

泰山护理职业学院学生公寓项目 实施方案



项目单位：泰山护理职业学院



财政部门：泰安市财政局

2024 年 11 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

泰山护理职业学院学生公寓项目。

（二）立项单位

1、项目立项主体名称：泰山护理职业学院

2、机构类型：事业单位

3、法人代表：荆丽艳

4、开办资金：31542.84 万元

5、宗旨和业务范围：培养医药类中、高等卫生人才和涉外医护人才，承担卫生职业技术教育和培训，提供卫生技术、医学科技咨询服务。

（三）项目规划审批

2023 年 6 月 30 日，取得泰安市行政审批服务局《关于泰山护理职业学院学生公寓建设项目可行性研究报告的批复》（泰审批投资(2023)31 号）。

（四）项目规模与主要内容

项目位于泰山大街西段泰山护理职业学院新校区院内，主要建设 3 栋 5 层学生公寓、1 栋 3 层服务中心，配套建设道路、绿化、景观、给排水、强电、弱电、消防与通风设施等。项目规划建设用地面积 19833.45 m²，总建筑面积 24402.65 m²，其中

地上建筑面积 22296.26 m²(学生公寓建筑面积 19687.40 m²，服务中心楼建筑面积 2608.86 m²)，地下人防建筑面积 2106.39 m²。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 5 月至 2024 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

1、估算依据及原则

- (1) 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；
- (2) 《投资项目经济咨询评估指南》；
- (3) 《山东省建筑工程消耗量定额》；
- (4) 《山东省安装工程消耗量定额》；
- (5) 泰安地区材料预算价格；
- (6) 邻近地区类似工程造价；
- (7) 现行建筑工程投资估算的有关规定。

2、项目《可行性研究报告》

3、其他费计算依据

- (1) 建筑工程：参照当地同类结构建筑的单位造价估算；
- (2) 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；
- (3) 安装工程：按照有关规定和取费标准估算；

（4）其他费用：

①建设单位管理费：根据财政部《关于印发<基本建设财务管理规定>的通知》文件要求，暂按工程费用的 1.5%计取；

②工程勘察设计费：参照原国家计委、建设部《关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》，暂按工程费用的 1.5%计取；

③工程监理费：根据国家发改委、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》，暂按工程费用的 1.8%计取；

④招标代理服务 fee：参照原国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）计取；

⑤环境影响评价费：根据原国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格〔2002〕125 号）计取；

⑥项目前期工程咨询费：参照原国家计委《关于印发<建设项目前期工程咨询收费暂行规定>的通知》（计价格〔1999〕1283 号）计取；

⑦工程保险费：按工程费用的 0.3%计算；

⑧基础设施配套费：按照《泰安市城市基础设施配套费征收使用管理办法》的规定，各级各类学校、托儿所、幼儿园修

建教学及配套设施（住宅、经营用房除外），城市基础设施配套补助费、消防设施设备配套费免交，人防工程易地建设费减半收取。专项配套费按建筑面积征收，其中：供水每平方米 24 元；供热每平方米 55 元。

（5）土地及地上附属物费用为零；

（6）预备费包括基本预备费和价差预备费两部分，其中：基本预备费指在初步设计和概算中难以预料的费用，根据原国家计委、中华人民共和国建设银行印发《关于改进工程建设概预算定额管理工作的若干规定》（计标〔85〕352 号），基本预备费按工程费用与工程建设其他费用之和的 5.0% 计取；价差预备费是指在建设期内可能发生的材料、人工、设备、施工机械等价格上涨，以及费率、利率、汇率等变化，而引起项目投资增加，需要事先预留的费用，根据原国家发展计划委员会《关于加强基本建设大中型项目概算中“价差预备费”管理有关问题的通知》（计投资〔1999〕1340 号文）规定，项目不计价差预备费。

4、估算范围

该项目投资估算是在对项目的建设规模、技术方案、工程方案及项目实施进度等进行研究并基本确定的基础上，估算项目投资总资金。

依据项目的建设内容,项目估算的内容包括:建安工程费、工程建设其他费用、基本预备费。

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 通过财政拨款,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等其他融资方式。

2、资金来源

本项目估算总投资 11,820.08 万元,其中,自有资金 9,020.08 万元,本次拟发行地方政府专项债券 2,800.00 万元。

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	11,820.08	100.00%	
一、资本金	9,020.08	76.31%	
(一) 自有资金	9,020.08	76.31%	
(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)	2,800.00	23.69%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	2,800.00	23.69%	

(三) 后续拟发行专项债券			
---------------	--	--	--

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

(一) 项目资金测算平衡表

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
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动流入	A	6,769.06		967.01	967.01	967.01
经营活动支出	B	1,072.22		153.17	153.17	153.17
支付的各项税费	C					
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,696.84	0.00	813.83	813.83	813.83
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	11,820.08	11,820.08			
流动资金支出	F					
投资活动现金净流量	G=-E-F	11,820.08	11,820.08	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—					
资本金（自有资金）	H	9,020.08	9,020.08			
专项债券	I	2,800.00	2,800.00			
银行借款	J					
偿还债券本金	K	2,800.00				
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	784.00	0.00	112.00	112.00	112.00
支付银行借款利息	N					
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	8,236.08	11,820.08	-112.00	-112.00	-112.00
四、期初现金	P	14,738.51		0.00	701.83	1,403.67
期内现金变动	Q=D+G+O	2,112.84	0.00	701.83	701.83	701.83
五、期末现金	R=P+Q	16,851.35	0.00	701.83	1,403.67	2,105.50

项目/年度	公式	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动流入	A	967.01	967.01	967.01	967.01
经营活动支出	B	153.17	153.17	153.17	153.17
支付的各项税费	C				
经营活动现金净流量	D=A-B-C	813.83	813.83	813.83	813.83
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E				
流动资金支出	F				
投资活动现金净流量	G=E-F	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—				
资本金（自有资金）	H				
专项债券	I				
银行借款	J				
偿还债券本金	K				2,800.00
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	112.00	112.00	112.00	112.00
支付银行借款利息	N				
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-112.00	-112.00	-112.00	-2,912.00
四、期初现金	P	2,105.50	2,807.34	3,509.17	4,211.00
期内现金变动	Q=D+G+O	701.83	701.83	701.83	-2,098.17
五、期末现金	R=P+Q	2,807.34	3,509.17	4,211.00	2,112.84

（二）应付本息情况

项目本次拟发行地方政府专项债券2,800.00万元，假设债券期限为7年，利率为4%，每年支付债券利息，到期一次偿还本金，专项债券还本付息情况如下：

本次拟发行专项债券2,800.00万元，应还本付息情况如下：

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		2,800.00		2,800.00	4.00%		
2025 年	2,800.00			2,800.00	4.00%	112.00	112.00
2026 年	2,800.00			2,800.00	4.00%	112.00	112.00
2027 年	2,800.00			2,800.00	4.00%	112.00	112.00
2028 年	2,800.00			2,800.00	4.00%	112.00	112.00
2029 年	2,800.00			2,800.00	4.00%	112.00	112.00
2030 年	2,800.00			2,800.00	4.00%	112.00	112.00
2031 年	2,800.00		2,800.00	0.00	4.00%	112.00	2,912.00
合计		2,800.00	2,800.00			784.00	3,584.00

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 5,696.84 万元，融资本息合计 3,584.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.59。

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）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，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

1、技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化，导致实施效率降低，建设成本增加，工程质量达不到预期要求。

2、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业

在市场竞争中失败。

4、政策风险

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整，使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化，导致项目原定目标难以实现甚至无法实现。

5、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和外购、外协件的配套关系发生重大变化，给项目建设、生产和运营带来困难。

6、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（二）与项目收益相关的风险

1、需求达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2、运营成本增加风险

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，项目管理部门的运营管理

水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

泰山护理职业学院学生公寓项目，实施单位为泰山护理职业学院，本次发行专项债券 2,800.00 万元用于泰山护理职业学院学生公寓项目。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合国家产业政策

为全面落实科学发展观，加强和改善宏观调控，引导社会投资，推进产业结构优化升级，促进一、二、三产业健康协调发展，逐步形成农业为基础、高新技术产业为先导、基础产业和制造业为支撑、服务业全面发展的产业格局，坚持节约发展、清洁发展、安全发展，实现可持续发展。国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录（2021 年本）》。该目录由鼓励、限制和淘汰三类产业组成。不属于鼓励、限制和淘汰类，且符合国家有关法律、法规和政策规定的为允许类产业。

项目属于鼓励类第三十六项“教育”第 3 小项“职业教育”，为鼓励类产业，符合国家产业政策。

（2）符合行业发展规划

中共中央国务院颁布的《国家中长期人才发展规划纲要》中提出，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。政府切实履行发展职业教育的职责。把职业教育纳入经济社会发展和产业发展规划，促使职业教育规模、专业设置与经济社会发展需求相适应。统筹中等职业教育与高等职业教育发展。健全多渠道投入机制，加大职业教育投入。

（3）符合国家和地方发展规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中强调指出，突出职业技术（技工）教育类型特色，深入推进改革创新，优化结构与布局，大力培养技术技能人才。完善职业技术教育国家标准，推行“学历证书+职业技能等级证书”制度。创新办学模式，深化产教融合、校企合作，鼓励企业举办高质量职业技术教育，探索中国特色学徒制。实施现代职业技术教育质量提升计划，建设一批高水平职业技术学院和专业，稳步发展职业本科教育。深化职

普融通，实现职业技术教育与普通教育双向互认、纵向流动。

《山东省国民经济和社会发展规划和 2035 年远景目标纲要》明确提出，建设职业教育创新发展高地。实施职业院校专业化、特色化建设工程，加强职业技术教育研究，探索新时代中国特色职业教育制度和模式。优化职业院校和专业布局，重点打造 20 所高水平高职院校、50 所高水平中职学校和一批特色职业院校。深化职业院校混合所有制改革，支持企业和学校合办二级学院和专业，组建一批职业教育集团。实行市域内职业院校统一归口管理，推进职业院校与技工院校融合发展，全面实施“学历证书 + 职业技能等级证书”制度，培养“百万工匠”后备人才。健全“职教高考”制度，发展本科层次职业教育，优化职业院校与应用型本科高校联合培养机制。扩大专业学位研究生规模，搭建职业教育与普通教育互通立交桥。实施技工教育优质校建设工程，支持技工教育集团化发展。建设国家产教融合型城市，支持国有企业和大型民营企业建设产教融合型企业。

《泰安市国民经济和社会发展规划和 2035 年远景目标纲要》也指出，大力发展现代职业教育。健全职业教育培养体系，深化产教融合、校企合作、职普融通；鼓励优质职业院校创建高水平职业院校和专业（群），探索高水平高

职院校举办本科职业教育、优质中职学校的优势专业举办高职教育。实施“学历证书+若干职业技能证书（1+X）”证书制度试点。加快职业教育创新发展，提升泰山职业技术学院、山东服装职业学院、泰山护理职业学院层次和水平，支持泰安技师学院扩大规模、加快新校区建设，支持山东力明科技职业学院争创以中医药为特色的本科职业院校。深化校企合作产教融合，鼓励支持企业与学校合作办学专业、办二级学院，支持建设省级校企一体化办学示范学校和企业；全面推进现代学徒制和企业新型学徒制人才培养，建设5—10个省级现代学徒制试点单位（专业）和一批骨干职业教育集团；加快推进市级共享性智能（仿真）实习实训基地建设。

该项目的实施有助于学校教育条件的改善，有利于吸引更多的学生入学，促进职业教育规模进一步扩大，项目符合国家和地方发展规划要求。

随着职业教育的发展，泰山护理职业学院生均宿舍面积不达标的问题日益突出，不能满足学生的住宿需求，已经不能适应现代教育对学校的要求，严重阻碍了教育教学的发展。因此，泰山护理职业学院学生公寓的建设势在必行，是广大师生的渴求，也是教育发展的必然要求。

2、项目实施的公益性

教育，是民族振兴的基石，是创新进步的源泉，教育成就未来。强市必先强教，兴业必先兴教。优先发展教育，实现教育现代化，建成人力资源强市，对于“建设经济文化强市、打造国际旅游名城”具有决定性意义。

职业教育作为与经济社会发展联系最紧密、与就业和民生关系最直接的教育类型，前途广阔、大有可为。作为国民教育体系和人力资源开发的重要组成部分，职业教育肩负着培养多样化人才、传承技术技能、促进就业创业的重要职责。长期以来，山东省认真贯彻落实党的教育方针，坚持把职业教育放在优先发展的战略地位，立足地方实际，系统谋划推进，取得显著成效。随着供给侧结构性改革和经济转型升级步伐加快，高素质技术技能人才短缺的矛盾日益凸显，倒逼职业教育提质增效、加速发展。

通过项目的建设，解决了学院生均宿舍面积不达标的问题，缓解学生住宿紧张的局面，改善办学条件，提高办学质量，社会效益显著。本项目的建设是全面建设小康社会的需要，是满足泰安市“十四五”时期教育发展规划的需要，是实现教育事业与经济社会协调发展的需要，是完善基础教育设施、提高泰山护理职业学院整体教育水平的需要，也是改善学校办学条件、加快学校发展自身的需要。

因此，本项目建设具有良好的公益性。

3、项目实施的收益性

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为5,696.84万元，融资本息合计3,584.00万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为1.59。

评估认为，具有明确的收益渠道，项目实施具有收益性。

4、项目建设投资合规性

国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录（2021年本）》。该目录由鼓励、限制和淘汰三类产业组成。不属于鼓励、限制和淘汰类，且符合国家有关法律、法规和政策的规定的为允许类产业。

项目属于鼓励类第三十六项“教育”第3小项“职业教育”，为鼓励类产业，符合国家产业政策。

5、项目成熟度

泰山护理职业学院学生公寓项目已经取得泰安市行政审批服务局《关于泰山护理职业学院学生公寓建设项目可行性研究报告的批复》（泰审批投资(2023)31号），且已经对建设地点、自然条件和外部配套条件进行考察，成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 11,820.08 万元,其中,自有资金 9,020.08 万元,本次拟发行地方政府专项债券 2,800.00 万元。

项目资金来源渠道、性质、额度明确,资金到位可能性较高。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

泰山护理职业学院学生公寓项目拟收入来源主要为住宿费收入等,总成本费用包括燃料动力费、人员工资费、管理费用、修理费、固定资产折旧费、财务费用等。收入扣除掉成本后用于衡债务融资本息,具备合理性。

8、债券资金需求合理性

泰山护理职业学院将严格按照有关制度使用专项债券资金,按要求披露各年度专项债券资金使用情况、专项债券对应项目建设进度与运营情况、专项债券项目收益及对应形成的资产情况、其它有关信息。在专项债券存续期,项目发生可能影响其收益与融资平衡能力的重大事项的,将根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函〔2016〕88号)等有关规定,提出具体补救措施,并对上述信息的及时公开。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 5,696.84 万元,

融资本息合计 3,584.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.59 倍，项目偿债计划可行。

影响项目收益的风险主要是收入变动风险。因收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在因运量和运费价格下降影响项目收入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。

（1）项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

（2）在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入预算管理，列为优先支付，专项预算项目，以确保按时支付本息。

10、绩效目标合理性

一是绩效目标与项目预计解决的问题的匹配性，绩效目标与项目预计解决的问题完全匹配，项目实施后可以满足项目预计需求。

二是绩效目标与现实需求的匹配性，绩效目标与项目现实需求完全匹配，项目实施后可以满足项目现实需求。

三是绩效目标前瞻，绩效目标具有一定的前瞻性。

四是绩效指标细化、量化、指标值合理性，项目绩效指标值合理，指标基本细化和量化，但产出指标需进一步细化，并

结合技术标准，对效益指标进一步量化。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项
无。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 5,696.84 万元，融资本息合计 3,584.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.59，符合专项债发行要求；项目可以通过自有资金、发行专项债券等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，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。