

淄博市市本级淄博职业技术大学南区、西区学生 公寓修缮改造项目实施方案

项目单位：淄博职业技术大学

主管部门：淄博市教育局

财政部门：淄博市财政局

2026 年 09 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

淄博市淄博职业技术大学南区、西区学生公寓修缮改造项目

（二）立项单位

项目单位：淄博职业技术大学

统一社会信用代码：12370300MB2567684F

法定代表人：孙正

住所：山东省淄博市周村区联通路 506 号

宗旨和业务范围：培养高等学历技术应用人才和管理人才，促进科技文化和经济社会发展。招生；教育教学管理；继续教育；职业技能鉴定及社会培训；学生管理；学生资助；就业；科学研究；学校管理及校园建设；合作办学和国际教育交流。

（三）项目规划审批

2026 年 5 月 28 日，淄博市发展和改革委员会作出《淄博市发展和改革委员会关于淄博职业技术大学南区、西区学生公寓修缮改造项目可行性研究报告的批复》（淄发改项审〔2026〕35 号），同意项目实施，并确认了项目建设地点、建设内容及规模、总投资等内容。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目拟对淄博职业技术大学南校区和西校区学生公寓楼进行修缮改造及床桌等家具更换，共整体修缮改造 18 栋学生公寓及 5 个连廊、维修粉刷南区 2 栋公寓外墙，其中：整体修缮改造南校区 12 栋学生公寓及 2 个连廊，共 1847 间房间；西校区 6 栋学生公寓及 3 个连廊，共 1026 间房间。具体改造内容为：电气改造及家具拆运；卫生间改造；公寓房间、走廊、楼梯间内墙面粉刷及走廊楼梯间瓷砖铺贴；南区部分宿舍进户门更换；窗帘更换；纱窗更换；暖气穿墙管维修改造；南区、西区公寓区域建筑物外墙保温及真石漆；床桌等家具更换。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 7 月至 2028 年 7 月，目前已取得土地证，完成项目立项、施工图设计，项目已经开工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1. 《中华人民共和国建筑法》（2019 年修正）
2. 《中华人民共和国招标投标法》（2017 年修正）
3. 《中华人民共和国建设工程质量管理条例》（2019 年修订）
4. 《建设工程安全生产管理条例》（2021 年修订）
5. 《山东省建设工程质量管理条例》（2019 年修订）
6. 《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB 50210-2018）

7. 《建筑设计防火规范（2018版）》（GB50016-2014）
8. 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）
9. 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）
10. 《宿舍建筑设计规范》（JGJ 36-2016）
11. 《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）
12. 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB 50242-2019）
13. 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303-2015）
14. 《屋面工程质量验收规范》（GB 50207-2012）
15. 《教育部等五部门关于印发〈职业学校办学条件达标工程实施方案〉的通知》（教职成〔2022〕5号）
16. 《国务院关于印发国家职业教育改革实施方案的通知》（国发〔2019〕4号）
17. 《教育部办公厅关于加快推进现代职业教育体系建设改革重点任务的通知》（教职成厅函〔2023〕20号）
18. 中共中央办公厅 国务院《关于深化现代职业教育体系建设改革的意见》（中办发〔2022〕65号）
19. 中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于推动现代职业教育高质量发展的意见》（国办发〔2024〕7号）

（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 13282 万元，其中，项目单位自有资金 2682 万元，拟发行专项债券 10600 万元。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。

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	13,282.00	100.00%	
一、资本金	2,682.00	20.19%	
（一）自有资金	2,682.00		
（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）	10,600.00	79.81%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,600.00		
（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

项目总投资 13282 万元，项目尚未开工建设，暂未有资金到位。其中，项目资本金 2682 万元，资本金已到位。

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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—	-							
经营活动收入	A	48,767.40	-	-	886.68	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36
经营活动支出	B	17,524.30	-	-	283.04	566.08	566.08	566.08	566.08
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	31,243.10	-	-	603.64	1,207.28	1,207.28	1,207.28	1,207.28
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	12,725.50	11,600.00	523.00	602.50	-	-	-	-
流动资金支出	F	556.50	-	371.00	185.50	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-13,282.00	-11,600.00	-894.00	-788.00	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金（自有资金）	H	2,682.00	1,000.00	1,000.00	682.00	-	-	-	-
专项债券	I	10,600.00	10,600.00	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	10,600.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	10,573.50	-	-	185.50	371.00	371.00	371.00	371.00
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	-7,891.50	11,600.00	1,000.00	496.50	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00
四、期初现金	P		-	-	106.00	418.14	1,254.42	2,090.70	2,926.98
期内现金变动	Q=D+G+O		-	106.00	312.14	836.28	836.28	836.28	836.28
五、期末现金	R=P+Q		-	106.00	418.14	1,254.42	2,090.70	2,926.98	3,763.26

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36
经营活动支出	B	594.39	594.39	594.39	594.39	594.39	624.11	624.11	624.11
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,178.97	1,178.97	1,178.97	1,178.97	1,178.97	1,149.25	1,149.25	1,149.25
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	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00
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	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00
四、期初现金	P	3,763.26	4,571.23	5,379.20	6,187.17	6,995.14	7,803.11	8,581.36	9,359.61
期内现金变动	Q=D+G+O	807.97	807.97	807.97	807.97	807.97	778.25	778.25	778.25
五、期末现金	R=P+Q	4,571.23	5,379.20	6,187.17	6,995.14	7,803.11	8,581.36	9,359.61	10,137.86

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36
经营活动支出	B	624.11	624.11	655.31	655.31	655.31	655.31	655.31	688.09	688.09
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,149.25	1,149.25	1,118.05	1,118.05	1,118.05	1,118.05	1,118.05	1,085.27	1,085.27
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	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00
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	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00
四、期初现金	P	10,137.86	10,916.11	11,694.36	12,441.41	13,188.46	13,935.51	14,682.56	15,429.61	16,143.88
期内现金变动	Q=D+G+O	778.25	778.25	747.05	747.05	747.05	747.05	747.05	714.27	714.27
五、期末现金	R=P+Q	10,916.11	11,694.36	12,441.41	13,188.46	13,935.51	14,682.56	15,429.61	16,143.88	16,858.15

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36	1,773.36	-
经营活动支出	B	688.09	688.09	688.09	722.48	722.48	722.48	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,085.27	1,085.27	1,085.27	1,050.88	1,050.88	1,050.88	-
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	-	-	-	-	-	-	10,600.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00	371.00
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	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-371.00	-10,971.00
四、期初现金	P	16,858.15	17,572.42	18,286.69	19,000.96	19,680.84	20,360.72	21,040.60
期内现金变动	Q=D+G+O	714.27	714.27	714.27	679.88	679.88	679.88	-10,971.00
五、期末现金	R=P+Q	17,572.42	18,286.69	19,000.96	19,680.84	20,360.72	21,040.60	10,069.60

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 10,600.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.50%，在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 3 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	-	10,600.00		10,600.00	3.50%		-
2027 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2028 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2029 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2030 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2031 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2032 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2033 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2034 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2035 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2036 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2037 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2038 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2039 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2040 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2041 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2042 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2043 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2044 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2045 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2046 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2047 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2048 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00

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
2049 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2050 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2051 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2052 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2053 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2054 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2055 年	10,600.00			10,600.00	3.50%	371.00	371.00
2056 年	10,600.00		10,600.00	-	3.50%	371.00	10,971.00
合计		10,600.00	10,600.00			11,130.00	21,730.00

（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 31,243.10 万元，融资本息合计 21,730.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.44。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

淄博职业技术大学及淄博市教育局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，淄博职业技术大学及淄博市教育局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

建设周期风险。项目修缮改造内容多、专业性强，学生公寓目前均为在用公寓，部分修缮改造工程仅能在寒暑假期间完成，可能导致建设进度放缓，从而推迟项目整体竣工时间。

建设成本控制风险。近年来建筑材料价格、设备价格存在一定波动性，可能导致项目投资超出原预算。同时，在施工组织管理不当、合同管理不严等情况下，也可能出现成本偏高风险。

（二）与项目收益相关的风险

项目收入未达预期的风险。项目主要偿债来源为住宿费收入。若学校招生规模、专业设置调整、区域职业教育需求变化等因素出现波动，可能导致项目收入低于预测水平，影响项目运营现金流及偿债能力。

运营成本上涨风险。随着人工成本、能耗成本、维护费用的不断上升，项目运营成本可能超过初步测算，导致可用于偿债的净现金流减少，影响财政平衡与债务偿还。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

淄博职业技术大学南区、西区学生公寓修缮改造项目主管部门为淄博市教育局，项目单位为淄博职业技术大学，本次拟申请专项债券 10,600.00 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

淄博职业技术大学南区、西区学生公寓修缮改造项目总体绩效目标为：完成淄博职业技术大学南校区和西校区学生公寓楼的修缮改造及床桌等家具更换，共整体修缮改造 18 栋学生公寓及 5 个连廊、维修粉刷南校区 2 栋公寓外墙，消除部分校舍安全隐患、确保学生安全；改善学生住宿条件，保障学生生活质量，提升在校生活幸福感；完善校园基础配套，适配当代学生的学习、生活需求，增强学校的办学吸引力与综合竞争力；带动校园周边及本地建筑、装修等相关产业发展，创造短期就业岗位，助力地方经济小幅增长；优化教育配套，提升校园整体环境品质，契合教育高质量发展的要求，为学校长远发展筑牢硬件基础，间接推动区域教育资源优化；同时，确保净现金流对本息覆盖倍数不低于 1.2，有效防范融资成本和偿债风险。

2026 年项目绩效目标为：全流程完成南、西校区 18 座学生公寓与 5 个连廊整体修缮改造以及南区 2 座公寓楼外墙维修改造施工，全面落地电气改造、卫生间翻新、墙面及楼梯瓷砖铺贴、门窗床具窗帘纱窗更换等核心工程，同步完成外墙保温真石漆、暖气穿墙管维修等配套工程建设，消除公寓设施老化带来的安全隐患，优化功能布局与配套服务，全面改善学生住宿条件。

（三）事前绩效评估内容

1.项目实施的必要性

（1）本项目的建设是提高学校办学条件的迫切需要

淄博职业技术大学历经二十余年的发展，办学规模和办学水平均有较大提升，必将在专业建设、课程建设、师资队伍建设、人才培养方案优化、学生创新能力培养等诸多方面取得成效，必将进一步提高学校的总体办学实力和社会声誉，招生就业的良性循环必将为学校的发展增添不竭的动力。

本项目的建设适应招生规模扩大、专业结构调整、人才培养模式改革，需要稳定、安全、现代化的住宿保障。学生公寓是校园形象重要窗口，直接影响招生宣传、社会评价与师生归属感。推动后勤社会化、标准化、智慧化，通过改造实现设施升级与管理模式同步提升，提高服务效率与管理水平。

本项目建设可使淄博职业技术大学的办学标准提高到一个新的水平，适应现代职业教育体系建设要求，将助力提升学生的就业竞争力和发展潜力。

（2）项目建设是满足学校发展与办学需求的必然要求

技术技能人才是我国人才队伍的重要组成部分，是推动技术创新和实现科技成果转化的重要力量。党的十八届三中全会审议通过的《关于全面深化改革若干重大问题的决定》强调：要加快转变经济发展方式，加快建设创新型国家。这是我国当前的战略任务。完成这个战略任务，离不开职业教育培养的技术技能人才。

山东省是一个劳动力资源大省，加快技术技能人才培养，提高劳动者素质对于推进山东省经济发展和促进就业具有重要的意义。山东省委、省政府对加快发展现代职业教育、技师教育，构建现代职业教育体系高度重视，着力优化教育结构，加快建设现代职业教育体系，培养高素质劳动者和技能型、应用型、复合型人才，增强职业教育服务经济社会发展的能力。

本项目的实施，符合关于加快高技能人才培养体系建设的要求和发展职业教育的政策精神，是实施国家高技能人才培养工程的具体体现，有助于培养更多优秀的高技能人才，充分满足现代生产的需求，为淄博市职业教育可持续发展奠定坚实基础。

2.项目实施的公益性

本项目的实施可以消除部分校舍安全隐患、确保学生安全；改善学生住宿条件，保障学生生活质量，提升在校生活幸福感；完善校园基础配套，适配当代学生的学习、生活需求，增强学校的办学吸引力与综合竞争力；带动校园周边及本地建筑、装修等相关产业发展，创造短期就业岗位，助力地方经济小幅增长；优化教育配套，提升校园整体环境品质，契合教育高质量发展的要求，为学校长远发展筑牢硬件基础，间接推动区域教育资源优化。

3.项目实施的收益性

项目收入主要来源于住宿费收入。根据收入、成本测算，本项目息前净现金流为 31,243.10 万元，专项债券本息合计 21,730.00 万元，净现金流覆盖本息的倍数为 1.44，偿债能力强，经济可行性良好。

4.项目建设投资合规性

项目已按规定开展可行性论证和前期审批手续，编制依据充分，程序合法合规。项目属于《产业结构调整指导目录(2024 年本)》鼓励类方向，符合《国家职业教育改革实施方案》要求，建设投资合规并具备政策支持基础。

5.项目成熟度

本项目选址于淄博市周村区北郊镇淄博职业技术大学南、西现状两个校区内，不涉及项目新选址，土地权属明确、手续齐全，符合规划要求。项目已完成立项审批，场址条件、周边交通等均满足建设要求，具备开工建设的成熟条件。

6.项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 13282 万元，其中，项目单位自有资金 2682 万元，占比 20.19%；项目拟发行专项债券 10600 万元，占比 79.81%。

项目单位资金筹措路径明确，资金到位可行性高，能够满足工程顺利实施的需求。

7.项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益预测充分考虑招生市场条件、价格趋势、竞争格局及通胀因素，测算方法规范，参数取值合理，具有较强的可实现性，预测结果可信度较高。

8.债券资金需求合理性

项目建设单位根据国家政策要求及项目实际情况，项目拟发行专项债券 10600 万元，占比 79.81%，本比例符合相关政策和实际情况要求，较为合理。

9.项目偿债计划可行性和偿债风险点

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。本项目偿债收入来源于住宿费收入。通过对收入以及成本的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.44 倍，满足专项债还本付息要求，项目偿债能力可以保障。

主要风险在于收入未达预期可能导致偿债压力增大。为控制风险，可通过处置可变现资产、优化支出结构、调整预算等方式筹措资金，风险总体可控。

10.绩效目标合理性

项目绩效目标依据财政部绩效管理要求，结合行业绩效指标体系，构建了包括产出指标和效益指标的指标体系。

该项目设定的绩效目标能够实现，科学合理。

（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 31,243.10 万元，融资本息合计为 21,730.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.44，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。