

# 起步区都市阳台东组团国际学校项目实施方案

项目单位：济南先投城市发展投资集团有限公司

主管部门：济南先行投资集团有限责任公司

财政部门：济南新旧动能转换起步区管理委员会财政金融部

2025 年 9 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

起步区都市阳台东组团国际学校项目

### （二）立项单位

项目单位为济南先投城市发展投资集团有限公司，系济南先行投资集团有限责任公司的全资子公司，公司基本信息如下：

企业名称：济南先投城市发展投资集团有限公司，统一社会信用代码：91370100MACKD0J92J，法定代表人：苏航，类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），成立日期：2023年06月09日，注册资本：200000.00万，核准日期：2024年09月04日，登记机关：济南新旧动能转换起步区管委会市场监管处，住所：山东省济南市起步区大桥街道起步区创新中心519房间，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；土地整治服务；土地使用权租赁；园林绿化工程施工；资产评估；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建筑劳务分包。（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，具体经营项目以相关部门



门批准文件或许可证件为准)。

### (三) 项目规划审批

1、2023 年 7 月 27 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部出具《关于起步区大桥片区都市阳台东组团 B-8 地块用地规划意见的函》。

2、2023 年 8 月 11 日，本项目取得山东省建设项目备案证明（项目代码：2308-370192-04-01-622735）。

3、2024 年 5 月 31 日，济南市生态环境局天桥分局出具《关于济南先投城市发展投资集团有限公司起步区都市阳台东组团国际学校项目环境影响报告表的批复》（济天环报告表[2024]24 号）。

4、2024 年 8 月 29 日，项目取得建设用地规划许可证（编号：370192202400082 号）。

5、2024 年 9 月 2 日，项目取得建设工程规划许可证（编号：建字地 370192202400073 号）。

6、2024 年 10 月 16 日，济南新旧动能专业起步区管委会经济发展部出具《关于起步区都市阳台东组团国际学校项目节能报告的审查意见》（济起管经发字[2024]34 号）。

7、2025 年 1 月 20 日，项目取得建筑工程施工许可证，编号：370192202501200201（2025021）。

### (四) 项目规模与主要建设内容

本项目规划用地面积 96992 m<sup>2</sup>;总建筑面积 140754.30 m<sup>2</sup>;地上建筑面积 122144.23 m<sup>2</sup>, 1#外籍人员子女学校及初中部宿舍楼 28530.1 m<sup>2</sup>, 2#外籍人员子女学校 13868.91 m<sup>2</sup>, 3#国内教学综合楼 43010.75, 4#高中部学生宿舍楼 13398.14 m<sup>2</sup>, 5#教师公寓 9223.53 m<sup>2</sup>, 6#艺体综合中心 13952.8 m<sup>2</sup>, 7#外籍人员子女学校门卫 78 m<sup>2</sup>, 8#国内教学门卫 82 m<sup>2</sup>; 地下建筑面积 18610.07 m<sup>2</sup>。

#### (五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 1 月至 2025 年 12 月。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

#### (一) 编制依据

- 1、鲁建标字〔2018〕29 号《山东省建设工程概算费用编制规定》;
- 2、2018 版山东省建设工程概算定额;
- 3、2016 版山东省市政工程消耗量定额;
- 4、《山东省建设工程施工机械台班费用编制规则》;
- 5、山东省住房和城乡建设厅鲁建办字〔2016〕20 号印发《建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见》的通知;
- 6、济南市建设管理部门规定的各种规费标准;
- 7、设计方案及相关资料;
- 8、类似工程技术经济指标。



## （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。

（3）采用银行贷款等其他融资方式（如有）。

### 2、资金来源

本项目估算总投资 150,056.08 万元，其中项目单位资本金 72,056.08 万元，债务资金 78,000.00 万元（其中已发行专项债券 50,000.00 万元，本期拟发行专项债券 12,000.00 万元，后期拟发行专项债券 16,000.00 万元）。（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）

表 1 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	150,056.08	100.00%	
一、资本金	72,056.08	48.02%	
（一）自有资金	72,056.08	48.02%	
（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）	78,000.00	51.98%	
（一）已发行专项债券	50,000.00	33.32%	
（二）本期拟发行专项债券	12,000.00	8.00%	

(三) 后续拟发行专项债券	16,000.00	10.66%	
(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

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-
经营活动收入	A	378,000.00	-	-	12,600.00	12,600.00	12,600.00
经营活动支出	B	120,759.50	-	-	3,581.02	3,581.02	3,581.02
支付的各项税费	C	33,128.94	-	-	1,063.33	1,063.33	1,063.33
经营活动产生的现金净额	D=A-B-C	224,111.55	-	-	7,955.65	7,955.65	7,955.65
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-
建设投资支出	E	149,611.08	35,805.54	113,805.54	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净额	G=-E-F	-149,611.08	-35,805.54	-113,805.54	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-
资本金	H	72,056.08	35,805.54	36,250.54	-	-	-
专项债券	I	78,000.00	-	78,000.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	78,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	46,700.00	-	445.00	2,150.00	2,150.00	2,150.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净额	O=H+I+J-K-L-M-N	25,356.08	35,805.54	113,805.54	-2,150.00	-2,150.00	-2,150.00
四、期初现金	P	-	-	-	-	5,805.65	11,611.30
期内现金变动	Q=D+G+O	99,856.55	-	-	5,805.65	5,805.65	5,805.65
五、期末现金	R=P+Q	-	-	-	5,805.65	11,611.30	17,416.95



表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	A	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00
经营活动支出	B	3,581.02	3,581.02	3,747.24	3,747.24	3,747.24	3,747.24	3,747.24
支付的各项税费	C	1,063.33	1,063.33	1,021.78	1,021.78	1,021.78	1,021.78	1,133.03
经营活动产生的现金净额	D=A-B-C	7,955.65	7,955.65	7,830.98	7,830.98	7,830.98	7,830.98	7,719.73
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-
建设投资支出	E	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净额	G=E-F	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-
资本金	H	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	50,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	2,150.00	2,150.00	2,150.00	2,150.00	2,150.00	2,150.00	1,705.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净额	O=H+I+J-K-L-M-N	-2,150.00	-2,150.00	-2,150.00	-2,150.00	-2,150.00	-2,150.00	-51,705.00
四、期初现金	P	17,416.95	23,222.60	29,028.25	34,709.23	40,390.21	46,071.19	51,752.17
期内现金变动	Q=D+G+O	5,805.65	5,805.65	5,680.98	5,680.98	5,680.98	5,680.98	-43,985.27
五、期末现金	R=P+Q	23,222.60	29,028.25	34,709.23	40,390.21	46,071.19	51,752.17	7,766.90



表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-
经营活动收入	A	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00
经营活动支出	B	3,921.76	3,921.76	3,921.76	3,921.76	3,921.76	4,105.01
支付的各项税费	C	1,200.65	1,200.65	1,200.65	1,200.65	1,200.65	1,154.83
经营活动产生的现金净额	D=A-B-C	7,477.59	7,477.59	7,477.59	7,477.59	7,477.59	7,340.16
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-
建设投资支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净额	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-
资本金	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	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净额	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00
四、期初现金	P	7,766.90	13,984.49	20,202.08	26,419.67	32,637.26	38,854.85
期内现金变动	Q=D+G+O	6,217.59	6,217.59	6,217.59	6,217.59	6,217.59	6,080.16
五、期末现金	R=P+Q	13,984.49	20,202.08	26,419.67	32,637.26	38,854.85	44,935.01

表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-
经营活动收入	A	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00
经营活动支出	B	4,105.01	4,105.01	4,105.01	4,105.01	4,297.42	4,297.42	4,297.42
支付的各项税费	C	1,154.83	1,154.83	1,154.83	1,154.83	1,106.73	1,106.73	1,106.73
经营活动产生的现金净额	D=A-B-C	7,340.16	7,340.16	7,340.16	7,340.16	7,195.85	7,195.85	7,195.85
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-
建设投资支出	E	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净额	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-
资本金	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	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净额	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00
四、期初现金	P	44,935.01	51,015.17	57,095.33	63,175.49	69,255.65	75,191.50	81,127.35
期内现金变动	Q=D+G+O	6,080.16	6,080.16	6,080.16	6,080.16	5,935.85	5,935.85	5,935.85
五、期末现金	R=P+Q	51,015.17	57,095.33	63,175.49	69,255.65	75,191.50	81,127.35	87,063.20



表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00	12,600.00
经营活动支出	B	4,297.42	4,297.42	4,499.45	4,499.45	4,499.45	4,499.45	4,499.45
支付的各项税费	C	1,106.73	1,106.73	1,056.22	1,056.22	1,056.22	1,056.22	1,056.22
经营活动产生的现金净额	D=A-B-C	7,195.85	7,195.85	7,044.33	7,044.33	7,044.33	7,044.33	7,044.33
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-
建设投资支出	E	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净额	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-
资本金	H	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	28,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净额	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-29,260.00
四、期初现金	P	87,063.20	92,999.05	98,934.90	104,719.23	110,503.56	116,287.89	122,072.22
期内现金变动	Q=D+G+O	5,935.85	5,935.85	5,784.33	5,784.33	5,784.33	5,784.33	-22,215.67
五、期末现金	R=P+Q	92,999.05	98,934.90	104,719.23	110,503.56	116,287.89	122,072.22	99,856.55

## (二) 应付本息情况

### 1、专项债券

本项目已于 2025 年 4 月发行专项债券 20,000.00 万元，债券期限 10 年，利率为 1.84%，在债券存续期每半年付息一次，到期一次性偿还本金；2025 年 6 月发行专项债券 30,000.00 万元，债券期限 10 年，利率为 1.74%，在债券存续期每半年付息一次，到期一次性偿还本金；本次拟发行专项债券 12,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.5%，在债券存续期每半年付息一次，到期一次性偿还本金；后期拟发行专项债券 16,000.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），假设债券期限为 30 年，利率为 4.5%，在债券存续期每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

表 3 2025 年 4 月已发行专项债券还本付息情况(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	融资利率	应付利息	应付本息 合计
2025 年	0.00	20,000.00		20,000.00	1.84%	184.00	184.00
2026 年	20,000.00			20,000.00	1.84%	368.00	368.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	1.84%	368.00	368.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	1.84%	368.00	368.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	1.84%	368.00	368.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	1.84%	368.00	368.00
2031 年	20,000.00			20,000.00	1.84%	368.00	368.00
2032 年	20,000.00			20,000.00	1.84%	368.00	368.00
2033 年	20,000.00			20,000.00	1.84%	368.00	368.00
2034 年	20,000.00			20,000.00	1.84%	368.00	368.00
2035 年	20,000.00		20,000.00	0.00	1.84%	184.00	20,184.00
合计		20,000.00	20,000.00			3,680.00	23,680.00



表 4 2025 年 6 月已发行专项债券还本付息情况(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	融资利率	应付利息	应付本息 合计
2025 年	0.00	30,000.00		30,000.00	1.74%	261.00	261.00
2026 年	30,000.00			30,000.00	1.74%	522.00	522.00
2027 年	30,000.00			30,000.00	1.74%	522.00	522.00
2028 年	30,000.00			30,000.00	1.74%	522.00	522.00
2029 年	30,000.00			30,000.00	1.74%	522.00	522.00
2030 年	30,000.00			30,000.00	1.74%	522.00	522.00
2031 年	30,000.00			30,000.00	1.74%	522.00	522.00
2032 年	30,000.00			30,000.00	1.74%	522.00	522.00
2033 年	30,000.00			30,000.00	1.74%	522.00	522.00
2034 年	30,000.00			30,000.00	1.74%	522.00	522.00
2035 年	30,000.00		30,000.00	0.00	1.74%	261.00	30,261.00
合计		30,000.00	30,000.00			5,220.00	35,220.00

表 5 本次拟发行专项债券还本付息情况(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	融资利率	应付利息	应付本息合 计
2025 年	0.00	12,000.00		12,000.00	4.50%	0.00	0.00
2026 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2027 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2028 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2029 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2030 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2031 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2032 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2033 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2034 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2035 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2036 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2037 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2038 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2039 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2040 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2041 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2042 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2043 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00



2044 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2045 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2046 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2047 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2048 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2049 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2050 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2051 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2052 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2053 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2054 年	12,000.00			12,000.00	4.50%	540.00	540.00
2055 年	12,000.00		12,000.00	0.00	4.50%	540.00	12,540.00
合计		12,000.00	12,000.00			16,200.00	28,200.00

表 6 本项目专项债券还本付息情况汇总表（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	融资利率	应付利息	应付本息合计
2025 年	0.00	78,000.00	0.00	78,000.00	-	445.00	445.00
2026 年	78,000.00	0.00	0.00	78,000.00	-	2,150.00	2,150.00
2027 年	78,000.00	0.00	0.00	78,000.00	-	2,150.00	2,150.00
2028 年	78,000.00	0.00	0.00	78,000.00	-	2,150.00	2,150.00
2029 年	78,000.00	0.00	0.00	78,000.00	-	2,150.00	2,150.00
2030 年	78,000.00	0.00	0.00	78,000.00	-	2,150.00	2,150.00
2031 年	78,000.00	0.00	0.00	78,000.00	-	2,150.00	2,150.00
2032 年	78,000.00	0.00	0.00	78,000.00	-	2,150.00	2,150.00
2033 年	78,000.00	0.00	0.00	78,000.00	-	2,150.00	2,150.00
2034 年	78,000.00	0.00	0.00	78,000.00	-	2,150.00	2,150.00
2035 年	78,000.00	0.00	50,000.00	28,000.00	-	1,705.00	51,705.00
2036 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2037 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2038 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2039 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2040 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2041 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2042 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2043 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2044 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2045 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2046 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00



2047 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2048 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2049 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2050 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2051 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2052 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2053 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2054 年	28,000.00	0.00	0.00	28,000.00	-	1,260.00	1,260.00
2055 年	28,000.00	0.00	28,000.00	0.00	-	1,260.00	29,260.00
合计		78,000.00	78,000.00			46,700.00	124,700.00

### （三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 224,111.55 万元，融资本息合计为 124,700.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.80。

### 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、施工过程中对环境的影响主要表现为施工扬尘、噪声

废水和固体废弃物对环境的影响。风险防范措施:尽量减少土方和物料的露天堆放和保证一定的含水量、限制车辆行驶速度以及保持路面的清洁,进行洒水抑尘,有效地控制施工扬尘。

2、在建设过程中易造成危害的主要隐患部位有施工现场的电气线路、各种机电设备和起重设备、脚手架、混凝土搅拌机、变压器周围、各种坑、井、沟等。风险防范措施:现场施工作业时组织实施定期或不定期的安全监督检查,对检查出来的隐患要按照“三定”的原则进行处理,即定人、定措施、定责任人。

## (二) 与项目收益相关的风险

济南新旧动能转换起步区都市阳台国际学校收益来源主要为学费收入,具有较强的稳定性和可靠性,基本上不存在预期收益达不到的风险,学校项目本身也不存在运营成本风险。

## 六、项目事前绩效评估

### (一) 项目概况

项目单位为济南先投城市发展投资集团有限公司,本次拟申请专项债券 12,000.00 万元用于项目建设。

### (二) 评估内容

#### 1、项目实施的必要性

项目的建设符合国家科教兴国战略的要求,深入实施科教兴国战略,要在经济社会发展规划上优先安排教育,财政资金



投入上优先保障教育，公共资源配置上优先满足教育和人力资源开发需要，同时积极扩大社会投入。

项目的建设是济南市新旧动能转换起步区发展的需要。通过本项目的建设，培养更多综合性素质人才，进一步提升济南市教育的影响力和知名度。

项目的建设是教育投资发展的需要。充分利用现有资源办一所高质量、高标准、高档次的学校，不仅解决了教育供不应求的矛盾，还为家庭提供了称心如意的教育消费点，又促进了学校的发展，成为社会、家庭、学校及投资者多赢的新亮点。

本项目的建设是促进济南市教育事业健康发展的需要。都市阳台国际学校项目的建设，促进济南市教育事业的健康发展。

## 2、项目实施的公益性

本项目建设一所集国内初高中及国际高中的国际学校，学校总建筑面积 139000 m<sup>2</sup>，建成后国内初中班 1620 人，国内高中班 1080 人，国际高中班 720 人，在校学生总人数约 3500 人。项目建成后将补齐济南新旧动能转换起步区教育缺口，能够改善当地的教育教学质量，促进济南市教育事业的发展，整体提高基础教育水平，扩大优质教育范围，更好地为社会发展和经济建设服务，将带来良好的社会效益和经济效益。

该项目符合国家产业政策，符合国家教育事业发展的“十

四五”规划，符合山东省中长期教育改革和发展规划纲要要求。未来济南市综合经济实力和活力将明显增强，国际竞争的功能显著提升，在全国区域发展格局和国家治理体系中的地位更加凸显。项目的建设满足济南作为省会城市的人口虹吸效应以及城镇化的发展带来的教育需求。

项目的建设加强了济南市新旧动能转换起步区中学学校的基础设施建设，加快了中学规划与建设的步伐，实现办学目标的迫切需要。

### 3、项目实施的收益性

项目投入运营后，预期现金流入主要来源于国内初中部学费收入、国内高中部学费收入、国际高中部学费收入等，通过对各类收入以及相关营运成本的估算，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 224,111.55 万元，融资本息合计为 124,700.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.80 倍，可以覆盖项目融资本息。

### 4、项目建设投资合规性

本项目总投资金额为 150,056.08 万元，根据项目前期相关规划，从实际出发，项目资本金 72,056.08 万元，占总投资的 48.02%，符合国家《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发〔2019〕26 号文)的要求项目建设投资合规。



## 5、项目成熟度

根据项目初步方案，本项目建设规模合理，设计内容能够符合济南新发展需求，建设项目与周围环境相协调，建设方案切实可行，投资规模合理。

（1）2023 年 7 月 27 日，济南新旧动能转换起步区管理委员会规划和自然资源部出具《关于起步区大桥片区都市阳台东组团 B-8 地块用地规划意见的函》。

（2）2023 年 8 月 11 日，本项目取得山东省建设项目备案证明（项目代码：2308-370192-04-01-622735）。

（3）2024 年 5 月 31 日，济南市生态环境局天桥分局出具《关于济南先投城市发展投资集团有限公司起步区都市阳台东组团国际学校项目环境影响报告表的批复》（济天环报告表【2024】24 号）。

（4）2024 年 8 月 29 日，项目取得建设用地规划许可证（编号：370192202400082 号）。

（5）2024 年 9 月 2 日，项目取得建设工程规划许可证（编号：建字地 370192202400073 号）。

（6）2024 年 10 月 16 日，济南新旧动能专业起步区管委会经济发展部出具《关于起步区都市阳台东组团国际学校项目节能报告的审查意见》（济起管经发字[2024]34 号）。

（7）2025 年 1 月 20 日，项目取得建筑工程施工许可证，

编号：370192202501200201（2025021）。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 150,056.08 万元，其中项目单位资本金 72,056.08 万元，债务资金 78,000.00 万元（其中已发行专项债券 50,000.00 万元，本期拟发行专项债券 12,000.00 万元，后期拟发行专项债券 16,000.00 万元）。项目资本金正在随工程进度逐步投入，能够保证项目前期费用及后期融资所需。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入来源及成本预测参照项目单位提供的可行性研究报告和周边同类型价格，具备合理性。

#### 8、债券资金需求合理性

由于本项目规模较大，通过精确测算项目建设各阶段经费需求，本着债券资金“逐次到位”、“按需发放”、“精准保障”，债券资金拨付与库款支出进度的衔接匹配的原则。

经测算，该项目本次申请债券资金 12,000.00 万元，具有一定的合理性，与支出进度相匹配。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

##### （1）项目偿债计划

本次拟发行债券为 30 年期固定利率，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

项目偿债计划符合专项债券特征，偿债金额与每年运营收



益相匹配，发行期内各阶段均可顺利还款，项目偿债计划合理可行。

## （2）偿债风险

本项目属于教育项目，项目的实施严格按照所在地城市发展总体规划认真执行，项目的建设经过科学研究与论证，并交由专业勘察设计机构负责规划设计，建成后不会对周边自然环境和社会发展产生负面影响，不会引发社会矛盾或紊乱，也不会引发区域社会利益群体的资源或市场争夺。国家一直坚持优先发展教育事业，建设高质量教育体系，大力培养技术技能人才。因此，出现政策发生重大调整的可能性较低，政策风险发生的概率较低。本项目投入使用后主要污染物为废水、固体垃圾及噪声，已分别制定了处理措施。项目处于学校校园内，对周边社会环境的影响较小。项目的建设合法、合理，不涉及拆迁、征地，项目可能造成环境破坏的风险较小，群众对生活环境变化不适的风险较小。

综合评价，项目的风险程度较低。

## （3）偿债风险的应对措施

1、项目用地、规划等前期手续尚不完善，建议进一步落实项目的规划、土地等前置条件，确保项目顺利实施。

2、资金是项目成功的保证，项目资金证明尚未取得，建议项目单位与银行及时沟通协调，多渠道筹措建设资金，资金

切实落实到位，加强资金管理，提高使用效率，保证项目建设按期完成。

3、设计方案要充分体现以人为中心的设计理念，建筑设计要充分符合学生的教育需求，建议项目在深化设计阶段，做好方案设计论证工作，进一步优化项目平面布局。

4、数字化方案可以大幅提高建设项目施工监测能力，降低事故和损失的风险，节约建设成本，提高工程运营的可持续性和环保水平，为项目单位决策和管理提供更多的信息和数据支持，建议项目单位积极探索数字化应用方案，实现建设项目设计—施工—运维全过程数字化。

5、为保证项目的顺利实施，建设单位应落实项目法人责任制，根据项目需要，调配专业技术人员，委托实力较强的监理单位对工程实施有效的监控。

#### 10、绩效目标合理性

根据《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）和《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号），该项目设置了决策、管理、产出和效益四个一级指标，项目立项、资金投入、债券还本付息、项目效益等二级指标，以及多个具体细化的三级指标。通过对相关现金流入以及相关运营成本、税费的估算，经济效益和社会效益明显，绩效目标明确合理。



### （三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 224,111.55 万元，融资本息合计为 124,700.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.80，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。