# 德阳经开区三所幼儿园

# 建设项目情况

德阳经济技术开发区财政金融局

德阳经济技术开发区社会事业局

德阳经济技术开发区重点工程建设中心

# 德阳经开区三所幼儿园建设项目情况

## 一、项目基本情况

### （一）市县及行业专项规划概况

**1.经开区社会发展与国民经济运行情况**

德阳经济技术开发区，成立于1992年8月，地处四川省成德绵高新技术产业带中部，位于德阳市区东南部平原，东临东山浅丘风景区，中有旌湖。德阳经开区辖两个街道（旌东街道、八角井街道），总面积79.2平方公里，规划建设面积54平方公里，建设成面积42平方公里。1992年四川省人民政府批准德阳经济技术开发区设立为省经济技术开发区，也是四川省的重点和先进开发区。2010年6月，升级为国家级经济技术开发区。2017年，德阳经开区代管旌阳区工农街道（2019年并入八角井街道）、和新镇小河村、福兴村，广汉金鱼镇鹄鸣村10个小组和白鹤村4个小组。幅员面积增加近20平方公里。

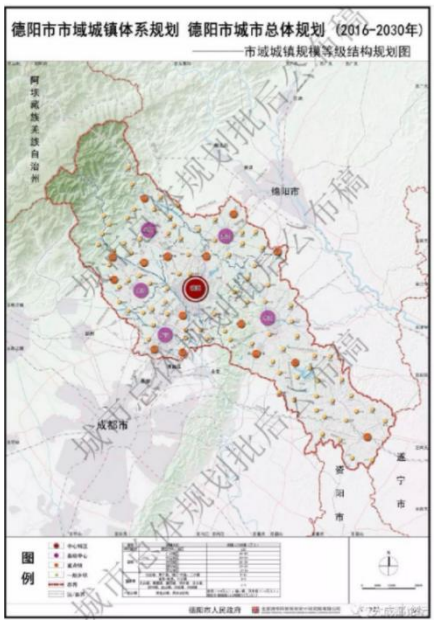
德阳经济技术开发区立足于“工业立区、科技兴区、统筹强区”的发展宗旨，致力于发展“新能源、新装备、新材料”产业和现代服务业，努力建成科学技术先进、制造能力强大、城市功能完善、生态环境优良、社会稳定和谐的多功能综合性经济技术开发区。德阳地处四川成都平原腹心地带，正加快建设全省经济副中心城市，打造装备智造之都、改革开放高地、古蜀文化名城、美丽幸福家园新“四张名片”。现辖旌阳、罗江、

广汉、什邡、绵竹、中江六县（市、区）和国家级德阳经济技术开发区、国家级德阳高新技术产业开发区，幅员面积 5911 平方公里，人口 387.7 万， 经济总量、增速和规模以上工业增加值等主要经济指标均居四川前列。2018 年，全市实现地区生产总值（GDP）2213.9 亿元，按可比价格计算，同比增长 9.0 ，全年城镇居民人均可支配收入 34216 元，农村居民人均可支配收入 16583 元。

**2. 经开区城市发展战略**

《德阳市市域城镇体系规划和德阳市城市总体规（2016—2030）》提出的发展方向为要重点向南发展，推进成德同城，城市发展方向为南进、东拓、西扩、北优。

图 1-1 德阳市城镇总体发展规划




根据《德阳经济技术开发区服务业发展引导专项资金管理办（试行）》，招新引优、促进产业集聚发展。加快建设现代服务

业集聚区，推进商贸流通、现代物流、电子商务、现代金融、科技服务、文化（广告）创意、健康养老、旅游休闲、商务服务等重点领域现代服务业集聚区建设，对经申报认定为市级现代服务业集聚区的投资建设业主或授权运营机构，一次性给予市级奖励资金的50%为配套补贴，最高不超过30万元。

**（二）项目情况**

**1.参与主体**

业主单位：德阳经济技术开发区重点工程建设中心

实施机构：德阳经济技术开发区社会事业局

**2.项目概况**

（1）项目属性

本项目属于具有一定收益的公益性项目。

（2）建设地点

项目建设地点在德阳经济技术开发区范围内。

根据《幼儿园建设标准》（建标175-2016）第十二条，幼儿园选址应符合下列原则：

1、选择地址条件较好、环境适宜、空气流通、日照充足、交通方便、场地平整、排水通畅、基础设施完善、周边绿色植被丰富、符合卫生和环保要求的宜建地带。

2、必须避开地震危险地段、可能发生地质灾害和洪水灾害的区域等不安全地带，避开输油、输气管道和高压供电走廊。

3、必须与铁路、高速公路、机场及飞机起降航线有足够的安全、卫生防护距离，应避开主要交通干道、建筑的阴影区等。

4、不应与集贸市场、娱乐场所、医院传染病房、太平间、殡仪馆、垃圾中转站及污水处理站等喧闹脏乱、不利于幼儿身心健康的场所毗邻；不应与生产经营贮藏有毒有害、易燃易爆物品等危及幼儿安全的场所毗邻；不应与通信发射塔（台）等有较强电磁波辐射的场所毗邻。

5、幼儿园不得建在高层建筑内，3 班及以下规模幼儿园可设在多层公共建筑内的一至三层，应有独立院落和出入口，室外游戏场地应有防护设施。3 班以上规模幼儿园不应设在多层公共建筑内。

6、农村幼儿园宜设在集镇或毗邻乡村中小学，应避开养殖场、屠宰场、垃圾填埋场及水面等不良环境。

本项目三所幼儿园均位于德阳经开区范围内，场地地质条件良好，交通便利，配套设施完善，无危害幼儿安全、健康的不利条件，满足标准要求。

（3）建设内容

项目建设总用地面积约 24000.00 ㎡（36.00 亩），总建筑面积约 20400.00 ㎡，包括：幼儿活动用房、服务用房、附属用房，地下室建筑、配套建设室外游戏场地等。

本项目为公办幼儿园，办学性质为全日制，三所幼儿园建

设规模能够满足幼儿园48个班、1680名幼儿入学的教学需求。

项目建设内容主要包括土建工程、安装工程、装饰装修工程及总平配套工程等，含教育设施设备购置。

具体如下：

1.德阳经开区第三幼儿园

项目总用地面积约8000.00㎡（12亩），总建筑面积6800.00㎡。办学规模16个幼儿班，每班35人，为560名儿童提供一个环境优越、配套完善的学习、生活场所。

2.德阳经开区第四幼儿园

项目总用地面积约8000.00㎡（12亩），总建筑面积6800.00㎡。办学规模16个幼儿班，每班35人，为560名儿童提供一个环境优越、配套完善的学习、生活场所。

3.德阳经开区第五幼儿园

项目总用地面积约8000.00㎡（12亩），总建筑面积6800.00㎡。办学规模16个幼儿班，每班35人，为560名儿童提供一个环境优越、配套完善的学习、生活场所。

## 二、经济社会效益分析

### （一）社会效益分析

1.项目的建设能改善德阳经开区幼儿园整体规模不足、幼儿园布局不合理的现状，保障儿童均能就近接受高质量的学前教育的需要。项目建成后幼儿园将设置专用活动室、多功能厅、

兴趣活动室、教具制作室、保健及观察室、晨检及接送室，建立室外活动场地等教学设施，良好硬件设施为全面推进以培养幼儿的创新精神和实践能力为重点的素质教育奠定基础，可以改善德阳经开区幼儿园整体规模不足、幼儿园布局不合理的现状，保障儿童均能就近接受高质量的学前教育，亦减轻了家长的负担。

2.随着全面两孩政策实施，对学前教育资源总量的需求将大幅增加，学前教育将面临资源不足和普惠不够的双重压力，必须在巩固前期成果的基础上，继续加强教育投入，保持重视程度不减、投入力度不减、工作干劲不减，持续推进学前教育改革发展，努力回应人民群众对接受良好学前教育的期盼。本项目建设将有效弥补片区幼儿园办学条件的不足，有利于提高学前教育在基础教育中的地位，进一步促进学前教育的良性发展。

3.项目的实施是全面贯彻落实科学发展观，推进教育事业科学发展，德阳经开区在教育改革和发展的思路上，充分体现以人为本的发展目的和统筹兼顾的发展方法，从根本上解决当前教育的突出问题，办好让人民真正满意的教育，促进教育全面、协调、可持续发展。

（二）经济效益分析

1.随着城市化进程的加快和发展，优质公共教育资源配套仍然是德阳经开区开发建设的重点。本项目作为基础教育设施，

将坚持按照“以人为本，科学规划”的要求进行建设，项目的建设有利于优质公共教育资源的配套，将优化该片区的教育、生活空间，真正体现宜居需求，对于提高当地居民生活水平和生活质量，加快当地经济和社会发展具有显著作用。

2.项目的实施有效缓解了社会普遍关注的“入园难”“入园贵”问题，增加了普惠性资源。

3.教育滞后于经济建设的矛盾十分突出，该项目建设，不仅解决了项目区及周边区域的群众子女上学难的问题，对改善德阳经开区的投资环境和居住条件是十分重要的。德阳经开区三所幼儿园建设项目将与德阳经开区内各中、小学、幼儿园共同构建较为完善的基础教育体系，优化德阳经开区教育布局，推进教育事业发展，完善城市综合服务功能。

## 三、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）投资估算

本项目估算投资为18000.00万元。其中：

1）第一部分工程建设费用11458.15万元，占总投资比例63.65%;

2）第二部分工程建设其他费用4913.28万元（其中土地费3000.00万元），占总投资比例27.30%;

3）第三部分预备费用668.57万元，占总投资比例3.71%;

4）建设期利息960.00万元，占总投资比例5.33%。

## （二）资金筹措方案

### 1. 资金筹集情况

本项目总投资 18000.00 万元，资金来源为业主自筹 5000.00 万元，占总投资的 27.78%，资本金逐步落实到位；拟发行 13,000.00 万元政府专项债券来解决资金缺口(2022 年发行 3,000.00 万元，2023 年发行 5,000.00 万元，2024 年发行 5,000.00 万元)，占总投资的 72.22%。在不影响本项目建设和运营的情况下，可按照政策要求根据建设需要和市场资金面情况动态调整资金筹集方案。

### 2. 资金使用计划

项目总投资 18000.00 万元，其中，发行专项债券 13,000.00 万元，企业自筹 5000.00 万元。结合项目的进展情况及工作计划，项目专项债券 2022 年发行 3,000.00 万元，2023 年发行 5,000.00 万元，2024 年发行 5,000.00 万元。

**表 3-3 资金使用计划表**

| 序号 | 项目 | 合计 | 建设期 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 |
| 一 | 总投资 | 18,000.00 | 4,200.00 | 6,900.00 | 6,900.00 |
| 1 | 建设投资 | 17,040.00 | 4,080.00 | 6,580.00 | 6,380.00 |
| 2 | 建设期债券利息 | 960.00 | 120.00 | 320.00 | 520.00 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 二 | 资金筹措 | 18,000.00 | 4,200.00 | 6,900.00 | 6,900.00 |
| 1 | 资本金 | 5,000.00 | 1,200.00 | 1,900.00 | 1,900.00 |
| 2 | 发行债券 | 13,000.00 | 3,000.00 | 5,000.00 | 5,000.00 |

## 四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### （一）预期收益

#### 1.项目收入

1）保育教育费

项目建成的3座幼儿园计划共计48个班，每个班招生规模为35人，预计可容纳学生人数共计 1680人。

幼儿园保教费=可容纳学生人数*入学比例*每学年收费标准。

定价依据：依照德市发改价管〔2020〕12号《关于调整中心城区城市公办幼儿园收费标准的通知》规定，市及以上幼儿园标准为每生2400元/人/学期。

正式运营时，每学年包含2个学期，因此每名学生每学年的保教费为4800元。保教服务的成本每年随物价水平的上涨而上升，本项目调整考虑到幼儿教育的公益性，每五年每学期对保教费向上调整100元，即每学年上调200元。入学比例运营期前3年按照80%，4-6年85%，7-9年90%，10-19年100%计取。

# 德阳市发展和改革委员会
# 德 阳 市 教 育 局
# 德 阳 市 财 政 局
# 文件

德市发改价管〔2020〕12号

## 关于调整中心城区城市公办幼儿园收费标准的通 知

市中心城区各公办幼儿园:

为进一步加强公办幼儿园收费管理，建立合理的成本分担机制，不断改善办学条件，提高教学质量，规范幼儿园收费行为，促进学前教育健康有序发展，根据四川省发展和改革委员会、四川省教育厅、四川省财政厅关于转发《国家发展改革委、教育部、财政部关于印发〈幼儿园收费管理暂行办法〉的通知》的通知（川发改价格〔2012〕46号）、四川省发展改革委《关于印发<四川

省定价目录>的通知》（川发改价格〔2018〕199 号），经市政府常务会同意，现就调整、规范中心城区城市公办幼儿园收费的有关事项通知如下：

**一、中心城区城市公办幼儿园收费项目和标准**

**（一）公办幼儿园收费项目统一规范为：**保育教育费、住宿费、服务性收费和代办收费。除上述收费之外，公办幼儿园不得再向幼儿家长收取其他任何费用。

**（二）公办幼儿园保育教育收费标准**

1.市及以上示范园调整为 2400 元/生.期；

2.城市一级园调整为 1800 元/生.期；

3.城市二级园调整为 1400 元/生.期。

鼓励幼儿园在寒、暑假期间向幼儿开放。假期保教费标准可在上述收费标准基础上适当上浮，但上浮幅度最高不得超过 30%。

**（三）住宿费**

鉴于目前市中心城区城市公办幼儿园无住宿的幼儿，暂不明确住宿费收费标准，今后有住宿情况时由市发改委会同市教育局、市财政局审定后收取。

**（四）公办幼儿园服务性收费和代收费管理**

公办幼儿园服务性收费项目统一为：伙食费、校车接送费；代收费项目为：城镇居民基本医疗保险。

2）延时服务收入

我国幼儿园下午保育服务的时间一般到 4 点半左右结束，而一般父母工作需要 5 点钟到 6 点钟下班。为解决家长不能及时接孩子放学的问题，减轻家长的负担，各幼儿园在国家有关方针政策的指导下，开展“四点半课堂” 活动，幼儿园在周

一至周五正常行课结束后，从 4:30 至 18:00 期间，向幼儿提供延时服务，并取得延时服务收入。参考经开区其他公办幼儿园目前已开办的课程，提供国学、足球启蒙、书法等多门兴趣课程，并取得延时服务收入。

① 计算方法

延时服务收入=收费标准*Σ（选课门数*对应参加幼儿人数）。

② 收入概况

参照德阳市其他幼儿园的收费标准，结合幼儿特长班的平均水平并考虑公益性，本项目拟定每名幼儿**每学期**的延时服务收费为 650 元/学期/科，报名 2 门收费按照 2600 元/年/人，报名 3 门收费按照 3900 元年/人。每五年每学期对保教费向上调整 50 元，即每学年上调 100 元。预计运营期前五年，50%的幼儿将参与 2 门课程；从运营期第六年开始，每五年参与 2 门课程的比例提高 10%。预计运营期前十年，10%的幼儿将参与 3 门课程，随着更多的幼儿家长对于课外教育意识的提升，预计 10 年后，参与 3 门课程的学生人数将提高 10%。

## 旌东幼儿园延时服务开始啦！

尊敬的各位家长：

大家好！

为了减轻家长接送幼儿的生活压力，切实解决家长的后顾之忧，根据国家“双减”政策精神指示和要求，经我园研究决定，特在课外开设了以幼儿兴趣培养为主的课后延时服务，全面趋向爱国主义教育与艺术培养，让幼儿得到全面发展，有需求的家长可以自愿选择参加！

**服务对象：**针对有需求的小、中、大班的幼儿。

**服务时间：**2021年9月22日开班，每周两课时，共计28课时。

（夏季5：00—6：00　冬季4：50—5：50）

**报名原则：**本服务坚持自愿报名的原则，有需求的家长可直接在班级老师处报名。

**具体内容及费用安排如下：**

**周一、周三开设项目**

| 课程 | 授课单位 | 费用 | 备注 | 限招班额 |
|---|---|---|---|---|
| 篮球 | 斑马草原体能 | 880元／期 | 新生报名赠送球服一套 | 小班2个<br>中班2个<br>大班2个<br>每班20人 |
| 舞蹈 | 刘诗昆艺术学校 | 880元／期<br>小中班新生 | 新生报名赠送舞蹈服一套 | 1个 |
| 逻辑高 | 本园教师授课 | 650元／期 | 包含材料一套 | 小班1个<br>中班1个<br>大班1个<br>每班20人 |
| 街舞班 | 非越街舞 | 880元／期 | 包含T恤一件 | 限招<br>大班1个 |
| 小提琴 | 德阳青少年宫 | 800元／期 | 小提琴租用300／期 | 1个 |
| 围棋 | 德阳赛品汇体育艺术俱乐部 | 880元／期 | 包含棋具一套 | 新生班1个<br>老生班1个 |

**周二、周四开设项目**

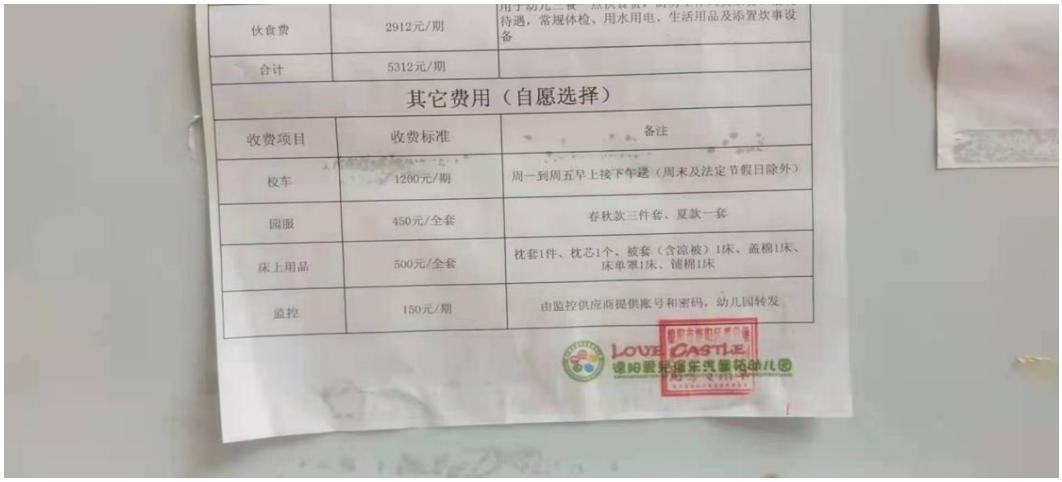
| 课程 | 校外合作 | 费用 | 备注 | 限招班额 |
|---|---|---|---|---|
| 足球 | 德阳赛品汇体育艺术俱乐部 | 890元／期 | 新生报名赠送球服一套 | 中班1个<br>大班1个 |
| 跆拳道 | 德阳赛品汇体育艺术俱乐部 | 890元／期 | 新生报名赠送道服一套 | 1个<br>限中大班幼儿 |
| 舞蹈 | 刘诗昆艺术学校 | 880元／期<br>小中班老生 | 新生报名赠送舞蹈服一套 | 1个 |
| 美劳 | 本园教师授课 | 600元／期 | 包含操作材料一套 | 小班2个<br>中班2个<br>大班2个<br>每班20人 |
| 国防军警课 | 九十度拓展训练营 | 880元／期 | 新生报名赠送训练服一套 | 小班1个<br>中班1个<br>大班1个<br>每班20人 |
| 主持表演 | 阳光起跑线 | 1200元／期 | 根据班级制定教材 | 中班1个<br>大班1个<br>每班20人 |

（温馨提示：下周13日—17日将安排体验课，愿意参加体验课的孩子请在班主任老师那里报名，原则上小孩子体验课不超过3项）

3）服务性收入

（1）校车费：参照德阳爱尔堡东汽鑫苑幼儿园的收费标准，

校车费为 1200 元/人/期，考虑到本项目幼儿园为新建幼儿园，按照 4 元/天/人进行计算，即 1000 元/人/年，按照当年入学人数的 10%计取，收费标准如下：



| | | |
|---|---|---|
| 伙食费 | 2912元/期 | 用于幼儿三餐一点伙食费，由厨师烹饪，保证幼儿营养待遇，常规体检、用水用电、生活用品及添置炊事设备 |
| 合计 | 5312元/期 | |
| 其它费用（自愿选择） | | |
| 收费项目 | 收费标准 | 备注 |
| 校车 | 1200元/期 | 周一到周五早上接下午送（周末及法定节假日除外） |
| 园服 | 450元/全套 | 春秋款三件套、夏款一套 |
| 床上用品 | 500元/全套 | 枕套1件、枕芯1个、被套（含凉被）1床、蓝棉1床、床单罩1床、铺棉1床 |
| 监控 | 150元/期 | 由监控供应商提供账号和密码，幼儿园转发 |

（2）伙食费：按照 25 元/天/人，全年收费天数 250 天计取，按照当年入学人数计算。收费依据如下：

德阳经济技术开发区第一幼儿园教育收费公示栏

2021年秋期-2022年春期

| 项目名称 | 收费项目 | 收费标准 | 收费依据 | 收费对象 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 幼儿园收费 | 保教费 | 2400元/期（按实际结算） | 德市发改费[2020]12号 | 在园幼儿园生 | |
| | 伙食费 | 25元/生.天（按实际结算） | | | 自愿入伙 |

教育补贴经费公示表

| 项目名称 | 补贴金额 | 补贴依据 | 补贴对象 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 免幼儿保教费 | 1000元/人.年 | 德市发改费[2020]12号 | 在园的家庭困难儿童、孤儿和残疾幼儿 | |

幼儿园监督电话：6133137 德阳市教育局：2506615 市发改委：2591159 德阳市市场监管局：12358
经开区发展和改革局：2916171 经开区社会事业局：2905987

4）土地出让收入

运营第一年计划出让土地 77 亩，根据项目所在地附近 2018 年-2021 年的土地出让的历史成交价格数据，基于审慎原则，我们设定土地出让单价为 360 万元/亩（土地实际价值大于测算的价值），用来计算土地出让收益。

按照中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于调整完善土地出让收入使用范围优先支持乡村振兴的意见》，涉及土地出让收入的项目，应按照《意见》中的比例对土地收入进行计提（一是按照当年土地出让收益用于农业农村的资金占比逐步达到 50%以上计提，若计提数小于土地出让收入 8%的，则按不低于土地出让收入 8%计提；二是按照当年土地出让收入用于农业农村的资金占比逐步达到 10%以上计提）。本次项目按照土地收入的 25%计提农业土地开发基金及各种必要支出，剩余 75%用于还本次专项债。

德阳经开区三所幼儿园建设项目的土地出让总收入为 27,720.00 万元，土地出让收入计提农业土地开发基金及各种必要支出 6,930.00 万元后，用于偿还专项债券本息的土地出让净收益合计为 20,790.00 万元。土地出让价格依据如下：（土地批文详见附件）

## 德阳市 2020 年-2021 年国有土地拍卖情况表（商住用地）

| 地块位置 | 土地用途 | 土地面积（公顷） | 成交价（万元） | 文号 |
|---|---|---|---|---|
| 位于运河开发区，北至创业路，东、南、西至德州市鲁亨房地产开发有限公司。 | 居住商服 | 0.151608 | 860 | 德自然资示〔2020〕10号 |
| 位于德城区，北至德州市华中房地产开发有限公司，东至规划支路，南至天河路，西至华润路 | 居住商服 | 3.92808 | 17680 | 德自然资示〔2020〕10号 |
| 位于德城区，北至东仓路，东至规划东地南大街，南至规划横十路，西至湖滨南大道 | 城镇住宅用地 | 5.2866 | 66045 | 德自然资示[2020]6号 |
| 位于经济技术开发区，北至常兴路，东至将军大道，南至规划12号路，西至规划29号路。 | 城镇住宅用地 | 6.1796 | 62130 | 德自然资示[2020]3号 |
| 经济技术开发区，北至规划尚德二路，东至李少槐村土地，南至规划尚德三路，西至崇德四大道。 | 城镇住宅用地 | 3.9766 | 9885 | 德自然资示[2020]1号 |

### 德阳市自然资源和规划局国有土地使用权招拍挂出让成交公示

发布时间：2020-03-16 | 行政区：德阳市　　【字号：大 中 小】【打印】【关闭】分享到：

**德阳市自然资源和规划局国有土地使用权招拍挂出让成交公示**
**德公资土拍告成交〔2020〕2号**

按照《土地管理法》、《城市房地产管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》和《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关法律法规，遵循公开、公正、公平的原则。我局于 2020年01月14日 至 2020年03月16日 拍卖出让 1 宗国有土地使用权。现将有关情况公示如下：

一、地块基本情况 ：

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 宗地编号 | 510601019001GB00015 | 地块位置 | 市区南山路与千岛湖路交汇处东北角 | 土地用途 | 城镇住宅用地 |
| 土地面积(公顷) | 7.89919 | 出让年限 | 70年 | 成交价(万元) | 45736.3294 |
| 明细用途 | | | | | |
| 用途名称 | | | 面积 | | |
| 城镇住宅用地 | | | 7.899190 | | |
| 受让单位 | 德阳瞰捷房地产开发有限公司 | | | | |
| 土地使用条件： | 按照德市开规条（2018）17号文件执行 | | | | |
| 备注： | | | | | |

二、公示期：2020年03月16日 至 2020年03月21日

三、 该宗地双方已签订成交确认书，如果宗地的用途为住宅或商服则需在10个工作日内签订出让合同；非住宅或商服用途则应在30日内签订出让合同，相关事宜在合同中约定

四、 联系方式

联系单位：德阳市自然资源和规划局德阳经济技术开发区分局
单位地址：德阳市旌阳区珠江西路187号
邮政编码：
联系电话：08385-2902763
联 系 人：蒲荣菲
电子邮件：

德阳市自然资源和规划局
2020年03月16日

本次德阳市经开区三所幼儿园建设项目收入预测情况如下表所示:

## 表 4-1 德阳经开区三所幼儿园建设项目预测经营性收入明细（单位：万元）

| 序号 | 项目 | 合计 | 建设期 | | | 运营期 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
| | **营业收入** | **62,398.82** | | | | **22,515.70** | **1,725.70** | **1,725.70** | **1,833.55** | **1,833.55** | **1,920.66** | **2,033.64** | **2,033.64** | **2,033.64** |
| **1** | **保育教育费** | **15,125.04** | | | | **645.12** | **645.12** | **645.12** | **685.44** | **685.44** | **714.00** | **756.00** | **756.00** | **756.00** |
| | 收费标准（元/学年) | | | | | 4,800.00 | 4,800.00 | 4,800.00 | 4,800.00 | 4,800.00 | 5,000.00 | 5,000.00 | 5,000.00 | 5,000.00 |
| | 容量 | | | | | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 |
| | 入学比例 | | | | | 0.80 | 0.80 | 0.80 | 0.85 | 0.85 | 0.85 | 0.90 | 0.90 | 0.90 |
| **2** | **延时服务收入** | **7,654.76** | | | | **227.14** | **227.14** | **227.14** | **241.33** | **241.33** | **299.88** | **317.52** | **317.52** | **317.52** |
| | 单价（元） | | | | | 1,300.00 | 1,300.00 | 1,300.00 | 1,300.00 | 1,300.00 | 1,400.00 | 1,400.00 | 1,400.00 | 1,400.00 |
| | 入学人数 | | | | | 1,344.00 | 1,344.00 | 1,344.00 | 1,428.00 | 1,428.00 | 1,428.00 | 1,512.00 | 1,512.00 | 1,512.00 |
| 2.1 | 报名 2 门收费（元/人/年） | | | | | 2,600.00 | 2,600.00 | 2,600.00 | 2,600.00 | 2,600.00 | 2,800.00 | 2,800.00 | 2,800.00 | 2,800.00 |
| | 参与比例 | | | | | 0.50 | 0.50 | 0.50 | 0.50 | 0.50 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 |
| 2.2 | 报名 3 门收费（元/人/年） | | | | | 3,900.00 | 3,900.00 | 3,900.00 | 3,900.00 | 3,900.00 | 4,200.00 | 4,200.00 | 4,200.00 | 4,200.00 |
| | 参与比例 | | | | | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 |
| **3** | **服务性收入** | **18,829.02** | | | | **853.44** | **853.44** | **853.44** | **906.78** | **906.78** | **906.78** | **960.12** | **960.12** | **960.12** |
| 3.1 | 校车收入 | 296.52 | | | | 13.44 | 13.44 | 13.44 | 14.28 | 14.28 | 14.28 | 15.12 | 15.12 | 15.12 |
| | 入学人数 | | | | | 1,344.00 | 1,344.00 | 1,344.00 | 1,428.00 | 1,428.00 | 1,428.00 | 1,512.00 | 1,512.00 | 1,512.00 |
| | 校车费 | | | | | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| | 参与比例 | | | | | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 |
| 3.2 | 伙食收入 | 18,532.50 | | | | 840.00 | 840.00 | 840.00 | 892.50 | 892.50 | 892.50 | 945.00 | 945.00 | 945.00 |
| | 收费天数 | | | | | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 |
| | 入学人数 | | | | | 1,344.00 | 1,344.00 | 1,344.00 | 1,428.00 | 1,428.00 | 1,428.00 | 1512.00 | 1512.00 | 1512.00 |
| | 伙食费（元/天/人） | | | | | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **4** | **土地出让净收益** | **20,790.00** | | | | **20,790.00** | | | | | | | | |
| | 土地出让总收入 | | | | | 27,720.00 | | | | | | | | |
| | 土地出让单价（万元/亩） | | | | | 360.00 | | | | | | | | |
| | 土地面积（亩） | | | | | 77.00 | | | | | | | | |
| | 其中：农业土地开发基金及各种必要支出 | | | | | 6,930.00 | | | | | | | | |

| 序号 | 项目 | 合计 | 运营期 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 |
| | **营业收入** | **62,398.82** | **2,259.60** | **2,444.40** | **2,444.40** | **2,444.40** | **2,444.40** | **2,444.40** | **2,565.36** | **2,565.36** | **2,565.36** | **2,565.36** |
| **1** | **保育教育费** | **15,125.04** | **840.00** | **873.60** | **873.60** | **873.60** | **873.60** | **873.60** | **907.20** | **907.20** | **907.20** | **907.20** |
| | 收费标准（元/学年) | | 5,000.00 | 5,200.00 | 5,200.00 | 5,200.00 | 5,200.00 | 5,200.00 | 5,400.00 | 5,400.00 | 5,400.00 | 5,400.00 |
| | 容量 | | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 |
| | 入学比例 | | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| **2** | **延时服务收入** | **7,654.76** | **352.80** | **504.00** | **504.00** | **504.00** | **504.00** | **504.00** | **591.36** | **591.36** | **591.36** | **591.36** |
| | 单价（元） | | 1,400.00 | 1,500.00 | 1,500.00 | 1,500.00 | 1,500.00 | 1,500.00 | 1,600.00 | 1,600.00 | 1,600.00 | 1,600.00 |
| | 入学人数 | | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 |
| 2.1 | 报名 2 门收费（元/人/年） | | 2,800.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 | 3,200.00 |
| | 参与比例 | | 0.60 | 0.70 | 0.70 | 0.70 | 0.70 | 0.70 | 0.80 | 0.80 | 0.80 | 0.80 |
| 2.2 | 报名 3 门收费（元/人/年） | | 4,200.00 | 4,500.00 | 4,500.00 | 4,500.00 | 4,500.00 | 4,500.00 | 4,800.00 | 4,800.00 | 4,800.00 | 4,800.00 |
| | 参与比例 | | 0.10 | 0.20 | 0.20 | 0.20 | 0.20 | 0.20 | 0.20 | 0.20 | 0.20 | 0.20 |
| **3** | **服务性收入** | **18,829.02** | **1,066.80** | **1,066.80** | **1,066.80** | **1,066.80** | **1,066.80** | **1,066.80** | **1,066.80** | **1,066.80** | **1,066.80** | **1,066.80** |
| 3.1 | 校车收入 | 296.52 | 16.80 | 16.80 | 16.80 | 16.80 | 16.80 | 16.80 | 16.80 | 16.80 | 16.80 | 16.80 |
| | 入学人数 | | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 |
| | 校车费 | | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| | 参与比例 | | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 | 0.10 |
| 3.2 | 伙食收入 | 18,532.50 | 1,050.00 | 1,050.00 | 1,050.00 | 1,050.00 | 1,050.00 | 1,050.00 | 1,050.00 | 1,050.00 | 1,050.00 | 1,050.00 |
| | 收费天数 | | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 |
| | 入学人数 | | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 | 1,680.00 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 伙食费（元/天/人） | | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 |
| **4** | **土地出让净收益** | **20,790.00** | | | | | | | | | | |
| | 土地出让单价（万元/亩） | | | | | | | | | | | |
| | 土地面积（亩） | | | | | | | | | | | |

**2.项目成本**

本项目成本参照目前同类行业的情况，主要包括保教员工工资及福利、管理费用、燃料动力费和维修护理费、税金及附加、折旧及摊销费、财务费用等。

（1）经营成本

①保教员工人力成本

保教员工人力成本包括保教员工的工资及福利费用。本项目建成幼儿班48个，每班级配备教师3名，保育员2名，因此需要配备教师240名。根据德阳市当地的经济水平，每名幼儿园教师及保育员的年人力成本按照4.50万元/年计算，每5年增长10%。另外每个园区配备后勤员工6名共18名，其年度人力成本按照4.00万元/年计算。

②管理费用：管理费用包括杂务费、不可预见费用等。参照目前同类行业的情况,本项目管理费用按营业收入的5%计算。

③燃料及动力费:本项目燃料及动力费按营业收入的3%计算。

④维修护理费：按营业收入的2%计算。

本项目费用的单位成本明细如下表所示：

**表 4-2 德阳经开区三所幼儿园建设项目运营期成本表（单位：万元）**

| 序号 | 项目 | 合计 | 建设期 | | | 运营期 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
| **1** | **经营成本** | **31,454.53** | | | | **3,403.57** | **1,324.57** | **1,324.57** | **1,335.36** | **1,335.36** | **1,459.26** | **1,470.56** | **1,470.56** | **1,470.56** |
| 1.1 | 工资及福利费 | 25,214.64 | | | | 1,152.00 | 1,152.00 | 1,152.00 | 1,152.00 | 1,152.00 | 1,267.20 | 1,267.20 | 1,267.20 | 1,267.20 |
| | 教保人员人数 | | | | | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 |
| | 人均工资 | | | | | 4.50 | 4.50 | 4.50 | 4.50 | 4.50 | 4.95 | 4.95 | 4.95 | 4.95 |
| | 后勤人员人数 | | | | | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 |
| | 人均工资 | | | | | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.40 | 4.40 | 4.40 | 4.40 |
| 1.2 | 维修费用 | 1,247.97 | | | | 450.31 | 34.51 | 34.51 | 36.67 | 36.67 | 38.41 | 40.67 | 40.67 | 40.67 |
| 1.3 | 管理费用 | 3,119.96 | | | | 1,125.79 | 86.29 | 86.29 | 91.68 | 91.68 | 96.03 | 101.68 | 101.68 | 101.68 |
| 1.4 | 燃料及动力费用 | 1,871.96 | | | | 675.47 | 51.77 | 51.77 | 55.01 | 55.01 | 57.62 | 61.01 | 61.01 | 61.01 |
| **2** | **财务费用** | **10,400.00** | **120.00** | **320.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** |
| **3** | **折旧** | **13,714.98** | | | | **782.26** | **782.26** | **782.26** | **780.66** | **780.66** | **780.66** | **778.14** | **778.14** | **778.14** |
| **4** | **附加税** | **213.04** | | | | **104.02** | **5.24** | **5.24** | **5.56** | **5.56** | **5.53** | **5.86** | **5.86** | **5.86** |
| | **项目成本** | **55,782.55** | **120.00** | **320.00** | **520.00** | **4,809.85** | **2,632.07** | **2,632.07** | **2,641.58** | **2,641.58** | **2,765.45** | **2,774.56** | **2,774.56** | **2,774.56** |

| 序号 | 项目 | 合计 | 运营期 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 |
| **1** | **经营成本** | **31,454.53** | **1,493.16** | **1,639.56** | **1,639.56** | **1,639.56** | **1,639.56** | **1,639.56** | **1,792.30** | **1,792.30** | **1,792.30** | **1,792.30** |
| 1.1 | 工资及福利费 | 25,214.64 | 1,267.20 | 1,395.12 | 1,395.12 | 1,395.12 | 1,395.12 | 1,395.12 | 1,535.76 | 1,535.76 | 1,535.76 | 1,535.76 |
| | 教保人员人数 | | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 |
| | 人均工资 | | 4.95 | 5.45 | 5.45 | 5.45 | 5.45 | 5.45 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| | 后勤人员人数 | | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 |
| | 人均工资 | | 4.40 | 4.84 | 4.84 | 4.84 | 4.84 | 4.84 | 5.32 | 5.32 | 5.32 | 5.32 |
| 1.2 | 维修费用 | 1,247.97 | 45.19 | 48.89 | 48.89 | 48.89 | 48.89 | 48.89 | 51.31 | 51.31 | 51.31 | 51.31 |
| 1.3 | 管理费用 | 3,119.96 | 112.98 | 122.22 | 122.22 | 122.22 | 122.22 | 122.22 | 128.27 | 128.27 | 128.27 | 128.27 |
| 1.4 | 燃料及动力费用 | 1,871.96 | 67.79 | 73.33 | 73.33 | 73.33 | 73.33 | 73.33 | 76.96 | 76.96 | 76.96 | 76.96 |
| **2** | **财务费用** | **10,400.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** | **520.00** | **400.00** | **200.00** |
| **3** | **折旧** | **13,714.98** | **778.14** | **778.14** | **641.94** | **641.94** | **641.94** | **641.94** | **641.94** | **641.94** | **641.94** | **641.94** |
| **4** | **附加税** | **213.04** | **6.51** | **6.44** | **6.44** | **6.44** | **6.44** | **6.44** | **6.40** | **6.40** | **6.40** | **6.40** |
| | **项目成本** | **55,782.55** | **2,797.81** | **2,944.14** | **2,807.94** | **2,807.94** | **2,807.94** | **2,807.94** | **2,960.64** | **2,960.64** | **2,840.64** | **2,640.64** |

**表 4-3 德阳经开区三所幼儿园建设项目财务成本预测表(单位：万元)**

| 年份 | 债券发行额度 | 债券余额 | 债券还本 | 债券付息 |
|---|---|---|---|---|
| 2022 | 3000 | 3000 | | 120 |
| 2023 | 5000 | 8000 | | 320 |
| 2024 | 5000 | 13000 | | 520 |
| 2025 | | 13000 | | 520 |
| 2026 | | 13000 | | 520 |
| 2027 | | 13000 | | 520 |
| 2028 | | 13000 | | 520 |
| 2029 | | 13000 | | 520 |
| 2030 | | 13000 | | 520 |
| 2031 | | 13000 | | 520 |
| 2032 | | 13000 | | 520 |
| 2033 | | 13000 | | 520 |
| 2034 | | 13000 | | 520 |
| 2035 | | 13000 | | 520 |
| 2036 | | 13000 | | 520 |
| 2037 | | 13000 | | 520 |
| 2038 | | 13000 | | 520 |
| 2039 | | 13000 | | 520 |
| 2040 | | 13000 | | 520 |
| 2041 | | 10000 | 3000 | 520 |
| 2042 | | 5000 | 5000 | 400 |
| 2043 | | 0 | 5000 | 200 |
| 合计 | | | 13,000.00 | 10,400.00 |

**（二）资金测算平衡情况**

德阳市经开区三所幼儿园建设项目的建设有完善的教学设施设备，有良好的施工条件和国家政策的大力支持。项目建成后既能够满足适龄儿童教育的需求，缓解“入学难、入学贵”的问题，全面提升教育及服务效能，更好地为广大家长和儿童服务；又能够推动幼儿教育事业与经济社会协调发展，从而有效地促进德阳市教育事业的健康发展，进而推动经开区建设发展，全面促进“成渝双城经济圈”和“成德一体化”政策在德阳真实落地都起到了至关重要的作用。本项目建设资金测算平衡，具体明细如下表。

## 表 4-4 德阳经开区三所幼儿园建设项目资金测算平衡表（单位：万元）

| 序号 | 项目 | 合计 | 建设期 | | | 运营期 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 |
| **1** | **现金流入** | **80,398.82** | **4,200.00** | **6,900.00** | **6,900.00** | **22,515.70** | **1,725.70** | **1,725.70** | **1,833.55** | **1,833.55** | **1,920.66** | **2,033.64** | **2,033.64** | **2,033.64** |
| | 专项债 | 13,000.00 | 3,000.00 | 5,000.00 | 5,000.00 | | | | | | | | | |
| | 项目资本金投入 | 5,000.00 | 1,200.00 | 1,900.00 | 1,900.00 | | | | | | | | | |
| | 营业收入 | 62,398.82 | | | | 22,515.70 | 1,725.70 | 1,725.70 | 1,833.55 | 1,833.55 | 1,920.66 | 2,033.64 | 2,033.64 | 2,033.64 |
| **2** | **现金流出** | **76,534.03** | **4,200.00** | **6,900.00** | **6,900.00** | **8,454.05** | **1,849.81** | **1,849.81** | **1,860.92** | **1,860.92** | **1,984.79** | **1,996.42** | **1,996.42** | **1,996.42** |
| | 工程费用 | 17,040.00 | 4,080.00 | 6,580.00 | 6,380.00 | | | | | | | | | |
| | 经营成本 | 31,454.53 | | | | 3,403.57 | 1,324.57 | 1,324.57 | 1,335.36 | 1,335.36 | 1,459.26 | 1,470.56 | 1,470.56 | 1,470.56 |
| | 债券利息 | 10,400.00 | 120.00 | 320.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 |
| | 偿还债券 | 13,000.00 | | | | | | | | | | | | |
| | 税金及附加 | 213.04 | | | | 104.02 | 5.24 | 5.24 | 5.56 | 5.56 | 5.53 | 5.86 | 5.86 | 5.86 |
| | 所得税费用 | 4,426.46 | | | | 4,426.46 | | | | | | | | |
| **3** | **净现金流量** | **3,864.79** | **0.00** | **0.00** | **0.00** | **14,061.65** | **-124.11** | **-124.11** | **-27.37** | **-27.37** | **-64.13** | **37.22** | **37.22** | **37.22** |

| 序号 | 项目 | 合计 | 运营期 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 |
| **1** | **现金流入** | **80,398.82** | **2,259.60** | **2,444.40** | **2,444.40** | **2,444.40** | **2,444.40** | **2,444.40** | **2,565.36** | **2,565.36** | **2,565.36** | **2,565.36** |
| | 专项债 | 13,000.00 | | | | | | | | | | |
| | 项目资本金投入 | 5,000.00 | | | | | | | | | | |
| | 营业收入 | 62,398.82 | 2,259.60 | 2,444.40 | 2,444.40 | 2,444.40 | 2,444.40 | 2,444.40 | 2,565.36 | 2,565.36 | 2,565.36 | 2,565.36 |
| **2** | **现金流出** | **76,534.03** | **2,019.67** | **2,166.00** | **2,166.00** | **2,166.00** | **2,166.00** | **2,166.00** | **2,318.70** | **5,318.70** | **7,198.70** | **6,998.70** |
| | 工程费用 | 17,040.00 | | | | | | | | | | |
| | 经营成本 | 31,454.53 | 1,493.16 | 1,639.56 | 1,639.56 | 1,639.56 | 1,639.56 | 1,639.56 | 1,792.30 | 1,792.30 | 1,792.30 | 1,792.30 |
| | 债券利息 | 10,400.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 | 520.00 | 400.00 | 200.00 |
| | 偿还债券 | 13,000.00 | | | | | | | | 3,000.00 | 5,000.00 | 5,000.00 |
| | 税金及附加 | 213.04 | 6.51 | 6.44 | 6.44 | 6.44 | 6.44 | 6.44 | 6.40 | 6.40 | 6.40 | 6.40 |
| | 所得税费用 | 4,426.46 | | | | | | | | | | |
| **3** | **净现金流量** | **3,864.79** | **239.93** | **278.40** | **278.40** | **278.40** | **278.40** | **278.40** | **246.66** | **-2,753.34** | **-4,633.34** | **-4,433.34** |

## 五、项目绩效目标

本次德阳经开区三所幼儿园建设项目专项债券，项目总投资预期为 18000.00 万元，纳入项目政府性基金收入，用于保证专项债还款能力的息税前利润为 30,944.29 万元，对债券本息 23,400.00 万元的覆盖率为 1.32 倍。

**四川省地方政府专项债券项目资金绩效目标表**

填报单位（盖章）　　单位：万元

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 项目名称 | | | 德阳经开区三所幼儿园建设项目 | | | | |
| 财政地方政府债务信息系统编码 | | | P21510600-0028 | | 发展改革委政府投资项目编码 | 2111-510699-04-01-403868 | |
| 项目主管部门 | | | 德阳经济技术开发区社会事业局 | | 统一社会信用代码 | 1151050009833071X1 | |
| 项目单位 | | | 德阳经济技术开发区重点工程建设中心 | | 统一社会信用代码 | 12510500MB012293XX | |
| 项目负责人 | | | 徐宏 | | 联系方式 | 13568226669 | |
| 项目概况 | | | 项目所属领域 | 具有一定收益的公益性学校建设项目 | 项目立项文号 | 德开发改审[2021]48号 | |
| | | | 项目级别 | □国家级和省级重点项目 | □市级重点项目 | ☑县（区）级重点项目 | |
| | | | 项目起止时间（建设期+运营期） | 建设期：2022年1月-2024年12月；运营期：2025年——2043年 | | | |
| | | | 项目主要建设内容 | 总用地面积约24000㎡（36亩），总建筑面积约20400㎡，包括幼儿活动用房、服务用房、附属用房，地下室建筑、配套建设室外游戏场地等；本项目为公办幼儿园，办学性质为全日制，三所幼儿园建设规模能够满足幼儿园48个班、1680名幼儿入学的教学需求；项目建设内容主要包括土建工程、安装工程、装饰装修工程及总平配套工程等，含教育设施设备购置等。 | | | |
| 项目资金（万元） | | | 建设期投入资金总额： | 18,000.00 | | | |
| | | | 其中：财政拨款 | 5,000.00 | | | |
| | | | 债券资金 | 13,000.00 | | | |
| | | | 自筹资金 | | | | |
| | | | 市场化融资资金 | | | | |
| 绩效目标 | 项目总体建设目标 | | | | | | |
| | 目标1：完成项目建设施工，三所幼儿园的建设，建筑面积共计20400平方米。<br>目标2：在2024年10月前完成项目竣工验收<br>目标3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡<br>目标4：使更多的适龄儿童和幼儿能够更好的接受学前教育，逐步解决当地幼儿“入园难”的问题，促进德阳经开区“和谐社会”的建设与发展。 | | | | | | |
| 绩效指标 | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 指标值 | 二级指标 | 三级指标（示例） | 指标值（示例） |
| | 产出指标 | 数量指标 | 指标1：场地平整 | 24000㎡ | 数量指标 | 指标1：场地平整 | 10000㎡ |
| | | | 指标2：总建设面积 | 20400㎡ | | 指标1：土建基础工程 | 2100㎡ |
| | | | 指标3：教育 | 48个 | | | |
| | | 质量指标 | 指标1：项目竣工验收达标 | ≥95% | 质量指标 | 指标1：项目质量达标率 | ≥95% |
| | | | 指标2：项目设计方案变更 | ≤5% | | 指标2：项目设计方案变更率 | ≤5% |
| | | 时效指标 | 指标1：按时完成前期工作 | 2022年5月31日 | 时效指标 | 指标1：完成前期准备工作 | 2022年5月31日 |
| | | | 指标2：工程按时开工 | 2022年6月1日 | | 指标2：按时开工 | 2022年6月1日 |
| | | | 指标3：工程按时竣工验收 | 2024年4月1日 | | | |
| | | 成本指标 | 指标1：项目建设总投资成本 | ≤18000万元 | 成本指标 | 指标1：项目建设年度投资成本 | ≤4200万元 |
| | | | 指标2：项目融资总成本 | ≤7198.11万元 | | | |
| | | | 指标3：项目运营成本 | ≤20436.43万元 | | | |
| | | 预算执行指标 | 指标1：债券资金实际支出 | ≤13000万元 | 预算执行指标 | 指标1：债券资金年度实际支出 | ≤3000万元 |
| | | | 指标2：地方投入资金实际支出 | ≤5000万元 | | 指标2：地方投入资金年度实际支出 | ≤1200万元 |
| | 效益指标 | 经济效益指标 | 指标1：项目总收入 | ≥65215.1万元 | 经济效益指标 | 指标1：带动地方经济建设 | ≥1200万元 |
| | | | 指标2：促进税收增加 | 税收增长率≥5% | | | |
| | | 社会效益指标 | 指标1：容纳学生入学人数 | ≤1680人次 | 社会效益指标 | 指标1：就业岗位个数 | ≥200人次 |
| | | | 指标2：学前三年毛入园率 | ≥85% | | | |
| | | | 指标3：就业岗位个数 | ≥200人 | | | |
| | | 生态效益指标 | 指标1：项目的实施对环境保护的程度 | ≧95% | 生态效益指标 | 指标1：项目的实施对环境保护的程度 | ≧95% |
| | | | 指标2：屋顶绿化率 | ≥40% | | | |
| | | 可持续影响指标 | 指标1：运营期限 | ≥19年 | 可持续影响指标 | 指标1：促进城市和谐发展的程度 | 达成预期目标 |
| | | | 指标2：推动区域内义务教育基本均衡 | 达成预期目标 | | 指标2：优化当地投资环境，提升区域经济综合竞争力 | 达成预期目标 |
| 绩效指标 | 效益指标 | 融资与收益平衡指标（含还本付息） | 指标1：项目收益覆盖倍数 | 1.20 | 还本付息指标 | 指标1：债券还本付息 | 按时足额 |
| | | | 指标2：债券还本付息 | 按时足额 | | 指标2：还本付息资金来源 | 财政资金 |
| | | | 指标3：还本付息资金来源 | 项目运营收入 | | | |
| | 满意度指标 | 服务对象满意度指标 | 指标1：区域辐射人群满意度 | ≧90% | 服务对象满意度指标 | 指标1：区域辐射人群满意度 | ≧90% |

## 六、潜在影响项目的风险评估

### （一）还款保障措施

充分考虑项目建设的特点，对项目区征地拆迁安置和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。加快招商引资工作和土地出让步伐，促进现金回流。与各银行保持良好的合作关系，拓展各种筹资渠道，增强项目的抗风险能力。根据稳健性原则，在实施过程中，定期（一般按年）对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整融资策略。

**1、专项债还款保障**

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“财预〔2016〕155 号”文件规定，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。

### （二）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

**1、施工中风险分析**

本项目的特点是规模大、投资大、建设周期较长。项目涉及区域的居民，原本生活简单自然。项目带来的众多外来人员、大量施工机械，不可避免的施工噪声等等，在建设期里有可能会对附近居民正常生活造成困扰，引起居民的抵制情绪和索赔行为，干扰项目的正常进度，处理不当的话，可能导致项目工期无限期延长，地区影响力下降，负面影响上升。

对策：在项目建设期，应选择合理的施工方案，加强施工现场管理，并采取恰当的安全防护措施，将负面影响降低到最低程度，同时，与所在地政府保持沟通联系，控制不良安全因素，避免矛盾激化而影响项目进程。在项目运营期，要注意对声学环境、绿化成果的保护，认真落实环保部门的要求，尽量减少对周边地区的环境容量需求，避免环境因素引发的社会风险。

**2、投资风险**

投资估算不可避免地会存在偏差，建设方案的可能调整也造成投资估算出现不同程度的偏差；同时，建设期内相关政策、法律、市场等因素的变化也可能对估算投资产生影响，最终可能影响本项目的实际投资。

对策：根据稳健性原则，在进行投资估算时，适当考虑计入一定比例的不可预见费；测算各项资金当年的到位额亦留有一定余地。在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对

估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整融资策略。

**3、环境影响风险**

本项目工程建设和运营期间排气、噪声对周围生活环境、水资源、自然环境等可能产生的负面影响，致使项目不能顺利实施或需要增加大量投资进行治理。本项目主要风环境影响风险因素在于：施工致使环境面临土壤裸露，造成水土保持、尘土污染等风险；管线迁改造成相应管网运行中断风险等。

对策：本项目的环境影响风险是有限的，可控的。项目建设前期应进行充分的环境影响评价工作，提出消除或减少本项目环境负面环境影响的措施。在项目施工和运行中，应严格遵守环境保护和环境卫生管理的有关法律、法规。项目设计方案和施工中应注意道路景观与周边景观的协调，做好绿化工作。

**4、融资风险**

项目建设资金来源为业主自筹及外部融资。资金筹措风险主要体现为建设资金不能按时间到位。本项目为社会公益性事业，业主单位具备相对雄厚的经济实力，对建设资金具备有效的履行支付能力。从风险发生的可能性考察，应属“低”。

对策：针对筹资风险，项目业主应与主管单位进行协调，保持良好沟通与互信，保证建设资金按时足额到位，并使建设投资规模控制在计划范围内，同时密切注意财税、金融、法律法规的

变化、通货膨胀、汇率变化、自然环境的变化。制定特殊条件下的资金筹措风险防范预案。

**（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施**

**1. 收益实现规模与预期存在差异的风险**

风险描述：本次德阳经开区三所幼儿园建设项目专项债券还本付息所用资金主要来源为保育教育费、延时服务收入、服务性收费和土地出让收入等收入，收入受宏观经济的影响较大，若经济政策发生不利变化，可能会影响项目后续收益水平，致使相应年度收入规模不及预期。

对策：德阳经开区三所幼儿园建设项目具有较高保障倍数，设计方案经专家多轮缜密论证，与城市发展规划高度契合，具有较强可行性与可操作性。根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入（不含税）、专项收入、发行专项债券等偿还。若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。

**2. 收益专项用于偿债的操作风险**

风险描述：本次德阳经开区三所幼儿园建设项目专项债券还本付息所用资金主要来源为保育教育费、延时服务收入、服务性收费和土地出让收入等收入。以上收益具有大额性、分散性和长期性等特点，若不能建立一套科学合理、及时透明的收益管控机

制，对后续收益进行全面管理与追踪，可能会造成收益资金被挪用风险，直接影响后续的偿债进程，对项目推进产生较大影响。

对策：针对项目收益资金的后续监控问题，可以通过设立项目资金管理专户，由财政部门进行专项统一管理，严格根据《资金管理办法》的相关要求进行后续操作，保障用于偿债的收益资金的安全性。

**3. 利率波动风险**

风险描述：受国内外宏观经济形势和国内经济政策变动的影响，资本市场利率水平可能产生不利变动，进而在本项目债权存续期限内影响项目的财务成本，可能使项目的财务成本超过预期水平，对项目的融资平衡产生较大影响。

对策：针对利率波动对项目财务成本的影响问题，可通过合理调整债券的期限结构、还款方式和时间等方式，优化期限配比、充分利用资金、做好还款计划和还款准备，及时进行动态调整，最大程度降低利率波动带来的损失。

## 七、还款保障情况

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。

## 八、主管部门和项目单位职责

（一）为严格贯彻落实地方政府专项债券有关管理文件精神，做好本专项债券发行管理工作，主管部门德阳经济技术开发区社会事业局依法依规履行以下主要职责：

(1) 负责根据德阳经开区实际，根据公益性事业发展规划和建设进程，梳理符合项目收益专项债券鼓励行业领域的项目，考虑项目投资建设和运营成本等因素，评估筛选可发行项目收益专项债券的项目；

(2) 配合做好项目收益专项债券发行时的方案编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；

(3) 监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究；

(4) 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认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融

资提供担保和抵押，不对项目资产进行转移和划拨注入企业。

(5) 根据专项债有关文件规定，合理确定项目收益和日常维护管理费，并做好与对应的专项债券还本付息的衔接，加强对项目实施情况的监控。

（二）德阳经济技术开发区重点工程建设中心作为项目单位，依法依规履行以下职责：

1.加强项目前期准备，避免“钱等项目”造成债券资金闲置，在确保资金使用合法合规、工程质量安全的前提下，加快项目建设和资金使用进度。

2.认真履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。

3.对专项债券资金收入和支出、对应项目形成的收入和支出进行专账核算，准确反映资金的收支情况，并单独开设账户，用于专项债券资金、项目资本金、项目收入、还本付息等资金监管。

4.加强项目建设运营管理，确保项目收入如期实现并及时足额缴入国库。在保障专项债券还本付息前，不应将项目收入用于其他支出。

5.规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。将用

于偿还市场化融资的专项收入足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。做好数据填报、信息公开等相关工作。

**九、补充说明**

根据2025年第二批项目调整发行计划及额度安排，此项目本次拟发行78.81万元，期限20年。