

2022 年山东省潍坊高新区
潍坊高新区居住区配套幼儿园项目
项目实施方案



一、项目基本情况

（一）项目名称

潍坊高新区居住区配套幼儿园项目

（二）项目单位

1. 项目立项主体名称：潍坊市教育局高新分局

2. 项目单位简介：潍坊市教育局高新分局是高新区政府部门，主要职能有负责全区基础教育、学前教育、婴幼儿教育、职业技术教育、特殊教育、继续教育、成人教育、民办教育和家庭教育等的统筹规划和协调管理工作；负责全区教育和体育领域人才队伍建设；主管全区教师工作；协调指导教育体制和办学体制改革；指导学校内部管理和教育教学改革；负责推进全区义务教育均衡发展，促进教育公平；负责推动多元化体育服务体系建设，推进体育公共服务和体育体制改革。统筹规划中小学、幼儿园布局；按规定承担中小学、幼儿园等的设立、撤销、更名和调整的审核、报批工作。有足够的组织能力组织项目的开展；同时项目技术实施具有可行性；有财政资金支持有保障资本金到位的能力。

（三）项目规划审批

立项批复（审批文号：潍高经改〔2021〕75号）

（四）项目规模与主要建设内容

该项目位于高新区辖区内，规划建设居住区配套幼儿园，占地面积约 32770 平方米，总建筑面积约 2.3 万平方米，新增不少于 1260 个学前学位，包含五个子项目。其中，王候幼儿园位于府清街以北、高

一路以西,建筑面积约 5000 平方米。汶泉幼儿园位于高七路以西、宝通街以北,建筑面积约 5000 平方米。春光里幼儿园位于宝通街以北、潍安路以西,建筑面积约 3500 平方米。海创壹号幼儿园位于珠光街以南、志远路以东,建筑面积约 4500 平方米。国光幼儿园位于惠贤路以西、北官街以南,建筑面积约 5000 平方米。

(五) 项目建设期限

本项目建设期 22 个月,预计工期为 2022 年 3 月至 2023 年 12 月。

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) 国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)。

(2) 国家发改委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》。

(3) 中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》。

(4) 设备材料购置按市场询价估列。

(5) 建筑工程按当地询价估列。

(6) 山东省建筑工程消耗量定额,山东省安装工程消耗量定额,潍坊市材料预算价格。

(7) 省内同类工程造价情况。

(8) 固定资产投资方向调节税按国家税务总局国税发

[1999]158 号文件有关规定暂缓征收。

(9) 基本预备费按工程费用和其他费用之和 5%计列，涨价预备费按国家计委计投资 [1999] 1340 号文件规定，费率为 0%。

2. 估算总额

该项目总投资 11000 万元，建安工程费用 8995.90 万元、设备购置及安装费用 828.00 万元、工程建设其他费用 672.69 万元、预备费 503.41 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，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，初步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	11000.00	100%	
一、资本金	4000.00	36.36%	
自有资金	4000.00		
二、债务资金	7000.00	63.64%	

专项债券	7000.00		
银行借款	0		

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保教费收入及财政补贴。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

序 号	项 目	合 计	运 营 期																			
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	营业收入	23054.52	892.62	892.62	892.62	970.38	970.38	970.38	1055.92	1055.92	1055.92	1150.01	1150.01	1150.01	1253.50	1253.50	1253.50	1367.35	1367.35	1367.35	1492.59	1492.59
1.1	保教费	20754.12	777.60	777.60	777.60	855.36	855.36	855.36	940.90	940.90	940.90	1034.99	1034.99	1034.99	1138.48	1138.48	1138.48	1252.33	1252.33	1252.33	1377.57	1377.57
	单价（元/人/月）	132911.79	4800.00	4800.00	4800.00	5280.00	5280.00	5280.00	5808.00	5808.00	5808.00	6388.80	6388.80	6388.80	7027.68	7027.68	7027.68	7730.45	7730.45	7730.45	8503.50	8503.50
	数量（人）	32400.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00
1.2	政府补贴	2300.40	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02
	单价（元/人）	15412.92	710.00	710.00	710.00	710.00	745.50	745.50	745.50	745.50	745.50	782.78	782.78	782.78	782.78	782.78	821.92	821.92	821.92	821.92	821.92	821.92
	数量（人）	32400.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00

收入预测方法说明：

年营运收入=数量×单价。

1. 保育费

根据《山东省人民政府办公厅关于加快学前教育改革发展的意见》（鲁政办字〔2018〕71号）、《关于建立公办幼儿园生均公用经费财政拨款制度的通知》（鲁财教〔2018〕29号）的要求，幼儿园保育费收费标准参考《关于进一步加强全市幼儿园管理工作的意见》，结合市场调查，参考高新区其他幼儿园收费情况，本项目涉及幼儿园可容纳幼儿1620人。保育费为480.00元/人/月，每三年考虑上浮10%，每年提供10个月保育服务进行估算。则项目运营期内第一年保育费收入777.60万元。

3、财政补贴

根据《山东省人民政府办公厅关于加快学前教育改革发展的意见》（鲁政办字〔2018〕71号）、《关于建立公办幼儿园生均公用经费财政拨款制度的通知》（鲁财教〔2018〕29号）的要求，幼儿园保育费收费标准参考《关于进一步加强全市幼儿园管理工作的意见》，根据潍坊市印发的《关于进一步加强全市幼儿园管理工作的意见》，潍坊市高新区公立幼儿园每人每年补贴710元，则项目运营期内每年财政补贴收入115.02万元。

（二）运营成本预测

（1）工资及福利费

该项目公办幼儿园，费用由财政出资，教师均为在编教师，工

资及福利等由财政拨款，按照两教一保或三教共保标准。保安、炊事人员等非在编人员的费用由幼儿园自行支付。保安及炊事人员需要 10 人，人均工资福利 6 万元/人/年，运营期第一年工资福利费 60 万元，以后年度每年考虑上浮 5%。

（2）燃动力费用

项目年用水 16867.62m³，单价 3.5 元/m³；项目年用电 107 万度，单价 0.55 元/度；取暖费 23.00 元/平方米，年取暖面积 23000.00 平方米，年天然气用量 3780Nm³，单价 2.8 元/m³，运营期第一年用水电费为 118.71 万元，以后年度每年考虑上浮 5%。

（3）修理费

运营期间，修理费用按当期折旧的 4%计，年约 10.64 万元计。

（4）固定资产折旧

该项目按分类折旧，其中建构筑物折旧年限 50 年，残值率为 5%；设备折旧年限 20 年，残值率为 5%；属于固定资产的其他资产折旧年限 20 年，残值率为 5%，年折旧费 266.11 万元。

（5）其他费用

项目其他费用按营业收入的 1%计取。

（6）相关税费

该项目为公办幼儿园，根据中国财政部和国家税务总局财税（2016）36 号文件，托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务项目免征增值税、所得税。

（7）利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 7000 万元，其中 2022 年 1 月已发行专项债券 800 万元，发行利率 3.26%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金；2022 年 6 月拟发行专项债券 2400 万元，2023 年 1 月拟发行 3800 万元，拟发行专项债券期限为 20 年，从审慎角度出发，本期债券年利率按照 4.0%估算，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

本项目还本付息预测如下：

表 3：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	已发行债 券融资利 率	拟发行债 券融资利 率	应付利息	应付本息 合计
2022 年		3200.00		3200.00	3.26%	4.00%	61.04	61.04
2023 年	3200.00	3800.00		7000.00	3.26%	4.00%	198.08	198.08
2024 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2025 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2026 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2027 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2028 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2029 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2030 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2031 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2032 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2033 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2034 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2035 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2036 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2037 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2038 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2039 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2040 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08

年度	期初本金 余额	本期新 增	本期偿 还本金	期末本 金余额	已发行债 券融资利 率	拟发行债 券融资利 率	应付利息	应付本息 合计
2041 年	7000.00			7000.00	3.26%	4.00%	274.08	274.08
2042 年	7000.00		3200.0	3800.00	3.26%	4.00%	213.04	3,413.04
2043 年	3800.00		3800.0	-	3.26%	4.00%	76.00	3,876.00
合计		7000.00	7000.0				5,481.60	12,481.60

其中项目还本付息共计 12481.60 万元。

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 4。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 5。

表 4：项目运营损益表（单位：万元）

项 目	运 营 期																			
	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、收入/成本/税金																				
营业收入	892.62	892.62	892.62	970.38	970.38	970.38	1055.92	1055.92	1055.92	1150.01	1150.01	1150.01	1253.50	1253.50	1253.50	1367.35	1367.35	1367.35	1492.59	1492.59
营业成本	197.13	206.07	215.45	226.07	236.41	247.27	259.54	271.51	284.08	298.22	312.08	326.64	342.95	359.00	375.85	394.68	413.26	432.77	454.51	476.01
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息税折旧及摊销前利润	695.49	686.55	677.17	744.31	733.97	723.11	796.38	784.41	771.84	851.79	837.93	823.37	910.55	894.50	877.65	972.67	954.09	934.58	1038.08	1016.58
二、折旧和摊销																				
总折旧和摊销	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11	266.11
息税前利润	429.38	420.44	411.06	478.20	467.86	457.00	530.27	518.30	505.73	585.68	571.82	557.26	644.44	628.39	611.54	706.56	687.98	668.47	771.97	750.47
三、财务费用																				
利息支出	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	213.04	76.00
总财务费用	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	213.04	76.00
税前利润	155.30	146.36	136.98	204.12	193.78	182.92	256.19	244.22	231.65	311.60	297.74	283.18	370.36	354.31	337.46	432.48	413.90	394.39	558.93	674.47
四、所得税																				
所得税费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五、净利润	155.30	146.36	136.98	204.12	193.78	182.92	256.19	244.22	231.65	311.60	297.74	283.18	370.36	354.31	337.46	432.48	413.90	394.39	558.93	674.47

表 5：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金																							
经营活动收入	16725.02		0.00	695.49	686.55	677.17	744.31	733.97	723.11	796.38	784.41	771.84	851.79	837.93	823.37	910.55	894.50	877.65	972.67	954.09	934.58	1038.08	1016.58
经营活动支出	6329.50		0.00	197.13	206.07	215.45	226.07	236.41	247.27	259.54	271.51	284.08	298.22	312.08	326.64	342.95	359.00	375.85	394.68	413.26	432.77	454.51	476.01
支付的各项税费	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
经营活动产生的现金净额	16725.02		0.00	695.49	686.55	677.17	744.31	733.97	723.11	796.38	784.41	771.84	851.79	837.93	823.37	910.55	894.50	877.65	972.67	954.09	934.58	1038.08	1016.58
二、投资活动产生的现金																							
建设成本支出	11000.00	5900.82	5099.18																				
流动资金支出	123.41		0.00	52.42	2.39	2.51	2.86	2.78	2.93	3.29	3.22	3.12	3.53	3.47	3.62	4.08	4.01	4.19	4.70	4.64	4.85	5.44	5.36
投资活动产生的现金净额	-11123.41	-5900.82	-5099.18	-52.42	-2.39	-2.51	-2.86	-2.78	-2.93	-3.29	-3.22	-3.12	-3.53	-3.47	-3.62	-4.08	-4.01	-4.19	-4.70	-4.64	-4.85	-5.44	-5.36
三、融资活动产生的现金																							
资本金	4000.00	2700.82	1299.18	0																			
专项债券	7000.00	3200.00	3800.00																				
银行借款	0																						
偿还债券本金	7000.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3200.00	3800.00
偿还银行借款本金	0																						
支付债券利息	5481.60	61.04	198.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	274.08	213.04	76.00
支付银行借款利息	0							0															
融资活动产生的现金净额	-1481.60	5839.78	4901.10	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-274.08	-3413.04	-3876.00
四、期初现金		0	-61.04	-259.12	109.87	519.95	920.53	1387.90	1845.01	2291.11	2810.12	3317.23	3811.87	4386.05	4946.43	5492.10	6124.49	6740.90	7340.28	8034.17	8709.54	9365.19	6984.79
期内现金变动	4120.01	-61.04	-198.08	368.99	410.08	400.58	467.37	457.11	446.10	519.01	507.11	494.64	574.18	560.38	545.67	632.39	616.41	599.38	693.89	675.37	655.65	-2380.40	-2864.78
五、期末现金		-61.04	-259.12	109.87	519.95	920.53	1387.90	1845.01	2291.11	2810.12	3317.23	3811.87	4386.05	4946.43	5492.10	6124.49	6740.90	7340.28	8034.17	8709.54	9365.19	6984.79	4120.01

（五）其他需要说明的事项

1. 项目计划发行地方政府专项债券 7,000.00 万元，2022 年 1 月份发行额度为 800.00 万元，2022 年 6 月拟发行 2,400.00 万元，2023 年 1 月拟发行 3,800.00 万元，拟发行专项债券期限为 20 年，还本付息方式为利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

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

本项目收入主要是保教费收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对营业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息前净现金流量为 16725.02 万元，融资本息合计为 12481.60 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.34 倍。

表 6：现金流覆盖倍数表-潍坊高新区居住区配套幼儿园项目

（金额单位：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	7000.00	5481.60	12481.60	
银行借款	0.00	0.00	0.00	
融资合计	7000.00	5481.60	12481.60	16725.02
覆盖倍数	1.34			

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、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

幼儿安全：建设过程中使用的建筑材料、设备等不符合标准，对幼儿园安全存在影响，会产生一定风险。

工程风险：工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

（二）与项目收益相关的风险

1. 数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，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、维修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及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

该项目位于高新区辖区内,规划建设居住区配套幼儿园,占地面积约 32770 平方米,总建筑面积约 2.3 万平方米,新增不少于 1260 个学前学位,包含五个子项目。其中,王候幼儿园位于府清街以北、高一路以西,建筑面积约 5000 平方米。汶泉幼儿园位于高七路以西、宝通街以北,建筑面积约 5000 平方米。春光里幼儿园位于宝通街以北、潍安路以西,建筑面积约 3500 平方米。海创壹号幼儿园位于珠光街以南、志远路以东,建筑面积约 4500 平方米。国光幼儿园位于惠贤路以西、北官街以南,建筑面积约 5000 平方米。

项目主管部门:潍坊市教育局高新分局

实施单位:潍坊市教育局高新分局

该项目总投资 11000 万元,拟申请政府专项债券 7000 万元用于潍坊高新区居住区配套幼儿园项目项目建设,年限为 20 年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

立项必要性主要从政策相关性、职能相关性、需求相关性等方面进行具体分析。

（1）政策相关性

1) 国家层面政策相关性

为推动教育事业科学发展,全面普及学前教育。中共中央、国务院印发《国家中长期教育改革和发展规划纲要》(2010-2020)。

《规划纲要》中指出：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。

2) 省级层面政策相关性

为全面贯彻党的教育方针，落实立德树人根本任务，建立更加完善的现代国民教育体系和终身教育体系。山东省人民政府办公厅印发《关于加快学前教育改革发展的意见》。意见指出：进一步扩增普惠性学前教育资源总量，全省每年新建、改扩建幼儿园 2000 所以上，每年新增幼儿学位 50 万个以上。

3) 市级层面政策相关性

《中共潍坊市委关于制定潍坊市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》中指出：加快学前教育普及普惠发展，高质量建设新课程新教材实施国家级示范区，推进义务教育优质均衡和高中教育多元特色发展。

根据上述指导纲要，结合高新区发展学前教育事业的需要，为促进学前教育全面、协调、健康发展，扩大学前教育供给，实现学前教育公平，提高学前教育质量，全面提升适龄儿童素质。潍坊高新区居住区配套幼儿园项目，符合国家、省、市对教育行业发展政策的要求。

(2) 职能相关性

项目主管单位为潍坊市教育局高新分局，单位主要职能为坚持党对教育工作的全面领导，负责贯彻落实国家教育事业发展的路线

政策方针，统筹谋划、综合协调、整体推进、督促落实上级决策部署，推进高新区教育工作均衡发展、优质发展。项目与部门职能相一致。

《潍坊市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出，构建现代教育体系，提升教育服务功能。潍坊市教育局高新分局认真贯彻落实《规划纲要》，以科学化、精细化、规范化管理为特点，进一步满足人民群众对优质教育资源需求，本项目的建设促进相关产业发展，拉动经济增长，经济发展。潍坊高新区居住区配套幼儿园项目与区域规划相一致、与工作规划相符。

（3）项目建设现实需求的明确性不足

2010年7月29日，教育部印发《国家中长期教育改革和发展规划纲要(2010-2020年)》，要求各地建立政府主导、社会参与、公办民办并举的幼儿园办园体制。大力发展公办幼儿园，积极扶持民办幼儿园。采取多种形式扩大学前教育资源，改扩建、新建幼儿园，充分利用中小学布局调整富余的校舍和教师举办幼儿园（班）。教育行政部门加强对学前教育的宏观指导和管理，相关部门履行各自职责，充分调动各方面力量发展学前教育。

2. 项目实施的公益性

公益性项目是以谋求社会效应为目的，具有一般规模大，投资多，受益面宽，服务年限长，影响深远等特点的投资项目；广义的公益性项目是指为社会大众或社会中某些人口群体的利益而实施的项目，即包括政府部门发起实施的农业、环保、水利、教育、交通

等项目，也包括民间组织发起实施的扶贫、妇女儿童发展等项目。

该项目的建设是建设和谐社会的重要举措。新建区域幼儿园有着现实必要性充分。一是，全面二孩于 2016 年 1 月 1 日起正式实施，人口总量的增长会增加对学前教育服务的需求，潍坊高新区近五年新生儿出生率 2017 年达到峰值，2017 后出生率连年下降，根据数据推算，潍坊高新区 2020—2021 学年、2021—2022 学年对学前教育服务需求最旺盛；二是，新改建幼儿园预计最早投入使用时间为 2022—2023 学年，学生会综合考虑新改建幼儿园装修后的入园环境安全性，现有幼儿园承担学前教育服务能力尚有较大提升空间，新建改扩建的成本从远期来看比临时性扩大现有幼儿园承载力支出更为合理。

幼儿园服务范围整体规模已无法满足新时期社会发展的需求。因此，尚急需通过新建或改建幼儿园，承载部分适龄学前儿童。在现有条件下，现存幼儿园可以充分发挥幼儿园的社会服务作用，已无法满足适龄学前儿童对于学前教育的基本要求。

3. 项目实施的收益性

(1) 项目的建设可以改善高新区幼儿园整体规模不足、布局不合理的现状，保障儿童适龄学生均能就近接受高质量的教育，并减轻家长负担。

(2) 项目的建设可以发展基础教育、提高教育质量，推进教育现代化建设，全面建设和谐社会。

(3) 项目的建设可以为学生提供一个良好的起点、一个现代化

的成长平台。

(4) 项目的建设可以深入贯彻落实党中央国务院、山东省人民政府及潍坊市人民政府关于“加快基础教育发展”的指导思想，将加快基础教育建设落到实处，是国民教育体系的重要组成部分，是重要的社会公益事业。

总之，该项目的建设不仅能满足适龄学子接受教育的需求，而且，拉动周围区域的开发和建设，促进周围区域经济持续发展具有重要的意义。因此，该项目的建设具有明显的社会效益。

(5) 经济效益分析：通过计算，项目偿债备付率为 13.90，项目偿债能力较强。

4. 项目投资建设合规性

项目总投资 11000 万元，规划建设居住区配套幼儿园，占地面积约 32770 平方米，总建筑面积约 2.3 万平方米，新增不少于 1260 个学前学位，包含五个子项目。其中，王候幼儿园位于府清街以北、高一路以西，建筑面积约 5000 平方米。汶泉幼儿园位于高七路以西、宝通街以北，建筑面积约 5000 平方米。春光里幼儿园位于宝通街以北、潍安路以西，建筑面积约 3500 平方米。海创壹号幼儿园位于珠光街以南、志远路以东，建筑面积约 4500 平方米。国光幼儿园位于惠贤路以西、北官街以南，建筑面积约 5000 平方米。

该项目总投资 11000 万元，建安工程费用 8995.90 万元、设备购置及安装费用 828.00 万元、工程建设其他费用 672.69 万元、预备费 503.41 万元。

建设投资估算表

单位: 万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置及安装费	其他费用	合 计
一	工程费用	8995.90	828.00	0.00	9823.90
1	主体建筑	7944.20	590.00	0.00	8534.20
1.1	土建工程	6670.00			6670.00
1.2	水电暖安装工程	897.00			897.00
1.3	消防及通风工程	377.20			377.20
2	配套设备、设施费	1051.70	238.00	0.00	1289.70
2.1	绿化、景观工程	230.00			230.00
2.2	区内道路工程	184.00			184.00
2.3	地下综合管线	234.60			234.60
2.4	场地硬化	115.00			115.00
2.5	围墙、大门等	127.10			127.10
2.6	其他辅助工程	161.00			161.00
二	工程建设其他费用			672.69	672.69
1	建设管理费			111.59	111.59
2	工程监理费			46.00	46.00
3	前期咨询费用			52.10	52.10
4	勘察设计费			57.50	57.50
5	工程保险费			34.38	34.38
6	场地准备及临时设施费			49.12	49.12
7	基础设施配套			322.00	322.00
三	预备费			503.41	503.41
1	基本预备费			503.41	503.41
2	涨价预备费			0.00	0.00
四	建设投资合计	8995.90	828.00	1176.10	11000.00

评估分析中为确保项目在资金分配方面规划清晰、设置合理，以定额基础为纲领，一是依据已建同类项目实际投资情况，考察测算省内已建同类项目的投资费用；二是按照现行建筑市场建筑技术指标及费用指标，充分考虑现行建筑施工规范、设计规范的标准要求，充分考虑现行建筑市场的人工、材料、机械等费用的实际情况，充分考虑政府政策性文件对项目建设的的要求；三是开展市场调研，了解同类已完工项目的建设情况。

经综合分析项目实际情况、充分测算投资估算，同时聘请专家对项目的使用功能、定位进行深入论证分析，综合考虑项目功能需求情况，合理规划空间，控制建设内容与规模，避免重复建设，实现资产使用效益最大化和功能布局最优化的理念。通过科学规划项目建设内容及规模、充分测算成本投入，保障投入成本的合理性、项目整体风险可控，明确项目投资估算控制限额为 11000 万元，优化支出结构和财政资源配置，挖掘项目支出内在潜力。

5. 项目成熟度

2021 年 10 月 27 日，项目已取得潍坊高新技术产业开发区经济发展局出具的立项批复，《关于潍坊市教育局高新分局潍坊高新区居住区配套幼儿园项目可研报告的批复》潍高经改〔2021〕75 号。

6. 项目资金来源和到位可行性

该项目总投资 11000 万元，申请债券 7000 万元，占投资的 63.64%，项目资本金 4000 万元、占投资的 36.36%。项目计划申请专项债券资金 7000 万元，符合债券资金的支持方向。债券融资资金来源及使用

符合政府专项债券相关规定。

项目资本金来源为区级财政预算，资金来源、筹措程序合规，投入渠道及方式合理，风险可控。

潍坊市教育局高新分局是高新区政府部门，主要职能有负责全区基础教育、学前教育、婴幼儿教育、职业技术教育、特殊教育、继续教育、成人教育、民办教育和家庭教育等的统筹规划和协调管理工作；负责全区教育和体育领域人才队伍建设；主管全区教师工作；协调指导教育体制和办学体制改革；指导学校内部管理和教育教学改革；负责推进全区义务教育均衡发展，促进教育公平；负责推动多元化体育服务体系建设，推进体育公共服务和体育体制改革。统筹规划中小学、幼儿园布局；按规定承担中小学、幼儿园等的设立、撤销、更名和调整的审核、报批工作。有足够的 ability 组织项目的开展；同时项目技术实施具有可行性；有财政资金支持有保障资本金到位的能力。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

经济效益分析的依据：国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；国家现行财税政策、会计制度与相关法规；该项目确定的建设方案等。项目经济效益分析情况如下：

（1）营业收入

根据《山东省人民政府办公厅关于加快学前教育改革发展的意见》（鲁政办字〔2018〕71号）、《关于建立公办幼儿园生均公用

经费财政拨款制度的通知》（鲁财教〔2018〕29号）的要求，幼儿园保育费收费标准参考《关于进一步加强全市幼儿园管理工作的意见》，结合市场调查，参考高新区其他幼儿园收费情况，本项目涉及幼儿园可容纳幼儿1620人。保育费为480.00元/人/月，每三年考虑上浮10%，每年提供10个月保育服务进行估算。则项目运营期内第一年保育费收入777.60万元。

根据《山东省人民政府办公厅关于加快学前教育改革发展的意见》（鲁政办字〔2018〕71号）、《关于建立公办幼儿园生均公用经费财政拨款制度的通知》（鲁财教〔2018〕29号）的要求，幼儿园保育费收费标准参考《关于进一步加强全市幼儿园管理工作的意见》，根据潍坊市印发的《关于进一步加强全市幼儿园管理工作的意见》，潍坊市高新区公立幼儿园每人每年补贴710元，则项目运营期内每年财政补贴收入115.02万元。

（2）税金

该项目为公办幼儿园，不交税。

（3）成本

工资及福利费：该项目公办幼儿园，费用由财政出资，教师均为在编教师，工资及福利等由财政拨款，按照两教一保或三教共保标准。保安、炊事人员等非在编人员的费用由幼儿园自行支付。保安及炊事人员需要10人，人均工资福利6万元/人/年，运营期第一年工资福利费60万元。以后年度每年考虑上浮5%。

燃动力费用：项目年用水16867.62m³，单价3.5元/m³；项目年

用电 107 万度, 单价 0.55 元/度; 取暖费 23.00 元/平方米, 年取暖面积 23000.00 平方米, 年天然气用量 3780Nm³, 单价 2.8 元/m³, 年用水电费为 118.71 万元, 以后年度每年考虑上浮 5%。

修理费: 运营期间, 修理费用按当期折旧的 4% 计, 年约 10.64 万元计。

固定资产折旧: 该项目按分类折旧, 其中建构筑物折旧年限 50 年, 残值率为 5%; 设备折旧年限 20 年, 残值率为 5%; 属于固定资产的其他资产折旧年限 20 年, 残值率为 5%, 年折旧费 266.11 万元。

其他费用: 项目其他费用按营业收入的 1% 计取。

综上, 运营期第一年运营成本 197.13 万元。

(4) 利润与利润分配

项目建成后, 年均利润总额 309.02 万元, 免所得税, 净利润 309.02 万元。

(5) 全部资金现金流量

该项目所得税后财务内部收益率为 5.71%, 投资回收期为 16.13 年, 财务净现值为 2253 万元 (基准收益率为 $i_c=4\%$)。

项目收入、成本、收益预测合理, 符合项目的收支现状。

8. 债券资金需求合理性

《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定, 地方政府专项债券必须用于有一定收益的重大项目, 融资规模要保持与项目收益相平衡。2019 年 9 月 4 日国务院常务会议进一步明确, 地方政府专项债券资金重

点用于交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施等七大领域。可根据投资领域需求变化及疫情防控需要适当扩大使用范围，允许地方投向应急医疗救治、公共卫生等市政设施项目。项目申请专项债券资金比例占项目投资额度的63.64%，项目资本金36.36%，有利于优化资金投资方向，符合债券资金投资领域的要求。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

(1) 项目偿债计划可行性

在法定专项债务限额内，发行项目收益专项债券，既与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，又在规模管理、项目要求、发行方式、信息披露方面具有鲜明的特点。

一是债券规模。严格执行法定限额管理，分类发行项目收益专项债券的规模，在国务院批准的本地区专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

二是债券项目。分类发行项目收益专项债券筹集资金建设的项目，应当能够产生持续稳定、反映为政府性基金收入或专项收入的现金流，且现金流应当能够覆盖专项债券还本付息。

三是债券发行。项目收益专项债券严格对应项目发行，可以对应单一项目发行，也可以对应同一地区多个项目集合发行，具体由省级财政部门确定。

四是信息披露。地方政府应当及时披露项目收益专项债券及其项目信息，包括专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平

衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息，以及项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

五是偿债责任。项目收益专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。

（2）偿债风险点

偿债风险点主要为专项债券还本付息出现违约。

（3）偿债风险应对措施

资金风险是项目存在的较大的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

1) 加强与规划单位联系，降低因双方沟通不及时造成的设计频繁变更；

2) 公司应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现。

3) 项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制；

4) 做好与外部交通运输、供电等主要外部协作配套部门的沟通和协调，确保项目顺利实施。

5) 项目形成的对应资产，严格加强管理，为今后到期专项债务

偿还提供有力保障。同时，各级财政部门可同步组织建立专项债券对应资产的统计报告制度，实现对专项债券对应资产的动态监测。

10. 绩效目标合理性

该项目绩效目标明确，项目计划新增学位 1620 个，要求该项目满足幼儿园建设规范，使该项目符合幼儿园使用要求，明确绩效目标前瞻性、挑战性。

项目绩效目标明确，指标设置合理。项目绩效目标设定明确，与部门长期规划目标、年度工作目标一致；项目受益群体定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关；绩效指标已细化、量化，指标值合理、可考核；绩效目标与项目预计解决的问题相匹配、与现实需求相匹配。但需在调整优化规划方案后重新梳理绩效目标及绩效指标值。

11. 其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（三）评估结论

本报告是根据对项目单位提供的材料进行全面分析与评估，结合现场考察情况，在专家评价意见的基础上综合形成的。报告重点针对项目现阶段实际情况进行评估，同时考虑到项目具有长期且不可分割性，后续可能需要财政追加支持，对整个项目也进行了必要的附带评估。本报告的结论与意见是参考性的，仅供专项债券申报时使用，不做其他用途。

潍坊高新区居住区配套幼儿园项目项目收益 16725.02 万元，融

资本息合计为 12481.60 万元，本息覆盖倍数为 1.34，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。项目建成后，结合高新区发展学前教育事业的需要，为促进学前教育全面、协调、健康发展，扩大学前教育供给，实现学前教育公平，提高学前教育质量，全面提升适龄儿童素质；满足大力发展公办幼儿园，积极扶持民办幼儿园。采取多种形式扩大学前教育资源，改扩建、新建幼儿园，充分利用中小学布局调整富余的校舍和教师举办幼儿园（班）。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。