表 4 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	7,000.00	9,450.00	16,450.00	23,528.58
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	7,000.00	9,450.00	16,450.00	
覆盖倍数				1.43

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 23,528.58 万元，融资本息合计 16,450.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43。

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。



山东中明会计师事务所有限公司

中国·济南

中国注册会计师：



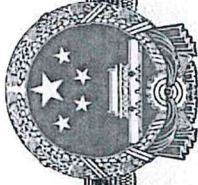
中国注册会计师：



电话：（0531）88155667

2025 年 6 月 14 日





统一社会信用代码
913701027433756394

营业执照

(副本) 2-1

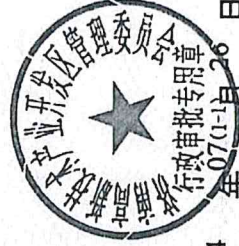
扫描市场主体身
份码了解更多登
记、备案、许
可、监管信息，
体验更多应用服
务。



名称 山东中明会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 巴树普
经营范围

许可项目：注册会计师业务；劳务派遣服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财政资金管理项目预算绩效评价服务；企业管理咨询。（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）

注册资本 伍佰万元整
成立日期 2002年09月30日
住所 山东省济南市高新区经十路8000号龙奥金座2号楼13层整层



登记机关

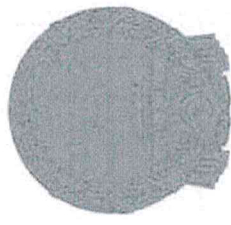
2024年07月26日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书



名称：山东中明会计师事务所有限公司
首席合伙人：巴树青
主任会计师：巴树青
经营场所：山东省济南市高新区经十路8000号
龙奥金座2号楼13层整层

组织形式：有限责任
执业证书编号：37010039
批准执业文号：鲁财会协字[2002]35号
批准执业日期：2002年9月23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》。



2023年3月14日

中华人民共和国财政部制

