

梅河口市兴隆幼儿园建设项目

收益与融资自求平衡方案



一、基本情况

梅河口市位于吉林省东南部，是吉林省中部和东部核心区的节点城市、东南部区域中心城市。辖 1 个省级经济开发区、19 个乡镇、5 个街道办事处，总人口 62 万人，是东北地区为数不多的人口流入城市。总人口 62 万人，城区常住人口 32.5 万人，城镇化率 63%。梅河口市区域中心优势突出，素有“长白山门户”之称，处于长春和沈阳两大经济圈的区位中心，半径 200 公里范围内，环绕着吉辽两省 10 多个大中城市，辐射人口 400 多万人。

梅河口市地处长白山地向松辽平原过度地带，属哈达岭与龙岗山脉之间，由于龙岗山脉呈北东、南西向逶迤，形成东北和西南两端稍高、中部较低的地形，地势由南向北逐渐倾斜，经过中部平原又逐渐升高。辉发河下游，形成辉发河冲积平原，呈低山、丘陵与台地，海拔高度 300-900 米，相对高度 100-200 米，西南方向最高峰为鸡冠砬子山（海拔 969.10 米），中部最低新河镇双胜村一统河口处（300.40 米）。地貌表面呈半山、半丘陵地区。分出低山、台地、丘陵、河谷平原四种类型，这种地形有别于省内其他城市。境内南部和西南部为低山区，北部与东北部为丘陵区，中部为平原区。境内海拔超过 400 米的大山 22 座，500 米以上的山 3 座。大山多分布于西南和北部，中部较少。境内主要名山有鸡冠砬子山、老虎顶子山、杏岭山、五奎顶子山。

梅河口市是东北亚经济圈、长春经济圈外廊联动区重要节

点，是接轨长吉图、沟通渤海湾、连接长白山的重要交通枢纽，是长白山区出入松辽平原进入环渤海经济圈的咽喉要道，是东北地区重要的公路、铁路交通枢纽，半径 200 公里范围内，环绕着辽吉两省 10 多个大中城市，处于长春、沈阳、吉林经济圈区位中心，距离沈阳和长春机场 170 公里，距离通化机场 75 公里。梅河口市交通发达，火车站是全国 46 个一级编组站之一；公路客运站是吉林省县级唯一的一级客运站，国道 202 线、303 线、504 线贯穿全境，与沈吉、营松、营梅、集双四条过境高速公路，构成接轨长吉图、沟通渤海湾、连接长白山的综合交通体系。

2013 年 9 月，被省委、省政府确定为扩权强县改革试点，先后获得全国双拥模范城“五连冠”、全国平安建设先进市、全国十佳“美丽中国·最美城镇”等荣誉称号，被国家旅游局确定为“首批国家全域旅游示范区”。2017 年，在成功创建国家级卫生城的基础上，以东北区域第 1 名、全国第 22 名的成绩，获得全国文明城市称号，一年内成功创建为国家级城市。

2018 年—2020 年，梅河口市分别实现一般公共预算地方级财政收入 19.54 亿元、19.45 亿元和 19.57 亿元，政府性基金预算收入分别为 18.10 亿元、16.09 亿元和 15.54 亿元。

梅河口市 2018—2020 年财政经济数据

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（亿元）	380.00	388.50	217.47

一般公共预算收入（亿元）	19.54	19.45	19.57
一般公共预算支出（亿元）	61.65	64.30	70.63
政府性基金收入（亿元）	18.10	16.09	15.54
其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	17.25	15.19	15.41
政府性基金支出（亿元）	21.56	35.48	23.8
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出（亿元）	19.63	14.27	14.18

截止 2020 年末，梅河口市政府专项债务限额 61.30 亿元，专项债务余额 60.06 亿元，其中：5 年期占比 45.93%，7 年期占比 3.20%，10 年期占比 15.87%，其他期限占比 35.00%。

二、债券情况

梅河口市兴隆幼儿园建设项目计划拟融资专项债券资金 0.115 亿元，计划 2021 年拟申请专项债券 0.115 亿元。拟发行专项债券品种为记账式固定利率附息债券，全部为新增债券，期限为 10 年，利息每半年支付一次，利率暂按 4.20% 测算，债券发行期后五年按等额还本的方式偿还本金。共涉及 1 个项目。（如果本项目在后续建设期内未获得专项债券支持，则该项目将利用本级财政预算资金和项目单位自筹资金予以解决）。

三、项目概况

（一）梅河口市公立幼儿教育发展概况

梅河口市现有公办幼儿园 14 个，其中城区 4 个，乡镇 10 个；民办幼儿园 67 个，其中城区 44 个，乡镇 23 个。梅河口市目前学龄前儿童数量为 14201 名。近年来梅河口发展速度增快，人口迅速集聚、增加，但是在城镇拓展的过程中幼儿园的规划

没有及时跟上，相应的学前教育建设也未能及时跟进，扩大了城市规模后，却未能及时的配套学前教育，造成了部分已有幼儿园幼儿过多，师资力量不足，部分区域幼儿园不足，有需求的幼儿需跨区入园，既不利于安全也不利于幼儿园的发展。种种现象严重限制了教育产业的发展。为了解决这一难题，建设和谐城市发展，推进学前教育的均衡发展，梅河口市教育局提出了在梅河口市新建幼儿园，以缓解教育需求增长所带来的压力，积极拓展教育内容，创新活动载体，改进服务方式，广泛开展思想道德建设、科学技术普及、文艺体育培训、劳动技能锻炼等教育实践活动，在教育引导未成年人树立理想信念、锤炼道德品质、养成行为习惯、提高科学素质、发展兴趣爱好、增强创新精神和实践能力等方面发挥了重要作用。

（二）梅河口市公立幼儿教育未来发展规划

根据《吉林省第三期学前教育行动计划（2017—2020 年）的通知》、梅河口市公办幼儿园三年（2020 年—2022 年）规划建设方案，和梅河口市建设区域教育中心的总体目标和建设现代化区域中心城市、高质量发展现行示范区的要求，新建本项目，本项目服务范围辐射半径为 500 米（500 米范围内无幼儿园设施），设置幼儿园座位数按照人口数 3%进行计算。

项目周边新建方华名苑、长安城、都市绿洲、众城万家、华府尊邸等小区，预计覆盖住户约 10000 户，居住人口约 25000 人，幼儿园座位数按照人口数 3%进行计算，需要 750 个座位数。考虑周边人口陆续入住的实际情况，本次幼儿园建设规模拟定

为 12 班 360 名学前儿童。

梅河口市政府统筹考虑经济社会发展状况和学前教育需要，本着"教育事业优先规划，教育经费优先保障，教师待遇优先落实"的原则，充实完善教育规划，优先保证教育用地，计划在梅河口市河东新区，新建集幼儿园、小学、初中和高中为一体的教育园区，加快推进义务教育标准化建设步伐。本项目是梅河口市以高标准、高质量发展区域学前教育，提高教育水平和质量，促进教育跨越式发展的重要措施，将完善梅河口市教育配套设施，促进教育均衡发展，推动城市经济快速发展。

（三）梅河口市兴隆幼儿园建设项目

1. 项目建设背景

幼有所育，民生大计。学前教育是国民教育的重要组成部分，是对人的终身学习和发展具有重要作用，是重要的社会公益事业。尤其是十九大之后，我国各级政府及教育部门均高度重视学前教育工作，并出台相关政策及文件贯彻落实学前教育工作。

2018 年 11 月份，中共中央国务院印发了《关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》（中发〔2018〕39 号文），这是新中国成立以来，第一次以党中央国务院名义专门印发学前教育改革发展的文件；2019 年 1 月，国务院办公厅又印发《关于开展城镇小区配套幼儿园治理工作的通知》。

除了出台相关文件，中央财政还在 2018 年支持学前教育发展方向投入专项资金 150 亿，2019 年在此基础上提高到 168.5

亿元，支持各地扩大普惠性资源，完善体制机制，加强教师队伍建设，提高保教质量。同时发改委、教育部联合启动实施优质普惠学前教育资源扩容建设工程，2019 年安排专项资金 10 亿元，支持 11 个省（区、市）开展试点，引导激励地方加大投入，重点加强幼儿园园舍建设，有效增加普惠性学前教育资源。

吉林省紧跟中央脚步，深入贯彻落实《关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》等文件的精神，滚动实施学前教育三年行动计划，推动学前教育事业发展，大力推进学前教育改革发展，提升学前教育公共服务水平。学前教育是基础教育的重要组成部分，是我国学校教育和终身教育的奠基阶段。因此，办好学前教育，确保幼儿的身心健康，为广大幼儿提供健康、丰富的生活和活动环境，满足他们多方面发展的需要，对学前教育的发展具有重要意义。

2. 项目建设内容

本项目占地面积 8105 平方米，其中建筑占地面积 2560 平方米，道路及停车面积 1855 平方米，绿化种植面积 2027 平方米，室外塑胶地面 1663 平方米。

项目建设地点位于梅河口市华阳路与兴隆大街交汇处北侧。

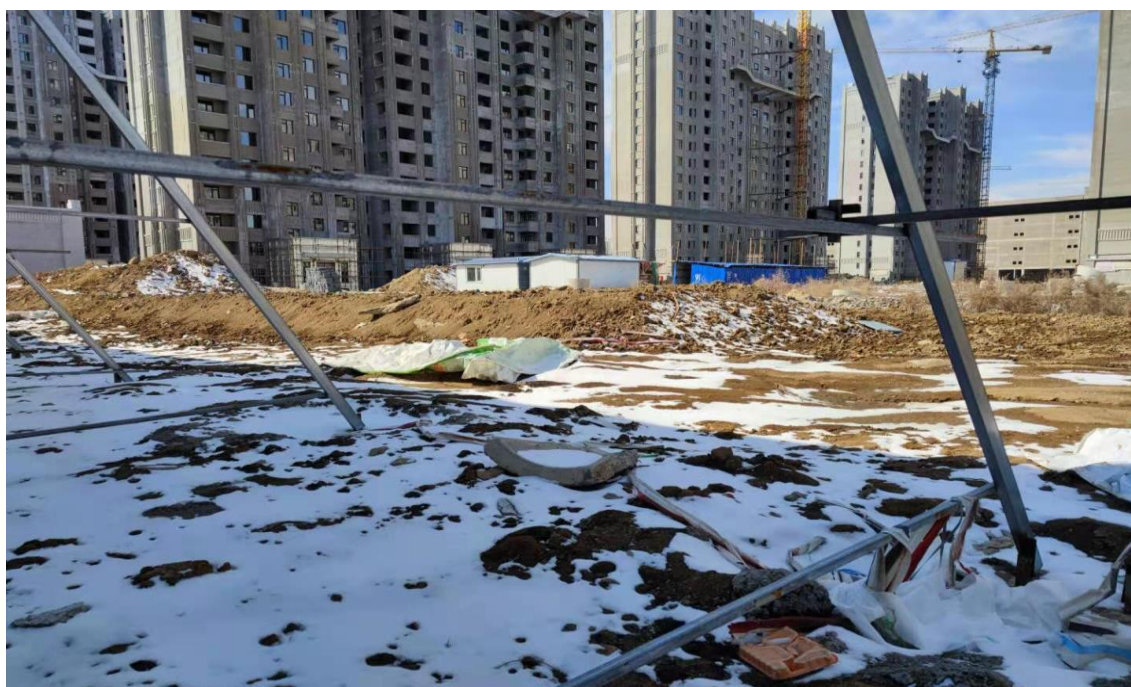
债券资金主要用于工程建设中的建筑工程、安装工程费用。

项目建设内容一览表

序号	幼儿园	建构筑物筑面积 (m ²)	建筑层数	层高 (m)	建筑高度 (m)	备注
1	幼儿园综合用房	2560	3	4.2/3.9	12	
2	门卫室及设备用房		1	3	3	
3	场区					
3.1	分班游戏场地	720				
3.2	室外公共活动场地	1663				
3.3	30M 跑道	300				
3.4	沙坑	100				
3.5	道路及停车场	1855				
3.6	绿化	2027				

3、项目建设情况

项目准备期为5个月，即2020年12月至2021年4月，项目施工期为16个月，即从2021年5月至2022年8月，项目已开工建设。





目前项目主体结构及二次结构完成，屋面防水完成，消防水池建设完成，室外墙面装饰工程全部完成，正在进行室内装修工程，室内装修装饰材料已经预定，目前整体项目完成83%。

4、项目批复情况

(1) 2021年2月4日，梅河口市自然资源局核发《建设项目用地预审与选址意见书》(用字第G220581202100006号)，载明本建设项目符合国土空间用途管制要求。

(2) 2021年2月5日，梅河口市发展和改革局做出《关于梅河口市兴隆幼儿园建设项目可行性研究报告的批复》(梅发改发〔2021〕90号)，同意建设该项目。

(3) 2021年9月23日，梅河口市发展和改革局做出《关于梅河口市兴隆幼儿园建设项目建议书和可行性研究报告变更的批复》(梅发改发〔2021〕398号)，同意项目主体变更。

(4) 2021年9月26日，梅河口市发展和改革局做出《关

于梅河口市兴隆幼儿园建设项目初步设计的批复》（梅发改发〔2021〕411号），据此开展施工图设计和招标工作。

（四）梅河口市兴隆幼儿园建设项目社会效益分析

随着一系列项目的实施和政策的支持，梅河口市在今后一段时间内人口、经济和社会将会得到快速的发展。从目前梅河口市河东新区发展来看，梅河口市城镇化率由42%提高到56%，快速推进的城镇化建设将带来大量密集人口，因此对教育服务设施的需求也十分迫切。学龄前阶段是人生最重要的启蒙时期，接受科学的学前教育，能够对儿童的认知能力、个性品质、身心健康、习惯养成产生终身影响，为儿童创造良好的人生开端。随着群众生活水平的提高，让孩子接受良好的学前教育日益成为无数家庭的新期盼；特别是随着工业化、城镇化、现代化的快速推进和流动人口的大幅增加，公平、进步的学前教育日益成为改善民生的新课题。近年来，我省学前教育建设不断推进，办学条件不断改善，办学规模基本稳定，多样化特色发展取得初步成效，但仍面临着学前教育资源不足，教师队伍建设滞后，监管体制机制不健全，保教质量有待提高，存在“小学化”倾向，部分民办园过度逐利、幼儿安全问题时有发生。为了完善学前教育公共服务体系，切实办好新时代学前教育，更好实现幼有所育的需求，本项目的建设可有效解决快速发展城镇化进程中教育服务设施不足的问题，为梅河口360名学前儿童提供优质教育环境，促进梅河口市学前教育现代化建设，有利于提高梅河口市人口受教育水平，进而推动梅河口市教育事业的发展，

对于推动梅河口市社会经济发展,建设和谐社会具有重要意义。

四、项目投资概算及资金筹措方案

(一) 项目投资概算

1、投资概算依据

(1)批复的梅河口市兴隆幼儿园建设项目可行性报告文件。

(2)梅河口市兴隆幼儿园建设项目初步设计图纸及初步设计说明书;

(3)建设单位提供完整有效的资料及文件;

(4)《建设项目设计概算编审规程》(CECA/GC2-2015)、《建设工程造价咨询规范》GB/T 51095-2015、《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 版)、国标 GB50500-2013《建筑工程工程量清单计价规范》及《吉林省市政工程计价定额》(JLJD-SZ-2019)、《吉林省建筑工程计价定额》(JLJD-JZ-2019)、《吉林省装饰工程计价定额》(JLJD-ZS-2019)、《吉林省安装工程计价定额》(JLJD-AZ-2019)、《吉林省建设工程费用定额》(JLJD-FY-2019)、《吉林省住房和城乡建设厅关于调整费用定额有关规定的通知》吉建造[2021]6 号文;人工费、机械费调整,按吉建函[2021]648 号文《吉林省住房和城乡建设厅关于调整定额人工综合工日单价和定额机械费的通知》

(5)工程设计规范及标准;

(6)主材价格按建设单位意见及参考吉林省、梅河口市当前月份信息价格、建设单位建议及目前市场价格综合考虑。

2、概算总额

根据初步设计及批复文件，项目总投资 1,680.66 万元，其中建设投资 1,633.36 万元，建设期利息 47.30 万元。其中：建筑工程费 1,140.03 万元；设备购置费 26.34 万元；安装工程费 224.30 万元；工程建设其他费用 164.91 万元；基本预备费 77.78 万元。根据目前发行债券时间，本年不计算发债利息，调整后建设期利息 32.20 万元，总投资为 1,665.56 万元。

具体编制范围如下：

（1）工程费用

① 建筑工程：土方工程、基础工程、桩基础工程、地下混凝土结构工程、地上混凝土结构工程、砌筑工程。

② 装饰工程：装饰工程--室内装饰工程、外墙保温、涂料饰面等装饰（按市场价格）。

③ 安装工程--给排水工程、消防喷淋及消火栓工程、通风空调工程、照明工程、智能疏散照明系统、消防报警系统、气体灭火控制系统、冷热源工程、防雷接地工程。

④ 智能化--监控系统、背景音乐及火灾应急广播系统、综合布线系统。

⑤ 室外管网工程、室外活动区道路及绿化工程。

（2）工程建设其他费

① 建设单位管理费：按财建【2016】504 号文并结合工程实际情况计取；

② 工程建设监理费：参照发改价格【2007】670 号、吉市监协字【2017】6 号文并结合工程实际情况计取；

③前期工程咨询费：发改委【1999】1280号文即《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》中的有关规定并结合工程实际情况计取；

④工程勘察费：参照计价格《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)、吉勘设协字【2016】10号并结合工程实际情况计取；

⑤工程设计费：参照计价格《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)、吉勘设协字【2016】10号并结合工程实际情况计取；

⑥工程竣工图编制费：同施工图设计费收费标准结合工程实际情况计取；

⑦工程质量检测费：按吉省价审批【2011】14号并结合工程实际情况计取；

⑧人防异地建设费：按吉防办发【2005】23号文并结合工程实际情况计取；

⑨消防配套费：按吉发改收管联字【2006】357号文并结合工程实际情况计取；

⑩招标代理服务费：按【2002】1980号文《招标代理服务收费管理暂行办法》并结合工程实际情况计取；

⑪造价咨询服务费：按照吉林省发改委《关于建设工程造价咨询服务收费的补充通知》(吉发改收管字【2008】505号)计算；

⑫防雷接地、消防检测费等：吉省价经字【2004】9号文

并结合工程实际情况计取；

③ 热力入网费：按照《吉林省物价局关于取消集中供热管网建设费的通知》（吉省价收【2018】214号）规定，取消热力入网费。

（3）基本预备费

结合工程实际情况计取，按工程费与工程建设其他费之和的 5%计取；

（4）建设期利息

建设期利息：资金由建设方自筹、年利率暂按 4.4%考虑。

（5）本项目建设，无需征地；

（6）工程费用类别：三类工程；建筑工程：企业管理费按人工费 16.51%、利润按人工费的 20%计取；安装工程：企业管理费按人工费 18.77%、利润按人工费的 20%计取；

具体投资概算详见下表：

梅河口市兴隆幼儿园建设项目初步设计概算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	概算值				合计	技术经济指标			占建设 总投资 比例
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用		数量	单位	单位投资	
一	工程费用									
1	幼儿园	951.78	23.06	145.97		1120.81	4494.00	m ²	2494	80.59%
1.1	建筑工程	951.78				951.78	4494.00	m ²	2118	68.44%
1.2	电气工程		6.90	37.74		44.64	4494.00	m ²	99	3.21%
1.3	给排水工程			25.98		25.98	4494.00	m ²	58	1.87%
1.4	消防水工程		2.67	27.08		29.75	4494.00	m ²	66	2.14%
1.5	消防电工程		3.76	17.07		20.83	4494.00	m ²	46	1.50%
1.6	采暖工程		5.20	29.93		35.13	4494.00	m ²	78	2.53%
1.7	通风工程		1.53	7.86		9.39	4494.00	m ²	21	0.67%
1.8	电梯采购安装		3.00	0.30		3.30				0.24%
2	消防泵房及消防水池	98.61	3.28	8.89		110.78	106.00	m ²	10450	7.97%
2.1	建筑工程	98.61				98.61	106.00	m ²	9303	7.09%
2.2	电气工程			4.18		4.18	106.00	m ²	394	0.30%
2.3	消防工程		3.28	4.71		7.99	106.00	m ²	754	0.57%
3	外网工程			69.44		69.44				4.99%
3.1	采暖给水工程			8.32		8.32				0.60%
3.2	雨污水工程			42.69		42.69				3.07%
3.3	电气工程			18.43		18.43				1.33%

4	室外活动区道路及绿化工程	89.64				89.64				6.45%
4.1	室外活动区道路及绿化工程	89.64				89.64				6.45%
	工程费合计	1140.03	26.34	224.30		1390.67	4600.00	m²	3023	100.00%
二	工程建设其他费									
1	建设单位管理费				21.38	21.38				1.27%
2	工程建设监理费				39.48	39.48				2.35%
3	前期工程咨询费				3.00	3.00				0.18%
4	工程勘察费				4.17	4.17				0.25%
5	工程设计费				51.50	51.50				3.06%
6	工程 竣工图编制费				4.12	4.12				0.25%
7	工程质量检测费				1.00	1.00				0.06%
8	人防异地建设费				15.21	15.21				0.90%
9	消防配套费				2.03	2.03				0.12%
10	招标代理服务费等				2.43	2.43				0.14%
11	造价咨询服务费				12.52	12.52				0.74%
12	防雷接地、消防检测费等				5.00	5.00				0.30%
13	施工图审查费				3.09	3.09				0.18%
	工程建设其他费合计				164.91	164.91				9.81%
	(一 + 二) 合计	1140.03	26.34	224.30	164.91	1555.58				92.56%
三	基本预备费				77.78	77.78				4.63%
四	建设投资	1140.03	26.34	224.30	242.69	1633.36	4600.00	m²	3551	97.19%
五	建设期利息				47.30	47.30				2.81%
六	建设总投资	1140.03	26.34	224.30	289.99	1680.66	4600.00	m²	3654	100.00%

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措方式或原则

本项目所需资金通过发行专项债券和政府预算资金解决。

筹资在正确预测和科学规划的基础上进行，要以满足建设需要为最首要的原则。

（1）筹资的数额保证项目建设的需要。

（2）筹资的期限与建设周期相吻合。

（3）筹资时间配比及时，使资金的投放与运用同项目建设的具体需要紧密衔接。

严格按照要求使用专项资金，在资金使用范围、专户管理、专款专用、使用计划、使用审批、监督检查等按照相关规定管理好专项债券资金。

严格实行项目法人制、招标投标制、工程监理制、合同管理制，从制度上保障项目资金的使用合法性。严格按照国家财政专项资金管理制度进行管理，财务处具体监管项目资金的使用，设立专用账户，专人管理、专项核算、专项使用。

采取资金使用分级审批制，严格执行项目资金审核、审批制度，杜绝缺项和越权办理手续，保证资金按项目建设计划使用。

项目资金的拨付要附真实、有效、合法的凭证。

严格审计制度，加强审计、监察工作，严防违规违纪行为的发生。

2. 资金来源

本项目动态总投资1,665.56万元，其中：拟发行债券资金1,150.00万元，占比69.05%，利用预算安排资金515.56万元，占比30.95%。根据《关于将梅河口市兴隆幼儿园建设项目纳入财政预算的情况说明》：项目资金需求总额为1,665.56万元，其中项目专项债券融资1,150.00万元，利用财政预算资金515.56万元（已全部纳入梅河口市财政预算）。

3. 投资者保护措施

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函〔2016〕88号)规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》(财预〔2016〕155号)规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

本项目资金做到合理使用、严格管理。在资金使用上，严格按照项目建设计划，坚决执行资金跟随项目走的原则，不搞计划外工程项目。在资金管理上严格按照国家有关规定，实行专人管理、专户储存、专帐核算，严格财经纪律，加强对项目资金的监管力度，按项目计划和施工进度投放资金，确保资金的专款专用。为确保工程建设质量，在拨付施工单位资金时，

留足质量保证金、竣工验收合格并运行一年后，经复检确无工程质量问题时，再拨付质量保证金以避免工程返工和资金流失。

项目资金使用计划表

建设内容	项目资本金		专项债券资金		合计
	2021 年	2022 年	2021 年	2022 年	
建筑工程		40.03	1,100.00		1,140.03
安装工程		174.30	50.00		224.30
设备购置		26.34			26.34
工程建设其他费用		164.91			164.91
预备费		77.78			77.78
建设期利息		32.20			32.20
合计		515.56	1,150.00		1,665.56

根据项目初步设计报告及批复文件，项目总投资为1,680.66万元，与方案调整后总投资1,665.56万元，差值15.10万元，系项目初步设计与本方案建设期利息计算差异导致。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目收益

1、项目收入

项目收入为保育教育费收入、公用经费拨款收入。项目预计在2022年8月投产运营并产生预期收入，梅河口市兴隆幼儿园拟设立12个标准教学班，在园总人数360人。2022年招生量达到60%，2023年招生量达到70%，2024年招生量达到80%，2025年招生量达到90%，2026年以后招生量达到100%。本项目为民生工程，幼儿园收费标准调整程序复杂，故债券存续期内收入不考虑价格增长。

(1) 保育教育费预测

根据《吉林省幼儿园收费管理暂行办法》（吉省价综[2012]241号）文件中公办幼儿园保育教育费收费标准，结合梅河口市实际情况，预计保育教育费收费标准为450.00元/人/月，每年的开园时间为10个月，根据《梅河口市兴隆幼儿园建设项目承诺函》及《关于将梅河口市兴隆幼儿园建设项目纳入财政预算的情况说明》，本项目保育教育费纳入当年预算，上缴财政后再全额下拨给幼儿园用于日常运营及专项债券还本付息。

债券存续期内保育教育收入1,399.68万元，各年收入预测详见下表：

保育教育费预测表

年份	标准招生人数	入园率	人均收入 元/月	入学 月数/年	年保育教育费 (万元)
2022 年	360	60%	450.00	4	38.88
2023 年	360	70%	450.00	10	113.40
2024 年	360	80%	450.00	10	129.60
2025 年	360	90%	450.00	10	145.80
2026 年	360	100%	450.00	10	162.00
2027 年	360	100%	450.00	10	162.00
2028 年	360	100%	450.00	10	162.00
2029 年	360	100%	450.00	10	162.00
2030 年	360	100%	450.00	10	162.00
2031 年	360	100%	450.00	10	162.00
合 计					1,399.68

(2) 生均公用经费拨款预测

根据 2019 年 1 月 1 日,梅河口市财政局和梅河口市教育局《梅河口市公办学前教育生均公用经费的拨款制度的指导意见》(梅教联发〔2019〕1 号)规定全市按 600 元/生/月的标准,给予公办幼儿园生均公用经费拨款,债券存续期内生均公用经费收入 1,866.24 万元。

公用经费拨款预测表

年份	标准招生人数	入园率	人均收入 元/月	入学 月数/年	年公用经费 (万元)
2022 年	360	60%	600.00	4	51.84
2023 年	360	70%	600.00	10	151.20
2024 年	360	80%	600.00	10	172.80
2025 年	360	90%	600.00	10	194.40
2026 年	360	100%	600.00	10	216.00
2027 年	360	100%	600.00	10	216.00
2028 年	360	100%	600.00	10	216.00
2029 年	360	100%	600.00	10	216.00
2030 年	360	100%	600.00	10	216.00
2031 年	360	100%	600.00	10	216.00
合 计					1,866.24

根据上述测算的数据,债券存续期内收入 3,265.92 万元,具体各年收入情况如下:

项目收入预测表

年份	年保育教育 费收入	年公用 经费拨款	收入合计
2022 年	38.88	51.84	90.72
2023 年	113.40	151.20	264.60
2024 年	129.60	172.80	302.40

年份	年保育教育费收入	年公用经费拨款	收入合计
2025 年	145.80	194.40	340.20
2026 年	162.00	216.00	378.00
2027 年	162.00	216.00	378.00
2028 年	162.00	216.00	378.00
2029 年	162.00	216.00	378.00
2030 年	162.00	216.00	378.00
2031 年	162.00	216.00	378.00
合计	1,399.68	1,866.24	3,265.92

2、项目支出

根据《梅河口市兴隆幼儿园建设项目可行性研究报告》，项目支出主要包括燃料及动力费、职工人员工资及福利费、其他费用，与计算有关的建设面积数据按初步设计取值。考虑成本与收入应配比计算，成本第一年按全部招生率的 60.00%，第二年按照全部招生率的 70%，第三年按照全部招生率的 80%，第四年按照全部招生率 90%，第五年及以后按照全部招生的 100%。

根据吉林省统计局 2016 年至 2020 年国民经济和社会发展统计公报，近五年居民消费价格各年指标及增长率如下表：

项目/年份	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	平均值
吉林省CPI（居民消费价格总指数）	101.60	101.60	102.10	103.00	102.30	102.12
居民消费价格指数增长率	1.60%	1.60%	2.10%	3.00%	2.30%	2.12%

考虑受疫情影响吉林省经济增速缓慢，结合平均增长率 2.12%，本项目成本按每五年增长 3%计算，由于水电单价按照政府指导价格执行，故在项目测算期内不进行调整。

(1) 燃料动力费

根据可行性研究报告燃料及动力费包括电费、采暖费、水费、天然气费，项目所有燃料及动力价格均以项目所在地现行市场价格为基础，采购价格分别为电费按 8,900.00 元/kW·h 计算，采暖费按照工业住房标准 34.00 元/m²计算，水费按照 5.00 元/吨计算，天然气按照 2.80 元/立方米计算。

① 用电费预测

A、建筑用电量计算

幼儿园综合用房用电指标为 30W/m²（照明与插座），经计算，项目建筑年耗电量为 $13.46 \times 10^4 \text{ kW} \cdot \text{h}$ ，详见下表：

项目建筑用电量计算表

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	用电量指标 (W/m ²)	需要 系数	用电时 间 (h)	年用电量 (万 kW·h)
1	综合用房	2560	30	0.6	2920	13.46
	合计	2560				13.46

B、设备用电量计算

项目用电设备主要为热风幕等，经计算项目设备年用电量为 5.71 万 kW·h。

项目设备用电量计算表

序号	设备名称	设备数量 (台)	设备功率 (kW)	需要 系数	负荷 系数	年用电时间 (h)	年用电量 (万 kW·h)
1	热风幕	1	20	1	0.7	4080	5.71
	合计						5.71

C、道路广场及绿化用电量计算

项目场区道路面积 1855 m²，绿化面积 2027 m²，道路及停车场用电指标取 15kW/万 m²，绿化用电指标取 10kW/万 m²，经计

算项目道路广场及绿化用电量为 0.96 万 kW·h。详见下表：

场地照明用电量估算表

序号	项目名称	建筑面积 (m ²)	用电量指标 (W/m ²)	需要 系数	用电时间 (h)	年用电量 (万 kW·h)
1	绿化景观照明	2027	1	0.4	1825	0.15
2	道路广场照明	1855	1.5	0.8	3650	0.81
	合计					0.96

综合以上，项目年耗电量为 20.13 万 kW·h。经测算，债券存续期内电费合计 154.81 万元。

②水量预测

用水标准参照《建筑给水排水设计规范》，确定幼儿园学生生活用水标准为 40L/人·日，教职工生活用水标准为 40L/人·日，餐饮用水标准为 25L/人·次，绿化用水为 1L/m²·d，道路广场浇洒用水为 2L/m²·d，未预见用水量为生活用水、道路广场冲洗用水、绿化用水量之和的 10%。道路广场浇洒用水为 150d，绿化用水为 50d。经估算，项目日用水量为 39.88m³，年用水量为 1.20 万 m³。经测算，债券存续期内水费合计 51.84 万元。

② 采暖费用量预测

项目幼儿园综合用房采暖热指标为 40W/m²，项目采暖期为 170d，根据建筑面积 2560 m²基数进行预测，经计算，债券存续期内采暖费合计 81.78 万元。

④天然气用量预测

项目用餐人数 400 人，其中幼儿园学生 360 人，教职工 40 人。根据吉林省的现状以及发展需要，确定幼儿园儿童生活耗气量 1256MJ/人·年，教职工生活耗气量为 700MJ/人·年，项

目选用的天然气的低位发热量为 35544kJ/m^3 ，全年用气量为 13508.89m^3 。

项目燃气消耗量一览表

序号	类别	数量（人、座）	用气指标（MJ/人·年）	低位发热量（kJ/kg）	年耗气量 m^3
1	幼儿园学生	360	1256	35544	12721.13
2	教职工	40	700	35544	787.76
	合计				13508.89

经测算，债券存续期内天然气费用合计 32.67 万元。

综合以上，债券存续期内燃料及动力费合计 321.10 万元。

（2）职工薪酬及福利

根据可行性研究报告，项目建成后共需要 40 名教职工，根据《梅河口市幼儿园教职员工工资拨付说明》文件，在编教师和外聘教师的比例为 1:1，在编教职员工的工资及福利费等由财政全额拨付。本项目预计外聘人员 20 名，根据当地工资平均标准，确定教职员工平均工资 40,000.00 元/人/年，福利费按工资 14%计取，五险一金按照工资 35.50%计取，经测算，债券存续期内合计职工薪酬及福利费合计 1,134.11 万元。

（3）其他费用

项目其他费用包括维修费、管理费。债券存续期内其他费用合计 62.14 万元。

（1）维修费按照（建安费+设备购置+安装费+预备费+其他资产）2%计取。经测算，债券存续期内修理费合计 31.19 万元。

（2）管理费按照（燃料动力+工资福利+折旧摊销）1.5%计取。其中折旧年限为 30 年、摊销年限为 10 年。经测算，债

券存续期内管理费合计 30.95 万元。

综上债券存续期内经营成本费用合计 1,517.35 万元。各年具体情况详见下表：

项目支出预测表

单位：万元

年份	燃料及动力费	职工薪酬及福利费	其他费用	合计
2022 年	10.13	39.76	1.75	51.64
2023 年	28.09	119.60	6.53	154.22
2024 年	30.86	119.60	6.58	157.04
2025 年	33.62	119.60	6.62	159.84
2026 年	36.40	119.60	6.66	162.66
2027 年	36.40	123.19	6.80	166.39
2028 年	36.40	123.19	6.80	166.39
2029 年	36.40	123.19	6.80	166.39
2030 年	36.40	123.19	6.80	166.39
2031 年	36.40	123.19	6.80	166.39
合 计	321.10	1,134.11	62.14	1,517.35

（4）相关税费

本项目按《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）的有关规定，免征相关税费。

3、项目收益情况

通过对项目收入和成本的预测，债券存续期内项目收入 3,265.92 万元，项目成本支出 1,517.35 万元，项目收益为 1,748.57 万元。

项目收益情况表

单位：万元

年度	项目收入	项目支出			项目收益
		经营成本	相关税费	小计	
2022 年	90.72	51.64		51.64	39.08
2023 年	264.60	154.22		154.22	110.38
2024 年	302.40	157.04		157.04	145.36
2025 年	340.20	159.84		159.84	180.36
2026 年	378.00	162.66		162.66	215.34
2027 年	378.00	166.39		166.39	211.61
2028 年	378.00	166.39		166.39	211.61
2029 年	378.00	166.39		166.39	211.61
2030 年	378.00	166.39		166.39	211.61
2031 年	378.00	166.39		166.39	211.61
合计	3,265.92	1,517.35		1,517.35	1,748.57

截止 2031 年期末预计现金结余为 244.37 万元，本项目现金流量情况如下：

现金流量预测表

单位: 万元

序号	项目	合计	计算期					
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一	项目预期收入	3,265.92		90.72	264.60	302.40	340.20	378.00
(一)	财政运营补贴收入							
(二)	项目自身经营收入	3,265.92		90.72	264.60	302.40	340.20	378.00
(三)	其他收入							
二	项目资金来源	1,665.56	1,407.78	257.78				
(一)	财政安排资金	515.56	257.78	257.78				
(二)	地方政府专项债券	1,150.00	1,150.00					
	其中: 用于资本金							
(三)	项目单位市场化融资							
(四)	单位自筹资金							
三	项目建设支出	2,019.76	1,407.78	273.88	48.30	48.30	48.30	48.30
	其中: 建设投资	1,633.36	1,407.78	225.58				
	流动资金							
	财务费用-专项债券付息	386.40		48.30	48.30	48.30	48.30	48.30
	财务费用-市场化融资付息							
四	项目运营支出	1,517.35		51.64	154.22	157.04	159.84	162.66
	其中: 经营成本	1,517.35		51.64	154.22	157.04	159.84	162.66
	相关税费							
五	专项债券还本	1,150.00						
六	市场化融资还本							
	项目期初现金	2,440.14			22.98	85.06	182.12	314.18
	项目期内现金变动	244.37		22.98	62.08	97.06	132.06	167.04
	项目期末现金	2,684.51		22.98	85.06	182.12	314.18	481.22

现金流量预测表（续表）

单位: 万元

序号	项目	合计	计算期				
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	项目预期收入	3,265.92	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00
(一)	财政运营补贴收入						
(二)	项目自身经营收入	3,265.92	378.00	378.00	378.00	378.00	378.00
(三)	其他收入						
二	项目资金来源	1,665.56					
(一)	财政安排资金	515.56					
(二)	地方政府专项债券	1,150.00					
	其中：用于资本金						
(三)	项目单位市场化融资						
(四)	单位自筹资金						
三	项目建设支出	2,019.76	48.30	38.64	28.98	19.32	9.66
	其中：建设投资	1,633.36					
	流动资金						
	财务费用-专项债券付息	386.40	48.30	38.64	28.98	19.32	9.66
	财务费用-市场化融资付息						
四	项目运营支出	1,517.35	166.39	166.39	166.39	166.39	166.39
	其中：经营成本	1,517.35	166.39	166.39	166.39	166.39	166.39
	相关税费						
五	专项债券还本	1,150.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
六	市场化融资还本						
	项目期初现金	2,440.14	481.22	414.53	357.50	310.13	272.42
	项目期内现金变动	244.37	-66.69	-57.03	-47.37	-37.71	-28.05
	项目期末现金	2,684.51	414.53	357.50	310.13	272.42	244.37

（四）还付本息情况

本项目拟融资金额1,150.00万元，利率暂按4.20%，期限为10年，每半年付息一次，债券发行期后五年按等额还本的方式偿还本金，根据目前发债时间节点，2021年无还息计划，总计应付利息为386.40万元，具体还本付息情况如下：

债券融资还本付息表

单位：万元

年度	期初 本金	本期新增本金	本期偿还 本金	利率	当年偿还利息	小计
2021 年		1,150.00		4.20%		-
2022 年	1,150.00			4.20%	48.30	48.30
2023 年	1,150.00			4.20%	48.30	48.30
2024 年	1,150.00			4.20%	48.30	48.30
2025 年	1,150.00			4.20%	48.30	48.30
2026 年	1,150.00			4.20%	48.30	48.30
2027 年	1,150.00		230.00	4.20%	48.30	278.30
2028 年	920.00		230.00	4.20%	38.64	268.64
2029 年	690.00		230.00	4.20%	28.98	258.98
2030 年	460.00		230.00	4.20%	19.32	249.32
2031 年	230.00		230.00	4.20%	9.66	239.66
合计		1,150.00	1,150.00		386.40	1,536.40

（五）项目融资平衡情况

本息覆盖倍数是反映项目偿债能力的指标，本息覆盖倍数大于1，说明项目具备偿债能力，且指标越高，偿债能力越强。本息覆盖倍数为可用于还本付息的项目净收益与债券本息合计的比值，可用于还本付息的项目净收益为债券存续期内的项目收入减去项目运营支出和相关税费后的余额。本项目可用于还

本付息的项目净收益合计为 1,748.57 万元，债券本息合计为 1,536.40 万元，本息覆盖倍数为 1.14 倍，还款能力有保障，具体情况如下：

专项债券本息覆盖倍数表

单位：万元

年度	债务支付本息情况			项目收益情况			
	本金	利息	小计	项目收入	项目运营成本	相关税费	项目收益
2022 年		48.30	48.30	90.72	51.64		39.08
2023 年		48.30	48.30	264.60	154.22		110.38
2024 年		48.30	48.30	302.40	157.04		145.36
2025 年		48.30	48.30	340.20	159.84		180.36
2026 年		48.30	48.30	378.00	162.66		215.34
2027 年	230.00	48.30	278.30	378.00	166.39		211.61
2028 年	230.00	38.64	268.64	378.00	166.39		211.61
2029 年	230.00	28.98	258.98	378.00	166.39		211.61
2030 年	230.00	19.32	249.32	378.00	166.39		211.61
2031 年	230.00	9.66	239.66	378.00	166.39		211.61
合 计	1,150.00	386.40	1,536.40	3,265.92	1,517.35		1,748.57
覆盖倍数				1.14			

经上述测算，在相关单位对项目收入预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的梅河口市兴隆幼儿园建设项目，预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、项目风险控制

本项目的实施可以促进梅河口市生态社会、经济的发展，

与所在地有较强的互适性，社会可行性良好。

为改善决策分析工作并请项目各方提高风险意识，降低投资项目在建设和运营中潜在的风险，以减少各种风险损失，现对该项目进行必要的风险分析。

（一）财务风险及控制措施

1、风险情况

由于项目建设周期较长，在项目建设过程中，施工所需要的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，因此面临一定的财务风险。

2、应对措施

在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，确定投资控制目标并加以分解，形成投资目标控制体系，制定工程费用支出计划并付诸实施，在计划执行过程中对其进行跟踪检查，收集有关反映费用支出的数据，将实际费用支出额与计划费用支出额进行比较，发现偏差及时分析原因，提出改进方案，采取有效措施加以控制，以保证控制目标的实现。

加强进度控制，编制及审核项目实施总进度目标和阶段性目标计划，制定及审核材料供应采购计划，合理安排进度和材料采购，降低建设成本。

（二）工程建设风险及控制措施

1、风险情况

本项目具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位

的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目产生一定的不确定性。

2、应对措施

项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，同时工程建设的各技术环节均由具备相应资质的技术单位担任，委托专业的工程监理单位进行工程监理，可有效保障工程建设管理活动的合理性、安全性，确保在设计、施工过程中保持高标准的同时，杜绝安全、质量问题。加强对工程质量的管理，建立项目的质量控制体系，对工程质量进行跟踪、检查、监督和控制；对工序交接、隐蔽工程检查、设计的变更、质量事故的处理、质量和技术鉴证进行控制；对出现违反质量规定的事件，容易形成质量隐患的做法采取措施予以制止，及时处理质量问题。

（三）管理风险及控制措施

1、风险情况

幼儿园安全事故、幼儿园纠纷事故等会给幼儿园的声誉带来负面影响，进而影响幼儿园学校的收入和发展。

2、控制措施

严格管理，加强幼儿园教职员工的的安全监督意识，做好安全防控。增强教师与学生及家长的沟通，增加沟通渠道。在内部管理上，实行安全事故责任追究制，开展幼儿园安全管理和风险防范工作专项整治活动，进一步规范、监督、考核。

（四）运营风险及控制措施

1、风险情况

在幼儿教育上，受教师学历、教学经验、年龄精力、耐心等因素影响，各幼儿教师行为均不可避免地存在着程度不一的风险。该风险主要来自幼儿园教师在教学过程中，违反职业道德所致。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

2、控制措施

对于幼儿园新建需招聘大量教师，幼儿园应做好资格准入，凡未取得教师资格证的人员不得担任专职教师。同时加强教师职业道德建设，以多种形式加强幼儿教师职业道德教育，全面提高幼儿教师职业道德素养，杜绝幼儿园伤害幼儿的事故发生。同时加强项目运营资金管理，压缩不合理支出、提高资金使用效率，保证运营成本在预算内支出。

（五）市场风险及控制措施

1、风险情况

政府职能改革中，随着“放管服”的推进行，社会资本进入幼儿教育行业的限制将更加宽松，民营幼儿园、外资幼儿园将会较快发展。家长有更多选择，公立幼儿园的生源将分流，导致幼儿园收入增幅下降。

2、控制措施

面对市场竞争，公立幼儿园凭借既有扎实的教学资源及良好品牌优势，并在人才培养、管理水平等方面加大投入力度，努力提升幼儿园综合竞争能力。

（六）存续债券置换不畅风险及控制措施

1、风险情况

若项目因收入下降暂时不能偿还到期债券本金时，需发行专项债券周转偿还，但存在存续债券发行不成功，置换不畅的风险。

2、控制措施

对该项目建成后的收入以及专项债券的偿付进行跟踪管理，若出现项目收入不足偿还债券本金的情况，积极与教育、财政部门沟通汇报，提前锁定专项债券额度，同时积极与债券发行相关单位对接，通过完善发行方案，确保发行成功。

（七）偿债风险及控制措施

1、风险情况

本期专项债券根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预【2016】155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用等均纳入政府性基金预算管理。项目未来现金流易受到项目实施进度、市场条件、国家政策等因素影响，存在一定的不确定性，有可能给本期债券偿付带来一定风险。

2、控制措施

财政局、项目主管部门及建设单位建立完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，规范使用债券资金，加强债券资金使用监管及对项目实施情况监控，明确资金用途，严格执行债券资金专款专用，有效保障资金安全，确保债券资金合规使用，控制不合理的资金流出，确保项目形成的专项收入

应收尽收，保障投资者合法权益。

当地政府通过设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。

（八）资金管理风险

1、风险情况

本次募集资金投资项目从项目开始筹划到交付使用将有一定的周期，涉及的环节也较多，如果投资管理不善，突破预算，可能影响投资项目不能如期完成。

2、控制措施

管理运营公司将通过建立严格的资金管理制度、财务管理制度，严格把控资金的使用与审批，加强成本控制，建立有效的财务风险预警系统和财务监管机制来实现财务风险的预警与规避。

（九）法律纠纷风险

1、风险情况

本项目运营期，项目实施单位作为教育单位，与幼儿家长之间的法律关系一般界定为民事合同关系。项目实施单位在履

行合同过程中，必须严格履行自己的管理义务，如因管理不善造成事故或意外，将会导致项目实施单位与幼儿家长之间的民事合同纠纷。

2、控制措施

项目运营期间，按照法律规定严抓“管理”。对一线教师进行充分全面的岗前培训，使其了解工作职责及具体操作要求。完善设备、设施，尽可能在一些管理视线死角安装监控设施，以便随时发现异常情况。管理好设备情况，做好运行相关记录。记录内容应详细全面，真实反映目前状况。

七、项目实施单位介绍

梅河口市兴隆幼儿园成立于 2021 年 8 月 16 日，位于兴隆大街西侧，性质为公办幼儿园，辐射周边长安城、方华名苑、都市绿洲等新建居民小区，可容纳 12 班 360 名幼儿，计划招聘公办幼儿园教职工 40 名。

根据省教育厅等六部门关于印发《吉林省第三期学前教育行动计划（2017—2020 年）的通知》精神，全市学前三年毛入园率达到 90%，普惠性幼儿园覆盖率（公办园和普惠性民办园在园幼儿占比）达到 80%，公办园在园幼儿占比原则上达到 50%。结合我市实际情况，公办园在园幼儿占比不足 40%，为着力弥补我市幼儿教育短板，经市政府同意，市编制办批准成立梅河口市兴隆幼儿园，因为新成立幼儿园所以暂无各项经济指标，本项目收入不会用于与本项目无关的其他项目支出或债务支付。

八、部门分工及责任

财政局：

负责按照政府债务管理要求并根据专项债务风险、项目收入等因素，复核项目资金需求，做好专项债券额度管理、预算管理、发行准备、资金监管等工作。配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控；确保项目资产独立性和确定资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台等企业融资提供担保和抵押；在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券融资规模和期限、还本付息等信息。

主管部门：

本项目主管部门是梅河口教育局，负责按照行业管理要求并根据项目建设规模、成本等因素，审核项目资金需求，负责监管项目实施单位的业务运行、资产管理及资金使用，定期考核，确保提供的项目信息真实性、准确、完整，加强对项目实施单位的管理与指导，审核计划及资金需求，确保债券资金年度内支出，形成对应的实物工作量，并配合财政部门做好专项债券使用工作，做好政府债务管理系统的衔接。

项目实施单位：

本项目的项目实施单位是梅河口市兴隆幼儿园，负责测算提出项目资金需求，配合提供专项债券发行相关材料，规范使用专项债券资金，会同财政局对本次债券资金做好管理和使用工作。负责本项目的协议洽谈、项目招标、施工管控、费用测算支付以及完成上级交办的其他工作和任务。