

东营职业学院公共实训基地项目 实施方案



一、项目基本情况

（一）项目名称

东营职业学院公共实训基地项目。

（二）项目单位

项目立项主体为东营职业学院，东营职业学院是2001年7月经山东省人民政府批准、东营市人民政府举办的全日制普通高等院校，是国家骨干高等职业院校、山东省示范性高等职业院校、山东省优质高等职业院校建设工程立项建设单位，先后获得“全国职业核心能力培养优秀单位”、“全国高职创新创业教育工作先进单位”、“全国高等职业院校服务贡献50强”、“2017 年高等职业院校教学资源50 强”、国家职业教育专业教学资源库备选库项目主持单位、“2018 年度全国创新创业典型经验高校”、山东省“教育系统先进集体”、“高等学校教学管理先进单位”、“省级文明单位”、“德育工作优秀高校”、“依法治校示范校”、“学生资助工作先进高校”、“大学生创业教育示范院校”、“毕业生就业工作优秀高校”、“培育工匠精神优秀院校”、全省高校“文明校园”、“平安校园”等荣誉。

（三）项目规划审批

公共实训基地项目：

2020 年 3 月 9 日，东营市行政审批服务局出具《关于东营职业学院公共实训基地项目可行性研究报告的批复》（东审批投资[2020]22 号），同意实施公共实训基地项目。

1、建工实训中心项目：2018 年 3 月 30 日，东营市发展和改革

委员会出具《关于东营职业学院建工实训中心项目可行性研究报告的批复》（东发改投资[2018]91号），同意实施建工实训中心项目；

2012年10月20日，取得东营市人民政府颁发的土地使用证；

2012年8月10日，取得中华人民共和国建设用地规划许可证（建字第370500201200041号）；

2018年3月16日已完成建设项目环境影响登记表备案（备案号201837050200000098）；

2019年1月14日，取得东营市自然资源局颁发的中华人民共和国建设工程规划许可证（建字第370500201900003号）；

2019年11月26日，取得东营市行政审批服务局颁发的建筑工程施工许可证。

2、文科综合实训楼项目：2018年3月30日，东营市发展和改革委员会出具《关于东营职业学院文科综合实训楼项目可行性研究报告的批复》（东发改投资[2018]88号）；

2014年5月13日，取得东营市城乡规划局颁发的建设用地规划许可证（建字第370500201400029号）；

2015年11月27日，取得东营市人民政府颁发的土地使用证（东国用（2015）第02-006990号）；

2018年3月16日已完成建设项目环境影响登记表备案（备案号201837050200000095）；

2018年12月3日取得东营市行政审批服务局颁发的建筑工程施工许可证；

2019 年 1 月 14 日,取得东营市自然资源局颁发的建设工程规划许可证(建字第 370500201900004 号)。

3、教学实训楼项目:2018 年 3 月 30 日,东营市发展和改革委员会出具《关于东营职业学院教学实训楼项目可行性研究报告的批复》(东发改投资[2018]90 号),同意实施教学实训楼项目;

2018 年 3 月 16 日已完成建设项目环境影响登记表备案(备案号 201837050200000097);

2019 年 1 月 14 日,取得东营市自然资源局颁发的建设工程规划许可证(建字第 370500201900004 号)。

4、25#学生公寓项目:2018 年 3 月 30 日,东营市发展和改革委员会出具《关于东营职业学院 25#学生公寓项目可行性研究报告的批复》(东发改投资[2018]86 号),同意实施 25#学生公寓项目;

2014 年 5 月 13 日,取得东营市城乡规划局颁发的建设用地规划许可证(建字第 370500201400029 号);

2015 年 11 月 27 日,取得东营市人民政府颁发的土地使用证(东国用(2015)第 02-006990 号);

2018 年 3 月 16 日已完成建设项目环境影响登记表备案(备案号 201837050200000096);

2019 年 1 月 14 日,取得东营市自然资源局颁发的建设工程规划许可证(建字第 370500201900004 号);

2020 年 9 月 24 日,取得东营市行政审批服务局颁发的建筑工程施工许可证(编号 370501202009240101)。

5、西校区部分基础设施配套项目：2018 年 4 月 18 日，东营市发展和改革委员会出具《关于东营职业学院西校区部分基础设施配套项目可行性研究报告的批复》（东发改投资[2018]113 号）；

2014 年 5 月 13 日，取得东营市城乡规划局颁发的建设用地规划许可证（建字第 370500201400029 号）；

2015 年 11 月 27 日，取得东营市人民政府颁发的土地使用证（东国用（2015）第 02-006990 号）；

2018 年 4 月 4 日，经东营环保分局审查，出具《东营职业学院规划西部校区部分基础设施配套工程环境影响报告表的批复》（东环东分建审[2018]57 号）；

2019 年 9 月 2 日，取得东营市自然资源局颁发的建设工程规划许可证（建字第 370500201900015 号）；

2020 年 3 月 25 日，取得东营市行政审批服务局颁发的建筑工程施工许可证（建字第 370501202003250102 号）；

6、校园信息化建设项目：2017 年 8 月 3 日，取得东营市机构编制委员会办公室核准的 2017 年度政府购买服务范围核准表，核准购买 E1404 其他机关信息化建设服务（校园网一体化建设）1 项；

2017 年取得东营市电子政务和信息资源管理中心出具的东营市财政投资电子政务项目审查表，核准实施建设。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于校区西北部，占地面积约 30,000.00 平方米，建筑面积约 102,000.00 平方米。主要项目包括：建工实训中心、文科综合

实训楼、教学实训楼、25#学生公寓、高技能人才实训基地、学前教育实训基地各一栋以及规划西部校区部分基础设施配套和校园信息化建设，包括土建、安装、装饰及室外配套等。

（五）项目建设期限

本项目建设期 3 年，自 2020 年 3 月至 2022 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据和原则

（1）编制依据

- ①国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（2006 年，第三版）；
- ②《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- ③《东营市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- ④《东营市城市总体规划（2006-2020）》；
- ⑤《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；
- ⑥山东省《建筑工程综合定额东营市工程造价表》等费用标准；
- ⑦国家和省市的有关规定；
- ⑧现场踏勘、调研情况。

（2）编制原则

- ①严格执行国家有关设计标准、规范和规定；
- ②精心设计，保证质量，切合实际，经济合理；
- ③因地制宜，充分利用已有设施，节约用地，节省投资。

2. 估算总额

经估算，项目总投资 68,000.00 万元，其中工程费用为 60,584.78 万元，工程建设其他费用为 4,495.76 万元，预备费为 2,919.46 万元。

本项目总投资估算详见下表：

序号	工程和费用名称	建筑面积 (m ²)	估算价值 (万元)				
			建筑工程	设备购置	安装	其他费用	总值
一	工程费用						
1	建工实训中心	2,000.00	823.42				823.42
2	文科综合实训楼	21,000.00	8,307.50				8,307.50
3	教学实训楼	30,000.00	11,366.50				11,366.50
4	25#学生公寓	11,000.00	4,426.14				4,426.14
5	高技能人才实训基地	30,000.00	22,438.53				22,438.53
6	学前教育实训基地	8,000.00	7,080.00				7,080.00
7	规划西部校区部分 基础设计配套		2,142.69				2,142.69
8	校园信息化建设			3,500.50	499.50		4,000.00
	一 合计	102,000.00	56,584.78	3,500.50	499.50		60,584.78
二	其他工程及费用						
1	前期费用					605.85	605.85
2	工程勘察用					605.85	605.85
3	工程监理用					908.77	908.77
4	工程设计					1,514.62	1,514.62
5	造价咨询用					484.68	484.68
6	其它					375.99	375.99
	二 合计					4,495.76	4,495.76
	一，二 合计		56,584.78	3,500.50	499.50	4,495.76	65,080.54
三	预备费					2,919.46	2,919.46
1	不可预见工程费					2,919.46	2,919.46
2	价差预备费					0	0
四	建设投资		56,584.78	3,500.50	499.50	7,415.22	68,000.00
五	总投资 合计		56,584.78	3,500.50	499.50	7,415.22	68,000.00
	比例		83.21%	5.15%	0.73%	10.90%	100.00%

（二）资金筹措方案

项目投资总额 68,000.00 万元，其中：通过发行政府专项债券筹集 47,600.00 万元、单位自筹 20,400.00 万元。

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。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，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	68,000.00	100.00%	
一、资本金	20,400.00	30.00%	
自筹资金	20,400.00		
二、债务资金	47,600.00	70.00%	
专项债券	47,600.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

东营职业学院收入主要来源于学费（全日制大专）、住宿费收入（全日制大专、中专），服务本地企业科技服务类收入，国际学术交流中心经营收入，成人教育培训收入、学院闲置房产租赁收入等六类收入。

本项目运营期各年收入预测如下：

表 2：营业收入估算表（单位：万元）

年度	全日制大专 学费收入	住宿费收 入	企业技术指 导服务收入	国际学术交流 中心收入	成人教育培 训收入	房产租 赁收入	合计
2019 年							
2020 年							
2021 年							
2022 年							
2023 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2024 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2025 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2026 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2027 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2028 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2029 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2030 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2031 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2032 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2033 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2034 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2035 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2036 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2037 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2038 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2039 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2040 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2041 年	6,039.15	1,086.00	150.00	946.71	336.00	90.07	8,647.93
2042 年	2,516.31	452.50	62.50	394.46	140.00	37.53	3,603.30
合计	117,260.16	21,086.50	2912.50	18,381.95	6,524.00	1,748.81	167,913.93

收入预测方法说明：

1、全日制大专学费收入

全日制大专学费收费标准为 4,940.00 元/人/学年，2019 年在校全日制大专学生 15300 人，学费收入 7,558.20 万元，预计 2021 年达到 16300 人；全日制中专免收学费，2019 年在校全日制中专学生 1600 人，预计 2021 年达到 1800 人，后续年度按 2021 年人数测算。

2、住宿费收入

学院住宿费收费标准为860.00 元/人/学年，学院为全寄宿制，寄宿学生人数按全日制大专学生人数与全日制中专学生人数之和计算。

3、企业技术指导服务收入

2019 年为本地 80 余家企业提供技术指导，技术服务指导收入 80 万元，预计 2021 年及以后年度按服务企业 100 家，每家收取 2 万元服务费测算技术服务收入为每年 200 万元。

4、国际学术交流中心收入

国际学术交流中心收入主要由会议服务、客房、餐饮三部分组成。2019 年国际学术交流中心会议服务收入 440.38 万元、客房收入 448.07 万元、餐饮收入 154.76 万元。

国际学术交流中心收入 2020 年至 2021 年按每年递增 10%测算，以后经营年度收入按 2021 年收入数据测算。

5、成人教育培训收入

成人教育收费为 320 元/人/天，培训每期 5 天，2019 年培训人次 2000 人，培训收入 320 万元，预计 2020 年培训人次 2400 人，2021 年及以后年度按 2800 人测算。

6、房产租赁收入

东营职业学院闲置出租用房约 2000 m²，2021 年及以后年度预计租出 1645 m²，租赁价格按 2 元/m²/天测算。

以上参考《东营职业学院公共实训基地项目可行性研究报告》的数据。出于谨慎性考虑，对项目计算期内各项目收入下浮 25%进行项目现金流入测算

（二）运营成本预测

项目总成本费用包括经营成本（学术交流中心运营成本、学院运营成本及税金）、折旧费及利息支出，年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
经营成本				1,269.75	1,305.59	1,342.50	1,380.53	1,419.70	1,460.02	1,501.58	1,544.35	1,588.45
其中：交流中心人 员工资				300.00	309.00	318.27	327.82	337.65	347.78	358.22	368.96	380.03
交流中心客用品				54.22	55.85	57.52	59.25	61.03	62.86	64.74	66.68	68.68
交流中心材料费				93.63	96.44	99.33	102.31	105.38	108.54	111.8	115.15	118.61
交流中心外购燃 料动力费				69.12	71.19	73.33	75.53	77.80	80.13	82.53	85.01	87.56
学院外购燃料动 力费				475.01	489.26	503.94	519.06	534.63	550.67	567.19	584.2	601.73
学院运营维护费				230.61	237.53	244.65	251.99	259.55	267.34	275.36	283.62	292.13
税金及附加				47.16	46.32	45.46	44.57	43.66	42.70	41.74	40.73	39.71
折旧费				3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00
利息支出	188.15	595.20	1,251.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,712.25	1,628.75
其中：债券利息	188.15	595.20	1,251.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,712.25	1,628.75
银行借款利息												
总成本费用合计	188.15	595.20	1,251.50	6,297.25	6,333.09	6,370.00	6,408.03	6,447.20	6,487.52	6,529.08	6,486.60	6,447.20
其中：可变成本	0.00	0.00	0.00	1,269.75	1,305.59	1,342.50	1,380.53	1,419.70	1,460.02	1,501.58	1,544.35	1,588.45
固定成本	188.15	595.20	1,251.50	5,027.50	5,027.50	5,027.50	5,027.50	5,027.50	5,027.50	5,027.50	4,942.25	4,858.75

(续表) 表 3: 运营支出估算表 (单位: 万元)

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
经营成本	1,633.84	1,680.59	1,728.77	1,778.37	1,829.48	1,882.11	1,936.32	1,992.15	2,049.66	2,108.91	904.13	32,336.80
其中: 交流中心人员工资	391.43	403.17	415.27	427.73	440.56	453.78	467.39	481.41	495.85	510.73	219.19	7,754.24
交流中心客用品	70.74	72.87	75.05	77.30	79.62	82.01	84.47	87.01	89.62	92.31	39.61	1,401.44
交流中心材料费	122.17	125.83	129.61	133.49	137.5	141.62	145.87	150.25	154.76	159.4	68.41	2,420.10
交流中心外购燃料动力费	90.19	92.89	95.68	98.55	101.51	104.55	107.69	110.92	114.24	117.67	50.50	1,786.59
学院外购燃料动力费	619.78	638.37	657.52	677.25	697.57	718.5	740.05	762.25	785.12	808.67	347.06	12,277.83
学院运营维护费	300.89	309.92	319.22	328.79	338.66	348.82	359.28	370.06	381.16	392.60	168.49	5,960.67
税金及附加	38.64	37.54	36.42	35.26	34.06	32.83	31.57	30.25	28.91	27.53	10.87	735.93
折旧费	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	1,345.83	62,715.83
利息支出	1,628.75	1,628.75	1,628.75	1,525.85	1,256.90	1,256.90	1,256.90	1,256.90	1,256.90	1,202.30	546.00	32,403.25
其中: 债券利息	1,628.75	1,628.75	1,628.75	1,525.85	1,256.90	1,256.90	1,256.90	1,256.90	1,256.90	1,202.30	546.00	32,403.25
银行借款利息												-
总成本费用合计	6,492.59	6,539.34	6,587.52	6,534.22	6,316.38	6,369.01	6,423.22	6,479.05	6,536.56	6,541.21	2,795.96	127,455.88
其中: 可变成本	1,633.84	1,680.59	1,728.77	1,778.37	1,829.48	1,882.11	1,936.32	1,992.15	2,049.66	2,108.91	904.13	32,336.80
固定成本	4,858.75	4,858.75	4,858.75	4,755.85	4,486.90	4,486.90	4,486.90	4,486.90	4,486.90	4,432.30	1,891.83	95,119.08

成本预测方法说明：

1、经营成本：

(1) 国际学术交流中心运营成本

国际学术交流中心人员工资按照 6 万元/人/年测算，人员按 50 人计算；客房客用品按客房收入的 10%测算；餐饮材料成本按餐饮收入的 50%测算；外购动力费及运营维护费按照国际学术交流中心总收入的 5%测算。

(2) 学院运营成本

学院外购燃料动力费按照学费、住宿收入的 5%测算、学院运营维护费按照项目总收入的 2%测算。

以上参考《东营职业学院公共实训基地项目可行性研究报告》的数据。根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%，三年平均涨幅为 2.1%。基于谨慎性原则，项目建成后正常经营期内以上各项费用均在上年度基础上上涨 3%进行预测。

(3) 税金及附加

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	6%	国际学术交流中心收入
	5%	房屋租赁收入，简易计税
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	

根据财政部《国家税务总局关于继续执行高校学生公寓和食堂有关税收政策的通知》财税[2016]82 号及财政部《国家税务总局关

于教育税收政策的通知》财税[2004]39 号文件内容规定，除国际学术交流中心收入及房产租赁收入外其他收入均免征增值税及企业所得税。

3、折旧费：按照直线折旧法计算折旧，房屋建筑折旧年限按照 20 年，残值按照 5%计算；机器设备折旧年限按照 20 年，残值按照 5%计算，建设期不计提折旧。

4、利息支出

（1）债券利息

公共实训基地项目申请专项债券总金额 47,600.00 万元，其中：已发行债券 29,900.00 万元、待发行债券 17,700.00 万元，本次申请新增债券 9,400.00 万元。

①已发行债券情况：

2019 年 7 月发行 2,500.00 万元，利率 3.41%，发行期限 10 年；2020 年 5 月发行 6,000.00 万元，利率 3.43%，发行期限 15 年；2020 年 8 月发行 4,500.00 万元，利率 3.69%，发行期限 15 年；2020 年 11 月调整发行 2,500.00 万元，利率 3.34%，发行期限 10 年；2020 年 12 月调整发行 1,400.00 万元，利率 3.9%，发行期限 20 年；2021 年 9 月发行 13,000.00 万元，利率 3.53%，发行期限 20 年。

②待发行债券情况

预计 2022 年年继续发行 17,700.00 万元。假定后期专项债券年利率为 4.2%，发行期限为 20 年，还本付息方式为每半年支付一

次利息，最后一期利息随本金一起支付

专项债券还本付息预测如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	应付本息合计
2019 年		2,500.00		2,500.00		
2020 年	2,500.00	14,400.00		16,900.00	188.15	188.15
2021 年	16,900.00	13,000.00		29,900.00	595.20	595.20
2022 年	29,900.00	17,700.00		47,600.00	1,251.50	1,251.50
2023 年	47,600.00			47,600.00	1,797.50	1,797.50
2024 年	47,600.00			47,600.00	1,797.50	1,797.50
2025 年	47,600.00			47,600.00	1,797.50	1,797.50
2026 年	47,600.00			47,600.00	1,797.50	1,797.50
2027 年	47,600.00			47,600.00	1,797.50	1,797.50
2028 年	47,600.00			47,600.00	1,797.50	1,797.50
2029 年	47,600.00		2,500.00	45,100.00	1,797.50	4,297.50
2030 年	45,100.00		2,500.00	42,600.00	1,712.25	4,212.25
2031 年	42,600.00			42,600.00	1,628.75	1,628.75
2032 年	42,600.00			42,600.00	1,628.75	1,628.75
2033 年	42,600.00			42,600.00	1,628.75	1,628.75
2034 年	42,600.00			42,600.00	1,628.75	1,628.75
2035 年	42,600.00		10,500.00	32,100.00	1,525.85	12,025.85
2036 年	32,100.00			32,100.00	1,256.90	1,256.90
2037 年	32,100.00			32,100.00	1,256.90	1,256.90
2038 年	32,100.00			32,100.00	1,256.90	1,256.90
2039 年	32,100.00			32,100.00	1,256.90	1,256.90
2040 年	32,100.00		1,400.00	30,700.00	1,256.90	2,656.90
2041 年	30,700.00		13,000.00	17,700.00	1,202.30	14,202.30
2042 年	17,700.00		17,700.00	-	546.00	18,246.00
合计		47,600.00	47,600.00	-	32,403.25	80,003.25

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、收入/成本/税金												
营业收入	0.00	0.00	0.00	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93
营业成本	0.00	0.00	0.00	1,222.59	1,259.27	1,297.04	1,335.96	1,376.04	1,417.32	1,459.84	1,503.62	1,548.74
税金及附加	0.00	0.00	0.00	47.16	46.32	45.46	44.57	43.66	42.70	41.74	40.73	39.71
息税折旧及摊销前利润	0.00	0.00	0.00	7,378.18	7,342.34	7,305.43	7,267.40	7,228.23	7,187.91	7,146.35	7,103.58	7,059.48
二、折旧和摊销												
总折旧和摊销	0.00	0.00	0.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00
息税前利润	0.00	0.00	0.00	4,148.18	4,112.34	4,075.43	4,037.40	3,998.23	3,957.91	3,916.35	3,873.58	3,829.48
三、财务费用												
利息支出	188.15	595.20	1,251.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,712.25	1,628.75
税前利润	-188.15	-595.20	-1,251.50	2,350.68	2,314.84	2,277.93	2,239.90	2,200.73	2,160.41	2,118.85	2,161.33	2,200.73
四、所得税												
所得税费用												
五、净利润	-188.15	-595.20	-1,251.50	2,350.68	2,314.84	2,277.93	2,239.90	2,200.73	2,160.41	2,118.85	2,161.33	2,200.73

(续表) 表 7: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、收入/成本/税金											
营业收入	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	3,603.30
营业成本	1,595.20	1,643.05	1,692.35	1,743.11	1,795.42	1,849.28	1,904.75	1,961.90	2,020.75	2,081.38	893.26
税金及附加	38.64	37.54	36.42	35.26	34.06	32.83	31.57	30.25	28.91	27.53	10.87
息税折旧及摊销前利润	7,014.09	6,967.34	6,919.16	6,869.56	6,818.45	6,765.82	6,711.61	6,655.78	6,598.27	6,539.02	2,699.17
二、折旧和摊销											
总折旧和摊销	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	3,230.00	1,345.83
息税前利润	3,784.09	3,737.34	3,689.16	3,639.56	3,588.45	3,535.82	3,481.61	3,425.78	3,368.27	3,309.02	1,353.34
三、财务费用											
利息支出	1,628.75	1,628.75	1,628.75	1,525.85	1,256.90	1,256.90	1,256.90	1,256.90	1,256.90	1,202.30	546.00
税前利润	2,155.34	2,108.59	2,060.41	2,113.71	2,331.55	2,278.92	2,224.71	2,168.88	2,111.37	2,106.72	807.34
四、所得税											
所得税费用											
五、净利润	2,155.34	2,108.59	2,060.41	2,113.71	2,331.55	2,278.92	2,224.71	2,168.88	2,111.37	2,106.72	807.34

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入		-	-	-	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93
经营活动支出		0.00	0.00	0.00	1,222.59	1,259.27	1,297.04	1,335.96	1,376.04
支付的各项税费		0.00	0.00	0.00	47.16	46.32	45.46	44.57	43.66
经营活动产生的现金净额		-	-	-	7,378.18	7,342.34	7,305.43	7,267.40	7,228.23
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出		23,746.70	24,404.80	19,848.50					
流动资金支出									
投资活动产生的现金净额		-23,746.70	-24,404.80	-19,848.50					
三、融资活动产生的现金									
自筹资金		5,000.00	12,000.00	3,400.00					
专项债券	2,500.00	14,400.00	13,000.00	17,700.00					
银行借款									
偿还债券本金									
偿还银行借款本金									
支付债券利息		188.15	595.20	1,251.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50	1,797.50
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	2,500.00	19,211.85	24,404.80	19,848.50	-1,797.50	-1,797.50	-1,797.50	-1,797.50	-1,797.50
四、期初现金		2,500.00	-2,034.85	-2,034.85	-2,034.85	3,545.83	9,090.67	14,598.60	20,068.50
期内现金变动	2,500.00	-4,534.85	-	-	5,580.68	5,544.84	5,507.93	5,469.90	5,430.73
五、期末现金	2,500.00	-2,034.85	-2,034.85	-2,034.85	3,545.83	9,090.67	14,598.60	20,068.50	25,499.23

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	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	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93
经营活动支出	1,417.32	1,459.84	1,503.62	1,548.74	1,595.20	1,643.05	1,692.35	1,743.11
支付的各项税费	42.70	41.74	40.73	39.71	38.64	37.54	36.42	35.26
经营活动产生的现金净额	7,187.91	7,146.35	7,103.58	7,059.48	7,014.09	6,967.34	6,919.16	6,869.56
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
流动资金支出								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
自筹资金								
专项债券								
银行借款								
偿还债券本金		2500	2,500.00					10,500.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	1,797.50	1,797.50	1,712.25	1,628.75	1,628.75	1,628.75	1,628.75	1,525.85
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-1,797.50	-4,297.50	-4,212.25	-1,628.75	-1,628.75	-1,628.75	-1,628.75	-12,025.85
四、期初现金	25,499.23	30,889.64	33,738.49	36,629.82	42,060.55	47,445.89	52,784.48	58,074.89
期内现金变动	5,390.41	2,848.85	2,891.33	5,430.73	5,385.34	5,338.59	5,290.41	-5,156.29
五、期末现金	30,889.64	33,738.49	36,629.82	42,060.55	47,445.89	52,784.48	58,074.89	52,918.60

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	8,647.93	3,603.30	167,913.97
经营活动支出	1,795.42	1,849.28	1,904.75	1,961.90	2,020.75	2,081.38	893.26	31,600.87
支付的各项税费	34.06	32.83	31.57	30.25	28.91	27.53	10.87	735.93
经营活动产生的现金净额	6,818.45	6,765.82	6,711.61	6,655.78	6,598.27	6,539.02	2,699.17	135,577.17
二、投资活动产生的现金								0.00
建设成本支出								68,000.00
流动资金支出								0.00
投资活动产生的现金净额								-68,000.00
三、融资活动产生的现金								0.00
自筹资金								20,400.00
专项债券								47,600.00
银行借款								0.00
偿还债券本金					1,400.00	13,000.00	17,700.00	47,600.00
偿还银行借款本金								0.00
支付债券利息	1,256.90	1,256.90	1,256.90	1,256.90	1,256.90	1,202.30	546.00	32,403.25
支付银行借款利息								0.00
融资活动产生的现金净额	-1,256.90	-1,256.90	-1,256.90	-1,256.90	-2,656.90	-14,202.30	-18,246.00	-12,003.25
四、期初现金	52,918.60	58,480.15	63,989.07	69,443.78	74,842.66	78,784.03	71,120.75	0.00
期内现金变动	5,561.55	5,508.92	5,454.71	5,398.88	3,941.37	-7,663.28	-15,546.83	55,573.92
五、期末现金	58,480.15	63,989.07	69,443.78	74,842.66	78,784.03	71,120.75	55,573.92	55,573.92

（五）其他需要说明的事项

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

本项目收入主要来源于学费及住宿费收入、服务本地企业科技服务类收入、国际学术交流中心经营收入、成人教育培训收入、学院闲置房产租赁收入等六类收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对项目收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目本息覆盖倍数达到 1.69 倍，具有较强的还款能力。

表 9：现金流覆盖倍数表-东营职业学院公共实训基地项目
(金额单位：万元)

融资方式	借贷本息支付			息税折旧及摊销前利润
	本金	利息	本息合计	
专项债券	47,600.00	32,403.25	80,003.25	135,577.17
本息覆盖倍数				1.69

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

东营职业学院及东营市人民政府保证严格按照《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，东营职业学院及东营市人民政府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

影响本项目建设劳动安全的因素主要是施工中使用的电器、机械设备等，有可能对人体造成触电及机械伤害，因此需采取必要的安全措施。

1、火灾

项目在建设和经营过程中机械设备占很大比例，用电量较大，所以应加强对火灾的预防，加强消防工作，确保消防安全。

2、高温烫伤

项目在建设中会有部分高温焊接工作，可能会有灼伤事故。

3、触电

在建设和经营过程中，用电设备繁多，应特别注意，若电气设备发生故障或电器安装不规范，缺少接地或接零，或接地接零损坏失效，或操作人员违章操作，会发生触电伤害事故。

4、机械危害

在建设过程中有电机转动设备，起重设备、混凝土搅拌机等，生产装置中有电机转动设备，都会有机械伤害危险。安全操作规程不完善或操作人员没有严格按照操作规程进行操作，则有可能发生安全事故，对操作人员或其他人员造成人身伤害。

5、噪声危害

施工装置中的各种机器设备，有噪音伤害因素。

（二）与项目收益相关的风险

1. 项目收益达不到预期的风险

东营职业学院收入主要来源于学费、住宿费收入，服务本地企业科技服务类收入，国际学术交流中心经营收入，成人教育培训收入、学院闲置房产租赁收入等六类收入。学院招生相对稳定，学费及住宿费收入稳定，风险低。随着学院与本地企业交流增多、国际学术交流增加，这两部分收入相对稳定，风险低。学院闲置房产租赁收入可能会有波动，但其收入仅占学院总收入的 1%，影响较小。项目收益达不到预期的风险较低。

2. 运营成本增加风险

项目运营成本包括交流中心人员工资、交流中心客用品、交流中心材料费、交流中心外购燃料动力费、学院外购燃料动力费、学院运营维护费，随人员工资水平及物价的提高，运营维护费的波动，运营成本有增加的风险。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

公共实训基地项目，项目主管部门为东营市人民政府，实施单位为东营职业学院，本次拟申请专项债券 9,400 万元用于公共实训基地项目建设，年限 20 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

实训基地是实现高等职业教育目标的重要条件。培养生产、建设、服务、管理第一线的有较强实际动手能力和职业能力的技能型人才，是高等职业技术教育的根本任务。在高技能人才培训中心中对学生进行实际训练，是培养学生专业领域实际工作的基本能力、

基本技能和职业素质的关键环节，因此学校必须提供与其专业相适应的具有一定职业环境的实训条件。

实训基地的建设是培养应用型人才的客观要求。高等职业教育是一种以能力为基础的教育，通过建设高技能人才培训中心，可以增加学生动手实践的机会，从而有效提高毕业生质量。

加强高技能人才实训基地建设可以促进高等职业教育的可持续发展。高技能人才培训中心的建设是实现高职高专教育培养目标的需要，是实践教学和提高实践能力的需要，是理论与实践相结合的需要，是提高教学质量、畅通就业渠道的需要，也是高等职业技术教育健康可持续发展的需要。

2、项目实施的公益性

项目实施旨在为社会公共利益服务、不以盈利为目的，注重社会、区域发展长期利益。该项目的建设是合理配置教学资源，完善教学规模的重要举措，不仅有利于完善办学规模和教育设施，更有利于促进当地经济建设和社会发展。

3、项目实施的收益性

通过项目财务分析，测算期内项目经营收入 167,913.97 万元(不含税收入)，测算期内项目净利润 40,458.09 万元。项目实施具有收益性。

4、项目投资建设合规性

经查看项目立项审批文件、项目可行性研究报告，项目立项符合法律法规、相关政策、发展规划。项目招投标程序及施工合同的

签订均合法合规，并取得建设用地规划许可证、土地证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、环评等手续。

5、项目成熟度

公共实训基地项目是完成实训教学与职业素质训导、职业技能训练与鉴定的任务，并逐步发展为培养高等教育人才的实践教学、职业技能培训、鉴定和高新技术推广应用的重要基地，项目建设具有必要性。东营职业学院成立于 2001 年 7 月，是国家骨干高等职业院校、山东省示范性高等职业院校，先后获得“全国职业核心能力培养优秀单位”、“全国高职创新创业教育工作先进单位”、“全国高等职业院校服务贡献 50 强”、“2017 年高等职业院校教学资源 50 强”等荣誉，对高职教育及实训基地管理经验成熟，通过建设公共实训基地，打造并形成自己的基地品牌。

6、项目资金来源和到位可行性

项目建设投资总额 68,000.00 万元，通过发行专项债券筹集 47,600.00 万元、学校自筹 20,400 万元。截至报告日，已发行专项债券 29,900.00 万元，资金到位率 100%。预计 2022 年发行债券 17,700.00 万元。预计项目资金到位率达 100%。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

2020 年 3 月山东宏祥工程项目管理有限公司出具《东营职业学院公共实训基地项目可行性研究报告》(鲁祥可研字(2020)007 号)，对项目收入来源、投入成本和项目收益进行了充分论证，预测结果具有合理性。

8、债券资金需求合理性

东营职业学院公共实训基地项目建设具有必要性、公益性、收益性，项目投资合规，项目成熟度高。经估算，项目总投资68,000.00万元，通过发行政府专项债券筹集47,600.00万元，其余资金建设单位自筹。债券资金需求具有合理性。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

该项目共申请专项债券47,600.00万元，其中已发行债券29,900.00万元，发债利率为3.34%—3.90%不等，债券发行期为10年、15年、20年不等，主要还款来源于项目收益。通过项目财务分析，测算期内项目经营收入167,913.97万元（不含税收入），测算期内项目净利润40,458.09万元，本息覆盖率达1.69倍，具有较强的还款能力，项目偿债计划可行，偿债风险低。

10、绩效目标合理性

项目目标依据充分，设定的绩效目标与客观实际相符，用以反映和考核项目绩效目标的相符情况。项目所设定的绩效目标符合客观实际，与项目实施单位的职责密切相关，用以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。项目绩效目标具有合理性。

事前绩效评价得分情况：

一级指标	权重	二级指标	权重	得分
决策	20	项目立项	6	6
		绩效目标	6	6
		资金投入	8	8
过程	25	资金管理	15	13
		组织实施	10	10
产出	30	产出数量	30	23

效益	25	项目效益	25	24
合计	100		100	90

（三）评估结论

项目事前绩效评价得分为 90 分，评价等级为“优秀”。

东营职业学院公共实训基地项目收益（息税折旧摊销前利润）135,577.17 万元，项目融资本息合计 80,003.25 万元，本息覆盖倍数为 1.69 倍，符合专项债券发行要求；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。

项目建设符合我国建设社会主义和谐社会要求，是落实科学发展观的必要举措，项目建设为东营职业学院的学生提供一个进行职业技能训练的场所，从而掌握当前社会生产所需要具备的关键技术和职业技能。本项目的实施既满足东营市教育事业发展的需要，也极大地促进了在校学生进行实训锻炼的机会。本项目的实施对推动东营市的整体教育设施水平，推进教育事业的发展有着深远的意义。项目建设能够按照预期目标推进，从功能及建设方案等方面建设科学合理，资金执行合理、合规。