

2022 年山东省武城县职业教育和公共实训基地 建设项目实施方案



武城县卓越市政工程有限公司

2022 年 5 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

武城县职业教育和公共实训基地建设项目

（二）项目单位

武城县卓越市政工程有限公司

营业执照代码：91371428MA3C8KMP6M

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人：王仲岭

注册资本 5000.00 万人民币

成立日期：2016 年 4 月 6 日

登记机关：武城县市场监督管理局

登记状态：开业

住所：山东省德州市武城县青年路西振华街南。

经营范围：城市道路、桥梁、管网、给排水、园林绿化的开发、建设、施工与管理。（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）。

（三）项目规划审批

2021 年 6 月 7 日取得武城县发展和改革局出具的《关于武城县职业教育和公共实训基地建设项目可行性研究报告的批复》武发改〔2021〕47 号。

2022 年 2 月 8 日武城县自然资源局对武城县职业教育和公共实训基地建设项目（一期）出具了建字第 371428202201004 号建设工程规

划许可证。

2021 年 11 月 1 日武城县自然资源局对武城县职业教育和公共实训基地建设项目（一期）出具了地字第 371428202101023 号建设用地规划许可证。

2022 年 4 月 15 日武城县自然资源局对武城县职业教育和公共实训基地建设项目（二三期）出具了地字第 371428202201001 号建设用地规划许可证。

2021 年 6 月 4 日武城县自然资源局对武城县职业教育和公共实训基地建设项目出具了用字第 371428202101009 号用地预审与选址意见书。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目建设内容包括武城县职业中专和武城县技工学校的办公楼、教学楼、实训楼、实训车间、宿舍楼、风雨操场、食堂及礼堂、校园道路、管网、绿化、等基础设施工程建设。

本项目规划用地面积约 296,082.29 m²（折合 444.12 亩），规划总建筑面积约 180,613.00 m²，其中职业中专建筑面积约为 142,617.00 m²，技工学校建筑面积约为 37,996.00 m²。

1、项目分三期进行建设。其中一期项目占地面积约 79.00 亩，东地块为武城县技工学校（一期）建设用地，占地面积约 32.00 亩，建筑面积约 13106.00 m²，建设综合行政楼及教学楼单体建筑和配套基础设施；西地块为武城县职业中专（一期）建设用地，面积约为 47.00 亩，建筑面积约 11705.00 m²，建设宿舍楼、食堂、礼堂

单体建筑及配套基础设施建设。

2、二期项目占地面积约 90.00 亩，东地块为武城县技工学校（二期）建设用地，占地面积约 40.00 亩，建筑面积约 24890.00 m²，建设综合行政办公楼、教学楼、实训楼、培训楼、食堂及礼堂等单体建筑和配套基础设施；西地块为武城县职业中专（二期）建设用地，占地约 50.00 亩，建筑面积约 6036.00 m²，建设风雨操场单体建筑及露天操场。

3、三期项目占地约 275.00 亩，建筑面积约 124876.00 m²，建设武城县职业中专综合行政办公楼、教学楼、实训实验室、实训车间、礼堂、图书信息楼、食堂、宿舍、后勤服务楼等单体建筑及配套基础设施。

（五）项目建设期限

项目建设期自 2021 年 4 月至 2024 年 3 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

- 1、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2、《投资项目可行性研究指南》（试用版）；
- 3、《山东省建设工程概算定额》；
- 4、财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）；
- 5、国家发展改革委、建设部《关于印发〈建设工程监理与相关

服务收费管理规定》的通知》（发改价格[2007]670 号；

6、山东省物价局等转发国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知（鲁价费发[1999]367 号；

7、国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10 号；

8、山东省物价局、山东省建设厅《关于新增建设工程造价咨询服务项目收费标准的通知》（鲁价费发[2004]239 号）；

9、《德州市中心城区城市基础设施配套费征收使用管理办法》（德政发〔2020〕2 号；

10、武城县关于开发项目当前的各项收费标准，武城县建筑安装工程单位估价表，武城县建筑工程造价有关文件规定，武城县主要建筑材料市场行情，分析、确定该项目的总投资费用；

2. 估算总额

本项目总投资为 140000.00 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，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

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	140,000.00	100.00%	
一、资本金	92,000.00	65.71%	
自有资金	92,000.00	65.71%	
二、债务资金	48,000.00	34.29%	
专项债券	48,000.00	34.29%	
银行借款			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于租赁收入和物业管理费用收入。出于谨慎性考虑,对项目计算期内整体运营收入下浮 3.00%进行项目净现金流入测算。运营期各年收入预测如下:

表 2：运营收入估算表 （单位：万元）

年份	租赁收入	物业管理费收入	合计
2022	-	-	-
2023	1,529.50	191.19	1,720.68
2024	3,058.99	382.37	3,441.37
2025	5,098.32	637.29	5,735.61
2026	5,098.32	637.29	5,735.61
2027	5,098.32	637.29	5,735.61
2028	5,098.32	637.29	5,735.61
2029	5,098.32	637.29	5,735.61
2030	5,098.32	637.29	5,735.61
2031	5,098.32	637.29	5,735.61
2032	5,098.32	637.29	5,735.61
2033	5,098.32	637.29	5,735.61
2034	5,098.32	637.29	5,735.61
2035	5,098.32	637.29	5,735.61
2036	5,098.32	637.29	5,735.61
2037	5,098.32	637.29	5,735.61
2038	5,098.32	637.29	5,735.61

2039	5,098.32	637.29	5,735.61
2040	5,098.32	637.29	5,735.61
2041	5,098.32	637.29	5,735.61
2042	5,098.32	637.29	5,735.61
2043	5,098.32	637.29	5,735.61
2044	5,098.32	637.29	5,735.61
2045	5,098.32	637.29	5,735.61
2046	5,098.32	637.29	5,735.61
2047	5,098.32	637.29	5,735.61
2048	5,098.32	637.29	5,735.61
2049	5,098.32	637.29	5,735.61
2050	5,098.32	637.29	5,735.61
2051	5,098.32	637.29	5,735.61
2052	5,098.32	637.29	5,735.61
2053	5,098.32	637.29	5,735.61
2054	2,124.30	265.54	2,389.84
合计	154,564.07	19,320.51	173,884.58

收入预测方法说明：

根据市场预测及工程建设计划，可出租面积 180000.00 m²，租赁收入按 0.8 元/m²/天进行估算，安保、保洁等物业管理费按 0.1 元/m²/天进行估算，正常年业务收入合计 5,913.00 万元。

（二）运营成本预测

（1）、本项目总成本费用包括外购燃料动力费、工资及福利费、其他费用、折旧摊销、利息支出等。出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 3.00%进行项目净现金流出测算，年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年份	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022	-	-	-	-	-
2023	0.23	17.76	-	3.65	21.64
2024	0.45	35.50	-	7.31	43.27
2025	0.76	59.18	-	12.18	72.13
2026	0.76	59.18	-	12.18	72.13

2027	0.76	59.18	-	12.18	72.13
2028	0.76	60.37	-	12.18	73.31
2029	0.76	60.37	-	12.18	73.31
2030	0.76	60.37	-	12.18	73.31
2031	0.76	60.37	-	12.18	73.31
2032	0.76	60.37	-	12.18	73.31
2033	0.76	61.58	-	12.18	74.52
2034	0.76	61.58	-	12.18	74.52
2035	0.76	61.58	-	12.18	74.52
2036	0.76	61.58	-	12.18	74.52
2037	0.76	61.58	-	12.18	74.52
2038	0.76	62.80	-	12.18	75.75
2039	0.76	62.80	-	12.18	75.75
2040	0.76	62.80	-	12.18	75.75
2041	0.76	62.80	-	12.18	75.75
2042	0.76	62.80	-	12.18	75.75
2043	0.76	64.07	-	12.18	77.01
2044	0.76	64.07	-	12.18	77.01
2045	0.76	64.07	-	12.18	77.01
2046	0.76	64.07	-	12.18	77.01
2047	0.76	64.07	-	12.18	77.01
2048	0.76	65.35	-	12.18	78.29
2049	0.76	65.35	-	12.18	78.29
2050	0.76	65.35	-	12.18	78.29
2051	0.76	65.35	-	12.18	78.29
2052	0.76	65.35	-	12.18	78.29
2053	0.76	66.65	-	12.18	79.59
2054	0.32	27.77	-	5.08	33.16
合计	23.10	1,896.04	-	369.28	2,288.42

成本预测方法说明：

（1）外购燃料动力费

外购燃料与动力主要有水、电，水费按 4.30 元/吨计算，
年耗用量 82.50 吨，电费按 0.73 元/kWh，年耗用量 0.96 万
kWh。因此，项目正常年份外购燃料及动力费为 0.74 万元。

（2）工资及福利费

项目建成新增管理员工 10 人，人均工资按 4200 元/人/

月，福利费用按工资的 14%计算。因此，项目正常年份工资及福利费为 57.46 万元，每五年递增 2%。

（3）修理费

项目建成后全部出租，修理费由租赁单位负责，因此项目无修理费。

（4）其他费用

本项目不属于生产项目，无其他制造费及其他营业费；其他管理费按照销售收入的 0.2%计算。因此，项目正常年份其他费为 11.83 万元。

（5）折旧及摊销费

固定资产采用直线法计算，房屋、建筑物等土建折旧年限为 50 年，残值率 5%，其他项目折旧年限为 50 年，不计残值率。

无形资产摊销：采用直线法计算，无形资产原值 6661.80 万元，摊销年限为 50 年。

6、相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	9%	不动产租赁
	6%	物业管理费用收入
	13%	水电费
城建税	5%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	

房产税	12%	
企业所得税	25%	

7、利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 48,000.00 万元，2022 年 5 月已发行专项债券 1,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.42%；本期拟发行 7,300.00 万元，债券发行期限为 30 年，假设债券发行利率为 4.50%；剩余额度 39,700.00 万元假设 2022 年内发行 1,700.00 万元，2023 年内发行 20,000.00 万元，2024 年内发行 18,000.00 万元，假设债券利率为 4.50%，期限为 30 年，利息按半年支付，最后一次还本付息，本项目还本付息预测如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2022		10,000.00		10,000.00	219.60	219.60
2023	10,000.00	20,000.00		30,000.00	889.20	889.20
2024	30,000.00	18,000.00		48,000.00	1,744.20	1,744.20
2025	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2026	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2027	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2028	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2029	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2030	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2031	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2032	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2033	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2034	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2035	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2036	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2037	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2038	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2039	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2040	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2041	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2042	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20

2043	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2044	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2045	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2046	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2047	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2048	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2049	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2050	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2051	48,000.00			48,000.00	2,149.20	2,149.20
2052	48,000.00		10,000.00	38,000.00	1,929.60	11,929.60
2053	38,000.00		20,000.00	18,000.00	1,260.00	21,260.00
2054	18,000.00		18,000.00	-	405.00	18,405.00
合计		48,000.00	48,000.00		64,476.00	112,476.00

（三）项目运营损益表

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入	-	1,583.57	3,167.14	5,278.57	5,278.57
税金及附加	-	182.05	364.10	606.84	606.84
营业成本	219.60	1,603.70	3,106.81	4,689.02	4,689.02
利润总额	-219.60	-202.18	-303.77	-17.28	-17.28
企业所得税	-	-	-	-	-
净利润	-219.60	-202.18	-303.77	-17.28	-17.28

续

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	5,278.57	5,278.57	5,278.57	5,278.57	5,278.57
税金及附加	606.84	606.84	606.84	606.84	606.84
营业成本	4,689.02	4,690.20	4,690.20	4,690.20	4,690.20
利润总额	-17.28	-18.46	-18.46	-18.46	-18.46
企业所得税	-	-	-	-	-
净利润	-17.28	-18.46	-18.46	-18.46	-18.46

续

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
营业收入	5,278.57	5,278.57	5,278.57	5,278.57	5,278.57
税金及附加	606.84	606.84	606.84	606.84	606.84
营业成本	4,690.20	4,691.41	4,691.41	4,691.41	4,691.41
利润总额	-18.46	-19.67	-19.67	-19.67	-19.67
企业所得税	-	-	-	-	-
净利润	-18.46	-19.67	-19.67	-19.67	-19.67

续

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
营业收入	5,278.57	5,278.57	5,278.57	5,278.57	5,278.57
税金及附加	606.84	606.84	606.84	606.84	606.84
营业成本	4,691.41	4,692.64	4,692.64	4,692.64	4,692.64
利润总额	-19.67	-20.90	-20.90	-20.90	-20.90
企业所得税	-	-	-	-	-
净利润	-19.67	-20.90	-20.90	-20.90	-20.90

续

年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
营业收入	5,278.57	5,278.57	5,278.57	5,278.57	5,278.57
税金及附加	606.84	606.84	606.84	606.84	606.84
营业成本	4,692.64	4,693.90	4,693.90	4,693.90	4,693.90
利润总额	-20.90	-22.16	-22.16	-22.16	-22.16
企业所得税	-	-	-	-	-
净利润	-20.90	-22.16	-22.16	-22.16	-22.16

续

年份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
营业收入	5,278.57	5,278.57	5,278.57	5,278.57	5,278.57
税金及附加	606.84	606.84	606.84	606.84	606.84
营业成本	4,693.90	4,695.18	4,695.18	4,695.18	4,695.18
利润总额	-22.16	-23.44	-23.44	-23.44	-23.44
企业所得税	-	-	-	-	-
净利润	-22.16	-23.44	-23.44	-23.44	-23.44

续

年份	2052 年	2053 年	2054 年
营业收入	5,278.57	5,278.57	2,199.41
税金及附加	606.84	606.84	252.85
营业成本	4,475.58	3,807.28	1,466.37
利润总额	196.16	864.45	480.19
企业所得税	49.04	216.11	120.05
净利润	147.12	648.34	360.14

（四）项目资金测算平衡表

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	-	-	1,720.68	3,441.37	5,735.61
2. 经营活动支付的现金流	-	-	21.64	43.27	72.13
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	318.72	637.43	1,062.38
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	1,380.33	2,760.67	4,601.10

二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	37,365.47	32,612.08	38,847.45	24,000.00	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-37,365.47	-32,612.08	-38,847.45	-24,000.00	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	37,365.47	54,634.53	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	10,000.00	20,000.00	18,000.00	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	-	219.60	889.20	1,744.20	2,149.20
5. 筹资活动产生的现金流合计	37,365.47	64,414.93	19,110.80	16,255.80	-2,149.20
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	-	31,802.85	13,446.53	8,463.00
2. 期内现金变动	-	31,802.85	-18,356.32	-4,983.53	2,451.90
3. 期末现金	-	31,802.85	13,446.53	8,463.00	10,914.90

续

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	5,735.61	5,735.61	5,735.61	5,735.61	5,735.61
2. 经营活动支付的现金流	72.13	72.13	73.31	73.31	73.31
3. 经营活动支付的各项税金	1,062.38	1,062.38	1,062.38	1,062.38	1,062.38
4. 经营活动产生的现金流小计	4,601.10	4,601.10	4,599.92	4,599.92	4,599.92
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	2,149.20	2,149.20	2,149.20	2,149.20	2,149.20
5. 筹资活动产生的现金流合计	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	10,914.90	13,366.80	15,818.70	18,269.41	20,720.13
2. 期内现金变动	2,451.90	2,451.90	2,450.72	2,450.72	2,450.72
3. 期末现金	13,366.80	15,818.70	18,269.41	20,720.13	23,170.84

续

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流		-	-	-	-
1. 经营活动产生的现金流	5,735.61	5,735.61	5,735.61	5,735.61	5,735.61
2. 经营活动支付的现金流	73.31	73.31	74.52	74.52	74.52

3.经营活动支付的各项税金	1,062.38	1,062.38	1,062.38	1,062.38	1,062.38
4.经营活动产生的现金流小计	4,599.92	4,599.92	4,598.71	4,598.71	4,598.71
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	2,149.20	2,149.20	2,149.20	2,149.20	2,149.20
5.筹资活动产生的现金流合计	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	23,170.84	25,621.56	28,072.28	30,521.78	32,971.29
2.期内现金变动	2,450.72	2,450.72	2,449.51	2,449.51	2,449.51
3.期末现金	25,621.56	28,072.28	30,521.78	32,971.29	35,420.80

续

年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.经营活动产生的现金流	5,735.61	5,735.61	5,735.61	5,735.61	5,735.61
2.经营活动支付的现金流	74.52	74.52	75.75	75.75	75.75
3.经营活动支付的各项税金	1,062.38	1,062.38	1,062.38	1,062.38	1,062.38
4.经营活动产生的现金流小计	4,598.71	4,598.71	4,597.48	4,597.48	4,597.48
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	2,149.20	2,149.20	2,149.20	2,149.20	2,149.20
5.筹资活动产生的现金流合计	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	35,420.80	37,870.31	40,319.81	42,768.09	45,216.37
2.期内现金变动	2,449.51	2,449.51	2,448.28	2,448.28	2,448.28
3.期末现金	37,870.31	40,319.81	42,768.09	45,216.37	47,664.65

续

年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-

1.经营活动产生的现金流	5,735.61	5,735.61	5,735.61	5,735.61	5,735.61
2.经营活动支付的现金流	75.75	75.75	77.01	77.01	77.01
3.经营活动支付的各项税金	1,062.38	1,062.38	1,062.38	1,062.38	1,062.38
4.经营活动产生的现金流小计	4,597.48	4,597.48	4,596.22	4,596.22	4,596.22
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	2,149.20	2,149.20	2,149.20	2,149.20	2,149.20
5.筹资活动产生的现金流合计	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	47,664.65	50,112.93	52,561.21	55,008.22	57,455.24
2.期内现金变动	2,448.28	2,448.28	2,447.02	2,447.02	2,447.02
3.期末现金	50,112.93	52,561.21	55,008.22	57,455.24	59,902.26

续

年份	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.经营活动产生的现金流	5,735.61	5,735.61	5,735.61	5,735.61	5,735.61
2.经营活动支付的现金流	77.01	77.01	78.29	78.29	78.29
3.经营活动支付的各项税金	1,062.38	1,062.38	1,062.38	1,062.38	1,062.38
4.经营活动产生的现金流小计	4,596.22	4,596.22	4,594.94	4,594.94	4,594.94
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-
2.债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	2,149.20	2,149.20	2,149.20	2,149.20	2,149.20
5.筹资活动产生的现金流合计	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20	-2,149.20
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	59,902.26	62,349.28	64,796.29	67,242.03	69,687.77
2.期内现金变动	2,447.02	2,447.02	2,445.74	2,445.74	2,445.74
3.期末现金	62,349.28	64,796.29	67,242.03	69,687.77	72,133.50

续

年份	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
一、经营活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.经营活动产生的现金流	5,735.61	5,735.61	5,735.61	2,389.84	173,884.58
2.经营活动支付的现金流	78.29	78.29	79.59	33.16	2,288.42
3.经营活动支付的各项税金	1,062.38	1,111.42	1,278.50	562.71	32,593.13
4.经营活动产生的现金流小计	4,594.94	4,545.90	4,377.52	1,793.97	139,003.02
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	132,825.00
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-132,825.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	92,000.00
2.债券及银行借款筹资金	-	-	-	-	48,000.00
3.偿还债券及银行借款本金	-	10,000.00	20,000.00	18,000.00	48,000.00
4.支付融资利息	2,149.20	1,929.60	1,260.00	405.00	64,476.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-2,149.20	-11,929.60	-21,260.00	-18,405.00	27,524.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	72,133.50	74,579.24	67,195.54	50,313.06	-
2.期内现金变动	2,445.74	-7,383.70	-16,882.48	-16,611.03	33,702.02
3.期末现金	74,579.24	67,195.54	50,313.06	33,702.02	33,702.02

（五）其他需要说明的事项

1. 假设债券额度在建设期期间分年度发行，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，故测算项目收益与融资自求平衡时，2054 年仅考虑 5 个月收入、成本。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是租赁收入和物业管理费用收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对租赁收入和物业管理费用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息前净现金流量为 139,003.02 万元，融资本息合计为 112,476.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.24

倍。

表 9：现金流覆盖倍数表-武城县职业教育和公共实训基地
建设项目（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	48,000.00	64,476.00	112,476.00	
银行借款				
融资合计	48,000.00	64,476.00	112,476.00	139,003.02
覆盖倍数	1.24			

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《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，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

与项目收益相关的风险

本项目资金筹措渠道为企业自筹及政府专项债。财务制度健全，在工程建设资金按时足额到位后，能够做到专款专储、专账、专管、专用。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

武城县职业教育和公共实训基地建设项目，项目实施单位为武城县卓越市政工程有限公司，本次拟申请专项债券 0.73 亿元用于武城县职业教育和公共实训基地建设项目建设，年限为 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合国家产业政策和中长期教育改革和发展规划纲要的要求

国家对职业教育的发展历来十分重视，并采取了一系列促进发展的政策措施。国家发展改革委《产业结构调整指导目录(2019 年)》鼓励类第三十六条“教育”中，第 3 款“职业教育”。本项目为职业教育基础设施建设，符合国家产业发展政策。

《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020）》提出大力发展职业教育：发展职业教育是推动经济发展、促进就业、改善民生、解决“三农”问题的重要途径，是缓解劳动力供求结构矛盾的关键环节，必须摆在更加突出的位置。职业教育要面向人人、面向社会，着力培养学生的职业道德、职业技能和就业创业能力。到 2020 年，形成适应发展方式转变和经济结构调整要求、体现终身教育理念、中等和高等职业教育协调发展的现代职业教育体系，满足人民群众接受职业教育的需求，满足经济社会对高素质劳动者和技能型人才的需要。加快发展面向农村的职业教育。把加强职业教育

作为服务新农村建设的重要内容。加强基础教育、职业教育和成人教育统筹，促进农科教结合。强化省、市（地）级政府统筹职业教育发展的责任，健全县域职业教育培训网络，根据需要办好县级职教中心。强化职业教育资源的统筹协调和综合利用，推进城乡、区域合作，增强服务“三农”能力。加强涉农专业建设，加大培养适应农业和农村发展需要的专业人才力度。支持各级各类学校积极开展进城务工人员、农村劳动力转移培训。逐步实施农村新成长劳动力免费劳动预备制培训。

当前，我国正处在开创中国特色社会主义事业新局面的关键时期。加快培养造就数以亿计的高素质劳动者、数以千万计的专门人才和一大批拔尖创新人才，为经济社会发展提供更加有力的智力支持和人才保障是我国教育工作的重要任务。职业教育发展应以服务为宗旨，以就业为导向，以提高职业素养和职业能力为核心，紧密围绕培养技能人才和为转移农村劳动力服务两条主线，加强教育实训基地建设，切实提高职业教育的培养能力和质量。通过本项目的建设，加快经济社会发展急需的技术技能型人才的培养。由此可见，武城县卓越市政工程有限公司正是抓住这一时机，适时提出本项目的建设，这对于地方职业教育上规模、上水平，加快学校发展，提高学生实际操作水平和专业技能，并更好地为社会服务，具有十分重要的意义。

（2）符合《国家教育事业发展规划“十三五”规划》的精神

《国家教育事业发展规划“十三五”规划》第七项内容“全面提升

教育发展共享水平”中提出：巩固提高中等职业教育发展水平。在义务教育阶段开展职业启蒙教育。保持普通高中和中等职业教育招生规模大体相当，在中西部地区以中等职业教育为重点发展高中阶段教育。加强中等职业教育基础能力建设，重点改善贫困地区和薄弱中等职业学校基本办学条件。调整优化资源配置，统筹办好一批中等职业学校。建立中等职业学校与普通高中统筹招生制度和统一招生平台，扩大优质中等职业学校招生的区域范围和招生规模。

（3）符合山东省国民经济和社会发展规划和中长期教育改革和发展规划纲要的要求

《山东省国民经济和社会发展十三五规划纲要（2016-2020）》提出“完善现代职业教育体系”。实施职业教育质量提升计划，提高学生综合素养和职业能力，增强职业教育人才培养与经济社会发展适应性，培育一批管理规范、特色鲜明、在全国有影响力的示范性或优质职业院校。扩大东部地区中等职业教育在西部地区招生比例，有组织有意向地往东部输送劳动力。深入推进潍坊、德州等职业教育创新发展试验区建设。

《山东省中长期教育改革和发展规划纲要（2011-2020）》提出大力发展职业教育：“支持学校面向经济社会发展需求设置技能型人才紧缺的专业。加强涉农、先进制造业、海洋经济、现代服务业等事关全省经济发展大局的专业建设，加大培养适应全省转方式调结构一线工作需要的专业人才力度。鼓励社会力量开展各类非学历教育职业培训。”“提高职业教育基础能力。以市为主统筹规划各

类职业教育发展，加快中等职业教育布局调整，重点支持 100 所特色突出、优势明显的示范性中等职业学校建设，建成一批国内一流的技能型人才培养基地。制定完善职业学校办学标准和规范，实施中等职业学校规范化建设，到 2020 年，全省中等职业学校规范化率达到 90%以上。”“加快职业教育实训基地建设。到 2015 年，全省建成 1000 个具有教育、培训、生产和技术服务功能的开放式专业实训楼，从中重点建设 100 个设备先进、与企业对接密切、运行管理水平高的多专业示范性实训楼。探索企业创办职业教育专业实训基地的有效途径。”

本项目的建设符合山东省经济和社会发展“十三五”规划以及中长期教育改革和发展规划纲要的要求。

（4）是扩大办学规模、提高教育质量的需要

本项目的建设对促进武城县及周边县、市的社会劳动就业和经济建设具有十分重要的意义。一是增加招生人数，扩大学校规模。学校建成后，招生区域覆盖武城县及周围地区，为地方社会和经济建设培养更多的职业技术人才。二是加快该市全面普及高中阶段教育程度；同时，能够增加职普比例，达到中央提出的中等职业学校在校生和普通高中在校生比例 1:1 目标。三是增强学生动手能力，提高教育教学质量。本项目的建设将会更好的完善实习条件，有效解决学生实训场地和设备紧张的问题，从而能够优质高效地培养大批的专业人才，促进学校发展。

（5）是增强县域经济实力的必由之路

职业教育在经济社会发展中的巨大作用，早已为许多发达国家的发展历程所证明，也被中国改革开放的实践所证实。职业教育是教育体系的重要组成部分，是国民经济和社会发展的基础。发展职业教育就是发展现实的先进生产力，因此，只有重视和加快发展职业教育，才能突现教育的均衡、协调发展，才能全面提升人力资源素质，才能不断推动县域经济社会发展。

近年来，武城县职业教育取得了较快的发展。武城县依据区域特点，围绕当地经济发展要求，牢牢把握服务发展办学方向，以促进就业为导向，采取“产教结合、校企合作”等形式，培养工匠技能性人才。本项目的实施，必将使武城县职业教育装备水平大幅度提高，从而突破制约职业教育发展的瓶颈，实现职业教育新的跨越和发展，为武城县乃至德州市的发展做出新的贡献。项目完成后，可有效提高该县职业教育办学质量，为加快经济发展注入新的活力，促进区域经济的发展。

（6）是落实现代职业教育体系建设规划的客观要求

教育部、国家发展改革委、财政部、人力资源社会保障部、农业部、国务院扶贫办组织编制了《现代职业教育体系建设规划（2014-2020年）》，规划中提出：“加强中等职业教育基础地位。调整优化中等职业教育布局。各地要根据本地产业、人口、教育实际和城镇化进程提出中等职业教育规划布局指导意见，指导各地从实际出发逐步优化中等职业教育学校布局和专业。鼓励优质学校通过兼并、托管、合作办学等形式，整合办学资源；对定位不明确、

办学质量低、服务能力弱的学校实行调整改造或兼并重组。推动各项要素资源优化整合，逐步提高中等职业学校办学水平。”

通过本项目建设可以有效扩大职业教育的招生规模，完善实训基地和实训设备等职业教育设施建设，有效提高县域职业教育教学水平，同时可以进一步提高武城县人口的科学文化素质，符合现代职业教育体系建设规划要求。

综上所述，本项目的建设是必要的，也是迫切的。

2、项目实施的公益性

项目的建设符合国家和省关于大力推进职业教育发展的政策要求，是加快实现“科教兴国”、“科教兴鲁”战略的具体措施。本项目的建设有利于合理配置武城县乃至德州市职业教育资源，提升地方职业教育水平，不断满足人民群众对发展职业教育的需求，为本地职业教育发展开创一个新的局面。项目建成后，随着地方职业教育教学条件的改善，职业院校的培养能力、教学水平和人才培养质量将会进一步提高，为社会输送更多高技能的专业技术人才，对加快当地经济和社会事业的发展，促进小康社会、和谐社会的建设，都具有非常重要的意义，项目的建设是十分必要的、可行的。

3、项目实施的收益性

本项目收入主要是租赁收入和物业管理费用收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。

4、项目投资建设合规性

2021 年 6 月 7 日取得武城县发展和改革局出具的《关于武城县职业教育和公共实训基地建设项目可行性研究报告的批复》武发改〔2021〕47 号。

5、项目成熟度

2021 年 6 月 7 日取得武城县发展和改革局出具的《关于武城县职业教育和公共实训基地建设项目可行性研究报告的批复》武发改〔2021〕47 号。

2022 年 2 月 8 日武城县自然资源局对武城县职业教育和公共实训基地建设项目（一期）出具了建字第 371428202201004 号建设工程规划许可证。

2021 年 11 月 1 日武城县自然资源局对武城县职业教育和公共实训基地建设项目（一期）出具了地字第 371428202101023 号建设用地规划许可证。

2022 年 4 月 15 日武城县自然资源局对武城县职业教育和公共实训基地建设项目（二三期）出具了地字第 371428202201001 号建设用地规划许可证。

2021 年 6 月 4 日武城县自然资源局对武城县职业教育和公共实训基地建设项目出具了用字第 371428202101009 号用地预审与选址意见书。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 140,000.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 48,000.00 万元，约占项目总投资的 34.29%，其余由项目单位自筹

解决。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加大逆周期调节力度，更好发挥地方政府专项债券（以下简称专项债券）的重要作用，着力加大对重点领域和薄弱环节的支持力度，增加有效投资、优化经济结构、稳定总需求，保持经济持续健康发展，2014 年，国务院出台《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），提出有效发挥地方政府规范举债的积极性，促进国民经济持续健康发展。2019 年 6 月《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号），允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。2019 年 9 月 4 日国务院常务会议进一步明确提前下拨限额的专项债用于下列项目可以作为资本金：铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施；城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目；农林水利、城镇污水垃圾处理等生态环保项目；职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务；冷链物流设施，水电气热等市政和产业园区基础设施。职业教育和公共实训基地建设项目属于为民生服务范畴，符合专项债支持项目。疫情背景下，今年的宏观经济下行压力空前加大，作为重要的对冲政策，地方政府专项债成为稳定宏观经济的重要工具。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 140,000.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 48,000.00 万元，约占项目总投资的 34.29%，其余由项目单位自筹解决。项目资本金比例为 65.71%，满足项目资本金不低于 20%的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。项目收益 139,003.02 万元（息税折旧摊销前利润），项目债券本息合计 112,476.00 万元，本息覆盖倍数为 1.24，说明可用于还本付息的资金偿还借款本息有一定保障。

10、绩效目标合理性

根据分级管理、各负其责，科学规范、依法评价，绩效导向、加强监控三项原则，按照设定的绩效目标，运用科学、合理的绩效评估指标、评估标准和评估方法，对职业教育和公共实训基地建设项目目标完成、资金使用管理以及发挥的效益情况进行客观、公正的评估。在评估本项目时，聚焦并明确绩效目标，坚持问题导向，通过实施事前绩效评估，进一步完善政策体系，健全工作机制，确保完成项目年度目标任务，项目管理不断规范，财政资金管理、土地、税费减免等政策得到严格落实，保证目标指标与现实相匹配，将目标指标进一步细化量化，严格保证目标值的科学性。

（三）评估结论

武城县职业教育和公共实训基地建设项目收益 13.90 亿元，项目债券本息合计 11.25 亿元，本息覆盖倍数为 1.24，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，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。