

# 泰安市文化产业中等专业学校综合实训楼建设项目 实施方案

项目单位：泰安市文化产业中等专业学校

主管部门：泰安市泰山区教育和体育局

财政部门：泰安市泰山区财政局

编制时间：2022年8月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

项目名称：泰安市文化产业中等专业学校综合实训楼建设项目

### （二）项目单位

项目单位：泰安市文化产业中等专业学校

单位简介：泰安市文化产业中等专业学校前身为创建于1991年的“泰安御碑楼中学职专部”，2012年1月，泰安市政府批准学校更名为“泰安市文化产业中等专业学校”，并批准学校加挂“泰山民族职业中专”校牌。学校现有29个教学班，在校学生1282名，在职教职工85人，其中高级教师22人，先后有40余名教师获得市级以上荣誉称号，20多人次在省级以上优质课评选中获奖。

近年来，学校以“办有质量、有尊严、有前途、有温度的职业教育”为主线，坚持“德技并修，情智共育”的育人理念，秉承“内涵发展，提质培优”的办学目标，开拓创新，建设职教品牌，用教育的力量点亮学生人生之灯，实现了办学质量的全面提升，赢得了社会各界和学生家长的高度评价。《中国教育报》、中国教育在线、新华网、今日头条等国家级媒体对学校的教育教学管理给与充分而详实的报道。

学校始终坚持立德树人，让红色成为学校教育的鲜亮底色，不断探索适合中职学生实际的德育教育管理模式，构建了“党建”带“团建”大德育培师育人体系、“精细化”教育管理体系、“美学+国学+素质提升”培育体系，形成了以传承红色基因为主题，以弘扬雷锋精神为主线，以精细化管理为主导，以励志教育和家校融合为辅助，全员、全程、全方位育人的“三全育人”格局，实施德智体美劳“五育并举”，让学生在理想、有

目标、有情怀的环境中成长、成才。增强了职业教育适应性，培养了更多高素质技术技能人才、能工巧匠，更好的满足了当地经济社会发展的需要。

学校形成了鲜明的办学特色和办学风格，全面提升了学校的办学实力和办学水平，是泰安市域内师资水平高、教学质量优、设施完善、社会声誉好的中职学校。

### （三）项目规划审批

2020年5月29日，泰安市泰山区发展和改革局下发了《关于〈泰安市文化产业中等专业学校综合实训楼建设项目可行性研究报告〉的批复》（泰山发改字[2020]32号）。

2021年9月2日，泰安市泰山区发展和改革局下发了《关于变更泰安市文化产业中等专业学校综合实训楼建设项目建设内容的函》（泰山发改函[2021]4号）。

### （四）项目规模与主要建设内容

本项目为泰安市文化产业中等专业学校综合实训楼建设工程。项目为拆除原有3层西教学楼，原西教学楼建筑面积为1270 m<sup>2</sup>，新建综合实训楼。综合实训楼建筑层数为局部地下一层，地上五层，局部六层，建筑面积4336.29 m<sup>2</sup>，建筑基底面积758.99 m<sup>2</sup>，地上建筑面积3913.6 m<sup>2</sup>，局部地下一层422.69 m<sup>2</sup>，建筑高度为18.45m，一至五层层高3.6m；局部六层层高3m，不需要新征土地。其中地下消防泵池建筑面积为422.69 m<sup>2</sup>，一层建筑面积为758.99 m<sup>2</sup>，二层建筑面积为761.32 m<sup>2</sup>，三层建筑面积为761.32 m<sup>2</sup>，四层建筑面积为761.32 m<sup>2</sup>，五层建筑面积761.32 m<sup>2</sup>，屋顶局部水箱间建筑面积109.33 m<sup>2</sup>。

### （五）项目建设期限

项目建设期为一年，自 2021 年 10 月至 2022 年 10 月完成。

## 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

根据本项目可行性研究报告，投资估算编制依据为：

（1）项目规划方案及章节说明，近期同类教学楼工程费用水平及有关费用的收费标准；

（2）参照《山东省建筑工程概算定额》（2018）、《山东省安装工程概算定额》（2018）、《山东省市政工程概算定额》（2018）、《山东省建设工程概算定额概算费用编制规定》等；

（3）建筑工程：参照当地同类结构建筑的单位造价估算；

（4）设备购置费：按照设备厂商报价加运杂费或参照设备价格资料并考虑涨价因素确定；

（5）安装工程：按照有关规定和取费标准及同类型项目估算；

（6）其他费用：

1）建设单位管理费：财政部《关于〈基本建设财务管理规定〉的通知》（财建【2016】504号）规定；

2）工程勘察设计的费：按照国家计委、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）和国家计委办公厅、建设部办公厅《关于工程勘察收费管理规定有关问题的补充通知》（计办价格【2002】1153号）的规定计算；

3) 招标代理服务费：执行国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格【2002】1980号）、山东省物价局《关于建设工程交易中心服务费收费标准的通知》（鲁价费发【2001】243号）的规定；

4) 建设工程监理费：根据国家发展改革委、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）规定；

5) 工程造价咨询服务费：按《关于继续执行新增建设工程造价咨询服务收费标准的通知》（鲁价费发【2007】205号）规定计算；

6) 场地准备及临时设施费：按工程费用的1%计列；

(7) 基本预备费按工程费用及工程其他费用之和的10%计列。

## 2. 估算总额

本项目总投资估算2102.3万元，其中：工程费用1787.27万元，工程建设其他费用123.91万元，预备费191.12万元。

## (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。

### 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	2102.3		
一、资本金	722.3	34.36%	
自有资金	722.3		
二、债务资金	1380	65.64%	
专项债券	1380		

### 三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

#### （一）项目运营收入预测

本项目收入主要包括职业技能培训收入、创业培训收入。

##### 1. 职业技能培训收入

项目建成后，学校计划面向社会开展职业技能培训，计划每年培训 2000 人，培训期 1 个月，培训费用为 800 元/人，每 5 年上涨 10%。

##### 2. 创业培训收入

项目建成后，计划开展创业培训，计划每年培训 1000 人，培训期 1 个月，培训费用为 500 元/人，每 5 年上涨 10%。

#### （二）项目运营成本预测

项目成本主要包括职工薪酬和管理费用。

##### 1. 职工薪酬

项目建成后，开展培训需要教师 10 人，人员培训工资薪酬按人均 3 万元/年计算，每 5 年上涨 10%。

## 2. 管理费用

按项目营业收入的 10%计算。

### （三）项目收益预测

项目收益预测情况见下表：

表 2：项目收益预测表

单位：人民币万元

序号	项目名称	债券存续期预测数据																	合计
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	
一	项目运营收入合计	0	0	210	210	210	210	231	231	231	231	231	255	255	255	255	255	281	3551
1	职业技能培训收入	0	0	160	160	160	160	176	176	176	176	176	194	194	194	194	194	214	2704
1.1	人次			2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	
1.2	单价			800	800	800	800	880	880	880	880	880	970	970	970	970	970	1070	
2	创业培训收入	0	0	50	50	50	50	55	55	55	55	55	61	61	61	61	61	67	847
2.1	人次			1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	
2.2	单价			500	500	500	500	550	550	550	550	550	610	610	610	610	610	670	
二	项目运营成本	0	0	51	51	51	51	56.1	56.1	56.1	56.1	56.1	61.5	61.5	61.5	61.5	61.5	68.1	860.1
1	职工薪酬	0	0	30	30	30	30	33	33	33	33	33	36	36	36	36	36	40	505
2	管理费用	0	0	21	21	21	21	23.1	23.1	23.1	23.1	23.1	25.5	25.5	25.5	25.5	25.5	28.1	355.1
三	项目收益	0	0	159	159	159	159	174.9	174.9	174.9	174.9	174.9	193.5	193.5	193.5	193.5	193.5	212.9	2690.9



#### （四）项目还本付息情况

本项目前期已发行专项债券 1000 万元，全部为 2021 年 9 月发行，发行期限为 15 年，年利率为 3.47%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

项目本次拟调整 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十三期）—2022 年山东省政府专项债券（三十七期）资金 380 万元用于本项目建设，原债券发行信息为：2022 年 6 月 27 日发行，发行期限 15 年，发行利率 3.24%。按照债券发行要求，专项债券每半年支付债券利息一次，到期后一次性偿还全部本金。项目还本付息情况见下表：

表 3：项目还本付息测算表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	前期发行债券	本次调整债券	后续发行债券	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	备注
2021 年	0	1000				1000	0	0	前期已发行专项债券年利率为 3.47%，本次调整债券年利率为 3.24%
2022 年	1000		380			1380	40.856	40.856	
2023 年	1380					1380	47.012	47.012	
2024 年	1380					1380	47.012	47.012	
2025 年	1380					1380	47.012	47.012	
2026 年	1380					1380	47.012	47.012	
2027 年	1380					1380	47.012	47.012	
2028 年	1380					1380	47.012	47.012	
2029 年	1380					1380	47.012	47.012	
2030 年	1380					1380	47.012	47.012	
2031 年	1380					1380	47.012	47.012	
2032 年	1380					1380	47.012	47.012	
2033 年	1380					1380	47.012	47.012	
2034 年	1380					1380	47.012	47.012	

年度	期初本金余额	前期发行债券	本次调整债券	后续发行债券	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	备注
2035 年	1380					1380	47.012	47.012	
2036 年	1380				1000	380	47.012	1047.012	
2037 年	380				380	0	6.156	386.156	
合计		1000	380	0	1380		705.18	2085.18	

### （五）项目融资平衡测算情况

项目融资平衡测算情况见下表：

表 4：项目融资平衡测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	债券存续期预测数据																	合计
一	经营活动产生的现金流	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	
1	经营活动产生的现金净流量	0	0	159	159	159	159	174.9	174.9	174.9	174.9	174.9	193.5	193.5	193.5	193.5	193.5	212.9	2690.9
1.1	现金净流入	0	0	210	210	210	210	231	231	231	231	231	255	255	255	255	255	281	3551
1.1.1	总收入	0	0	210	210	210	210	231	231	231	231	231	255	255	255	255	255	281	3551
1.2	现金流出	0	0	51	51	51	51	56.1	56.1	56.1	56.1	56.1	61.5	61.5	61.5	61.5	61.5	68.1	860.1
1.2.1	运营成本	0	0	51	51	51	51	56.1	56.1	56.1	56.1	56.1	61.5	61.5	61.5	61.5	61.5	68.1	860.1
二	投资活动产生的现金流																		
2	投资活动现金净流量	-1000	-1041.444																-2041.444
2.1	投资活动现金流入																		
2.2	现金流出	1000	1041.444																2041.444
2.2.1	建设投资	1000	1041.444																2041.444
三	融资活动产生的现金流																		
3	融资活动的现金净流量	1000	1041.444	-47.012	-47.012	-47.012	-47.012	-47.012	-47.012	-47.012	-47.012	-47.012	-47.012	-47.012	-47.012	-47.012	-1047.012	-386.156	-2.88
3.1	现金流入	1000	1082.3																2082.3
3.1.1	资本金流入		702.3																702.3
3.1.2	贷款流入																		
3.1.3	专项债券流入	1000	380																1380
3.2	现金流出	0	40.856	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	1047.012	386.156	2085.18
3.2.1	偿还债券本金																1000	380	1380
3.2.2	偿还债券利息	0	40.856	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	47.012	6.156	705.18
四	期末现金	0	0	111.988	111.988	111.988	111.988	127.888	127.888	127.888	127.888	127.888	146.488	146.488	146.488	146.488	-853.512	-173.256	646.576
五	累计剩余现金	0	0	111.988	223.976	335.964	447.952	575.84	703.728	831.616	959.504	1087.392	1233.88	1380.368	1526.856	1673.344	819.832	646.576	
六	本息覆盖倍数	1.29																	

## （六）其他需要说明的事项

1. 项目建设期利息通过项目自有资金解决。

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。

## （七）总体评价

本项目收入来源主要包括职业技能培训收入、创业培训收入，项目建设资金包括项目自筹资金及融资资金。通过对项目职业技能培训收入、创业培训收入等收入和成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 2690.9 万元，融资本息合计为 2085.18 万元，本息覆盖倍数为 1.29 倍。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目可以通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以职业技能培训收入、创业培训收入等各项收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。

## 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

### （一）与项目建设相关的风险

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同义务时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

### （二）与项目收益相关的风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运用管理水平直接关系到项目投入运用后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管理的影响。

## 六、事前项目绩效评估报告

### （一）项目概况

泰安市文化产业中等专业学校综合实训楼建设项目，项目建设单位为

泰安市文化产业中等专业学校，本次拟调整 2022 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（二十三期）—2022 年山东省政府专项债券（三十七期）资金 380 万元用于泰安市文化产业中等专业学校综合实训楼建设项目建设，年限为 15 年。

## （二）评估内容

### 1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

评估认为，本项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性、及财政投入相关性，项目实施具有必要性；本项目专项债务收入用于公益性资本支出，项目实施为社会公共利益服务，注重社会、区域发展长期利益，项目实施具有公益性；本项目建成后，收入来源主要为职业技能培训收入、创业培训收入等收入，具有明确的收益渠道，项目实施具有收益性。

### 2. 项目投资合规性与项目成熟度

评估认为，本项目可研报告及可研批复已经落地，项目投资较为合规；本项目已开工建设，建设用地、规划等手续较为完备，项目成熟度较高。

### 3. 项目资金来源和到位可行性

评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性较高。

### 4. 项目收入、成本、收益预测合理性

评估认为，本项目建成后，项目运营收入主要为职业技能培训收入、创业培训收入等收入，项目运营成本主要为职工薪酬及福利和管理费用，通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。

### 5. 债券资金需求合理性

评估认为，本项目投向正确，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。

### 6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

评估认为，本项目以职业技能培训收入、创业培训收入等收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行；本项目对可能存在的风险进行了分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施，偿债风险基本可控。

### 7. 绩效目标合理性

评估认为，本项目绩效目标设定较为明确，能够与部门中长期规划目标、年度工作目标保持一致，绩效目标和指标设置与项目相关，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。

## （三）评估结论

泰安市文化产业中等专业学校综合实训楼建设项目收益 2690.9 万元，项目债券本息合计 2085.18 万元，本息覆盖倍数为 1.29 倍，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷款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。

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，收益预算较为合理，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发行使用要求。