

2025 年山东省政府专项债券（十三期）
东营市本级山东石油化工学院学生公寓建设工程
项目收益与融资平衡
专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1049 号

山东中明会计师事务所有限公司

2025 年 3 月



2025 年山东省政府专项债券（十三期）

山东石油化工学院学生公寓建设工程

项目收益与融资平衡

专项评价报告

鲁中明专审字〔2025〕1049 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

山东石油化工学院学生公寓建设工程

2. 立项单位

项目立项单位为山东石油化工学院

项目单位简介：山东石油化工学院是经教育部批准，由山东省人民政府设立的全日制公办普通本科高校。学院现有教职工 596 人。专任教师 439 人，其中高级职称 170 人，占专任教师总数的 39%；全日制硕士研究生学历以上的 345 人（其中博士研究生 57 人），占专任教师总数的 78%；具有硕士以上学位的 413 人，占专任教师总数的 94%。学院面向全国 28 个省市（自治区）招生，现有在校生 9400 余人。学院设有石油工程学院、化学工程学院、智能制造与控制工程学院、经济管理与文法学院、教育与现代媒体学院（继续教育学院）、大数据与基础科学学院（马克思主义学院）、生物医药与护理学院等 7 个教学学院，开设石油工程等 37 个本科专业，涵盖工学、理学、经济学、管理学、文学、教育学、艺术学、医学、法学等 9 大学科门类，形成了以石油、化工、机械等工科为主，多学科相互支撑、协调发展的学科专业结构体系。现有省级一流专业建设点 2 个，省级特色专业 2 个；省级一流本科课程 5 门，山东省高等学校课程联盟优秀共享课程 2 门，山东省高等学校在线开放课程平台上线课程 9 门。



3. 项目规划审批

2024年5月16日，东营市行政审批服务局《关于山东石油化工学院学生公寓及配套设施提升项目可行性研究报告的批复》（东审批投资〔2024〕79号），在线审批监管平台项目代码为2405-370500-89-01-195959。

2024年7月8日，东营市行政审批服务局《关于山东石油化工学院学生公寓及配套设施提升工程立项变更的批复》（东审批投资〔2024〕100号），将项目名称变更为山东石油化工学院学生公寓建设工程。

4. 项目规模与主要建设内容

本项目为山东石油化工学院学生公寓及配套提升项目，新增占地面积300亩，总建筑面积62800平方米，主要是新建部分学生公寓、对部分学生公寓进行提升改造、同时配套建设学生附属设施及地下管网等。

5. 项目建设期限

本项目预计工期为2024年9月至2026年12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9,500.00万元，本项目2024年8月已发行专项债券10,000.00万元；本期拟发行专项债券21,900.00万元，后续拟发行专项债券5,600.00万元。

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	47,000.00	100.00%	
一、资本金	9,500.00	20.21%	



(一) 自有资金	9,500.00	20.21%	
(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）	37,500.00	79.79%	
(一) 已发行专项债券	10,000.00	21.28%	
(二) 本期拟发行专项债券	21,900.00	46.60%	
(三) 后续拟发行专项债券	5,600.00	11.91%	
(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新建公寓学生的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 20%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，本项目建成后，学生公寓新增占地面积 300 亩，总建筑面积 62800 平方米，学生住宿规模达到 12000 人。

根据可行性研究报告数据，按照《山东省发改委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，本科学校的本专科专业及专科学校基本学费标准（每生每学年，下同）：文学、法学、历史学、哲学及教育学专业 4,000.00 元，理学、工学、农学、经济学、管理学及教育学中的体育学专业 5,000.00 元，医学类专业 6,000.00 元，非艺术院校艺术类专业 8,000.00 元（艺术学理论类及其他按艺术类招生的专

业 6,000.00 元), 预计每生每学年学费为 5,000.00 元。

项目运营期(2027 年 1 月-2054 年 6 月)内学费现金流入合计 132,000.00 万元。

2. 住宿费现金流入

根据可行性研究报告数据, 本项目建成后, 学生公寓新增占地面积 300 亩, 总建筑面积 62800 平方米, 学生住宿规模达到 12000 人。

根据可行性研究报告数据, 按照《山东省发改委山东省财政厅山东省教育厅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〔2022〕734 号)文件要求, 住宿收费标准为每生每学年 1,300.00 元。

项目运营期(2027 年 1 月-2054 年 6 月)内住宿费现金流入合计 34,320.00 万元。

项目运营期(2027 年 1 月-2054 年 6 月)内现金流入总合计 166,320.00 万元。

(二) 项目成本预测

项目成本费用主要包括能源动力费、工资及福利费用、维修维护费、其他管理费用、其他营业费用, 均为含税成本。

基于谨慎性原则, 项目运营期内能源动力费、工资及福利费用、维修维护费、其他管理费用、其他营业费用在上年基础上上涨 7%。

1. 能源动力费

本项目能源动力消耗主要为学生用水、用电, 经测算, 本项目年用电量约 117.10 万 kW·h, 用电价格按 0.55 元/kW·h 计算。用水量约 20 万 m³, 用水价格按照 3.15 元/m³计算, 则本项目年燃动力

约 127.41 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2054 年 6 月）内能源动力费支出合计 9,885.45 万元。

2. 工资及福利费用

本项目建成后需要后勤人员 20 人，年平均工资为 8 万元/人年；需要管理人员 10 人，年平均工资为 12 万元/人年。福利费用取工资总额的 14%，本项目建成后工资及福利费总额约 319.20 万元/年。

项目运营期（2027 年 1 月-2054 年 6 月）内工资及福利费用支出合计 24,766.97 万元。

3. 维修维护费

该项目维修维护费用按固定资产原值的 2% 计算， $30,805.00 \times 2\% = 616.10$ （万元），项目年修理费为 616.10 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2054 年 6 月）内维修维护费支出合计 47,803.67 万元。

4. 其他管理费用

该项目其他管理费用按工资及福利费用的 0.05% 计算， $319.20 \times 5\% = 15.96$ （万元），项目年其他管理费用为 15.96 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2054 年 6 月）内其他管理费用支出合计 1,238.35 万元。

5. 其他营业费用

该项目其他营业费用按营业收入的 0.05% 计算， $7,560.00 \times 0.05\% = 3.78$ （万元），项目年其他营业费用为 3.78 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2054 年 6 月）内其他营业费用支出合计 293.29 万元。



6. 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 1 月-2054 年 6 月）内相关税费合计 0.00 万元。

项目运营期（2027 年 1 月-2054 年 6 月）内上述六项成本费用总计 83,987.73 万元。

（三）应付本息情况

本项目 2024 年 8 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.40%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。本期拟发行专项债券 21,900.00 万元，债券期限为 10 年，利率为 4.00%；后续拟发行专项债券 5,600.00 万元，预计 2025 年上半年拟发行，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，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）

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
2024 年	0.00	10,000.00	-	10,000.00			-
2025 年	10,000.00	27,500.00	-	37,500.00	2.4%/4%	790.00	790.00
2026 年	37,500.00	-	-	37,500.00	2.4%/4%	1,340.00	1,340.00



2027年	37,500.00	-	-	37,500.00	2.4%/4%	1,340.00	1,340.00
2028年	37,500.00	-	-	37,500.00	2.4%/4%	1,340.00	1,340.00
2029年	37,500.00	-	-	37,500.00	2.4%/4%	1,340.00	1,340.00
2030年	37,500.00	-	-	37,500.00	2.4%/4%	1,340.00	1,340.00
2031年	37,500.00	-	-	37,500.00	2.4%/4%	1,340.00	1,340.00
2032年	37,500.00	-	-	37,500.00	2.4%/4%	1,340.00	1,340.00
2033年	37,500.00	-	-	37,500.00	2.4%/4%	1,340.00	1,340.00
2034年	37,500.00	-	-	37,500.00	2.4%/4%	1,340.00	1,340.00
2035年	37,500.00	-	27,500.00	10,000.00	2.4%/4%	790.00	28,290.00
2036年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2037年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2038年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2039年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2040年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2041年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2042年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2043年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2044年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2045年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2046年	10,000.00			10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2047年	10,000.00			10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2048年	10,000.00			10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2049年	10,000.00			10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2050年	10,000.00			10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2051年	10,000.00			10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2052年	10,000.00			10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2053年	10,000.00			10,000.00	2.40%	240.00	240.00
2054年	10,000.00		10,000.00	0.00	2.40%	240.00	10,240.00
合计	-	37,500.00	37,500.00	-		18,200.00	55,700.00

(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	2024 年	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	166,320.00	-	-	-	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00
经营活动支出	B	83,987.73	-	-	-	1,082.45	1,158.22	1,239.29	1,326.04	1,418.86	1,518.19	1,624.46
支付的各项税费	C	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	82,332.27	-	-	-	4,965.56	4,889.78	4,808.71	4,721.96	4,629.14	4,529.81	4,423.54
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	44,870.00	10,500.00	31,210.00	3,160.00		-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-44,870.00	-10,500.00	-31,210.00	-3,160.00	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—											
资本金（自有资金）	H	9,500.00	500.00	4,500.00	4,500.00	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	37,500.00	10,000.00	27,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	0.00	-	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	37,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	18,200.00	-	790.00	1,340.00	1,340.00	1,340.00	1,340.00	1,340.00	1,340.00	1,340.00	1,340.00
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	-8,700.00	10,500.00	31,210.00	3,160.00	1,340.00	1,340.00	-1,340.00	-1,340.00	-1,340.00	-1,340.00	-1,340.00
四、期初现金	P	0.00	-	-	-	-	3,625.56	7,175.34	10,644.05	14,026.01	17,315.14	20,504.96
期内现金变动	Q=D+G+O	28,762.27	-	-	-	3,625.56	3,549.78	3,468.71	3,381.96	3,289.14	3,189.81	3,083.54
五、期末现金	R=P+Q	28,762.27	-	-	-	3,625.56	7,175.34	10,644.05	4,026.01	17,315.14	20,504.96	23,588.50



(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	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00
经营活动支出	1,738.17	1,859.84	1,990.03	2,129.33	2,278.39	2,437.87	2,608.52	2,791.12	2,986.50	3,195.55	3,419.24
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	4,309.83	4,188.16	4,057.97	3,918.67	3,769.61	3,610.13	3,439.48	3,256.88	3,061.50	2,852.45	2,628.76
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	-	27,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,340.00	790.00	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,340.00	-28,290.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00
四、期初现金	23,588.50	26,558.33	2,456.49	6,274.45	9,953.12	13,482.74	16,852.86	20,052.34	23,069.22	25,890.72	28,503.16
期内现金变动	2,969.83	-24,101.84	3,817.97	3,678.67	3,529.61	3,370.13	3,199.48	3,016.88	2,821.50	2,612.45	2,388.76
五、期末现金	26,558.33	2,456.49	6,274.45	9,953.12	13,482.74	16,852.86	20,052.34	23,069.22	25,890.72	28,503.16	30,891.92



(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
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	6,048.00	3,024.00
经营活动支出	3,658.59	3,914.69	4,188.72	4,481.93	4,795.67	5,131.36	5,490.56	5,874.90	6,286.14	3,363.08
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	2,389.41	2,133.31	1,859.28	1,566.07	1,252.33	916.64	557.44	173.10	-238.14	-339.08
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-10,240.00
四、期初现金	30,891.92	33,041.33	34,934.63	36,553.91	37,879.98	38,892.32	39,568.95	39,886.40	39,819.50	39,341.36
期内现金变动	2,149.41	1,893.31	1,619.28	1,326.07	1,012.33	676.64	317.44	-66.90	-478.14	-10,579.08
五、期末现金	33,041.33	34,934.63	36,553.91	37,879.98	38,892.32	39,568.95	39,886.40	39,819.50	39,341.36	28,762.27

(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	21,900.00	8,760.00	30,660.00	82,332.27
已发行债券	10,000.00	7,200.00	17,200.00	
后续拟发行债券	5,600.00	2,240.00	7,840.00	
银行贷款	0.00	0.00	0.00	
融资合计	37,500.00	18,200.00	55,700.00	
覆盖倍数				1.48

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 82,332.27 万元, 融资本息合计 55,700.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.48。

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

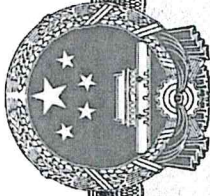
中国注册会计师:

中国注册会计师:

电话: (0531) 88155667

2025 年 3 月 14 日





统一社会信用代码
913701027433756394

营业执照

(副本)

2-1

市场主体身
份码了解多登
记、备案、许
可、监管信息
可、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 巴树青
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

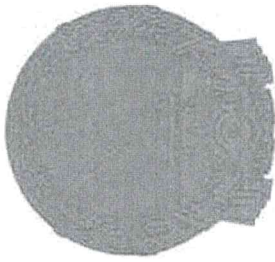
2024 年 07 月 26 日

<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：

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

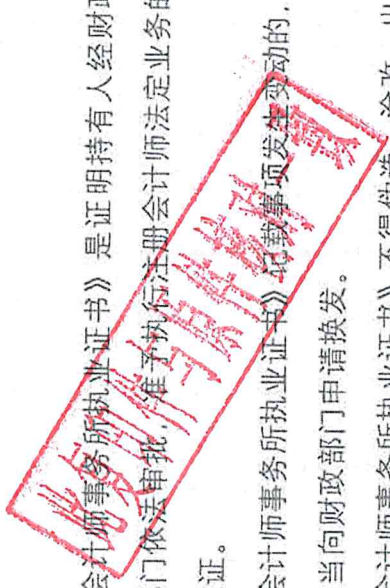
执业证书编号：37010039

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

