

高校新校区建设资金筹措与债务化解 ——以湖南某高校为实证

侯清麟^①

(湖南工业大学, 湖南 株洲 412008)

摘要:我国高校扩招扩建过程中的负债和融资有自己的特征。高校应主要通过资产置换方式突破发展和建设资金的“瓶颈”,从而拓展办学空间,优化资源配置,产生规模效益。

关键词:新校区建设;资金筹措;债务化解

21世纪以来,我国高等教育事业进入了大发展时期,高校连续扩招使更多的学子圆了大学梦。可是,随着在校人数的不断增加,一些高校的校园显得狭窄了,教室、实验室和学生宿舍也不够用了。于是,建设新校区成为缓解多数高校由于高等教育大规模扩招而给自身带来的巨大压力的首选措施。新校区建设往往需要巨额的资金投入,而国家财政拨款、学杂费收入、科研创收等方面的收入基本上只能满足学校的正常办学需要。可见高校教育资源的紧张局面与目前快速发展的高等教育事业不相适应,资金问题成了制约高等教育事业发展的“软肋”。所以,对高校而言,大规模的发展建设必须依赖巨额的资金投入,拓宽筹资渠道、实现债务化解等问题是新形势下高校实现跨越式、可持续发展的关键因素。本文参考有关文献,^[1-3]以湖南某高校为例,对此问题作初步探讨。

一 我国目前高校负债特征

据不完全统计,目前我国高校贷款总额已超过 2000 亿元,扩招扩建热使得多数高校都在“负债运行”,这种状况与 20 世纪 80 年代的国企贷款热非常相似。然而,从 1999 年扩招开始卷入贷款风潮中的中国高校,2008 年陆续迎来还款高峰,随之而来的是很多高校面临“破产”,这给中国的高等教育带来不少危机。有实证研究表明,我国目前高校靠金融机构借款、收取学生代理经费及押金等长期负债总量的增幅比较明显,且所占高校负债总额的比例远大于高校往来款及暂存款等方式的短期负债。高校负债规模与学校在校生规模及生均经常性成本、生均全成本间存在明显的正相关。

二 高校新校区建设中的融资方式探讨

(一) 高校传统筹资渠道的局限性

目前,我国高校传统的资金来源主要有财政拨款、收费、科研、产业、社会、基金及贷款等渠道。正常情况下,这些资金基本上只能满足高校日常办学需要,而无法满足高校大规模

发展建设的资金需求。

(1) 财政拨款渠道。现阶段及今后相当长的一个时期内,国家财政拨款仍是高校资金来源的主要渠道。然而,我国人口多、底子薄、财力不足、义务教育普及任务依然严峻等国情决定了政府对高校投入的增长十分有限。而且,我国目前尚未建立起符合市场经济体制以及政府公共财政体制的高等教育财政拨款政策和成本分担机制。由此可见,高校若想扩大教育规模、实现新的发展,单纯依靠政府投入是远远不够的。

(2) 教育收费渠道。近年来高校的收费标准在不断提高,学费收入在高校经费收入中仍然占据着重要的地位。然而,较高的学费水平也给社会带来一定程度的负面影响,使得相当一部分受教育者难以承担,因此教育收费提升的空间很有限。同时,根据国家规定,各高校无权自行提高收费标准,所以要想通过提高教育收费来解决资金紧缺问题根本不具备可行性。

(3) 贷款渠道。目前,银校合作是多数高校在筹集资金时的首选,国内许多高校的办学规模扩张主要依靠银行贷款,但是由于缺乏风险意识,存在贷款金额过大、运用银行融资产品缺乏灵活性、贷款资金使用效率低下等问题,使得许多高校背负上沉重的还款负担,贷款到期时无法归还本金,甚至支付不起银行利息的现象比比皆是。针对近年来出现的高校贷款过热现象,国家加大了高校对银行贷款的监管力度,各商业银行也不得不考虑贷款回收问题。因此高校在还本付息没有一定保障的条件下,过多依赖银行贷款资金解决新校区建设经费供给不足的矛盾是不现实的。

(4) 股票和债券融资渠道。根据我国《公司法》第 77 条、第 78 条、第 139 条、第 159 条和第 161 条的规定,高等院校是不具备股票发行与债券发行资格和发行条件的。同时,

① 收稿日期: 2008-06-23

作者简介: 侯清麟,男,湖南安仁人,湖南工业大学教授,管理学博士,硕士生导师,主要从事高教管理研究。

抛开融资成本、管理层态度来说,这些方式融资的数额大,牵涉的利益范围广,限制性条件多且无经验借鉴等等,使得实际操作难度很大。

(5)社会基金及其他渠道。虽然近年来社会对高校的捐赠和赞助蔚然成风,并逐渐成为高校资金来源的一条重要渠道,但是其前提条件是学校要有较高的办学质量和社会知名度,而高校教育基金会在我国还是新鲜事物,因此社会资金对当前高校大规模建设的投入仍十分有限。

(二)利用资产置换方式突破高校发展资金“瓶颈”

在现实社会中,土地置换作为一种筹资方式对经济的发展产生了巨大的推动作用,在区位理论和级差地租理论的支撑下,这种筹资方式的应用已经起步并逐渐引起人们的关注。对高校而言,资产置换的基本做法就是通过经营学校自身的资产来筹集新校园建设所需资金的方式,包括转卖老校区、出让学校闲置资产、出租设施和转让无形资产等来获得级差地租Ⅰ和级差地租Ⅱ。如果按照级差地租的原理,将这些地处繁华、寸土寸金的老校园进行资产置换,换来市郊上千公顷土地以及用于新校园建设的部分资金,使高校在政府没有增加投入但给予政策支持的情况下,通过盘活存量资产,以存量吸引增量,有效解决因传统筹资渠道狭窄而导致的建设资金严重不足的难题。而且,通过资产置换建设新校园,可以扩大办学规模,拓展办学空间,改善办学环境和办学条件,优化资源配置,产生规模效益,为实现高校跨越式发展的远大目标奠定坚实的基础。

三 样本高校的资本运作方案

(一)新校区建设项目的简介

由于学校发展需要,某大学合并了4所专科与中专学校,学校在主城区有5个校区,共有土地约1600亩。为了进一步主动适应经济社会发展及对高层次创新人才的迫切需要,优化高等教育结构,合理配置和整合教育资源,加快学校的建设与发展进程,学校在新校区拟征地2500亩,开展新校区建设。学校定位为以应用性本科教育为主的综合性工科大学,规划以独立学院办在老校区A部分和以工科为主的新校区,总体规模为全日制在校学生4万人,其中:独立学院1万人,新校区3万人。新校区共设50个本科专业,跨工学、管理学、经济学、理学、历史学等学科门类。该项目只要充分利用好各方面有利条件,可以真正塑造一个集科学、人文、生态环境为一体的现代大学城。

(二)学校资本运作方案说明

(1)学校资本运作所涉及到的资产价格、工程造价估算标准均参照了学校所在城市不同区位国有建设用地使用权挂牌出让价格标准;(2)根据土地置换的法律规范,土地挂牌拍卖收入的60%留归学校发展,40%上缴政府。考虑学校实际情况,争取只上缴20%;(3)在新校区建设规划中,采用国家教育部本科教学工作水平评估A级标准,新建行政用房面积需达 16m^2 /学生。(4)新校区整个建设期共5年,2008年是建设期的第二年。目前学校负债累计6亿元。其中,学校每年有6000万元左右的滚动结余,除掉利息支出,所剩经费

约2000万元(含市财政拨款)。(5)学校主要有4个老校区(分别假设为A、B、C、D),学校资产置换过程所涉及到的土地面积:A校区600亩,B校区160亩,C校区220亩,D校区300亩;(6)学校大体规划方案是把B、C、D三个老校区资产置换成一个占地约2500余亩的新校区,而把独立学院办在老校区A部分。

(三)学生和教职工公寓建设费用处理

学生公寓采用BOT(Build-Operate-Transfer通常直译为“建设——经营——转让”)方式融资,即由投资方投入投资建设,产权归学校所有。投资方拥有一定期限的经营使用权(一般为12~20年),期满后经营使用权归还学校。这种方式在较多学校已采纳实施,且很有成效。另外,教职工公寓建设融资可采用职工自筹,且学校还可筹到教职工公寓土地款数目如下:第一块地:160亩 \times 60万元/亩 \times 80% \approx 0.8亿元;第二块地属规划可控地,面积800亩,约 $\frac{2}{3}$ 的面积用于教职工住房建设,则有:800亩 \times $\frac{2}{3}$ \times 60万元/亩 \times 80% \approx 2.6亿元。

(四)除学生公寓和教职工公寓外,现新校区建设所需资金

新校区以3万学生为校园建设目标,每个学生用地以 16m^2 计算,那么建设面积为:3.0万学生 \times 16m^2 /学生=48万 m^2 ,目前已建行政用房面积:15~18万 m^2 。以2200元/ m^2 的工程造价(因已征地,故不含土地价)计,待建面积所需资金:

$(48-18)\text{万}\text{m}^2 \times 2200\text{元}/\text{m}^2 = 6.6\text{亿元}$

(五)新校区建设筹资总方案和债务化解

(1)A校区北校门口部分:120亩 \times 100万元/亩=1.2亿元(已变性待售)

(2)B校区:160亩 \times 150万元/亩=2.4亿元

(3)C校区:220亩 \times 250万元/亩=5.5亿元(河西部分)。

(4)C校区河东部分出售的应收账款0.2亿元。

(5)D校区的土地置换收入:1.2亿元。

(6)A校区东大道边余地应收债款0.1亿元。

教职工土地款:0.8+2.6=3.4亿元

根据学校资本运作方案说明第4条,学校每年所剩经费约2000万元,其建设期还有4年,即0.8亿。

独立学院的改制,可筹资1亿元左右。

以上九项共计:(1.2+2.4+5.5) \times 80%+0.2+1.2+0.1+3.4+0.8 \approx 14亿。

以这14亿元清还目前学校负债累计6亿元,14-6=8亿;8亿花6.6亿用于新校区建设,8-6.6=1.4亿。

如此以来,该方案完全满足新校区建设的资金需求,且能还清所有债务,真正实现既无外债,又无内债。所剩1.4亿还可用于改善学科建设问题与教职工待遇偏低的问题。

(六)当前建设资金来源

以上筹资总方案中,第(4)、(5)、(6)、第(7)条中的0.8亿和第(8)条中的0.2亿,共计2.5亿可用于建设期及土地挂牌期的资金周转,解决当前新校区建设的资金来源。

(下转第17页)

同时, 地方政府绩效评估有助于发展地方政府电子政务, 通过发展政府信息化促进新型工业化。工业化是现代化的必要前提和标志, 在全球化趋势下, 中国的社会转型必然是容纳农业化向工业化, 工业化向信息化的“双重社会转型”。为此, 必须处理好工业化和信息化的关系, 要“坚持以信息化带动工业化, 以工业化促进信息化”, “优先发展信息产业, 在经济和社会领域广泛地应用信息技术”, 把国民经济与社会发展纳入以知识为基础的发展轨道, 实现社会的信息化, 从而极大地提高社会劳动生产率, 加速传统产业结构调整, 推动农业化向工业化的转变, 工业化程度的提高反过来又能促进信息化, 使“双重社会转型”成为现实。而政府的信息化无疑是社会信息化的关键和龙头, 这是因为: 首先, 社会实施信息化是一个涉及到社会生活与国民经济每一个领域的系统工程, 要求全社会的参与合作, 且耗资庞大, 只有政府才有足够的权威和力量去引导和调节社会资源, 动员社会力量开展这项工作。其次, 社会信息化可以实现社会信息自由流动和全方位的交流、利用。政府作为国家信息资源的最大拥有者是信息市场中极其重要的供给方, 只有政府的公共

信息开放, 才能丰富社会信息资源, 活跃信息市场, 满足人们的生活需要与企业的经营需要, 从而带动信息产业的发展。

综上所述, 新型工业化战略离不开政府的作用, 地方政府在其中充当了极其重要的角色。只有更好的发挥地方政府作用, 才能真正走出一条科技含量高、经济效益好、资源消耗低、环境污染少、人力资源得到充分发挥的工业化的理想道路。

参考文献:

- [1] 胡锦涛. 促进国民经济又好又快发展——在中国共产党第十七次全国代表大会上的报告 [N]. 人民日报, 2007-10-25.
- [2] 江泽民. 全面建设小康社会, 开创中国特色社会主义事业新局面——在中国共产党第十六次全国代表大会上的报告 [N]. 人民日报, 2002-11-08.

(责任编辑: 徐 蓓)

(上接第 9 页)

四 方案的可行性及评价分析

(一) 方案的可行性

(1) 以上新校区建设规划的财务运作方案中, 学校的生源和管理水平为每年的滚动结余数提供保障。资产置换过程中所涉及到的运作模式有政策制度的保证, 且置换价格均参照了学校所在城市不同区位国有建设用地使用权挂牌出让价格标准, 为方案的估算结果提供一定保障。(2) 方案中没有涉及技术转让、经营租赁、融资租赁、自然性融资以及通过出让大厦冠名权来接受捐赠等其他融资渠道, 这些都可以是对方案实施的一种新的尝试和补充。(3) 新校区的建设符合国家教育产业政策, 在一定程度上能缓解湖南本科教育资源的紧张局面。同时, 该校与所在的城市具有很强的互适性。因此, 新校区的融资建设成功, 于教育、政府、所在城市都是一件大好事。(4) 方案成功运作后, 根据经济分析, 学校每年可产生年均结余 6000 万元, 可以承担“以校养校, 以校兴校”的重任, 也必将成为区域经济发展的一个新的增长点。

(二) 方案执行的注意事项

(1) 在方案的推行过程中, 无论是投资还是融资方面, 争取政府的优惠政策和财政支持是不可或缺的。(2) “大学者,

非大楼之谓, 乃大师之谓也”, 即解决资金筹措和债务化解问题决不是简单的水泥和钢筋的堆砌, 也不是克隆一个比原先面积更大的校园, 必须把重建校园当作办学思想转变和自我重塑的机遇, 努力促进教育理念、学科建设、管理队伍、科研开发、人才培养及师资队伍建设等方面的提升, 从而提高高校的核心竞争力。(3) 建议成立专门的筹资部门, 筹措与支出分开, 且监管好各个子项目的提前论证、项目审批、招标程序、工程合同、工程质量等工作, 强化风险意识和工程质量意识。

参考文献:

- [1] 彭晓东, 陈西东. 高等学校新校区建设筹融资模式研究 [J]. 兰州大学学报, 2006(4).
- [2] 雷 宁, 关 虹. 高等教育投融资改革思路与方法 [J]. 中南民族大学学报, 2007(6).
- [3] 蒋寒迪, 张孝锋. 高校新校区建设的投融资风险及其解决思路 [J]. 中国市场, 2006(32).

(责任编辑: 王友良)