

淄博市文昌湖区山东轻工职业学院文昌湖校区
(一期) 及配套建设项目
实施方案

项目单位：淄博文昌湖城市建设发展有限公司

主管部门：淄博文昌湖省级旅游度假区管理委员会城乡建设局

财政部门：淄博文昌湖省级旅游度假区管理委员会财政局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东轻工职业学院文昌湖校区（一期）及配套建设项目

（二）立项单位

项目单位：淄博文昌湖城市建设发展有限公司

统一社会信用代码：91370306MA3Q4JG360

法定代表人：吕刚

注册地址：山东省淄博市文昌湖区萌水镇防汛路1号

成立日期：2019-07-03

企业类型：有限责任公司(国有独资)

经营范围：城市基础设施建设及相关产业经营；房地产综合开发及租赁；安置房建设、管理；产业园区建设、管理；工业、商业地产开发经营；市政工程、道路桥梁施工、建筑工程、园林绿化工程、公共设施工程、环保工程、装饰工程施工；市政、园林项目管理养护；工程造价、咨询、测绘、评估；项目建设管理；不动产登记中介服务；物业管理；文化产业、旅游产业、生态农业技术推广应用、基地建设；新能源利用项目实施推广；利用土地、建设政策开展投融资和资本运作（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；土地一级开发；城市建设行业从业人员相关培训。（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）

活动)

(三) 项目规划审批

2022 年 12 月 20 日，淄博文昌湖省级旅游度假区经济发展局出具了《关于对山东轻工职业学院文昌湖校区(一期)及配套建设项目可行性研究报告的批复》(淄文昌项审字〔2022〕62 号)，同意项目实施，同时对项目建设地点、主要建设内容和规模、项目规模和资金来源、建设期限进行批复。

(四) 项目规模与主要建设内容

该项目规划占地 190 亩，建设用地 168 亩，规划总建筑面积约 160000 平方米，主要是新建实训楼、办公楼、宿舍楼、餐厅、功能场馆、运动场地等，配套建设门卫、水池泵房、变配电、换热站等附属基础设施。

项目分为 4 个区进行建设，建设内容如下：

A 区，占地面积 76 亩，总建筑面积 8.12 万平方米，包含综合教学楼、宿舍、操场等建设内容，总投资约 4.2 亿元。

B 区，占地面积 11 亩，总建筑面积 1.14 万平方米，包含教师、多功能教室、阅览室，室外道路、大门、传达室、部分院墙、室外铺装，雨水管道等建设内容，总投资约 0.8133 亿元。

C 区占地面积 38 亩，总建筑面积 1 万平方米，包含行政综合楼、宿舍、报告厅、综合运动场、篮球场、排球场等建设

内容，总投资约 1.88 亿元。

D 区占地面积 43 亩，总建筑面积 5.54 万平方米，包含教学楼、实验楼、图书馆等建设内容，总投资约 3.02 亿元。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 3 月至 2025 年 6 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家计委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

2、国家计委投资司、建设部标准定额研究所《建设项目经济评价方法与参数实用手册》；

3、《投资项目可行性研究指南》；

4、项目规划总平面图；

5、委托方提供的相关估算资料；

6、当地类似工程发包价格；

7、建设场地现状及市政设施条件；

8、《山东省建设工程综合定额》和《山东省安装工程综合定额》等相关费用的定额；

9、淄博市本地材料设备价格和类似工程造价；

10、《山东轻工职业学院文昌湖校区（一期）及配套建设项目可行性研究报告》

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，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

项目估算总投资 99000 万元，其中，项目单位自有资金 64000 万元，已发行专项债券 8100 万元（2024 年已申请调入专项债券募集资金 1,600.00 万元），本期拟发行专项债券 17200 万元，后续拟发行专项债券 8100 万元。本次发行专项债券专项用于山东轻工职业学院文昌湖校区（一期）及配套建设项目 C 区建设。项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

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	99,000.00		
一、资本金	64,000.00	64.65%	
（一）自有资金	64,000.00		
（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）	35,000.00	35.35%	
（一）已发行专项债券	9,700.00		
（二）本期拟发行专项债券	17,200.00		

资金来源	金额（万元）	占比	备注
（三）后续拟发行专项债券	8,100.00		
（四）银行融资			

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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—	-								
经营活动收入	A	109,940.00	-	-	-	3,060.00	3,260.00	3,460.00	3,660.00	3,860.00
经营活动支出	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	109,940.00	-	-	-	3,060.00	3,260.00	3,460.00	3,660.00	3,860.00
二、投资活动产生的现金	—	-								
建设成本支出	E	98,194.68	41,000.00	15,000.00	42,194.68					
流动资金支出	F	805.32	-	-	805.32					
投资活动现金净流量	G=E-F	-99,000.00	-41,000.00	-15,000.00	-43,000.00	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金 (自有资金)	H	64,000.00	41,000.00	12,799.00	10,201.00					
专项债券	I	35,000.00	-	9,700.00	25,300.00					
银行借款	J	-								
偿还债券本金	K	35,000.00								
偿还银行借款本金	L	-								
支付债券利息	M	39,504.42	-	-	-	1,374.57	1,374.57	1,374.57	1,374.57	1,374.57
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	24,495.58	41,000.00	22,499.00	35,501.00	-1,374.57	-1,374.57	-1,374.57	-1,374.57	-1,374.57
四、期初现金	P		-	-	7,499.00	-	1,685.43	3,570.86	5,656.29	7,941.72
期内现金变动	Q=D+G+O		-	7,499.00	-7,499.00	1,685.43	1,885.43	2,085.43	2,285.43	2,485.43
五、期末现金	R=P+Q		-	7,499.00	-	1,685.43	3,570.86	5,656.29	7,941.72	10,427.15

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00
经营活动支出	B	-	-	-	-	-	-	-	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1,600.00							
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	1,374.57	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25
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	-2,974.57	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25
四、期初现金	P	10,427.15	11,312.58	13,838.33	16,364.08	18,889.83	21,415.58	23,941.33	26,467.08
期内现金变动	Q=D+G+O	885.43	2,525.75	2,525.75	2,525.75	2,525.75	2,525.75	2,525.75	2,525.75
五、期末现金	R=P+Q	11,312.58	13,838.33	16,364.08	18,889.83	21,415.58	23,941.33	26,467.08	28,992.83

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00
经营活动支出	B	-	-	-	-	-	-	-	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-
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					-			
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25
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	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25
四、期初现金	P	28,992.83	31,518.58	34,044.33	36,570.08	39,095.83	41,621.58	44,147.33	46,673.08
期内现金变动	Q=D+G+O	2,525.75	2,525.75	2,525.75	2,525.75	2,525.75	2,525.75	2,525.75	2,525.75
五、期末现金	R=P+Q	31,518.58	34,044.33	36,570.08	39,095.83	41,621.58	44,147.33	46,673.08	49,198.83

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	-
经营活动支出	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	3,860.00	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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							-	8,100.00	25,300.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25	1,334.25	569.25
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	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-1,334.25	-9,434.25	-25,869.25
四、期初现金	P	49,198.83	51,724.58	54,250.33	56,776.08	59,301.83	61,827.58	64,353.33	66,879.08	61,304.83
期内现金变动	Q=D+G+O	2,525.75	2,525.75	2,525.75	2,525.75	2,525.75	2,525.75	2,525.75	-5,574.25	-25,869.25
五、期末现金	R=P+Q	51,724.58	54,250.33	56,776.08	59,301.83	61,827.58	64,353.33	66,879.08	61,304.83	35,435.58

（二）应付本息情况

本项目 2024 年 8 月已发行专项债券 2,700.00 万元，期限 30 年，利率 2.45%；2024 年 8 月已发行专项债券 5,400.00 万元，期限 30 年，利率 2.40%；2024 年 12 月使用已发行的文昌湖区东部调水及水源保障工程专项债券募集资金 1,600.00 万元，债券期限为 7 年，利率为 2.52%；本期拟发行专项债券 17,200.00 万元，后续拟发行专项债券 8,100.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，本次发行债券在债券存续期每年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

（1）本项目 2024 年 8 月已发行专项债券 2,700.00 万元，期限 30 年，利率 2.45%，具体如下：

专项债券还本付息情况表（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	-	2,700.00		2,700.00	2.45%		-
2025 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2026 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2027 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2028 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2029 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2030 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2031 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2032 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2033 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2034 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2035 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15

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
2036 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2037 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2038 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2039 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2040 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2041 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2042 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2043 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2044 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2045 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2046 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2047 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2048 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2049 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2050 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2051 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2052 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2053 年	2,700.00			2,700.00	2.45%	66.15	66.15
2054 年	2,700.00		2,700.00	-	2.45%	66.15	2,766.15
合计		2,700.00	2,700.00			1,984.50	4,684.50

(2) 本项目 2024 年 8 月已发行专项债券 5,400.00 万元，期限 30 年，利率 2.40%，具体如下：

专项债券还本付息情况表（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	-	5,400.00		5,400.00	2.40%		-
2025 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2026 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2027 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2028 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2029 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60

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
2030 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2031 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2032 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2033 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2034 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2035 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2036 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2037 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2038 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2039 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2040 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2041 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2042 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2043 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2044 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2045 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2046 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2047 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2048 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2049 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2050 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2051 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2052 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2053 年	5,400.00			5,400.00	2.40%	129.60	129.60
2054 年	5,400.00		5,400.00	-	2.40%	129.60	5,529.60
合计		5,400.00	5,400.00			3,888.00	9,288.00

(3) 2024 年 12 月使用已发行的文昌湖区东部调水及水源保障工程专项债券募集资金 1,600.00 万元，债券期限为 7 年，利率为 2.52%，具体如下：

专项债券还本付息情况表（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	-	1,600.00		1,600.00	2.52%		-
2025 年	1,600.00			1,600.00	2.52%	40.32	40.32
2026 年	1,600.00			1,600.00	2.52%	40.32	40.32
2027 年	1,600.00			1,600.00	2.52%	40.32	40.32
2028 年	1,600.00			1,600.00	2.52%	40.32	40.32
2029 年	1,600.00			1,600.00	2.52%	40.32	40.32
2030 年	1,600.00			1,600.00	2.52%	40.32	40.32
2031 年	1,600.00		1,600.00	-	2.52%	40.32	1,640.32
合计		1,600.00	1,600.00			282.24	1,882.24

（4）本项目本期拟发行专项债券 17,200.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，具体如下：

专项债券还本付息情况表（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
2025 年	-	17,200.00		17,200.00	4.50%	387.00	387.00
2026 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2027 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2028 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2029 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2030 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2031 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2032 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2033 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2034 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2035 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2036 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2037 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2038 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2039 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00

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
2040 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2041 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2042 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2043 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2044 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2045 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2046 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2047 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2048 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2049 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2050 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2051 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2052 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2053 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2054 年	17,200.00			17,200.00	4.50%	774.00	774.00
2055 年	17,200.00		17,200.00	-		387.00	17,587.00
合计		17,200.00	17,200.00			23,220.00	40,420.00

(5) 本项目后续拟发行专项债券 8,100.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，具体如下：

专项债券还本付息情况表（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
2025 年	-	8,100.00		8,100.00	4.50%	182.25	182.25
2026 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2027 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2028 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2029 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2030 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2031 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2032 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2033 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50

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
2034 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2035 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2036 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2037 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2038 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2039 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2040 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2041 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2042 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2043 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2044 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2045 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2046 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2047 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2048 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2049 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2050 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2051 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2052 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2053 年	8,100.00			8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2054 年	8,100.00		-	8,100.00	4.50%	364.50	364.50
2055 年	8,100.00		8,100.00	-	4.50%	182.25	8,282.25
合计		8,100.00	8,100.00			10,935.00	19,035.00

（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 109,940.00 万元，融资本息合计 75,309.74 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46。

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、项目建设风险：如果发生供电、交通、排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2、项目运营风险：如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）与项目收益相关的风险

1、利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2、流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对

手而流动性不足的风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

山东轻工职业学院文昌湖校区（一期）及配套建设项目，主管部门为淄博文昌湖省级旅游度假区管理委员会城乡建设局，项目单位为淄博文昌湖城市建设发展有限公司，本期拟发行专项债券 17,200.00 万元，用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设有利于职业教育的发展

职业教育是一个亟待发展的知识技术性服务产业，职业教育是我国教育事业的重要组成部分，是培养中初级专业人才和高素质劳动者的重要基地。各级教育行政部门应在各级地方政府的领导支持下，统筹规划各类教育资源，在积极发展高等教育的同时，也要积极发展职业教育，避免职业教育资源的流失。

（2）项目的建设是全面实现教育服务经济建设功能的可靠保证

实现充分就业和提高就业质量是解决现阶段各种社会问题和矛盾的重要途径之一，也是构建社会主义和谐社会的重要任务。“十四五”时期是淄博市经济社会快速发展的时期，随着产业的升级和技术水平的提高、工艺的改进，一方面，社会

的需求要求职业院校的人才培养质量要紧跟时代的发展。另一方面，越来越多在岗人员需要继续学习，下岗人员需要再就业培训，终身学习将成为人们特别关注的问题，以技能教育为特色的职业教育在满足人们终身学习的需求方面发挥着越来越重要的作用。职业技术学校的发展，可以将目前的教育结构由平面型转为金字塔型，增强教育服务社会的链条，可以进一步提高学校的社会服务能力，并通过示范作用，带动其它中职学校增强综合办学实力，提高社会服务水平，为淄博市构建社会主义和谐社会做出更大贡献。

2、项目实施的公益性

本项目属于具有一定收益的公益性项目，符合专项债券支持发行的领域。本项目推进中等和专科职业教育贯通培养，把发展本科职业教育作为优化高等教育结构和完善现代职业教育体系的关键一环，建设职业技术大学，在优质高职院校的骨干专业试办本科层次职业教育，完善高职院校与应用型本科高校联合培养模式。

3、项目实施的收益性

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 109,940.00 万元，融资本息合计 75,309.74 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46。用于还本付息的资金的充足性能够得到保障。

项目建成后，能在一定程度上带动周边的经济发展，给附近居民提供了就业机会，有助于居民生活质量和水平的提高。

4、项目投资合规性

项目目前已取得立项文件，同意建设本项目。项目立项与本部门职能、规划一致，建设投资具有合规性。

5、项目成熟度

项目的拟实施方案技术线路完整、可行、合理，与绩效目标匹配，进度安排科学有余，各项与项目相关的硬件条件如设备能源等均能有效保障。

6、项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资额 99,000.00 万元，其中资本金比例为 64.65%，计 64,000.00 万元，为项目建设单位淄博文昌湖城市建设发展有限公司自有资金。剩余 35,000.00 万元申请地方政府专项债券。该项目资金来源渠道符合相关规定，筹措措施科学规范，资金筹措与使用覆盖项目所有内容，体现了权责对等原则，在现行财政体制下财权事权完全匹配。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收益是在结合淄博及淄博周边地区相同业务基础上，参照国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的原则和要求进行预测，估算数据合理。

8、债券资金需求合理性

项目估算总投资 99,000.00 万元，项目单位投入 64,000.00 万元资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。拟申请政府专项债券 35,000.00 万元，占总投资的 35.35%。项目债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

该项目债务规模科学合理，符合政府财政投入能力水平，项目资金支付在项目单位、财政、金融机构间进行实时、有效的监督，财政资金支付方式安全、科学、合理，项目偿债计划可行。

(1) 项目偿债的主要风险点：

项目建设风险：如果发生供电、交通、排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

项目运营风险：如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

(2) 应对措施：

一是建立债务风险应急处置机制，提前防范财政金融风险。二是加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。三是在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

10、绩效目标合理性

依据项目工作，该项目制定了相应的长期目标及年度目标。绩效目标具体情况如下：

长期目标：新建实训楼、办公楼、宿舍楼、餐厅、功能场馆、运动场地、园林绿化等，配套建设门卫、水池泵房、变配电、换热站等附属基础设施。建成的教学楼对外租赁或承接社会实践活动。

年度目标：完成项目前期手续，达到开工条件，完成基础及 30%主体工程建设。

该项目绩效目标设定具有较强的合理性，绩效目标与相关规划、计划相符，绩效目标与绩效指标与项目现实需求匹配，绩效目标较完整，指标值设置符合项目预期实际，具有一定的科学性、前瞻性。综上所述，该项目制定目标明确，符合项目实施要求。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 109,940.00 万元，融资本息合计 75,309.74 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、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。