

临沂市蒙阴县山东省蒙阴第一中学学生宿舍楼、科技
综合楼及餐厅综合楼建设项目实施方案



2026 年 5 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东省蒙阴第一中学学生宿舍楼、科技综合楼及餐厅综合楼建设项目

（二）立项单位

项目单位：山东省蒙阴第一中学

法定代表人：李成祥；

统一社会信用代码：12371328495296463K；

开办资金：7925 万元人民币；

住所：蒙阴县育才路 8 号；

宗旨和业务范围：实施高中学历教育，促进基础教育发展。

（三）项目规划审批

1、2024 年 3 月 20 日，取得蒙阴县行政审批服务局下发的《关于山东省蒙阴第一中学学生宿舍楼、科技综合楼及餐厅综合楼建设项目建议书及可行性研究报告的批复》（蒙审服投资许字〔2024〕10 号）；

2、2024 年 3 月 25 日，取得蒙阴县自然资源和规划局下发的《关于山东省蒙阴第一中学学生宿舍楼、科技综合楼及餐厅综合楼建设项目用地和规划情况的说明》（蒙自然资规〔2024〕7 号）；

3、2024 年 3 月 18 日，取得临沂市生态环境局蒙阴县分

局下发的环评说明；

4、2024 年 6 月 4 日，取得蒙阴县行政审批服务局下发的《蒙阴县行政审批服务局关于对山东省蒙阴第一中学学生宿舍楼、科技综合楼及餐厅综合楼建设项目初步设计概算的批复》；

5、2024 年 9 月 23 日，取得《建设工程规划许可证》（建字第 371328012024015）；2025 年 8 月 19 日，取得《建设工程规划许可证》（建字第 3713282025GG002657 号）；

6、2024 年，取得不动产权证书（证号：鲁（2024）蒙阴县不动产权第 0001022 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目占地 4726.49 平方米，建筑面积 26173.72 平方米，新建学生宿舍楼、科技综合楼、餐厅综合楼一栋，配套教学仪器设备及生活。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2024 年 09 月至 2026 年 12 月。目前已完成所有房屋主体工程建设，建设进度达 70%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《产业结构调整指导目录（2024 年本）》；
- 2、《临沂市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇

三五年远景目标纲要》;

3、《山东省政府投资管理办法》(2020 年);

4、《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修正);

5、《中华人民共和国城市规划法》(主席令第 23 号公布)

6、《“十四五”文化产业发展规划》;

7、《中国教育改革和发展纲要》;

8、《国家教育事业发展“十四五”规划纲要》;

9、《山东省中长期教育改革和发展规划》;

10、《山东省普通中小学基本办学条件标准》;

11、《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》;

12、《临沂市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》;

13、《山东省蒙阴第一中学学生宿舍楼、科技综合楼及餐厅综合楼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

本项目估算总投资 11,000.00 万元。其中，项目单位自有资金 9,000.00 万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元。

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	11,000.00	100.00%	
一、资本金	9,000.00	81.82%	
（一）自有资金	9,000.00	81.82%	
（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）	2,000.00	18.18%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	18.18%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

项目目前已完成投资 5,874.00 万元，资本金到位 5,874.00 万元。

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- 2026 年	2027 年	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	—											
经营活动现金流入	A	14,152.05		381.20	428.85	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50
经营活动支出	B	6,607.44		218.01	218.48	218.96	218.96	218.96	220.58	220.58	220.58	220.58
支付的各项税费	C	0.00										
经营活动现金净流量	D=A-B-C	7,544.61		163.19	210.37	257.54	257.54	257.54	255.92	255.92	255.92	255.92
二、投资活动产生的现金	—	0.00										
建设成本支出	E	10,970.00	10,970.00									
流动资金支出	F	0.00										
投资活动现金净流量	G=-E-F	-10,970.00	-10,970.00									
三、融资活动产生的现金	—	0.00										
资本金（自有资金）	H	9,000.00	9,000.00									
专项债券	I	2,000.00	2,000.00									
银行借款	J	0.00										
偿还债券本金	K	2,000.00										
偿还银行借款本金	L	0.00										
支付债券利息	M	1,800.00	30.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
支付银行借款利息	N	0.00										
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	7,200.00	10,970.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00
四、期初现金	P	0.00		0.00	103.19	253.56	451.10	648.64	846.18	1,042.10	1,238.02	1,433.94
期内现金变动	Q=D+G+O	3,774.61		103.19	150.37	197.54	197.54	197.54	195.92	195.92	195.92	195.92
五、期末现金	R=P+Q	3,774.61		103.19	253.56	451.10	648.64	846.18	1,042.10	1,238.02	1,433.94	1,629.86

(续上表)

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	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	—											
经营活动现金流入	A	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50
经营活动支出	B	220.58	222.25	222.25	222.25	222.25	222.25	223.97	223.97	223.97	223.97	223.97
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	255.92	254.25	254.25	254.25	254.25	254.25	252.53	252.53	252.53	252.53	252.53
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	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
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	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00
四、期初现金	P	1,629.86	1,825.78	2,020.03	2,214.28	2,408.53	2,602.79	2,797.04	2,989.57	3,182.10	3,374.63	3,567.17
期内现金变动	Q=D+G+O	195.92	194.25	194.25	194.25	194.25	194.25	192.53	192.53	192.53	192.53	192.53
五、期末现金	R=P+Q	1,825.78	2,020.03	2,214.28	2,408.53	2,602.79	2,797.04	2,989.57	3,182.10	3,374.63	3,567.17	3,759.70

(续上表)

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动现金流入	A	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50	476.50
经营活动支出	B	225.74	225.74	225.74	225.74	225.74	227.56	227.56	227.56	227.56	141.16
支付的各项税费	C										
经营活动现金净流量	D=A-B-C	250.76	250.76	250.76	250.76	250.76	248.94	248.94	248.94	248.94	335.34
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										2,000.00
偿还银行借款本金	L										
支付债券利息	M	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	30.00
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	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-60.00	-2,030.00
四、期初现金	P	3,759.70	3,950.46	4,141.23	4,331.99	4,522.75	4,713.51	4,902.45	5,091.39	5,280.33	5,469.27
期内现金变动	Q=D+G+O	190.76	190.76	190.76	190.76	190.76	188.94	188.94	188.94	188.94	-1,694.66
五、期末现金	R=P+Q	3,950.46	4,141.23	4,331.99	4,522.75	4,713.51	4,902.45	5,091.39	5,280.33	5,469.27	3,774.61

(二) 应付本息情况

专项债券

本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设债券期限均为 30 年，利率为 3.00%，债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 2-1 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
2026 年	0.00	2,000.00		2,000.00	3.00%	30.00	30.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2033 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2034 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2035 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2036 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2037 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2038 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2039 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2040 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2041 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2042 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2043 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2044 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00

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
2045 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2046 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2047 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2048 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2049 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2050 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2051 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2052 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2053 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2054 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2055 年	2,000.00			2,000.00	3.00%	60.00	60.00
2056 年	2,000.00		2,000.00	0.00	3.00%	30.00	2,030.00
合计		2,000.00	2,000.00			1,800.00	3,800.00

(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 7,544.61 万元，融资本息合计 3,800.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.99。

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现金流入按照对应的缴

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，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.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，确保工程的质量与进度；签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同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

1.使用率达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果招生数量发生较大变化，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及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

山东省蒙阴第一中学学生宿舍楼、科技综合楼及餐厅综合楼建设项目主管部门为蒙阴县教育和体育局，项目单位为山东省蒙阴第一中学，本次拟申请专项债券 2,000.00 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

山东省蒙阴第一中学学生宿舍楼、科技综合楼及餐厅综合楼建设项目总体绩效目标为预期产出额 7,544.61 万元，融资成本 1,800.00 万元，融资本息额 3,800.00 万元，预计覆盖倍数 1.99，偿债风险较低。2026 年项目绩效目标为完成项目建设，完工进度达 100.00%。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

本项目为学校建设项目，不属于《产业结构调整指导目录》（2024 本）中“鼓励类”、“淘汰类”和“限制类”建设项目，属于“允许类”建设项目，符合当前我国产业政策要求

随着蒙阴县经济发展和城市化进程的加快，对高素质人才的需求越来越大。目前蒙阴县高中教育资源相对不足，高中阶段仍需通过“改、扩、建、借”等方式满足学生入学需求，同时随着蒙阴县发展步伐加快，人口持续流入，加上二胎、三胎

生育政策调整，中学学生数量呈明显上升趋势。照此态势发展，现有高中所能提供的学位将难以满足日益增长的入学需求，学位供需矛盾将愈发突出。为贯彻落实临沂市委、市政府“到2025年，城区公办普通高中升学率达到50%”的指示精神，回应群众热切期盼，提升教育满意度，增加学位供给，有序扩增公办高中资源，逐年提高公办普通高中升学率，在蒙阴县增建高中迫在眉睫。

本项目建成后将为当地学生提供更多接受优质高中教育的机会，让他们在家门口就能享受到高质量的教育资源，化解高中学位不足的问题，促进教育公平的实现，为当地的教育水平提升起到积极作用。

2、项目实施的公益性

只有加强学校教育基础设施建设，不断改善办学条件，改善学习环境，才能让学生在良好的氛围中健康成长。实施学校基础设施建设工程，是落实科学发展观，适应经济社会发展的需要；是科学合理配置基础教育资源，大力推进素质教育的必然要求；是贯彻《义务教育法》，缩小城乡之间、地区之间和学校之间办学条件差距，促进教育公平和义务教育均衡发展的有效途径；是加大教育投入，提高办学水平，促进教育现代化建设的基础工程，项目的建设将改善蒙阴县教学基础设施，推动学校标准化建设，为全面育人、提高教学质量奠定良好的基

础。

本项目作为区域性教育中心的重要组成部分，项目建设能够填补蒙阴县高中教育资源的缺口，推动教育资源合理化配置，进一步促进当地教育事业健康发展。

3、项目实施的收益性

项目收益 7,544.61 万元，从财务盈利能力分析看，内部收益率、投资回收期、总投资收益率等财务评价指标均优于行业基准值。

4、项目投资建设合规性

本项目的建设实施符合《临沂市“十四五”教育事业发展规划》等规划要求。项目建设过程中符合相关法律、法规及当地环保部门要求，项目的建设符合国家产业政策。项目的选址具有良好的区位优势，外部水、电等基础设施条件良好，建设场址地质稳定。项目的建设规模、建设方案、环境保护、消防安全、实施进度安排、项目组织与管理、投资估算和资金筹措方案都是可行的。

5、项目成熟度

本项目完成项目立项批复手续，取得当地政府大力支持，在土地、资金和政策上给予优惠政策；通过调查研究，项目建设也取得了当地企业和居民的广大支持和拥护。

6、项目资金来源和到位可行性

总投资为 11,000.00 万元，自筹资金 9,000.00 万元，通过发行政府专项债券融资 2,000.00 万元，项目实施单位已会同财政等部门解决资金问题。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据国家相关财务政策、同类项目现金流入成本收益数据及项目单位提供的资料进行预测，本项目现金流入、成本、收益预测数据较为合理。

8、债券资金需求合理性

本项目属于一定收益的公益性项目发行的，符合专项债发行要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目收益 7,544.61 万元，具有良好的财务状况和足够的偿债能力。根据项目可行性研究报告内容及结论，尽快完成项目审批实施，给予一定的政策支持和资金支持，使项目早日发挥社会效益

10、绩效目标合理性

该项目在绩效目标细化方面存在不足，但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，绩效目标较为合理。

(四) 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

7,544.61 万元，融资本息合计为 3,800.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.99，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。