

济南高新区安置区配套幼儿园项目

实施方案

财政部门：济南高新技术产业开发区管委会
财政金融部

立项主体：济南高新技术产业开发区管理委员会
财政性投资项目推进中心

编制时间：2022年5月

一、项目基本情况

（一）项目名称

济南市高新区安置区配套幼儿园建设项目

（二）项目单位

济南高新技术产业开发区管理委员会社会事业局是该项目的立项主体。2020年10月高新区体制机制深化改革后，高新区社会事业局更名为高新区发展保障部；同时成立高新区管委会下设机构：财政性投资项目推进中心，负责高新区财政投资的市政道路、安置房、基础教育设施、绿化等建设任务。

原由社会事业局作为立项主体实施的春秀路18班幼儿园项目、社会事务局章锦安置区12班幼儿园项目，转由财政性投资项目推进中心实施，建设手续不再变更，发展保障部配合财政性投资项目推进中心履行用印手续。

（三）项目介绍

该项目包含春秀路18班幼儿园项目、社会事务局章锦安置区12班幼儿园项目，本次拟发行专项债券1000万元，其中：春秀路18班幼儿园项目发行500万元、社会事务局章锦安置区12班幼儿园项目发行500万元，发行期限均为10年。

（四）项目规划审批

本次发行2个项目取得规划审批情况如下：

1. 春秀路18班幼儿园项目

（1）2020年7月，济南言唐工程技术咨询有限公司出具了《济南高新技术产业开发区管理委员会社会事务局春秀路18班幼儿园可行性研究报告》；

(2) 2020 年 7 月 17 日，济南高新区管委会出具了《济南高新区管委会关于社会事务局春秀路 18 班幼儿园可行性研究报告的批复》；

(3) 2020 年 7 月 20 日，济南市自然资源和规划局出具了《建设用地规划许可证》（地字第 370101202000218 号）；

(4) 2020 年 9 月 29 日，济南市自然资源和规划局出具了《建设工程规划许可证》（建字第 370101202000543 号）；

2. 章锦安置区 12 班幼儿园项目

(1) 2019 年 7 月，山东舜华房地产评估造价咨询有限公司出具《济南高新技术产业开发区管理委员会社会事务局章锦安置区 12 班幼儿园项目可行性研究报告》；

(2) 2019 年 9 月 18 日，济南高新区管委会出具了《济南高新区管委会关于社会事务局章锦安置区 12 班幼儿园项目可行性研究报告的批复》（济高管字〔2019〕99 号）；

(3) 2019 年 10 月 11 日，济南市自然资源和规划局出具了《建设用地规划许可证》（地字第 370101201900293 号）；

(4) 2021 年 3 月 10 日，济南市自然资源和规划局出具了《建设工程规划许可证》（建字第 370101202100174 号）；

(5) 2021 年 9 月 23 日，济南高新技术产业开发区管理委员会审批服务部出具了《建筑工程施工许可证》（编号 370199202109230301（20211134））。

（五）项目规模与主要建设内容

1. 春秀路 18 班幼儿园项目

项目规划建设用地面积 12427 平方米（合 18.64 亩），总建筑面积 11351 平方米，其中地上建筑面积 9041 平方米，地下建筑面积

2310 平方米。项目主要建设一栋 3 层综合教学楼，功能设置包括幼儿活动用房、服务用房、附属用房，配建室外活动场地、门卫、地下人防车库及设备用房等，同步进行道路、绿化、消防、室外管网等配套设施建设，建成后达到 18 班教学规模（每班 30 人）。项目计划建设周期 23 个月。

2. 章锦安置区 12 班幼儿园项目

项目规划建设用地面积 8521 平方米（合 12.78 亩），总建筑面积 5725 平方米。项目主要建设一栋 3 层（局部二层）综合楼，功能设置包括幼儿活动用房、服务用房、附属用房，配建室外活动场地、保安室、停车位等，同步进行道路、消防、给排水、电气、绿化等配套设施建设，建成后达到 12 班教学规模（每班 30 人）。项目计划建设周期 11 个月。

（六）项目建设期限

1. 春秀路 18 班幼儿园项目

项目计划于 2020 年 8 月前完成项目立项、勘察设计等前期工作，于 2020 年 8 月开工建设，预计 2022 年 6 月工程竣工并投入使用。

2. 章锦安置区 12 班幼儿园项目

本项目建设期约 11 个月。计划 2021 年 8 月开工建设，到 2022 年 7 月全部竣工并投入使用。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

- 1、《中华人民共和国义务教育法》（2016 年修订）

- 2、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
- 3、《国家中长期教育改革和发展规划纲要》（2010—2020）
- 4、《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发【2015】51号）
- 5、《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》（发改投资【2012】24—2号）
- 6、《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发展和改革委员会 2016 年第 44 号令）
- 7、《投资项目可行性研究指南》
- 8、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 一、《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）
- 10、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 版）
- 11、《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
- 12、《山东省建设用地集约利用控制标准》（鲁政办发【2005】27 号）
- 13、《山东省中长期教育改革和发展规划纲要》（2011-2020 年）
- 14《山东省"十三五"教育事业发展规划》鲁政发（2017）33 号
- 15、《山东省人民政府办公厅关于解决城镇普通中小学大班额问题有关事宜的通知》（鲁政办字（2015）152 号）
- 16、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ3—2016）
- 17、《济南市市国民经济和社会发展第十三个五年总体规划纲要》
- 18、《济南市城市总体规划》（2011-2020 年）
- 1一、《山东省幼儿园办园条件标准》（2018 年 12 月 1 日）

20、项目承建单位提供的有关基础资料、数据

2. 估算总额

1. 春秀路 18 班幼儿园项目

项目计划总投资 6184 万元，其中工程费用 4—72 万元，其他费用 650 万元，预备费 562 万元。

2. 章锦安置区 12 班幼儿园项目

项目计划总投资 35—— 万元，其中工程费用 2745 万元，其他费用 527 万元，预备费 327 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

(1) 项目投入一定资本金，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

结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，其他资金由项目单位自筹或继续申请专项债券资金解决。出于风险谨慎原则考虑，融资成本暂按照 4.00% 进行测算。

初步确定项目资金来源如下：

项目	资本金		专项债券			其他资金
	金额	占比	前期发行	本期发行	后期发行	金额
春秀路 18 班幼儿园	2,684.00	43.40%	800.00	500.00	0.00	2,200.00
章锦安置区 12 班幼儿园	1,299.00	36.09%	500.00	500.00	0.00	1,300.00

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

1. 春秀路 18 班幼儿园项目

(一) 运营收入预测

该项目预期收入主要来源于保育费收入、伙食费收入。春秀路 18 班幼儿园建成后达到 18 班教学规模，每班 30 人，每人每月 1,000.00 元，伙食费每人每月 500.00 元，每年按一个月计算。运营期各年收入预测如下：

表 3：运营收入估算表（单位：万元）

项目	保育费收入	伙食费收入	合计
2022 年	243.00	121.50	364.50
2023 年	486.00	243.00	729.00
2024 年	486.00	243.00	729.00
2025 年	486.00	243.00	729.00
2026 年	486.00	243.00	729.00
2027 年	486.00	243.00	729.00
2028 年	486.00	243.00	729.00
2029 年	486.00	243.00	729.00
2030 年	486.00	243.00	729.00
2031 年	486.00	243.00	729.00
2032 年	486.00	243.00	729.00
合计	5,103.00	2,551.50	7,654.50

2、运营成本预测

该项目总成本费用包括伙食费、水电费、工资费用、管理费用、折旧摊销费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 4：运营支出估算表（单位：万元）

年份	伙食费成本	水费	电费	管理费用	合计
2022 年	53.46	1.16	19.55	3.24	77.42
2023 年	106.92	2.33	39.11	6.48	154.83
2024 年	106.92	2.33	39.11	6.48	154.83
2025 年	106.92	2.33	39.11	6.48	154.83
2026 年	106.92	2.33	39.11	6.48	154.83
2027 年	106.92	2.33	39.11	6.48	154.83
2028 年	106.92	2.33	39.11	6.48	154.83
2029 年	106.92	2.33	39.11	6.48	154.83
2030 年	106.92	2.33	39.11	6.48	154.83
2031 年	106.92	2.33	39.11	6.48	154.83

年份	伙食费成本	水费	电费	管理费用	合计
2032 年	106.92	2.33	39.11	6.48	154.83
合计	1,122.66	24.42	410.64	68.04	1,625.76

(1) 伙食费

按照每人每天 10.00 元伙食成本测算，每年上学时间为 9 个月，每月按照 22 天测算，伙食费成本每年 106.92 万元。

(2) 水电费

经估算，该项目的每年燃料动力费 41.43 万元，其中：水费 2.33 万元，按照每人每天用水 0.05 吨，4.35 元/吨计算；电费 39.11 万元，按照每年用电量 46.01 万千瓦时，单价 0.85 元每千瓦时计算。

(3) 职工工资福利费

该项目为公办性质幼儿园，教职工均为事业单位编制人员，工资及福利费由财政统一发放，不计入成本。

(4) 管理费用

该项目其他费用，包括办公费、日常管理费等费用，每年按照 6.48 万元计取。

(5) 折旧摊销费

该项目按 20 年折旧，残值率为 5%，年折旧额为 293.74 万元。

2. 利息支出

根据该项目资金筹措计划，2022 年 2 月已发行地方政府专项债券 800.00 万元，票面年利率 2.97%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。本期拟发行专项债券 500.00 万元，票面年利率 4.00%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。还本付息情况如下表：

表 5： 2022 年 2 月已发行专项债还本付息情况表（单位：万元）

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	票面利率	付息合计	还本付息合计
2022 年		800.00		800.00	2.97%	11.88	11.88
2023 年	800.00			800.00	2.97%	23.76	23.76
2024 年	800.00			800.00	2.97%	23.76	23.76

2025 年	800.00			800.00	2.97%	23.76	23.76
2026 年	800.00			800.00	2.97%	23.76	23.76
2027 年	800.00			800.00	2.97%	23.76	23.76
2028 年	800.00			800.00	2.97%	23.76	23.76
2029 年	800.00			800.00	2.97%	23.76	23.76
2030 年	800.00			800.00	2.97%	23.76	23.76
2031 年	800.00			800.00	2.97%	23.76	23.76
2032 年	800.00		800.00			11.88	811.88
合计	-	800.00	800.00	-		237.60	1,037.60

表 6: 本期拟发行专项债还本付息情况表 (单位: 万元)

年度	债券期初 余额	本期新增	本期减 少	债券期末余 额	票面利率	付息合计	还本付 息合计
2022 年		500.00		500.00	4.00%	10.00	10.00
2023 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2024 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2025 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2026 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2027 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2028 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2029 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2030 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2031 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2032 年	500.00		500.00	-		10.00	510.00
合计	-	500.00	500.00	-		200.00	700.00

2、其他资金应付本息

按照资金筹集计划, 后续 2200 万元由项目单位自筹或继续申请专项债券资金解决。出于风险谨慎原则考虑, 该部分融资成本暂按照 4.00% 进行测算。还本付息测算表如下:

表 7: 自筹资金还本付息测算表 (单位: 万元)

年度	债券期初 余额	本期新增	本期减少	债券期末 余额	票面利率	付息合计	还本付息 合计
2022 年		2,200.00		2,200.00	4.00%	44.00	44.00
2023 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2024 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2025 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00

年度	债券期初 余额	本期新增	本期减少	债券期末 余额	票面利率	付息合计	还本付息 合计
2026 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2027 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2028 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2029 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2030 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2031 年	2,200.00			2,200.00	4.00%	88.00	88.00
2032 年	2,200.00		2,200.00	-		44.00	2,244.00
合计	-	2,200.00	2,200.00	-		880.00	3,080.00

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 8。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 9。

表 8：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、营业收入/成本/税金												
营业收入	364.50	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	7,654.50
营业成本	77.42	154.83	154.83	154.83	154.83	154.83	154.83	154.83	154.83	154.83	154.83	1,625.76
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
息税折旧及摊销前利润	287.08	574.17	574.17	574.17	574.17	574.17	574.17	574.17	574.17	574.17	574.17	6,028.74
二、折旧和摊销												-
总折旧和摊销	146.87	293.74	293.74	293.74	293.74	293.74	293.74	293.74	293.74	293.74	293.74	3,084.27
息税前利润	140.21	280.43	280.43	280.43	280.43	280.43	280.43	280.43	280.43	280.43	280.43	2,944.47
三、财务费用												-
利息支出	65.88	131.76	131.76	131.76	131.76	131.76	131.76	131.76	131.76	131.76	131.76	1,317.60
总财务费用	65.88	131.76	131.76	131.76	131.76	131.76	131.76	131.76	131.76	131.76	131.76	65.88
税前利润	74.33	148.67	148.67	148.67	148.67	148.67	148.67	148.67	148.67	148.67	148.67	1,626.87
四、企业所得税												-
所得税												
五、净利润	74.33	148.67	148.67	148.67	148.67	148.67	148.67	148.67	148.67	148.67	214.55	1,626.87

表 9：项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、经营活动产生的现金													
经营活动收入		364.50	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	729.00	7,654.50
经营活动支出		77.42	154.83	154.83	154.83	154.83	154.83	154.83	154.83	154.83	154.83	154.83	1,625.76
支付的各项税费		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量		287.08	574.17	574.17	574.17	574.17	574.17	574.17	574.17	574.17	574.17	574.17	6,028.74
二、投资活动产生的现金													-
建设投资支出	230.47	5,953.53											6,184.00
流动资金													-
投资活动现金净流量	-230.47	-5,953.53											-
三、融资活动产生的现金													2,684.00
资本金流入	230.47	2,453.53											-
自筹资金													1,300.00
债券融资款		1,300.00											2,200.00
其他资金		2,200.00											1,300.00
偿还债券本金												2,200.00	2,200.00
偿还银行借款本金												21.88	437.60
支付债券利息		21.88	43.76	43.76	43.76	43.76	43.76	43.76	43.76	43.76	43.76	44.00	880.00
支付银行借款利息		44.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00	-3,565.88	1,366.40
融资活动现金净流量	230.47	5,887.65	-131.76	-131.76	-131.76	-131.76	-131.76	-131.76	-131.76	-131.76	-131.76	-2,991.71	
四、期初现金		-	221.20	663.61	1,106.01	1,548.42	1,990.83	2,433.23	2,875.64	3,318.04	3,760.45	4,202.86	
当年现金变动	-	221.20	442.41	442.41	442.41	442.41	442.41	442.41	442.41	442.41	442.41	1,211.14	1,211.14
五、期末现金		221.20	663.61	1,106.01	1,548.42	1,990.83	2,433.23	2,875.64	3,318.04	3,760.45	4,202.86	1,211.14	

（五）总体评价

根据资金测算平衡分析，在满足假设条件的前提下，该项目可用于资金平衡的息前净现金流量 6,028.74 万元，应还本付息 4,817.60 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.25 倍，最终在 2032 年偿还专项债券及其他融资本息后，仍有 1,211.14 万元现金结余，能够满足偿债资金充足性的要求，期间不存在资金缺口，资金稳定性可以得到保证。该项目可用于资金平衡的预期收益覆盖融资本息情况详见下表：

表 9：现金流覆盖倍数表				单位：万元
融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	1,300.00	437.60	1,737.60	6,028.74
其他融资	2,200.00	880.00	3,080.00	
合计	3,500.00	1,317.60	4,817.60	
本息覆盖倍数				1.25

2. 章锦安置区 12 班幼儿园项目

（一）运营收入预测

1、运营收入预测

该项目预期收入主要来源于保育费和伙食费收入。章锦安置区 12 班幼儿园项目建成后达到 12 班教学规模，每班 30 人，保育费每人每月 1,000.00 元，伙食费每人每月 500.00 元，每年按 9 个月计算。运营期各年收入预测如下：

表 10：运营收入估算表（单位：万元）

项目	保育费收入	伙食费收入	合计
2022 年	162.00	81.00	243.00
2023 年	324.00	162.00	486.00
2024 年	324.00	162.00	486.00
2025 年	324.00	162.00	486.00

项目	保育费收入	伙食费收入	合计
2026 年	324.00	162.00	486.00
2027 年	324.00	162.00	486.00
2028 年	324.00	162.00	486.00
2029 年	324.00	162.00	486.00
2030 年	324.00	162.00	486.00
2031 年	324.00	162.00	486.00
2032 年	324.00	162.00	486.00
合计	3,402.00	1,701.00	5,103.00

2、运营成本预测

该项目总成本费用包括伙食费、水电费、管理费用、工资费用、折旧摊销费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 11：运营支出估算表（单位：万元）

年份	伙食费成本	水费	电费	管理费用	合计
2022 年	35.64	0.78	12.46	3.24	52.11
2023 年	71.28	1.55	24.91	6.48	104.22
2024 年	71.28	1.55	24.91	6.48	104.22
2025 年	71.28	1.55	24.91	6.48	104.22
2026 年	71.28	1.55	24.91	6.48	104.22
2027 年	71.28	1.55	24.91	6.48	104.22
2028 年	71.28	1.55	24.91	6.48	104.22
2029 年	71.28	1.55	24.91	6.48	104.22
2030 年	71.28	1.55	24.91	6.48	104.22
2031 年	71.28	1.55	24.91	6.48	104.22
2032 年	71.28	1.55	24.91	6.48	104.22
合计	748.44	16.28	261.59	68.04	1,094.35

成本预测说明：

（1）伙食费

按照每人每天 10.00 元伙食成本测算，每年上学时间为 9 个月，每月按照 22 天测算，伙食费成本每年 71.28 万元。

（2）水电费

经估算，该项目的每年燃料动力费 26.46 万元，其中：水费 1.55 万元，按照每人每天用水 0.05 吨，4.35 元/吨计算；电费 24.91 万

元，按照每年用电量 46.01 万千瓦时，单价 0.85 元每千瓦时计算。

(3) 职工工资福利费

该项目为公办性质幼儿园，教职工均为事业单位编制人员，工资及福利费由财政统一发放，不计入成本。

(4) 管理费用

该项目其他费用，包括办公费、日常管理费等费用，每年按照 6.48 万元计取。

(5) 折旧摊销费

该项目按 20 年折旧，残值率为 5%，年折旧额为 170.95 万元。

2. 利息支出

根据该项目资金筹措计划，本次拟发行地方政府专项债券 500.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，2022 年 2 月已发行地方政府专项债券 500.00 万元，年利率 2.97%，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。该项目还本付息预测如下：

表 4：已发行债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	票面利率	付息合计	还本付息合计
2021 年							
2022 年		500.00		500.00	2.97%	7.43	7.43
2023 年	500.00			500.00	2.97%	14.85	14.85
2024 年	500.00			500.00	2.97%	14.85	14.85
2025 年	500.00			500.00	2.97%	14.85	14.85
2026 年	500.00			500.00	2.97%	14.85	14.85
2027 年	500.00			500.00	2.97%	14.85	14.85
2028 年	500.00			500.00	2.97%	14.85	14.85
2029 年	500.00			500.00	2.97%	14.85	14.85
2030 年	500.00			500.00	2.97%	14.85	14.85
2031 年	500.00			500.00	2.97%	14.85	14.85
2032 年	500.00		500.00	-		7.43	507.43
合计	-	500.00	500.00	-		148.50	648.50

表 5：本次发行债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	债券期初 余额	本期新增	本期减少	债券期末 余额	票面利率	付息合计	还本付息 合计
2022 年		500.00		500.00	4.00%	10.00	10.00
2023 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2024 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2025 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2026 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2027 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2028 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2029 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2030 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2031 年	500.00			500.00	4.00%	20.00	20.00
2032 年	500.00		500.00	-		10.00	510.00
合计	-	500.00	500.00	-		200.00	700.00

2、其他资金应付本息

按照资金筹集计划，后续 1300 万元由项目单位自筹或继续申请专项债券资金解决。出于风险谨慎原则考虑，该部分融资成本暂按照 4.90%进行测算。还本付息测算表如下：

表 6：自筹资金还本付息测算表

单位：万元

年度	期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	票面利率	付息合计	还本付息合计
2022 年	0.00	1,300.00		1,300.00	4.90%	26.00	26.00
2023 年	1,300.00			1,300.00	4.90%	52.00	52.00
2024 年	1,300.00			1,300.00	4.90%	52.00	52.00
2025 年	1,300.00			1,300.00	4.90%	52.00	52.00
2026 年	1,300.00			1,300.00	4.90%	52.00	52.00
2027 年	1,300.00			1,300.00	4.90%	52.00	52.00
2028 年	1,300.00			1,300.00	4.90%	52.00	52.00
2029 年	1,300.00			1,300.00	4.90%	52.00	52.00
2030 年	1,300.00			1,300.00	4.90%	52.00	52.00
2031 年	1,300.00			1,300.00	4.90%	52.00	52.00
2032 年	1,300.00		1,300.00	0.00	4.90%	26.00	1,326.00
合计	-	1,300.00	1,300.00	-		520.00	1,820.00

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、营业收入/成本/税金												
营业收入	243.00	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	5,103.00
营业成本	52.11	104.22	104.22	104.22	104.22	104.22	104.22	104.22	104.22	104.22	104.22	1,094.35
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
息税折旧及摊销前利润	190.89	381.78	381.78	381.78	381.78	381.78	381.78	381.78	381.78	381.78	381.78	4,008.65
二、折旧和摊销												-
总折旧和摊销	85.48	170.95	170.95	170.95	170.95	170.95	170.95	170.95	170.95	170.95	170.95	1,795.00
息税前利润	105.41	210.82	210.82	210.82	210.82	210.82	210.82	210.82	210.82	210.82	210.82	2,213.65
三、财务费用												-
利息支出	43.43	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	868.50
总财务费用	43.43	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	86.85	868.50
税前利润	61.99	123.97	123.97	123.97	123.97	123.97	123.97	123.97	123.97	123.97	123.97	1,345.15
四、企业所得税												-
所得税												-
五、净利润	61.99	123.97	123.97	123.97	123.97	123.97	123.97	123.97	123.97	123.97	123.97	1,345.15

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、经营活动产生的现金													
经营活动收入		243.00	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	486.00	5,103.00
经营活动支出		52.11	104.22	104.22	104.22	104.22	104.22	104.22	104.22	104.22	104.22	104.22	1,094.35
支付的各项税费		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量		190.89	381.78	381.78	381.78	381.78	381.78	381.78	381.78	381.78	381.78	381.78	4,008.65
二、投资活动产生的现金													-
建设投资支出	94.00	3,505.00											3,599.00
流动资金													-
投资活动现金净流量	-94.00	-3,505.00											-3,599.00
三、融资活动产生的现金													-
资本金流入	94.00	1,205.00											1,299.00
自筹资金													-
债券融资款		1,000.00											1,000.00
其他资金		1,300.00											1,300.00
偿还债券本金												1,000.00	1,000.00
偿还银行借款本金												1,300.00	1,300.00
支付债券利息		17.43	34.85	34.85	34.85	34.85	34.85	34.85	34.85	34.85	34.85	17.43	348.50
支付银行借款利息		26.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	52.00	26.00	520.00
融资活动现金净流量	94.00	3,461.58	-86.85	-86.85	-86.85	-86.85	-86.85	-86.85	-86.85	-86.85	-86.85	-2,343.43	430.50
四、期初现金		-	147.46	442.39	737.32	1,032.24	1,327.17	1,622.09	1,917.02	2,211.95	2,506.87	2,801.80	
当年现金变动	-	147.46	294.93	294.93	294.93	294.93	294.93	294.93	294.93	294.93	294.93	-1,961.65	
五、期末现金		147.46	442.39	737.32	1,032.24	1,327.17	1,622.09	1,917.02	2,211.95	2,506.87	2,801.80	840.15	840.15

（五）总体评价

根据资金测算平衡分析，在满足假设条件的前提下，该项目可用于资金平衡的息前净现金流量 4,008.65 万元，应还本付息 3,168.50 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.27 倍，最终在 2032 年偿还专项债券及其他融资本息后，仍有 840.15 万元现金结余，能够满足偿债资金充足性的要求，期间不存在资金缺口，资金稳定性可以得到保证。该项目可用于资金平衡的预期收益覆盖融资本息情况详见下表：

表 9：现金流覆盖倍数表单位：万元

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	1,000.00	348.50	1,348.50	4,008.65
其他融资	1,300.00	520.00	1,820.00	
合计	2,300.00	868.50	3,168.50	
本息覆盖倍数				1.27

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《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，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、事前项目绩效评估报告

1. 春秀路 18 班幼儿园项目

(一) 项目概况

春秀路 18 班幼儿园项目，项目主管部门为济南高新技术产业开发区管理委员会社会事务局，实施单位为济南高新技术产业开发区管理委员会社会事务局，本次拟申请专项债券 500 万元用于春秀路 18 班幼儿园项目建设，年限为 10 年。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

(1) 符合产业政策

本项目建设符合国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录》（2019 年本）第一类“鼓励类”第三十六项“教育、文化、卫生、体育服务业”第 1 条“学前教育”的规定。

(2) 项目建设符合国家及地方相关规划要求

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出要推进教育现代化，全面贯彻党的教育方针，坚持教育优先发展，加快完善现代教育体系，全面提高教育质量，促进教育公平，培养德智体美全面发展的社会主义建设者和接班人。

《国家中长期教育改革和发展规划纲要》（2010-2020 年），提出把教育摆在优先发展的战略地位。教育优先发展是党和国家提出并长期坚持的一项重大方针。各级党委和政府要把优先发展教育作为贯彻落实科学发展观的一项基本要求，切实保证经济社会发展规

划优先安排教育发展，财政资金优先保障教育投入，公共资源优先满足教育和人力资源开发需要。充分调动全社会关心支持教育的积极性，共同担负起培育下一代的责任，为青少年健康成长创造良好环境。完善体制和政策，鼓励社会力量兴办教育，不断扩大社会资源对教育的投入。

近年来，随着孙村片区不断开发建设以及周边规划住宅小区的增加，大量人口入住孙村片区，区域人口数量逐渐增加，教育资源不足问题日益明显。本项目的建设将缓解孙村片区学前教育的压力，提高教育教学质量，促进教育资源均衡发展，促进区域社会经济发展，本项目建设是必要的。

2、项目实施的公益性

近年来，我国教育发展迅速，发展势头更加强劲。但随之而来的就是教育资源的严重不足，给幼儿园的教学、管理和学生生活带来诸多困难。因此，一些幼儿园新建、扩建园区。建设校区已成为这些幼儿园亟待解决的发展瓶颈之一。而且，在我国目前的幼儿园招生政策下，谁拥有足够的办学空间，谁拥有更强大的教学师资力量，谁就可以吸纳足够的生源，其办学规模效益才能凸现。由此可见，幼儿园的新建、扩建，是幼儿园现实和长远发展的需要，有其内在的合理性和必然性，对教育发展起到一定的积极作用。

在此背景下济南高新技术产业开发区管理委员会社会事务局提出了春秀路18班幼儿园的立项申请，由济南济高融建置业有限责任公司代建。该项目建设满足了高新区适龄儿童入园问题。本项目建

设，完善了新建社区教育设施，提高了当地教学水平，而且有利于济南高新区教育设施完善，为当地经济建设和社会发展培养有用人才奠定坚实基础。

3、项目实施的收益性

项目建成投入运营后，有明确的收益来源：保育费和伙食费收入，可以覆盖项目融资本息的合计，具有收益性。

4、项目投资合规性

本项目由济南言唐工程技术咨询有限公司编制了可行性研究报告，并获得立项批复手续。

5、项目成熟度

本项目取得了《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》等手续。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目计划总投资 6184 万元，包括资本金和债务资金两部分。资本金共 2684 万元，本期拟申请专项债券资金共 500 万元，按照资金筹集计划，后续 2200 万元由项目单位自筹或继续申请专项债券资金解决。出于风险谨慎原则考虑，该部分融资成本暂按照 4.00%进行测算。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入来源及成本都参考可研报告进行披露，具备合理性。

8、债券资金需求合理性

项目申请债券资金需求参考可研及项目建设进度，与项目当年

投资进度、支出进度相匹配。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目整体偿债能力强，主要偿债来源为保育费收入和伙食费收入，可完整覆盖本期专项债项目申请资金。

10、绩效目标合理性

依据《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）和《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号），该项目设置了决策、管理、产出和效益四个一级指标，项目立项、资金投入、债券还本付息、项目效益等二级指标，以及多个具体细化的三级指标。项目具有稳定的保育费收入、餐费收入，项目收益覆盖项目融资本息，绩效目标合理。

2. 章锦安置区 12 班幼儿园项目

（一）项目概况

章锦安置区 12 班幼儿园项目，项目立项单位为济南市高新技术开发区财政性投资项目推进中心，本次拟申请专项债券 500 万元用于章锦安置区 12 班幼儿园项目建设，年限为 10 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

近年来，我国教育发展迅速，发展势头更加强劲。但随之而来的就是教育资源的严重不足，给学校的教学、管理和学生生活带来诸多困难。因此，一些学校新建、扩建校园。建设校区已成为这些学校亟待解决的发展瓶颈之一。而且，在我国目前的学校招生政策下，谁拥有足够的办学空间，拥有更强大的教学师资力量，谁就可以吸

纳足够的生源，其办学规模效益才能凸现。由此可见，学校的新建、扩建，是学校现实和长远发展的需要，有其内在的合理性和必然性，对教育发展起到一定的积极作用。目前，随着高新区经济的发展，高新区幼儿园校舍面积的不足严重制约着素质教育的实施，特别是外来务工人员子女的增多，学校更无力接受幼儿，为此，济南高新技术产业开发区管理委员会社会事务局为高新区建设幼儿园，建筑面积 5725 平方米，为了充分发挥学校幼儿资源的潜力，为进一步改善幼托的办学条件，提高综合办学能力。因此，为解决高新区范围内入学难问题，消除大班额现象，进一步提升教学质量，按照高新区教育发展战略要求，进一步加大教育投入，提高整体办学水平，促进教育事业均衡、持续、健康发展，章锦安置区 12 班幼儿园项目建设势在必行。

2、项目实施的公益性

坚持教育的公益性和普惠性，保障人民享有接受良好教育的机会。建成覆盖城乡的基本公共教育服务体系，实现基本公共教育服务均等化，缩小区域差距；努力办好每一所学校，教好每一个学生，不让一个学生因家庭经济困难而失学；切实解决进城务工人员子女平等接受学前教育问题；保障残疾人受教育权利。

3、项目实施的收益性

项目建成投入运营后，有明确的收益来源：保育费和餐费收入，可以覆盖项目融资本息的合计，具有收益性。

4、项目投资建设合规性

2019 年 7 月，山东舜华房地产评估造价咨询有限公司出具《济南高新技术产业开发区管理委员会社会事务局章锦安置区 12 班幼儿园项目可行性研究报告》；

2019 年 9 月 18 日，济南高新区管委会出具了《济南高新区管委会关于社会事务局章锦安置区 12 班幼儿园项目可行性研究报告的批复》（济高管字（2019）99 号）；

2019 年 10 月 11 日，济南市自然资源和规划局出具了《建设用地规划许可证》（地字第 370101201900293 号）；

2021 年 3 月 10 日，济南市自然资源和规划局出具了《建设工程规划许可证》（建字第 370101202100174 号）；

2021 年 9 月 23 日，济南高新技术产业开发区管理委员会审批服务部出具了《建筑工程施工许可证》（编号 370199202109230301（202111134））。

5、项目成熟度

项目收入来源及成本都参考可研报告进行披露，具备合理性。

6、项目资金来源和到位可行性

项目估算总投资 3599 万元，其中资本金 1299 万元，本期拟申请专项债券资金 500 万元。按照资金筹集计划，后续 1300 万元由项目单位自筹或继续申请专项债券资金解决。出于风险谨慎原则考虑，该部分融资成本暂按照 4.00%进行测算。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入来源及成本都参考可研报告进行披露，具备合理性。

8、债券资金需求合理性

项目申请债券资金需求参考可研及项目建设进度，与项目当年投资进度、支出进度相匹配。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目整体偿债能力强，主要偿债来源为保育费收入、餐费收入，可完整覆盖本期专项债项目申请资金。

10、绩效目标合理性

依据《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）和《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号），该项目设置了决策、管理、产出和效益四个一级指标，项目立项、资金投入、债券还本付息、项目效益等二级指标，以及多个具体细化的三级指标。项目具有稳定的保育费收入、餐费收入，项目收益覆盖项目融资本息，绩效目标合理。

（三）评估结论

1. 春秀路18班幼儿园项目

该项目可用于资金平衡的息前净现金流量6,028.74万元，应还本付息4,817.60万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到1.25倍，符合专项债发行要求。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。总的来说，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，实施方案比较有效，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。

2. 章锦安置区12班幼儿园项目

该项目可用于资金平衡的息前净现金流量 4,008.65 万元，应还本付息 3,168.50 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.27 倍。符合专项债发行要求。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。总的来说，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，实施方案比较有效，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。