

山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体 建设项目实施方案



项目单位：山东工艺美术学院

主管部门：山东省教育厅

财政部门：山东省财政厅



2026 年 9 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目

（二）立项单位

本项目的立项单位是山东工艺美术学院。

山东工艺美术学院，住所：山东省济南市千佛山东路 23 号，统一社会信用代码：12370000495570952A，法定代表人：董占军，单位性质：事业单位，举办单位：山东省教育厅，经费来源：全额拨款。宗旨和业务范围：面向社会培养高级工艺美术技术人才和管理人才，进行成人高等教育，从事教学科研和技术开发。

（三）项目规划审批

1、2025 年 4 月 2 日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕112 号），同意建设山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目。

2、2003 年 8 月 22 日，山东工艺美术学院新建学校项目取得《建设用地规划许可证》（编号：（2003）鲁 01-西-4）。

3、项目在学校现有土地上建设，所在土地情况如下：

(1) 2010 年 2 月 22 日，山东工艺美术学院取得“长清国用(2010)第 0700011 号”《国有土地使用证》，坐落：长清大学科技园大学路东段路北，地类(用途)：科教用地，使用权类型：划拨，使用权面积：136928.0 平方米。

(2) 2020 年 11 月 30 日，山东工艺美术学院取得“鲁(2020)济南市不动产权第 0263881 号”《不动产权证书》，坐落：长清区大学路以北、居里路以东、山东工艺美术学院长清校区内，用途：教育用地，权利性质：划拨，面积：23333.0 平方米。

4、2026 年 3 月 4 日，山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目取得《建设工程规划许可证》(建字第 370113202600070 号)。

5、2026 年 4 月 10 日，山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目取得《建筑工程施工许可证》(编号：370100202604101101(2026032))。

(四) 项目规模与主要内容

该项目总建筑面积 20837 平方米，建设学生宿舍 A 座、学生宿舍 B 座、学生宿舍 C 座和配套餐厅等，其中学生宿舍 A 座，建筑面积 6114 平方米；学生宿舍 B 座，建筑面积 5686 平方米；学生宿舍 C 座，建筑面积 5570 平方米；配套餐厅，建筑面积 3467 平方米。同时配套建设道路、铺装、绿化工程

和室外管网工程等。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2025 年 12 月至 2027 年 7 月，目前基础工程已完成，进入主体工程施工阶段，当前完成约 80%工程量，正在开展主体钢柱、钢梁、楼承板安装及混凝土浇筑等。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《建设项目经济评价方法与参数》第三版
- 2、2018 年《山东省建筑工程概算定额》
- 3、2018 年《山东省安装工程概算定额》
- 4、《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1—2015）
- 5、济南地区材料参考价格
- 6、同类工程造价情况
- 7、《山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目可行性研究报告》
- 8、其他相关资料

（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。

2、资金来源

本项目估算总投资 15,095.00 万元，其中，项目单位自有资金 3,095.00 万元，已发行专项债券 4,900.00 万元，本期拟发行专项债券 1,200.00 万元，后续拟发行专项债券 900.00 万元，拟银行融资 5,000.00 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	15,095.00		
一、资本金	3,095.00	20.50%	
（一）自有资金	3,095.00	20.50%	
（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）	12,000.00	79.50%	
（一）已发行专项债券	4,900.00	32.46%	
（二）本期拟发行专项债券	1,200.00	7.95%	
（三）后续拟发行专项债券	900.00	5.96%	
（四）银行融资	5,000.00	33.12%	

3、项目总投资、资本金到位情况

项目总投资 15,095.00 万元，其中项目资本金 3,095.00 万元，计划全部由单位自有资金投入，目前已到位 23.71 万元，

其余部分后续将根据项目建设需求逐步到位。

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

表2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	44,694.86			443.75	1,373.14	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49
经营活动支出	B	7,922.53			110.34	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	36,772.33			333.41	1,108.32	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	14,702.38	2,102.50	8,701.06	3,898.82							
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F	-14,702.38	-2,102.50	-8,701.06	-3,898.82							
三、融资活动产生的现金	—											
资本金 (自有资金)	H	3,095.00	23.71	1,850.72	1,220.57							
专项债券	I	7,000.00	2,100.00	4,000.00	900.00							
银行借款	J	5,000.00		3,000.00	2,000.00							
偿还债券本金	K	7,000.00										
偿还银行借款本金	L	5,000.00				500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
支付债券利息	M	6,132.00	21.21	76.16	184.15	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40
支付银行借款利息	N	1,494.50		73.50	196.00	232.75	208.25	183.75	159.25	134.75	110.25	85.75
融资活动现金净流量	O=H+I-J-K-L-M-N	-4,531.50	2,102.50	8,701.06	3,740.42	-937.15	-912.65	-888.15	-863.65	-839.15	-814.65	-790.15
四、期初现金	P		-	-	-	175.01	346.18	673.20	1,024.72	1,400.74	1,801.26	2,226.28
期内现金变动	Q=D+G+O	17,538.45	-	-	175.01	171.17	327.02	351.52	376.02	400.52	425.02	449.52
五、期末现金	R=P+Q	-	-	-	175.01	346.18	673.20	1,024.72	1,400.74	1,801.26	2,226.28	2,675.80

表2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49
经营活动支出	B	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67
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	500.00	500.00	500.00								
支付债券利息	M	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40
支付银行借款利息	N	61.25	36.75	12.25								
融资活动现金净流量	O=H-I+J-K-L-M-N	-765.65	-741.15	-716.65	-204.40	-204.40	-204.40	-204.40	-204.40	-204.40	-204.40	-204.40
四、期初现金	P	2,675.80	3,149.82	3,648.34	4,171.36	5,206.63	6,241.90	7,277.17	8,312.44	9,347.71	10,382.98	11,418.25
期内现金变动	Q=D+G+O	474.02	498.52	523.02	1,035.27	1,035.27	1,035.27	1,035.27	1,035.27	1,035.27	1,035.27	1,035.27
五、期末现金	R=P+Q	3,149.82	3,648.34	4,171.36	5,206.63	6,241.90	7,277.17	8,312.44	9,347.71	10,382.98	11,418.25	12,453.52

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	1,504.49	752.25
经营活动支出	B	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	264.82	132.41
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	1,239.67	619.84
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										2,100.00	4,000.00	900.00
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	183.19	128.24	20.25
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	-204.40	-204.40	-204.40	-204.40	-204.40	-204.40	-204.40	-204.40	-204.40	-2,283.19	-4,128.24	-920.25
四、期初现金	P	12,453.52	13,488.79	14,524.06	15,559.33	16,594.60	17,629.87	18,665.14	19,700.41	20,735.68	21,770.95	20,727.43	17,838.86
期内现金变动	Q=D+G+O	1,035.27	1,035.27	1,035.27	1,035.27	1,035.27	1,035.27	1,035.27	1,035.27	1,035.27	-1,043.52	-2,888.57	-300.41
五、期末现金	R=P+Q	13,488.79	14,524.06	15,559.33	16,594.60	17,629.87	18,665.14	19,700.41	20,735.68	21,770.95	20,727.43	17,838.86	17,538.45

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2025 年 6 月已发行专项债券 2,100.00 万元，期限 30 年，利率 2.02%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；2026 年 6 月已发行专项债券 2,800.00 万元，期限 30 年，利率 2.41%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；本期拟发行专项债券 1,200.00 万元，后续拟发行专项债券 900.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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 2025 年 6 月已发行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
2025 年	0.00	2,100.00		2,100.00	2.02%	21.21	21.21
2026 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2027 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2028 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2029 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2030 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2031 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2032 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2033 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2034 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2035 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2036 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2037 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42

2038 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2039 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2040 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2041 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2042 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2043 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2044 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2045 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2046 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2047 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2048 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2049 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2050 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2051 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2052 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2053 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2054 年	2,100.00			2,100.00	2.02%	42.42	42.42
2055 年	2,100.00		2,100.00	0.00	2.02%	21.21	2,121.21
合计		2,100.00	2,100.00			1,272.60	3,372.60

表 4 2026 年 6 月已发行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	2,800.00		2,800.00	2.41%	33.74	33.74
2027 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2028 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2029 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2030 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2031 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2032 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2033 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2034 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2035 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2036 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48

2037 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2038 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2039 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2040 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2041 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2042 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2043 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2044 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2045 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2046 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2047 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2048 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2049 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2050 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2051 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2052 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2053 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2054 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2055 年	2,800.00			2,800.00	2.41%	67.48	67.48
2056 年	2,800.00		2,800.00	0.00	2.41%	33.74	2,833.74
合计		2,800.00	2,800.00			2,024.40	4,824.40

表 5 本项目本期拟发行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	1,200.00		1,200.00	4.50%	0.00	0.00
2027 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2028 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2029 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2030 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2031 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2032 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2033 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2034 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00

2035 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2036 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2037 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2038 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2039 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2040 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2041 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2042 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2043 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2044 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2045 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2046 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2047 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2048 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2049 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2050 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2051 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2052 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2053 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2054 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2055 年	1,200.00			1,200.00	4.50%	54.00	54.00
2056 年	1,200.00		1,200.00	0.00	4.50%	54.00	1,254.00
合计		1,200.00	1,200.00			1,620.00	2,820.00

表 6 本项目后续拟发行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
2027 年	0.00	900.00		900.00	4.50%	20.25	20.25
2028 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2029 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2030 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2031 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2032 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2033 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50

2034 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2035 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2036 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2037 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2038 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2039 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2040 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2041 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2042 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2043 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2044 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2045 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2046 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2047 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2048 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2049 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2050 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2051 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2052 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2053 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2054 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2055 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2056 年	900.00			900.00	4.50%	40.50	40.50
2057 年	900.00		900.00	0.00	4.50%	20.25	920.25
合计		900.00	900.00			1,215.00	2,115.00

表 7 本项目专项债券还本付息情况汇总（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	0.00	2,100.00		2,100.00	—	21.21	21.21
2026 年	2,100.00	4,000.00		6,100.00	—	76.16	76.16
2027 年	6,100.00	900.00		7,000.00	—	184.15	184.15
2028 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40

2029 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2030 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2031 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2032 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2033 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2034 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2035 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2036 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2037 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2038 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2039 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2040 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2041 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2042 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2043 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2044 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2045 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2046 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2047 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40

2048 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2049 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2050 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2051 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2052 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2053 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2054 年	7,000.00			7,000.00	—	204.40	204.40
2055 年	7,000.00		2,100.00	4,900.00	—	183.19	2,283.19
2056 年	4,900.00		4,000.00	900.00	—	128.24	4,128.24
2057 年	900.00		900.00	0.00	—	20.25	920.25
合计		7,000.00	7,000.00			6,132.00	13,132.00

2、银行借款

本项目拟银行借款 5,000.00 万元，假设借款期限 12 年，利率 4.90%。银行借款还本付息情况如下。

表 8 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	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	3,000.00		3,000.00	4.90%	73.50	73.50
2027 年	3,000.00	2,000.00		5,000.00	4.90%	196.00	196.00
2028 年	5,000.00		500.00	4,500.00	4.90%	232.75	732.75
2029 年	4,500.00		500.00	4,000.00	4.90%	208.25	708.25
2030 年	4,000.00		500.00	3,500.00	4.90%	183.75	683.75
2031 年	3,500.00		500.00	3,000.00	4.90%	159.25	659.25
2032 年	3,000.00		500.00	2,500.00	4.90%	134.75	634.75
2033 年	2,500.00		500.00	2,000.00	4.90%	110.25	610.25
2034 年	2,000.00		500.00	1,500.00	4.90%	85.75	585.75

2035 年	1,500.00		500.00	1,000.00	4.90%	61.25	561.25
2036 年	1,000.00		500.00	500.00	4.90%	36.75	536.75
2037 年	500.00		500.00	0.00	4.90%	12.25	512.25
合计		5,000.00	5,000.00			1,494.50	6,494.50

（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 36,772.33 万元，融资本息合计 19,626.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.87。

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

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、固体废物及噪声，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。

（二）与项目收益相关的风险

1、学校所在教育行业的投资、建设、经营和管理是国家大力支持发展的行业，在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响学校的经营管理活动，不排除在一定时期内对学校经营环境和收入产生不利影响的可能。

2、学校对学费、住宿费无直接定价权，该类业务收费标准目前处于稳定并逐步增长状态，但政府相关政策的变化将影响学校的收入水平和盈利能力。

3、本期债券的资金平衡根据对本项目未来现金流的合理预测而设计，影响基础资产未来现金流的因素主要包括：政府的信用情况、学费政府定价及补贴收入、招生人数变化等，由

于上述因素具有一定的不确定性，因此对本项目未来现金流的预测可能也会出现一定程度的偏差。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目主管部门为山东省教育厅，项目单位为山东工艺美术学院，本次拟申请专项债券 1,200.00 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目总体绩效目标为通过实施本项目，建设总建筑面积 20837 平方米的一站式学生宿舍综合体，其中学生宿舍 17370 平方米、配套餐厅 3467 平方米，提供 1500 个床位，显著改善学生住宿、就餐及后勤服务条件，支撑学校“十四五”在校生规模扩展至 11100 人的发展目标。项目资金来源为建设单位自筹并积极申请上级资金，融资结构合理，偿债风险可控。项目建成后，将推动学生宿舍从“居住”向“育人”功能转变，提升学校基础设施水平与办学质量，增强学生及家长的满意度，为学校建设特色鲜明的高水平艺术与设计大学提供硬件保障。

2026 年项目绩效目标为：完成土建施工与设备安装调试等工作，确保工程按计划推进，质量、安全、投资、进度均处于受控状态。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设符合教育部《关于全面提高高等教育质量的意见》的要求

教育部《关于全面提高高等教育质量的若干意见》提出：“巩固本科教学基础地位，把本科教学作为高校最基础、最根本的工作，领导精力、师资力量、资源配置、经费安排和工作评价都要体现以教学为中心。”“要加强高校基础条件建设，通过多种方式整合校园资源，优化办学空间，提高办学效益，确保高校办学条件不低于国家基本标准。”

山东工艺美术学院现有学生宿舍总建筑面积及生均建筑面积均未满足《普通高等学校建筑面积指标》（建标 191-2018）的要求，本项目建设完全符合教育部《关于全面提高高等教育质量的意见》的要求。

（2）项目建设符合山东省教育厅关于标准化学生宿舍标准的要求

山东省教育厅《关于印发山东省高等学校标准化学生宿舍标准的通知》（鲁教后字〔2010〕1号）指出山东省高等学校标准化学生宿舍标准要求为：“每居室有阳台和晾晒衣被设施。宿舍楼内设有心理咨询活动室、党团活动室、文化活动室、辅导员值班室、会客室等。宿舍内有公共电话、洗衣设施、开水

设施，并正常运行。每人配有书桌、柜橱、书架、方凳，完好率达到 98%以上。”

山东工艺美术学院长清校区现有学生宿舍，建设标准没有达到相关要求。本项目建设完全响应山东省教育厅关于标准化学生宿舍标准的要求。

（3）符合学校自身可持续发展的需求

①学生宿舍的建设是保障学校下一步扩招的基础

学生宿舍不仅是学生休息、娱乐的场所，更是学习、社交以及进行思想政治教育，培养学生集体主义，树立正确的世界观、人生观、价值观的重要场所。加强学生宿舍建设，可以推进学校规范化管理，构建和谐校园，促进学校全面落实科学发展观，推动学校内部和谐发展。

本项目建成后，新建本科生宿舍为四人间，将有利于学校下一步扩招计划的实施，提高学校的办学层级及办学规模，同时方便学校对学生的管理和服 务，提高学校的办学水平，提升学校形象。

②学生餐厅的建设有利于提高学生就餐便利性

学校长清校区现有学生餐厅仅一栋，并未位于学校中心位置，服务半径偏大，基于学校校园规划，迫切需要在北侧建设一栋新的学生餐厅，方便学生就餐。

本项目建成后将极大程度的缓解现状学生餐厅的就餐压

力，减小师生从现状宿舍及教学楼到餐厅的距离，提高师生满意度及幸福感。

③大学生就业创业赋能中心的建设提高学生就业技能的关键

大学生就业创业赋能中心主要建设集政策咨询、就（职）业指导、求职招聘、职业技能提升、创业服务等功能于一体的场所，有利于学生培养就业技能，提升学校学生就业率，项目的建设是必要的。

综上所述，本项目建设符合国家、山东省经济社会发展规划、教育事业发展规划，能够改善学校办学条件，促进学校教育事业可持续发展。因此，项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

本项目的建设可为长清校区在校学生创造良好的住宿、就餐、后勤条件，改善生活环境，改善学校办学水平，可为进一步提高学校教育教学质量、形成学校优势鲜明的办学特色，为社会提供更多高素质、懂技能的综合性人才，对促进社会稳定和经济发展具有重要意义。项目建成后，将大大改善学生住宿条件，将缓解学校住宿条件差、宿舍面积不足等硬件基础设施薄弱问题，同时方便学校对学生的管理和服务，提高学校的办学水平，提升学校形象。

3、项目实施的收益性

通过对各类收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的收益为 36,772.33 万元，融资本息合计为 19,626.50 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.87 倍。

4、项目投资合规性

项目符合山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划，经可行性研究，结论是项目建设是必要的、可行的。

(1) 2025 年 4 月，山东建大建筑规划设计研究院编制完成项目可行性研究报告；

(2) 2025 年 4 月 2 日，山东省发展和改革委员会《关于山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕112 号），原则同意本项目，并对项目建设地点、规模和建设内容、总投资等方面进行了批复。

5、项目成熟度

2025 年 4 月 2 日，山东省发展和改革委员会《关于山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕112 号），同意建设山东工艺美术学院长清校区一站式学生宿舍综合体建设项目。本项目在长清校区现有土地上建设，2025 年 12 月开工建设，预计 2027 年 7 月竣工验收交付使用，项目总工期 20 个

月。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 15,095.00 万元，其中，项目单位自有资金 3,095.00 万元，已发行专项债券 4,900.00 万元，本期拟发行专项债券 1,200.00 万元，后续拟发行专项债券 900.00 万元，拟银行融资 5,000.00 万元。项目资本金已经到位，将随后续工程进度逐步投入，能够保证项目前期费用及后期融资所需，确保本项目顺利实施。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入分为两部分：一是住宿费收入，二是学费收入。成本分为两部分：一是燃料动力，分为耗电成本、耗水成本、燃气成本；二是修理费、物业费、利息费用、折旧摊销费等。

本项目的收入、成本、收益预测参照可行性研究报告并考虑了类似项目运营情况、宏观政策、生源情况等因素进行预测，预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目规模较大、建设周期较长、前期收益不高，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”，可以实现债券资金拨付与项目支出进度的衔接匹配。

经测算，该项目本次申请债券资金 1,200.00 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

本次拟发行债券为三十年期固定利率，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

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

项目运营期，国家宏观经济政策和产业政策的调整、学生收费定价及政府补贴相关政策的变化将影响学校的收入水平和盈利能力，会影响收益预测的实现，偿债存在风险。

（3）偿债风险的应对措施

提高学院经营管理水平，增加收益，同时节约开支，增加更多净收益，每年从经营结余中保留偿债备用金单独管理，保证到期按时偿债。

10、绩效目标合理性

一是依据《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》、财政部门绩效指标框架及行业绩效指标体系，结合项目及行业特点，科学设计本项目的绩效指标，包括产出指标、效益指标、服务对象满意度指标。产

出指标具体包括数量指标、质量指标、时效指标，效益指标具体包括经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续发展指标等。

二是对各个指标提出量化目标，量化目标不能过高，否则实施结果可能完不成预期目标，也不能过低，使项目单位成本远高于行业通常的标准。

该项目绩效目标科学合理、细化量化、可比可测。

（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 36,772.33 万元，融资本息合计为 19,626.50 万元，项目本息覆盖倍数为 1.87，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款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。