

山东省潍坊市潍城区
潍城区于河街办中心幼儿园项目

项目实施方案



潍坊潍州教育投资股份有限公司

目 录

一、项目基本情况	1
(一) 项目名称	1
(二) 项目单位	1
(三) 项目规划审批	1
(四) 项目规模与主要建设内容	2
(五) 项目建设期限	2
二、项目投资估算及资金筹措方案	2
(一) 投资估算	2
(二) 资金筹措方案	3
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况	3
(一) 运营收入预测	3
(二) 运营成本预测	6
(三) 项目相关税费预测	7
(四) 利息支出	7
(五) 项目现金流分析表	9
(六) 小结	12
四、专项债券使用与项目收入缴库安排	12
五、项目风险分析	13
(一) 与项目建设相关的风险	13
(二) 与项目收益相关的风险	14
六、事前项目绩效评估报告	14
(一) 项目概况	14
(二) 评估内容	14
(三) 评估结论	22
附表	24

一、项目基本情况

（一）项目名称

潍城区于河街办中心幼儿园项目

（二）项目单位

1、项目单位名称：潍坊潍州教育投资股份有限公司

2、项目单位简介：潍坊潍州教育投资股份有限公司，持有潍坊市潍城区市场监督管理局于 2018 年 10 月 22 日核发的《营业执照》，统一社会信用代码为 91370702MA3NDY3Y4X；法定代表人：王健君；注册资本：1000 万元；类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；住所：潍坊市潍城区月河路月河楼商务大厦 C 座 1810 室；经营范围：以自有资金对教育项目进行投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；教育咨询（不含教育教学和培训）；企业形象策划；会议及展览展示服务；组织策划文化艺术交流活动；房地产开发经营；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（三）项目规划审批

2020 年 12 月 28 日，潍坊市自然资源和规划局潍城分局出具《关于于河街办中心幼儿园新建工程用地情况及选址意见》，项目符合《潍城区土地利用总体规划（2006-2020）》《潍坊市城市总体规划（2011-2020 年）》，同意选址。

2020 年 12 月 30 日，潍坊市潍城区发展和改革局印发《关于潍城区于河街办中心幼儿园项目可行性研究报告的批复》（潍城发改

字〔2020〕135号），项目代码：2012-370702-04-01-747449。

2022年4月21日，潍坊市自然资源和规划局核发用字第370702202200001号《建设项目用地预审与选址意见书》，拟用地面积6137平方米，拟建设规模：地上4870.12平方米。

2022年6月8日，潍坊市自然资源和规划局核发地字第370702202200023号《建设用地规划许可证》，用地面积6173平方米。

（四）项目规模与主要建设内容

项目规划净用地面积6173平方米，总建筑面积约4870.12平方米，建设3F幼儿园1栋及传达室等，设置9个教学班。

（五）项目建设期限

项目建设期计划于2022年7月开工建设，到2023年7月底竣工验收。

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）国家计委投资司、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）建筑工程按当地询价估列；

（5）装置性材料购置按市场询价估列；

2、估算总额

该项目总投资估算为 3,525.00 万元，其中工程费用 2,908.00 万元，工程建设其他费用 472.00 万元，预备费 73.00 万元，建设期债券利息 72.00 万元。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）项目 1,725.00 万元，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 1,800.00 万元。

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	3,525.00	100%	
一、资本金	1,725.00	48.94%	
自有资金	1,725.00		
二、债务资金	1,800.00	51.06%	
专项债券	1,800.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

该项目建成后，主要收入来源为保教费收入、财政补贴。

1、保教费收入

项目根据《山东省幼儿园收费管理办法》和潍坊市发改委、市

教育局、市财政局、市市场监督管理局《关于明确幼儿园收费管理等有关问题的通知》(潍发改价格〔2020〕212号)文件,该幼儿园建设标准为省级示范类标准,保教费收费标准按480元/人/月计,后期考虑物价上涨并结合实际情况,保教费每五年上调100元/人/月,项目建成后计划招收270名幼儿,每年按10个月计。

2、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)文件,幼儿园生均公用经费财政拨款最低标准确定为每年每生710.00元,按照年入幼儿270人,则年幼儿园生均公用经费财政拨款收入为19.17万元

金额单位:人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
保教费收入	-	51.84	129.60	129.60	129.60	129.60
学生人数(人)	-	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
收费标准(元/月)	-	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
1年=10月	-	4.00	10.00	10.00	10.00	10.00
政府补贴	-	6.39	19.17	19.17	19.17	19.17
学生人数(人)	-	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
补贴标准(元/人)	-	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00
现金流入合计	-	58.23	148.77	148.77	148.77	148.77

(续表)

项目	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
保教费收入	156.60	156.60	156.60	156.60	156.60	183.60
学生人数(人)	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
收费标准(元/月)	580.00	580.00	580.00	580.00	580.00	680.00
1年=10月	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
政府补贴	19.17	19.17	19.17	19.17	19.17	19.17
学生人数(人)	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00

补贴标准（元/人）	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00
现金流入合计	175.77	175.77	175.77	175.77	175.77	202.77

（续表）

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
保教费收入	183.60	183.60	183.60	183.60	210.60	210.60
学生人数（人）	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
收费标准（元/月）	680.00	680.00	680.00	680.00	780.00	780.00
1 年=10 月	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
政府补贴	19.17	19.17	19.17	19.17	19.17	19.17
学生人数（人）	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
补贴标准（元/人）	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00
现金流入合计	202.77	202.77	202.77	202.77	229.77	229.77

（续表）

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
保教费收入	210.60	210.60	210.60	237.60	237.60	237.60
学生人数（人）	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
收费标准（元/月）	780.00	780.00	780.00	880.00	880.00	880.00
1 年=10 月	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
政府补贴	19.17	19.17	19.17	19.17	19.17	19.17
学生人数（人）	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
补贴标准（元/人）	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00
现金流入合计	229.77	229.77	229.77	256.77	256.77	256.77

（续表）

项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
保教费收入	237.60	237.60	264.60	264.60
学生人数（人）	270.00	270.00	270.00	270.00
收费标准（元/月）	880.00	880.00	980.00	980.00
1 年=10 月	10.00	10.00	10.00	10.00
政府补贴	19.17	19.17	19.17	19.17
学生人数（人）	270.00	270.00	270.00	270.00
补贴标准（元/人）	710.00	710.00	710.00	710.00
现金流入合计	256.77	256.77	283.77	283.77

（续表）

项目	2050 年	2051 年	2052 年	合计
保教费收入	264.60	264.60	132.30	5,702.94
学生人数（人）	270.00	270.00	270.00	-
收费标准（元/月）	980.00	980.00	980.00	-
1 年=10 月	10.00	10.00	5.00	-

政府补贴	19.17	19.17	9.59	552.74
学生人数（人）	270.00	270.00	270.00	-
补贴标准（元/人）	710.00	710.00	710.00	-
现金流入合计	283.77	283.77	141.89	6,255.68

（二）运营成本预测

经营成本主要指项目经营过程中发生的燃动力费、工资及福利费、维修费、其他费用等。具体成本情况如下：

1、燃动力费

该项目年耗水量 3041 吨，单价为 5 元/吨；年耗电量 11.2 万 kWh，单价 0.6 元/kwh；年耗天然气 9718m³，单价 2.8 元/立方米。

2、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。保安等非在编后勤人员的费用由幼儿园自行支付。劳动定员按 2 人，人均工资福利 4 万元/人/，根据谨慎性原则，逐年递增 5%。

3、维修费用

该项目维修费按固定资产折旧的 2%计。

4、其他费用

其他费用按保教费收入的 2%计。

经测算，本项目各年预计运营现金流出如下表：

金额单位：人民币万元

年份	燃动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	运营成本现金流出合计
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	3.65	2.67	0.69	1.04	8.05
2024 年	10.96	8.40	1.65	2.59	23.60
2025 年	10.96	8.82	1.65	2.59	24.02
2026 年	10.96	9.26	1.65	2.59	24.46

2027 年	10.96	9.72	1.65	2.59	24.92
2028 年	10.96	10.21	1.65	3.13	25.95
2029 年	10.96	10.72	1.65	3.13	26.46
2030 年	10.96	11.26	1.65	3.13	27.00
2031 年	10.96	11.82	1.65	3.13	27.56
2032 年	10.96	12.41	1.65	3.13	28.15
2033 年	10.96	13.03	1.65	3.67	29.31
2034 年	10.96	13.68	1.65	3.67	29.96
2035 年	10.96	14.37	1.65	3.67	30.65
2036 年	10.96	15.09	1.65	3.67	31.37
2037 年	10.96	15.84	1.65	3.67	32.12
2038 年	10.96	16.63	1.65	4.21	33.45
2039 年	10.96	17.46	1.65	4.21	34.28
2040 年	10.96	18.34	1.65	4.21	35.16
2041 年	10.96	19.25	1.65	4.21	36.07
2042 年	10.96	20.22	1.65	4.21	37.04
2043 年	10.96	21.23	1.35	4.75	38.29
2044 年	10.96	22.29	0.92	4.75	38.92
2045 年	10.96	23.40	0.92	4.75	40.03
2046 年	10.96	24.57	0.92	4.75	41.20
2047 年	10.96	25.80	0.92	4.75	42.43
2048 年	10.96	27.09	0.92	5.29	44.26
2049 年	10.96	28.45	0.92	5.29	45.62
2050 年	10.96	29.87	0.92	5.29	47.04
2051 年	10.96	31.36	0.92	5.29	48.53
2052 年	5.48	16.46	0.46	2.65	25.05
合计	316.01	509.71	41.21	114.01	980.95

（三）项目相关税费预测

该项目为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及所得税。

（四）利息支出

融资本金合计 1,800.00 万元，其中 2022 年 6 月发行 1,800.00 万元，期限为 30 年，假定专项债券年利率为 4.0%，还本付息计划如

下表，还本付息方式为利息每半年支付一次，到期一次还本并支付最后一期利息。

金额单位：人民币万元

年度	期初余额	新增	减少	期末余额	融资利率	付息合计	还本付息合计
2022 年		1,800.00		1,800.00	4.00%	36.00	36.00
2023 年	1,800.00	-		1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2024 年	1,800.00	-		1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2025 年	1,800.00	-		1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2026 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2027 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2028 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2029 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2030 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2031 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2032 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2033 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2034 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2035 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2036 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2037 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2038 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2039 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2040 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2041 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2042 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2043 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2044 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2045 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2046 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2047 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2048 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2049 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2050 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2051 年	1,800.00			1,800.00	4.00%	72.00	72.00
2052 年	1,800.00		1,800.00	-	4.00%	36.00	1,836.00
合计		1,800.00	1,800.00			2,160.00	3,960.00

（五）项目现金流分析表

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目净现金流 5,274.73 万元，对应本项目融资到期本息总计 3,960.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.33，项目偿债能力较强。

金额单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	796.15	928.85		0.00	0.00	0.00
债券资金流入	1,800.00	0.00		0.00	0.00	0.00
借款资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	0.00	58.23	148.77	148.77	148.77	148.77
现金流入总额	2,596.15	987.08	148.77	148.77	148.77	148.77
现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建设期资金流出	1,593.69	1,837.14	22.17	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	0.00	8.05	23.60	24.02	24.46	24.92
债券还本付息及发行费	36.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
借款还本付息及发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	1,629.69	1,917.19	117.77	96.02	96.46	96.92
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	966.46	-930.11	31.00	52.75	52.31	51.85
期末项目累计现金结存额	966.46	36.35	67.35	120.10	172.41	224.25

（续表）

现金流模拟测算表	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
借款资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	175.77	175.77	175.77	175.77	175.77	202.77
现金流入总额	175.77	175.77	175.77	175.77	175.77	202.77
现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	25.95	26.46	27.00	27.56	28.15	29.31
债券还本付息及发行费	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
借款还本付息及发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	97.95	98.46	99.00	99.56	100.15	101.31
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	77.82	77.31	76.77	76.21	75.62	101.46
期末项目累计现金结存额	302.07	379.38	456.16	532.37	607.99	709.45

(续表)

现金流模拟测算表	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
借款资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	202.77	202.77	202.77	202.77	229.77	229.77
现金流入总额	202.77	202.77	202.77	202.77	229.77	229.77
现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	29.96	30.65	31.37	32.12	33.45	34.28
债券还本付息及发行费	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
借款还本付息及发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	101.96	102.65	103.37	104.12	105.45	106.28
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	100.81	100.12	99.40	98.65	124.32	123.49
期末项目累计现金结存额	810.25	910.38	1,009.78	1,108.43	1,232.75	1,356.24

(续表)

现金流模拟测算表	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
借款资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	229.77	229.77	229.77	256.77	256.77	256.77
现金流入总额	229.77	229.77	229.77	256.77	256.77	256.77
现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	35.16	36.07	37.04	38.29	38.92	40.03

债券还本付息及发行费	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
借款还本付息及发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	107.16	108.07	109.04	110.29	110.92	112.03
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	122.61	121.70	120.73	146.48	145.85	144.74
期末项目累计现金结存额	1,478.85	1,600.55	1,721.28	1,867.77	2,013.62	2,158.36

(续表)

现金流模拟测算表	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
借款资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	256.77	256.77	283.77	283.77
现金流入总额	256.77	256.77	283.77	283.77
现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	41.20	42.43	44.26	45.62
债券还本付息及发行费	72.00	72.00	72.00	72.00
借款还本付息及发行费	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	113.20	114.43	116.26	117.62
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	143.57	142.34	167.51	166.15
期末项目累计现金结存额	2,301.92	2,444.26	2,611.77	2,777.93

(续表)

现金流模拟测算表	2050 年	2051 年	2052 年	合计
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	0.00	0.00	0.00	1,725.00
债券资金流入	0.00	0.00	0.00	1,800.00
借款资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	283.77	283.77	141.89	6,255.68
现金流入总额	283.77	283.77	141.89	9,780.68
现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	3,453.00
运营期现金流出	47.04	48.53	25.05	980.95
债券还本付息及发行费	72.00	72.00	1,836.00	3,960.00
借款还本付息及发行费	0.00	0.00	0.00	0.00

自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	119.04	120.53	1,861.05	8,393.95
现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00
当年项目现金净流入	164.73	163.24	-1,719.17	1,386.73
期末项目累计现金结存额	2,942.66	3,105.90	1,386.73	

（六）小结

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期间内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

项目名称	拟融资额度	净现金流入	债券本息测算	本息覆盖倍数
潍坊市潍城区于河街办中心幼儿园项目	1,800.00	5,274.73	3,960.00	1.33

综上，我们认为潍坊市潍城区于河街办中心幼儿园项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成资金筹措。

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

1、技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化，导致对外租赁率降低，运营成本增加，市场状况达不到预期要求。

2、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。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、政策风险

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整，使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化，导致项目原定目标难以实现甚至无法实现。

5、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和外购、外协件的配套关系发生重大变化，给项目建设、生产和运营带来困难。

6、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（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，如果市场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、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

潍城区于河街办中心幼儿园项目实施单位为潍坊潍州教育投资股份有限公司，本次拟申请专项债券 1,800.00 万元用于潍城区于河街办中心幼儿园项目建设，年限为 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）政策相关性（3分）

党中央、国务院在全国教育工作会议上强调指出，各级党委和政府要将教育纳入战略发展重点和现代化建设的整体布局中，切实把教育作为先导性、全局性、基础性的工作，摆到优先发展的战略地位，切实落实科教兴国的战略。潍坊市委、市政府按照党中央、国务院的部署，抓住机遇、深化教育改革，大力发展全市的教育事业，并多次召开教育工作会议，组织强有力的班子，为实现潍坊二

十一世纪教育振兴计划积极努力。在各级党委、政府的正确领导下，潍坊市教育事业取得了长足的发展，实施“两基”的目标已经完成。

潍坊市按照建立公共财政的要求，不断加强对教育事业统筹管理的责任，积极调整财政支出结构，完善教育投入稳定增长机制，依法保证教育财政拨款的增长高于财政经常性收入的增长、生均教育经费逐步增长、教师工资和学生人均公用经费逐步增长。在此基础上，坚持扩大范围、提高标准、保障安全的原则，全面实施了农村义务教育经费保障机制改革。

依据《产业结构调整指导目录》(2019 年本)，该项目属于“鼓励类”第三十六项“教育”第 1 条“学前教育”相关要求，因此该项目的建设符合国家产业政策，属于国家鼓励建设项目。

项目与国家及省、市、区相关行业宏观政策和发展规划相关。

此项分值 3 分，实际得分 3 分。

(2) 职能相关性 (3 分)

实施科教兴国战略是党的第三代领导集体为加快我国现代化进程作出的重大决策。近年来，潍城区始终贯彻“教育面向世界，面向未来，面向现代化”的发展方向，积极推进教育改革，教育事业取得了长足发展，教学质量普遍提高，教学成果显著，“两基”水平逐年提升。为了周边区域内越来越多的子女就学的需要，按照潍城区规划要求，拟在潍坊市潍城区于河街办建设潍城区于河街办中心幼儿园，与潍城区及于河街办的发展规划相一致。

此项分值 3 分，实际得分 3 分。

(3) 需求相关性 (4分)

该项目的建设具有以下几点必要性：

①满足当地对基础教育的需求

教育消费一直是近几年持续升温的社会消费新热点，随着人们物质、文化生活水平的提高和对教育消费观念的转变，国家发改委统计，现在大部分家庭 48%的储蓄将用于子女教育投资，大多数家长都“望子成龙，望女成凤”，渴望为子女上学提供良好的教育环境，甚至不惜交高额的择校费，为子女“购买”良好的教育机会。因此该项目的建设不仅解决了教育供不应求的矛盾，还为家庭提供了称心如意的教育消费点，又促进了学校的发展，成为社会、家庭、学校多赢的新亮点。

②项目建设是潍坊市教育事业健康均衡发展的需要

潍坊市在历届市委、市政府的领导下，经济及社会各项事业都有了迅速的发展。同时潍坊市委、市政府按照党中央、国务院的部署，抓住机遇、深化教育改革，大力发展全市的教育事业，并多次召开教育工作会议，组织强有力的班子，为实现潍坊市二十一世纪教育振兴计划积极努力。在各级党委、政府的正确领导下，潍坊市教育事业取得了长足的发展。该项目的建设对于促进潍坊市教育事业的健康均衡发展是十分必要的。

综上所述，本项目的实施是非常必要和十分迫切的，不具有替代性，社会公众是直接的受益对象。

此项分值 4 分，实际得分 4 分。

通过工作组以上评估，项目实施的必要性指标分值 10 分，实际得分 10 分。

2、项目实施的公益性

(1) 项目实施的外部公益性

坚持学前教育的公益普惠的基本方向，这是学前教育发展的一个基本遵循，从学前教育公益性的根本属性出发，应该坚守儿童利益最大化的原则，应该把儿童的生命和健康，把学前教育的公益性放在首位，来优先保障学前教育的公益性。

潍城区于河街办中心幼儿园项目具有公益性，建设完成后，能够满足幼儿园周边居民子女学前教育的需求。项目属于公共财政支持范围。

通过工作组以上评估，项目实施的公益性指标分值 8 分，实际得分 8 分。

3、项目实施的收益性

(1) 项目实施的自身收益性

根据《潍城区于河街办中心幼儿园项目可行性研究报告》，项目建成后，满足幼儿园周边居民子女学前教育的需求。项目主要主要来源为保教费及公用经费补贴。

通过工作组以上评估，项目实施的收益性指标分值 8 分，实际得分 8 分。

4、项目投资建设合规性

(1) 投入成本合理性（6分）

根据《潍城区于河街办中心幼儿园项目可行性研究报告》，该项目依据以下几个方面来进行投资估算；

国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；设备生产厂家的近期报价资料，并考虑运输费用和一定程度的上浮因素；项目建设单位提供的总体规划资料等。结合当地建材市场价格，参考建筑工程预算测定。项目投入成本合理，成本测算依据充分。

此项分值 6 分，实际得分 6 分。

(2) 成本控制措施有效性 (6分)

为严格控制项目前期的成本投入，主要制定了以下措施：

①人工成本控制

加强项目部管理水平，选用劳务水平较高的队伍，确保有效用工；
制定科学、合理的施工方案，减少无效用工；
尽量采用新材料、新技术、新工艺，提高劳动效率。

②机械成本控制

对于机械费用的支出，应“确保不赔，稍有盈余”，积极地进行机械成本的控制。具体如下：

在机械台班定额的标准上，结合市场行情，确定合理的机械租赁价格，可通过招标竞争形式，择优选择；

根据合理的施工方案，最大限度地缩短机械的使用周期，最大限度地发挥机械地使用率，防止机械闲置或机械工作任务不饱满，降低机械租赁的成本支出；

保管、维护好租赁来的机械，防止损毁，避免赔偿；

③材料成本控制

在工程制造过程中，材料的消耗占了整个工程成本的 65%左右，因此，加强材料成本的控制是提高工程施工利润最有效、最直接的方法。

材料采购成本控制主要通过对材料的价格、质量、数量三个方面进行控制。第一，按照工程的实际需用量，制定详细、准确的材料采购计划，最大限度地控制材料采购费用的支出；第二，材料的采购尽可能从厂家或厂家代理商手里直接采；第四，材料保管人员在材料进场时，一定要认真核实实际进场材料的质量和数量是否与所要采购的材料相一致，特别是大体积的灰、砂、石之类的材料，质量和数量均不易核准，这就要求材料保管人员必须具备一定的专业素质，熟练掌握相关的材料知识。

此项分值 6 分，实际得分 6 分。

通过工作组以上评估，项目投资合规性指标分值 12 分，实际得分 12 分。

5、项目成熟度

(1) 项目实施成熟度

该项目已取得项目可行性研究报告的批复，前期相关手续齐全。

此项分值 10 分，实际得分 10 分。

通过工作组以上评估，项目成熟度指标分值 10 分，实际得分 10 分

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 3,525.00 万元，其中建设单位自筹 1,725.00 万元，申请专项债 1,800.00 万元，，资金来源渠道符合相关规定；根据《潍城

区于河街办中心幼儿园项目可行性研究报告》，资金筹措程序较科学规范，相关论证程序较完善。

此项分值 8 分，实际得分 8 分。

通过工作组以上评估，项目资金来源和到位可行性指标分值 8 分，实际得分 8 分。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 项目收入合理性（4 分）

根据《潍城区于河街办中心幼儿园项目可行性研究报告》，项目建成后，满足幼儿园周边居民子女学前教育的需求并获得一定收益维持幼儿园的正常运营。

此项分值 4 分，实际得分 4 分。

(2) 项目成本合理性（4 分）

根据《潍城区于河街办中心幼儿园项目可行性研究报告》，该项目的成本构成主要包括：动力费、原辅材料费、修理费、其他费用。其中，动力费取值单价为参照国家相关能源收费标准计取；工资及福利为参照潍坊市潍城区服务行业人员的现行平均工资及福利拟定的；修理费按建筑物折旧费用进行取值；其他费用为参照相关行业经验数据进行计取。

此项分值 4 分，实际得分 4 分。

(3) 项目收益合理性（4 分）

根据《潍城区于河街办中心幼儿园项目可行性研究报告》，该项目符合相关行业收益测算的合理范围内。

此项分值 4 分，实际得分 4 分。

通过工作组以上评估，项目收入、成本、收益预测合理性指标分值 12 分，实际得分 12 分。

8、债券资金需求合理性

依据《潍城区于河街办中心幼儿园项目可行性研究报告》，本项目总投资金额为 3,525.00 万元，根据项目前期相关规划，从实际出发，拟定发债额度为 1,800.00 万元，符合国家及山东省对于政府专项债申报的相关要求；《可行性研究报告》对债券资金需求，关论证程序较完善。

此项分值 8 分，实际得分 8 分。

通过工作组以上评估，债券资金需求合理性指标分值 8 分，实际得分 8 分。

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（6 分）

根据《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》要求最低资本金比例为 20%。项目资金来源为资本金和发行地方政府专项债券。其中，项目资本金 1,725.00 万元，由项目单位自筹解决，资本金比例 48.94%；发行地方政府专项债券 1,800.00 万元，期限 30 年，利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息，还本付息资金来源为保育费及财政补贴。

项目偿债计划明确，偿债资金来源有保障，因此偿债计划可行。

此项分值 6 分，实际得分 6 分。

（2）偿债风险可控性（6 分）

依据《潍城区于河街办中心幼儿园项目可行性研究报告》，本项

目的主要风险点为现金流不稳定导致的不能按时还本付息；为及时应对相关偿债风险的发生，项目制定了完善的招商营销计划，并计划聘用专业的运营管理团队进行园区后期的招商筹划工作；聘用专业的财务团队对项目运营过程中的财务情况进行全面把控，降低成本，将收益最大化。

此项分值 6 分，实际得分 6 分。

通过工作组以上评估，项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施指标分值 12 分，实际得分 12 分。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性（6 分）

该项目绩效目标设定明确，基本覆盖了预期的产出及效益情况，与潍坊市潍城区长期规划目标、年度工作目标相一致；受益群体为周边广大城乡居民，定位准确；绩效目标和指标设置与项目高度相关。

此项分值 6 分，实际得分 6 分。

（2）目标合理性（6 分）

该项目绩效目标与项目预计解决的问题及现实需求相匹配；绩效指标分别从产出、效益和满意度三个方面进行细化、量化，指标值设置合理。

此项分值 6 分，实际得分 6 分。

通过工作组以上评估，绩效目标合理性指标分值 12 分，实际得分 12 分。

综上，本项目事前项目绩效评估成绩为 100 分。

（三）评估结论

潍城区于河街办中心幼儿园项目收益 5,274.73 万元，项目债券

本息合计 3,960.00 万元，本息覆盖倍数为 1.33，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。项目建成后可能够满足潍城区广大人民群众日益增长的教育需求,为潍城区广大城乡居民提供良好的欣赏、教育、学习场所，促进潍城区社会和谐发展。

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。

附表

事前绩效评估评分指标体系

一级指标	二级指标	评估要点	分值	评估分值
项目实施的必要性（10分）	政策相关性	是否与国家及本省、本市、本区相关行业宏观政策相关。	3	3
	职能相关性	是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关。	3	3
	需求相关性	①是否具有现实需求，需求是否迫切； ②是否有可替代性； ③是否有确定的服务对象或受益对象。	4	4
实施的公益性（8分）	实施的外部公益性	①对当地的经济发展是否有带动作用； ②是否能协调带动相关行业进一步发展； ③是否有利于完善推动社会公共服务事业的发展；	8	8
实施的收益性（8分）	实施的自身收益性	①是否有合理的收益来源； ②是否能形成稳定的现金流。	8	8
建设投资的合规性（12分）	投入成本合理性	①项目投入资源及成本是否与预期产出及效果相匹配； ②投入成本是否合理，成本测算依据是否充分； ③其他渠道是否有充分投入。	6	6
	成本控制措施有效性	项目是否采取相关成本控制措施，成本控制措施是否有效。	6	6

分)				
项目成熟度 (10分)	项目实施成熟度	①项目前期立项、环评等相关手续是否合法、合规。 ②项目技术路线是否完整、先进、可行、合理； ③项目组织、进度安排是否合理； ④与项目有关的基础设施条件是否能够得以有效保障。	10	10
资金来源和到位可行性 (8分)	资金来源和到位可行性	①资金来源渠道是否明确； ②资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证； ③是否针对预期风险设定应对措施；	8	8
项目收入、成本、收益预测合理性 (12分)	项目收入合理性	是否对收入单价进行合理性论证，相关税收及计算标准是否科学规范；	4	4
	项目成本合理性	①成本构成是否齐全； ②对收入单价进行合理性论证，相关计算标准是否科学规范。	4	4
	项目收益合理性	项目收益是否合理。	4	4
债券资金需求合	债券资金需求合理性	①申报额度是否符合政府专项债相关支持性文件中的需求比例； ②结合项目的建设资金实际需求，分析债券资金需求合理性。	8	8

理性 (8分)				
项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施 (12分)	项目偿债计划可行性	项目收益是否能覆盖偿债计划期内的还本付息金额的相关倍数要求。	6	5
	偿债风险可控性	①是否对偿债的风险点进行了逐一地识别； ②是否制定了有效、可控的防范化解措施。	6	5
绩效目标合理性 (12分)	目标明确性	①是否有明确的受益范围和受益对象； ②绩效目标是否明确，是否设定总体性目标和阶段性目标，内容是否具体； ③绩效目标是否清晰，能否反映政策的主要内容； ④是否将绩效目标及指标细化分解到具体工作任务。	6	6
	目标合理性	①是否具有前瞻性、系统性及引导性； ②政策目标是否体现了政策的稳定性和持续性，如，政策总体执行期限、政策当前所处阶段以及政策后期逐步退出等； ③预期绩效是否显著，能否体现政策所需解决问题的明显改善； ④是否选取最能体现总体目标实现程度的关键指标并明确了指标值，指标值是否符合行业正常水平或事业发展规律； ⑤与其他地市同类项目对比，是否存在预期绩效较大差异等。	6	6
合			10	10

计			0	0
---	--	--	---	---