

2022 年山东省烟台市
烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目
实施方案

财政部门：烟台市财政局

主管部门：烟台市教育局

实施单位：烟台幼儿师范高等专科学校

编制时间：2022 年 5 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目

（二）项目单位

烟台幼儿师范高等专科学校，为烟台市人民政府举办的全日制高等专科学校，实行省市共管、以市为主的管理体制。学校定位为高等专科学校，以培养初中毕业起点五年一贯制和高中起点三年制专科学前教育人才为主，服务范围为烟台市以及周边区域，招生范围重点为烟台市，面向全省全国，同时承担山东省相关专项培养计划，学校实行普通全日制专科学历教育，开展继续教育、在职培训，同时加强国内校际间和国际交流合作办学。

学校目前开设学前教育、早期教育、美术教育、音乐教育四个专业，重点发展学前教育专业和早期教育专业，逐步发展成为省级重点专业。规划新增小学教育、书法教育、特殊教育、体育教育、社会健康管理与服务专业，达到9个专业。

学校立足烟台，服务山东，面向全国。构建以小学教育、学前教育专业为重点，师范与非师范融通互补的人才培养格局，为区域基础教育永续发展提供优质师资和专业支持，为地方经济社会发展培养实用型人才。招生范围重点为烟台市，面向全省全国，同时承担山东省相关专项培养计划。学校实行普通全日制学历教育，开展继续教育、在职培训等，同时加强国内校际间和国际交流合作办学。

（三）项目规划审批

20 年 7 月 30 日，烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目在山东省投资项目审批监管平台进行项目备案，备案登记编码为：2020-370600-83-01-073581；

2020 年 9 月 30 日，烟台市自然资源与规划局出具《烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目用地预审与选址意见书》（烟政字〔2020〕30 号）；

2020 年 11 月 26 日，烟台市行政审批服务局关于烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目可行性研究报告的批复（烟审批投〔2020〕126 号）；

2021 年 2 月 2 日，烟台市行政审批服务局出具《烟台市行政审批服务局关于烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目投资概算的批复》（烟审批投〔2021〕9 号）；

2021 年 2 月 18 日，项目取得不动产权证书，证书编号为：2021 年蓬莱市不动产权第 006332 号；

2021 年 4 月 29 日，项目取得施工许可，施工许可证编号：370600202104290201。

（四）项目规模与主要建设内容

学校本着“合理利用，节约投资”的原则，首先调整部分建筑单体的使用功能，然后根据《普通高等学校建筑规划面积指标》（2018）及《高等职业院校人才培养工作评估方案》有关要求，补齐不足部分。经调整规划后，确定学校二期建设规模及内容为：项

目新增用地 144 亩，总建筑面积 50493.86 平方米，其中：实验实习用房 15459.77 平方米，室内体育用房 5550 平方米，院系及教师办公用房 3754.85 平方米，师生活动用房 2000 平方米，会堂 1800 平方米，学生宿舍（公寓）14986.98 平方米，食堂 1500 平方米，单身教师公寓 2500 平方米，后勤及附属用房 2942.26 平方米。并配套建设供电、供水、污水处理、通讯、人行天桥等基础设施配套工程建设，以满足学校建成后教学及生活需要。

二期建设完成后，烟台幼儿师范高等专科学校总占地面积为 541 亩，总建筑面积为 143113.21 平方米（其中：地上建筑面积 141400.00 平方米，地下建筑面积 1713.21 平方米）。

（五）项目建设期限

本项目建设期从 2020 年 9 月初开始至 2023 年 9 月结束，建设期为 3 年。

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）《普通高等学校建筑规划面积指标》（2018）；
- （2）《山东省人民政府关于同意设立烟台幼儿师范高等专科学校的批复》（鲁政字〔2020〕47 号文件）；
- （3）《高等职业院校人才培养工作评估方案》；
- （4）项目《可行性研究报告》。

2. 估算总额

本项目总投资为 30,680.61 万元，其中工程费用 24,064.73 万

元，工程建设其他费用 4,931.34 万元，工程预备费用 1,684.53 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

考虑资金成本，结合项目实际情况，提高资金流动性，本项目确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	30,680.61	100%	
一、项目资本金	23,680.61	77.18%	
二、债务资金	7,000.00	22.82%	
专项债券	7,000.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于学费收入、住宿费收入和培训收入。
运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	学费收入	住宿费收入	培训费收入	合计
2023 年	462.50	60.00	75.00	597.50
2024 年	1,850.00	240.00	300.00	2,390.00
2025 年	1,850.00	240.00	300.00	2,390.00

2026 年	1,850.00	240.00	300.00	2,390.00
2027 年	1,850.00	240.00	300.00	2,390.00
2028 年	1,850.00	240.00	315.00	2,405.00
2029 年	1,850.00	240.00	315.00	2,405.00
2030 年	1,850.00	240.00	315.00	2,405.00
2031 年	1,850.00	240.00	315.00	2,405.00
2032 年	1,850.00	240.00	315.00	2,405.00
2033 年	1,850.00	240.00	330.75	2,420.75
2034 年	1,850.00	240.00	330.75	2,420.75
2035 年	1,850.00	240.00	330.75	2,420.75
2036 年	1,850.00	240.00	330.75	2,420.75
2037 年	1,850.00	240.00	330.75	2,420.75
2038 年	1,850.00	240.00	347.29	2,437.29
2039 年	1,850.00	240.00	347.29	2,437.29
2040 年	1,850.00	240.00	347.29	2,437.29
2041 年	1,850.00	240.00	347.29	2,437.29
2042 年	770.83	100.00	144.70	1,015.54
合计	34,533.33	4,480.00	6,037.61	45,050.95

收入预测方法说明：

学费收入：参考山东省发改委《关于重新明确高等学校学费收费标准的通知》并结合以往年度生均收费情况测算收费标准，参考《烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目可行性研究报告》并结合以往招生人数等预测学生人数，项目建成后，增加学前教育等专业普通学生人数 3000 人，学费标准按照 4,000.00 元/年计取；增加家政服务等专业普通学生人数 500 人，学费标准按照 5,000.00 元/年计取；增加艺术类学生人数 500 人，学费标准按照 8,000.00 元/年计取，项目正常学年学费收入 1,850.00 万元。

住宿费收入：参考山东省发改委 山东省财政厅 山东省教育厅《关于印发山东省高等学校住宿费收费管理办法的通知》确定收费标准，参考《烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目可行性研究报告》并结合以往招生人数等预测学生人数。项目建成后，住宿费按照 600.00 元/年收取。增加学前教育等专业普通学生人数 3000 人，增加家政服务等专业普通学生人数 500 人，增加艺术类学生人数 500 人，项目正常学年住宿费收入 240.00 万元。

培训收入：根据省发展和改革委员会、省财政厅、省教育厅《关于完善校企合作办学收费政策促进高等学校创新发展的通知》（鲁发改成本〔2019〕799 号）并结合以往年度收费情况，项目建成后，每年可培训 3000 人次，按培训收费 1000 元/人次计算，项目正常年培训收入 300.00 万元，培训人数按每五年递增 5%测算。

2023 年按 3 个月计算运营收入，2042 年根据债券期限按 5 个月计算运营收入。

（二）运营成本预测

本项目成本费用包括燃料及动力费、维修维护费、其他费用、利息支出。

表 3：项目运营成本计算表（金额单位：万元）

年度	维护维修费	燃料及动力费	其他费用	合计
2023 年	230.11	57.90	29.88	317.88
2024 年	920.42	231.60	119.50	1,271.52
2025 年	920.42	231.60	119.50	1,271.52
2026 年	920.42	231.60	119.50	1,271.52
2027 年	920.42	231.60	119.50	1,271.52
2028 年	920.42	231.60	120.25	1,272.27

2029 年	920.42	231.60	120.25	1,272.27
2030 年	920.42	231.60	120.25	1,272.27
2031 年	920.42	231.60	120.25	1,272.27
2032 年	920.42	231.60	120.25	1,272.27
2033 年	920.42	231.60	121.04	1,273.06
2034 年	920.42	231.60	121.04	1,273.06
2035 年	920.42	231.60	121.04	1,273.06
2036 年	920.42	231.60	121.04	1,273.06
2037 年	920.42	231.60	121.04	1,273.06
2038 年	920.42	231.60	121.86	1,273.88
2039 年	920.42	231.60	121.86	1,273.88
2040 年	920.42	231.60	121.86	1,273.88
2041 年	920.42	231.60	121.86	1,273.88
2042 年	383.51	96.50	50.78	530.79
合计	17,181.17	4,323.20	2,252.55	23,756.92

成本预测方法说明：

1. 维护维修费

维护维修费是指工程管理单位日常维护、维修等一般维修费和大修理费，参照省内已建工程资料和现行有关费率标准，工程维护费按投资总额的 3% 计算。经估算，项目年维修费 920.42 万元。

2. 燃料及动力费

本项目水费按 3.5 元/吨，电费按照 0.55 元/kW·h 计算，项目每年耗水 33.8 万吨，耗电 206 万 kW·h。经估算，项目建成后年水费 118.30 万元，年电费 113.30 万元。

3. 其他管理费。其他管理费是指学校发生的除上述费用之外的其他费用，按照收入的 5% 估算。

4. 相关税费

结合本项目涉及的行业性质，本项目不涉及税费。

5. 利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟通过发行专项债券筹集资金 7,000.00 万元。2022 年 1 月已发债 6,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.26%，本期拟发债 1,000.00 万元，假设债券票面利率 4.50%，期限 20 年。在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次偿还本金。本项目还本付息预测如下：

表 4-1：2022 年 1 月已发行专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	应付本息合 计
2022 年		6,000.00		6,000.00	3.26%	97.80	97.80
2023 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2024 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2025 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2026 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2027 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2028 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2029 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2030 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2031 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2032 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2033 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2034 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2035 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2036 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2037 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2038 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2039 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2040 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60
2041 年	6,000.00			6,000.00	3.26%	195.60	195.60

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	应付本息合 计
2042 年	6,000.00		6,000.00	0.00	3.26%	97.80	6,097.80
合计		6,000.00	6,000.00			3,912.00	9,912.00

表 4-2：2022 年本期拟发行专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	应付利息	应付本息合 计
2022 年		1,000.00		1,000.00	4.50%	22.50	22.50
2023 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2024 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2025 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2026 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2027 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2028 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2029 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2030 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2031 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2032 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2033 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2034 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2035 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2036 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2037 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2038 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2039 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2040 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2041 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2042 年	1,000.00		1,000.00	0.00	4.50%	22.50	1,022.50
合计		1,000.00	1,000.00			900.00	1,900.00

（三）项目资金测算平衡表

表 5：项目债券存续期内运营收益预测表（金额单位：万元）

年度	营运收入	减：营运成本	运营收益
2023 年	597.50	317.88	279.62
2024 年	2,390.00	1,271.52	1,118.48

2025 年	2,390.00	1,271.52	1,118.48
2026 年	2,390.00	1,271.52	1,118.48
2027 年	2,390.00	1,271.52	1,118.48
2028 年	2,405.00	1,272.27	1,132.73
2029 年	2,405.00	1,272.27	1,132.73
2030 年	2,405.00	1,272.27	1,132.73
2031 年	2,405.00	1,272.27	1,132.73
2032 年	2,405.00	1,272.27	1,132.73
2033 年	2,420.75	1,273.06	1,147.69
2034 年	2,420.75	1,273.06	1,147.69
2035 年	2,420.75	1,273.06	1,147.69
2036 年	2,420.75	1,273.06	1,147.69
2037 年	2,420.75	1,273.06	1,147.69
2038 年	2,437.29	1,273.88	1,163.40
2039 年	2,437.29	1,273.88	1,163.41
2040 年	2,437.29	1,273.88	1,163.41
2041 年	2,437.29	1,273.88	1,163.41
2042 年	1,015.54	530.79	484.75
合计	45,050.95	23,756.92	21,294.02

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金流量				279.62	1,118.48	1,118.48	1,118.48	1,118.48	1,132.73
1. 经营活动收到的现金				597.50	2,390.00	2,390.00	2,390.00	2,390.00	2,405.00
2. 经营活动支付的现金				317.88	1,271.52	1,271.52	1,271.52	1,271.52	1,272.27
3. 经营活动支付的各项税费									
二、投资活动产生的现金流量	-1,000.00	-2,000.00	-18,879.70	-8,719.63	-81.28				
1. 投资活动收到的现金									
2. 投资活动支付的现金	1,000.00	2,000.00	18,879.70	8,719.63	81.28				
三、筹资活动产生的现金流量	1,000.00	2,000.00	18,879.70	8,440.01	-240.60	-240.60	-240.60	-240.60	-240.60
1. 项目资本金	1,000.00	2,000.00	12,000.00	8,680.61					
2. 债券筹资款			7,000.00						
3. 支付本期债券利息			120.30	240.60	240.60	240.60	240.60	240.60	240.60
4. 偿还本期债券本金									
四、现金及现金等价物净增加额					796.60	877.88	877.88	877.88	892.13
加：期初现金及现金等价物余额						796.60	1,674.48	2,552.36	3,430.24
五、期末现金及现金等价物余额					796.60	1,674.48	2,552.36	3,430.24	4,322.37

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流量	1,132.73	1,132.73	1,132.73	1,132.73	1,147.69	1,147.69	1,147.69
1. 经营活动收到的现金	2,405.00	2,405.00	2,405.00	2,405.00	2,420.75	2,420.75	2,420.75
2. 经营活动支付的现金	1,272.27	1,272.27	1,272.27	1,272.27	1,273.06	1,273.06	1,273.06
3. 经营活动支付的各项税费							
二、投资活动产生的现金流量							
1. 投资活动收到的现金							
2. 投资活动支付的现金							
三、筹资活动产生的现金流量	-240.60	-240.60	-240.60	-240.60	-240.60	-240.60	-240.60
1. 项目资本金							
2. 债券筹资款							
3. 支付本期债券利息	240.60	240.60	240.60	240.60	240.60	240.60	240.60
4. 偿还本期债券本金							
四、现金及现金等价物净增加额	892.13	892.13	892.13	892.13	907.09	907.09	907.09
加：期初现金及现金等价物余额	4,322.37	5,214.50	6,106.63	6,998.76	7,890.89	8,797.98	9,705.08
五、期末现金及现金等价物余额	5,214.50	6,106.63	6,998.76	7,890.89	8,797.98	9,705.08	10,612.17

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金流量	1,147.69	1,147.69	1,163.40	1,163.41	1,163.41	1,163.41	484.75
1. 经营活动收到的现金	2,420.75	2,420.75	2,437.29	2,437.29	2,437.29	2,437.29	1,015.54
2. 经营活动支付的现金	1,273.06	1,273.06	1,273.88	1,273.88	1,273.88	1,273.88	530.79
3. 经营活动支付的各项税费							
二、投资活动产生的现金流量							
1. 投资活动收到的现金							
2. 投资活动支付的现金							
三、筹资活动产生的现金流量	-240.60	-240.60	-240.60	-240.60	-240.60	-240.60	-7,120.30
1. 项目资本金							
2. 债券筹资款							
3. 支付本期债券利息	240.60	240.60	240.60	240.60	240.60	240.60	120.30
4. 偿还本期债券本金							7,000.00
四、现金及现金等价物净增加额	907.09	907.09	922.80	922.81	922.81	922.81	-6,635.55
加：期初现金及现金等价物余额	10,612.17	11,519.26	12,426.35	13,349.16	14,271.96	15,194.77	16,117.57
五、期末现金及现金等价物余额	11,519.26	12,426.35	13,349.16	14,271.96	15,194.77	16,117.57	9,482.02

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 6 月发行成功，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，故测算项目收益与融资自求平衡时，2042 年收入成本仅计算 5 个月。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是学费收入、住宿费收入、培训收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对收入以及相关营运成本的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 21,294.02 万元，融资本息合计为 11,812.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.80 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表-烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目（金额单位：万元）

融资方式	融资本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	7,000.00	4,812.00	11,812.00	21,294.02
覆盖倍数	1.80			

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

烟台幼儿师范高等专科学校保证严格按照《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，烟台幼儿师范高等专科学校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

1. 群众支持问题

本工程征迁对当地社会关系结构、生活方式没有发生改变，并且各项基础设施还有一定的改善和提高，但在项目实施过程中如果与居民没有充分沟通和交流时，容易发生不必要的误会和误解，从而使群众支持工程建设变为阻碍工程建设的情况。

2. 受损补偿问题

根据建设征地区实物指标调查结果，受损补偿居民个人部分主要是果园，工程临时占用耕地补偿、林木补偿和后期复耕及临建设施修复、补偿等。

居民个人受损补偿是重点和难点，也是核心问题，将直接影响到移民的满意程度和工作的正常顺利开展，所涉及的风险因素主要有：补偿项目、补偿标准和补偿标准的理解、补偿时期、补偿政策和补偿程序等。

3. 工程建设与当地基础设施建设协调问题

工程建设物料设备运输、弃土运输等利用已有的道路，加大了当地交通流量和道路负载，要与当地做好协调，此项工作开展过程

中，如沟通不畅或协调不合理，将有可能影响当地居民与工程建设之间的相互利益和关系。

4. 利益诉求问题

工程建设过程中，建设单位对居民的特殊需求考虑不周、补偿过程出现新的问题、居民关心的环境问题、生态问题和能否安排劳动就业等，居民如无正常的沟通、反映和诉求渠道时，有可能发生小矛盾累积从而引发大的矛盾的过程。

5. 社会治安问题

与工程有关的社会治安问题表现在三个方面：当地居民与建设单位或施工单位人员发生矛盾引发的社会治安问题、施工单位内部人员产生矛盾引发的社会治安问题、其他社会治安问题波及工程建设等。无论那种形式的社会治安问题的出现，都会在一定程度上影响或阻碍工程的建设。

6. 其他不可预见性问题

诸如少数居民受利益所趋，在无法满足其额外要求时，采取纠缠、取闹和纠集其他不明真相或有同样想法的人员阻碍施工和影响社会稳定。

（二）与项目收益相关的风险

1. 数量达不到预期风险

项目收益对数量较为敏感，如果学校招生数量发生较大变化，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目，项目主管部门为烟台市教育局，实施单位为烟台幼儿师范高等专科学校，本项目位于烟台市蓬莱区，规划用地位于小泰山西路西，小泰山南路南。项目新增用地 144 亩，总建筑面积 50493.86 平方米，其中：实验实习用房 15459.77 平方米，室内体育用房 5550 平方米，院系及教师办公用房 3754.85 平方米，师生活动用房 2000 平方米，会堂 1800 平方米，学生宿舍（公寓）14986.98 平方米，食堂 1500 平方米，单身教师公寓 2500 平方米，后勤及附属用房 2942.26 平方米。并配套建设供电、供水、污水处理、通讯、人行天桥等基础设施配套工程建设，以满足学校建成后教学及生活需要。

上述建筑单体分别在两个地块建设，分别为：

（1）在一期原有 397 亩校区上，新建综合实训楼 C6319.78 平方米、室内体育用房 5550 平方米、学生公寓 I 4895.64 平方米，合计 16765.42 平方米。

（2）在校区南侧新征土地 144 亩，新建实训楼 E9139.99 平方米，教师办公综合楼 A3968.08 平方米，教师办公综合楼 B4286.77 平方米，学生公寓 G5064.86 平方米，学生公寓 H5026.48 平方米，会堂（演播厅）1800 平方米，后勤综合楼 4170.47 平方米（食堂 1500 平方米，后勤用房 2670.47 平方米），门卫 52.36 平方米，变电站

219.43 平方米，田径场一处，合计 33728.44 平方米。

本项目于 2020 年 9 月开工建设，计划至 2023 年 9 月竣工投入使用。

本项目总投资为 30,680.61 万元，其中工程费用 24,064.73 万元，工程建设其他费用 4,931.34 万元，工程预备费用 1,684.53 万元。

项目总投资 30,680.61 万元，其中自筹资金 23,680.61 万元，拟通过发行专项债券筹集资金 7,000.00 万元。2022 年 1 月已发债 6,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.26%，本期拟发债 1,000.00 万元，假设债券票面利率 4.50%，期限 20 年。在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次偿还本金。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设符合《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020 年）》的相关要求。

根据党的十七大关于“优先发展教育，建设人力资源强国”的战略部署，为促进教育事业科学发展，全面提高国民素质，加快社会主义现代化进程，国家出台了《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020 年）》，《规划》提出：实施科教兴国战略和人才强国战略，优先发展教育，完善中国特色社会主义现代教育体系，办好人民满意的教育，建设人力资源强国。

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。

本项目建设符合《国家中长期教育改革和发展规划纲要(2010-2020年)》的相关要求。

(2) 项目建设符合《国家教育事业发展“十三五”规划》要求

《国家教育事业发展“十三五”规划》在教育事业发展目标中提出：“基本普及学前教育。学前教育对幼儿身心健康、习惯养成、智力发展具有重要意义。遵循幼儿身心发展规律，坚持科学保教方法，保障幼儿快乐健康成长。积极发展学前教育，到2020年，普及学前一年教育，基本普及学前两年教育，有条件的地区普及学前三年教育。要明确政府职责。把发展学前教育纳入城镇、社会主义新农村建设规划。建立政府主导、社会参与、公办民办并举的办园体制。大力发展公办幼儿园，积极扶持民办幼儿园。加大政府投入，完善成本合理分担机制，对家庭经济困难幼儿入园给予补助。加强学前教育管理，规范办园行为”。“巩固提高九年义务教育水平。义务教育是国家依法统一实施、所有适龄儿童少年必须接受的教育，具有强制性、免费性和普及性，是教育工作的重中之重。注重品行培养，激发学习兴趣，培育健康体魄，养成良好习惯。到2020年，全面提高普及水平，全面提高教育质量，基本实现区域内均衡发展，确保适龄儿童少年接受良好义务教育。巩固义务教育普及成果。适

应城乡发展需要，合理规划学校布局，办好必要的教学点，方便学生就近入学。”

本项目建设有利于学前教育的发展，符合《国家教育事业发展“十三五”规划》要求。

（3）项目的建设符合国家及地方相关政策要求

国家《关于全面深化新时代教师队伍建设改革的意见》和《关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》中都提出，“办好一批幼儿师范专科学校和若干所幼儿师范学院”，“前移培养起点，大力培养初中毕业起点的五年制专科层次幼儿园教师”。教育部等五部门《关于印发〈教师教育振兴行动计划（2018—2022 年）〉的通知》（教师〔2018〕2 号）中提出，“办好一批幼儿师范高等专科学校和若干所幼儿师范学院。各地根据学前教育发展的实际需求，扩大专科以上层次幼儿园教师培养规模”。

山东省委省政府《关于全面深化新时代全省教师队伍建设改革的实施意见》中提出，“推进教师培养供给侧改革，集中力量办好 10 所左右的幼儿师资培养基地，重点培养初中起点五年制专科层次幼儿教师”。山东省政府办公厅《关于加快学前教育改革发展的意见》中提出，“继续实施师范类学前教育专业初中起点五年制专科和七年制本科贯通培养”。本项目的建设符合国家及地方相关政策要求。

（4）项目的建设是培养合格幼儿师资的有效途径，是普及公益普惠学前教育的有力保障。

近年来，烟台市学前教育发展迅速，公益普惠学前教育资源得到有效扩增，但教师队伍建设成为学前教育发展的短板，幼儿教师队伍培养规模的层次难以满足学前教育事业发展需要。烟台市急需一所专门化、规范化、高水平幼儿师范专科学校，均衡区域内教育资源，带动区域学前教育发展，进而起到优化新旧动能转换综合试验区的高校布局结构，推动教育整体发展的作用。本项目的建设是培养合格幼儿师资的有效途径，是普及公益普惠学前教育的有力保障。

（5）项目建设将山东省和烟台市学前高等教育布局结构，提升学前教育师资水平。

历经师范教育改革和布局调整，山东省范围内仅有济南幼儿师范高等专科学校专门培养专科层次幼儿师范生，高校布局不均衡；烟台市范围内，承担教师教育的普通高等本科院校仅有鲁东大学所，学前教育专业本科招生每年仅有 40 名；高等职业院校设置学前教育或相近专业的只有山东商务职业学院、烟台职业学院、烟台工程职业技术学院等三所院校，招生人数有限，且非高职院校重点专业，学前高等教育结构不完善。烟台幼儿师范高等专科学校的成立，将有利于优化山东省和烟台市学前高等教育布局结构，提升学前教育师资水平，补齐幼儿教师培养短板，提高烟台学前教育质量，推动烟台学前教育事业改革与发展。

（6）项目的建设符合国家相关产业政策

《产业结构调整指导目录》由鼓励、限制和淘汰三类目录组成。

而不属于鼓励类、限制类和禁止类，且符合国家有关法律、法规和政策规定的，为允许类。允许类不列入《产业结构调整目录》”。

本项目幼儿师范建设项目，未列入《产业结构调整指导目录（2019 年本）》鼓励类、限制类和禁止类，并且符合国家有关法律、法规和政策规定。因此，本项目建设为允许类项目，属国家支持建设项目类。

2、项目实施的公益性

随着学前适龄人口增加和学前教育入园高峰期的到来，烟台市对学前教育师资需求出现较大缺口。2016 年国家全面放开二胎政策，烟台市进入新增人口高峰期，2019 年开始面临新增入园人数的压力。预测 2020 年全市在园幼儿将达到 21 万人（不含新市民随迁子女），全市幼儿教师总量需求约 2.7 万人，幼儿教师缺口 1.38 万人。目前烟台市培养专科以上层次学前教育师资每年仅在 770 人左右，远远不能满足需求。学校建设有利于优化山东省和烟台市学前高等教育布局结构，提升学前教育师资水平，补齐幼儿教师培养短板，提高烟台学前教育质量。同时，学校建设也是培养合格幼儿师资的有效途径，是普及公益普惠学前教育的有力保障。

3、项目实施的收益性

发债项目主要收入来源于学费收入、住宿费收入、培训收入。项目收入根据现行市场调查资料及项目实施单位相关材料确定。项目总成本费用包括水电费、维修费、其他费用、利息支出等。经测算，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 21,294.02

万元，项目收益可观。

4、项目投资合规性

根据《山东省人民政府关于同意设立烟台幼儿师范高等专科学校的批复》（鲁政字〔2020〕47号文件），学校在校学生规模暂定5000人，生均建筑面积按照28.28平方米/生计算，学校校舍建筑面积不超过141400平方米。其中：教室14400平方米，实验实习用房28300平方米，图书馆10100平方米，室内体育用房5550平方米，校行政办公用房4000平方米，院系及教师办公用房6550平方米，师生活动用房2000平方米，会堂1800平方米，学生宿舍（公寓）50000平方米，食堂6500平方米，单身教师公寓2500平方米，后勤及附属用房9700平方米。

目前，校区一期工程已建设完成，可建设用地264827.0平方米（折397亩），项目总建筑面积92619.35平方米，其中：地上建筑面积90906.14平方米，地下建筑面积1713.21平方米。

学校本着“合理利用，节约投资”的原则，首先调整部分建筑单体的使用功能，然后根据《普通高等学校建筑规划面积指标》（2018）及《高等职业院校人才培养工作评估方案》有关要求，补齐不足部分。经调整规划后，确定学校二期建设规模及内容为：

项目新增用地144亩，总建筑面积50493.86平方米，其中：实验实习用房15459.77平方米，室内体育用房5550平方米，院系及教师办公用房3754.85平方米，师生活动用房2000平方米，会堂1800平方米，学生宿舍（公寓）14986.98平方米，食堂1500平方米，单

身教师公寓 2500 平方米，后勤及附属用房 2942.26 平方米。并配套建设供电、供水、污水处理、通讯、人行天桥等基础设施配套工程建设，以满足学校建成后教学及生活需要。

5、项目成熟度

项目单位严格按照规定进行项目立项、备案、建设用地规划许可等手续的申报及审批，项目目前已在开工建设中。

20 年 7 月 30 日，烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目在山东省投资项目审批监管平台进行项目备案，备案登记编码为：2020-370600-83-01-073581；

2020 年 9 月 30 日，烟台市自然资源与规划局出具《烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目用地预审与选址意见书》（烟政字〔2020〕30 号）；

2020 年 11 月 26 日，烟台市行政审批服务局关于烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目可行性研究报告的批复（烟审批投〔2020〕126 号）；

2021 年 2 月 2 日，烟台市行政审批服务局出具《烟台市行政审批服务局关于烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目投资概算的批复》（烟审批投〔2021〕9 号）；

2021 年 2 月 18 日，项目取得不动产权证书，证书编号为：2021 年蓬莱市不动产权第 006332 号；

2021 年 4 月 29 日，项目取得施工许可，施工许可证编号：370600202104290201。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 30,680.61 万元，为保证项目顺利开工及后续融资的可能，项目财政安排投入一定资本金 23,680.61 万元，发行政府专项债券 7,000.00 万元。项目资金来源渠道合规，筹资方式符合规定，资金筹措程序科学规范，经过相关论证，论证资料齐全，资金筹措体现权责对等，财权和事权相匹配，无财政承受能力风险和筹资风险。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本测算依据充分，成本合理，项目投入成本与预期产出相匹配，收益预测合理。为加强项目成本有效控制，项目单位专门制定了《专项资金使用管理制度》和《项目绩效跟踪监控管理办法》，所有项目资金的使用都严格遵照《成本控制管理制度》，确保成本控制措施得到有效执行。

8、债券资金需求合理性

本项目估算总投资 30,680.61 万元，财政安排资金 23,680.61 万元，债券需求占总投资的 22.82%，债券资金占比合理，满足项目需求。

项目拟申请地方政府专项债券募集资金 7,000.00 万元。2022 年 1 月已发债 6,000.00 万元，发行利率 3.26%；本期拟发债 1,000.00 万元，假设债券票面利率 4.50%，债券期限均 20 年。在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次偿还本金。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

经测算本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 21,294.02 万元，融资本息合计为 11,812.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.80 倍，表明项目具有付息能力，可用于还本付息的资金来源充裕，偿债能力强。具有明确的项目偿债计划，且偿债计划切实可行。针对本项目存在收益可能达不到预期，无法偿还到期债券本息的风险，实施单位已制定了相应的应对措施。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标为及时完成烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目，工程质量符合标准。项目建设不仅能带动当地相关行业的发展，也将明显改善当地教育环境，对区域经济起到一定的促进作用。项目根据绩效目标设置了相应的绩效指标。

本项目具有明确的绩效目标，绩效目标与项目单位的长期规划目标、年度工作目标相一致，项目政策产出和效果相关联，受益群体的定位准确，绩效目标与项目要解决的问题匹配、与现实需求匹配。绩效目标设置符合实际、合理可行。绩效指标设置与项目高度相关，但部分指标缺乏细化、量化。

（三）评估结论

烟台幼儿师范高等专科学校（二期）建设项目息前净现金流量为 21,294.02 万元，融资本息合计为 11,812.00 万元，本息覆盖倍数为 1.80 倍，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。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。建设烟台幼儿师范高等专科学校是我市学前教育改革发展的迫切需要。目前烟台市急需一所专门化、规范化、高水平幼儿师范专科学校，均衡区域内教育资源，带动区域学前教育发展，推动教育整体发展的作用。学校建设有利于优化山东省和烟台市学前高等教育布局结构，提升学前教育师资水平，补齐幼儿教师培养短板，提高烟台学前教育质量。同时，学校建设也是培养合格幼儿师资的有效途径，是普及公益普惠学前教育的有力保障。

但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。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。