

山东省潍坊市昌乐县 城区公办配套幼儿园建设项目实施方案

昌乐齐城教育投资有限公司



目 录

一、项目基本情况.....	1
二、项目投资估算及资金筹措方案.....	3
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	5
四、专项债券使用与项目收入缴库安排.....	16
五、项目风险分析.....	17
六、事前项目绩效评估报告.....	19

一、项目基本情况

(一) 项目名称

城区公办配套幼儿园建设项目

(二) 项目单位

昌乐齐城教育投资有限公司

(三) 项目规划审批

项规划选址意见书：地字第 370725202100250 号、建字第 370725202200013 号、地字第 370725202000204 号、建字第 3870725202100016 号、建字第 370725202100016 号、地字第 370725202100239 号、建字第 37072520220 号、建字第 3707252022 号

用地预审：鲁(2022)昌乐县不动产权第 0001114 号、鲁(2022)昌乐县不动产权第 0001113 号、鲁(2020)昌乐县不动产权第 0009330 号、鲁(2021)昌乐县不动产权第 0041248 号

(四) 批复文件

立项批复：2102-370725-04-01-329132、乐发改建议书【2021】29 号；

环境批复：项目已填报《关于城区公办配套幼儿园建设项目不纳入建设项目环境影响评价的说明》

项目已填报《不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺》。

（五）项目规模与主要建设内容

该项目规划建设 15 所公办城镇居住区配套幼儿园，总占地面积约 112656 平方米，总建筑面积约 75594 平方米，项目建成后，新增 172 个班额，能够有效缓解昌乐县学前教育资源匮乏问题。

（六）项目建设期限

本项目建设期 3 年，预计工期为 2022 年 4 月至 2025 年 04 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》；

(2)中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》；

(3)建筑工程按当地询价估列；

(4)投资估算主要依据《建设项目可行性研究》及《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

(5)基本预备费按工程费用和其他费用之和的 8%计列，涨价预备费按国家发改委计投资〔1999〕1340 号文件精神费率为 0%；

(6)按国家税务局国税发〔1999〕158 号文件精神，本项目固定资产投资方向调节税暂缓征收项目《可行性研究报告》。

2、估算总额

本项目总投资估算为 27860.0 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。

(3) 采用银行贷款等其他融资方式。

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：项目申请专项债券 13000.0 万元，其余资金由项目单位自筹解决。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

该项目按照《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）进行收费。

该项目建成后为省级示范类幼儿园，保教费单价为480元/生·月，可容纳5160名学生，全年按10个月，计算年收入2476.8万元。收入预测如下：

表 3-1：营业收入估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	经营期											
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年		2043 年
1	营业收入	44830.1	1486.1	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	1238.4
1.1	保育费	44830.1	1486.1	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	1238.4
1.2	补贴收入													
2	营业税金及附加													
2.1	营业税													
2.2	消费税													
2.3	城市维护建设税													
2.4	教育费附加													
2.5	地方教育费附加													
2.6	水利建设基金													
3	增值税													

(二) 运营成本预测

本项目总成本费用包括辅助材料费、动力费、修理费、其他费用、折旧摊销费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 3-2: 运营支出估算表 (1) (单位: 万元)

序号	项目	合计	经营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	外购原材料费	448.3	14.9	24.8	24.8	24.8	24.8	24.8	24.8	24.8	24.8	24.8
2	外购燃料及动力费	4796.0	175.5	264.0	264.0	264.0	264.0	264.0	264.0	264.0	264.0	264.0
3	工资及福利费	3760.0	123.1	129.3	135.7	142.5	149.7	157.1	165.0	173.2	181.9	191.0
4	土地流转费用	0.0										
5	修理费	1003.9	36.8	55.3	55.3	55.3	55.3	55.3	55.3	55.3	55.3	55.3
6	其他费用	2241.5	74.3	123.8	123.8	123.8	123.8	123.8	123.8	123.8	123.8	123.8
7	经营成本	12249.6	424.6	597.2	603.6	610.4	617.6	625.0	632.9	641.1	649.8	658.9
8	折旧费	10038.7	368.4	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6
9	摊销费	30.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	利息支出	9048.0	260.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0
10.1	长期借款利息支出	9048.0	260.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0
10.2	流动资金借款利息支出	0.0										
11	总成本费用合计	31366.4	1055.0	1672.8	1679.2	1686.0	1693.1	1700.6	1708.5	1716.7	1725.4	1734.5
11.1	其中: 可变成本	5244.3	190.3	288.8	288.8	288.8	288.8	288.8	288.8	288.8	288.8	288.8
11.2	固定成本	26122.1	864.7	1384.0	1390.4	1397.2	1404.3	1411.8	1419.7	1427.9	1436.6	1445.7

表 3-3: 运营支出估算表 (2) (单位: 万元)

序号	项目	合计	经营期								
			2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	外购原材料费	448.3	24.8	24.8	24.8	24.8	24.8	24.8	24.8	24.8	12.4
2	外购燃料及动力费	4796.0	264.0	264.0	264.0	264.0	264.0	264.0	264.0	264.0	132.0
3	工资及福利费	3760.0	200.5	210.6	221.1	232.2	243.8	256.0	268.8	282.2	296.3
4	土地流转费用	0.0									
5	修理费	1003.9	55.3	55.3	55.3	55.3	55.3	55.3	55.3	55.3	27.6
6	其他费用	2241.5	123.8	123.8	123.8	123.8	123.8	123.8	123.8	123.8	61.9
7	经营成本	12249.6	668.4	678.5	689.0	700.1	711.7	723.9	736.7	750.1	530.3
8	折旧费	10038.7	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	276.3
9	摊销费	30.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10	利息支出	9048.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	364.0	104.0
10.1	长期借款利息支出	9048.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	364.0	104.0
10.2	流动资金借款利息支出	0.0									
11	总成本费用合计	31366.4	1742.0	1751.1	1761.6	1772.6	1784.3	1796.4	1809.2	1666.7	910.5
11.1	其中: 可变成本	5244.3	288.8	288.8	288.8	288.8	288.8	288.8	288.8	288.8	144.4
11.2	固定成本	26122.1	1453.2	1462.3	1472.8	1483.9	1495.5	1507.6	1520.4	1377.9	766.1

该项目属于托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务，按财税〔2016〕36号规定免收增值税。

10、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13000.0万元，假设年利率4.00%，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 4-1: 专项债券还本付息测算表 (金额单位: 万元)

序号	项目	合计	建设期			经营期								
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	借款													
1.1	年初借款本息累计		0.0	7800.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0
1.2	本年借款	13000.0	7800.0	5200.0	0.0	0.0	0.0							
1.3	本年应计利息	10400.0	156.0	416.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0
	计入建设期利息	1352.0	156.0	416.0	520.0	260.0								
	计入生产期利息	9048.0	0.0	0.0	0.0	260.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0
1.4	本年还本付息	23140.0	156.0	416.0	520.0	260.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0
	还本	13000.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	付息	10140.0	156.0	416.0	520.0	260.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0
1.5	年末借款本息累计		7800.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0
2	可还款资金来源	32580.4				1061.5	1879.6	1873.2	1866.4	1859.2	1851.8	1843.9	1835.7	1827.0
2.1	折旧	10038.7				368.4	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6
2.2	摊销	30.0				2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.3	息税前利润	22511.7				691.1	1324.0	1317.6	1310.8	1303.7	1296.2	1288.3	1280.1	1271.4
2.4	所得税	0.0				0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
计算 指标	利息备付率					2.7	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.4
	偿债备付率					4.1	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.5	3.5	3.5

表 4-2: 专项债券还本付息测算表 (金额单位: 万元)

序号	项目	合计	经营期									
			2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	借款											
1.1	年初借款本息累计		13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	5200.0

1.2	本年借款	13000.0										
1.3	本年应计利息	10400.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	364.0	104.0
	计入建设期利息	1352.0										
	计入生产期利息	9048.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	364.0	104.0
1.4	本年还本付息	23140.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	8164.0	5304.0
	还本	13000.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7800	5200
	付息	10140.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	364.0	104.0
1.5	年末借款本息累计		13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	13000.0	5200.0	0.0
2	可还款资金来源	32580.4	1817.9	1808.4	1798.3	1787.8	1776.7	1765.1	1752.9	1740.1	1726.7	708.1
2.1	折旧	10038.7	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	552.6	276.3
2.2	摊销	30.0	3.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
2.3	息税前利润	22511.7	1262.3	1254.8	1245.7	1235.2	1224.2	1212.5	1200.4	1187.6	1174.1	431.9
2.4	所得税	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
计算 指标	利息备付率		2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.3	2.3	2.3	3.2	4.2
	偿债备付率		3.5	3.5	3.5	3.4	3.4	3.4	3.4	3.3	0.2	0.1

(三) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 5。

表 5-1: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

序号	项目	合计	建设期			经营期								
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	经营活动净现金流量	32580.4				1061.5	1879.6	1873.2	1866.4	1859.2	1851.8	1843.9	1835.7	1827.0
1.1	现金流入	44830.1				1486.1	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8
1.1.1	营业收入	44830.1				1486.1	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8
1.1.2	增值税销项税额	0.0												
1.1.3	补贴收入	0.0												
1.1.4	土地出让收入	0.0												
1.2	现金流出	12249.6				424.6	597.2	603.6	610.4	617.6	625.0	632.9	641.1	649.8
1.2.1	经营成本	12249.6				424.6	597.2	603.6	610.4	617.6	625.0	632.9	641.1	649.8
1.2.2	增值税进项税额	0.0												
1.2.3	营业税金及附加	0.0												
1.2.4	增值税	0.0												
1.2.5	所得税	0.0												
1.2.6	其他流出	0.0												
2	投资活动净现金流量	-27635.0	-8898.7	-9953.5	-8732.8	-37.6	-12.4							
2.1	现金流入	0.0												
2.2	现金流出	27635.0	8898.7	9953.5	8732.8	37.6	12.4							
2.2.1	建设投资	27585.0	8898.7	9953.5	8732.8	0.0								

2.2.2	维持运营投资	0.0												
2.2.3	流动资金	50.0				37.6	12.4							
2.2.4	其他流出	0.0												
3	筹资活动净现金流量	5292.0	8898.7	9953.5	8732.8	-505.0	-520.0	-520.0	-520.0	-520.0	-520.0	-520.0	-520.0	-520.0
3.1	现金流入	27600.0	8898.7	9953.5	8732.8	15.0	0.0							
3.1.1	项目资本金投入	14600.0	1098.7	4753.5	8732.8	15.0	0.0							
3.1.2	建设投资借款	13000.0	7800.0	5200.0	0.0									
3.1.3	流动资金借款	0.0												
3.1.4	债券	0.0												
3.1.5	短期借款	0.0												
3.1.6	其他流入	0.0												
3.2	现金流出	22308.0				520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0
3.2.1	各种利息支出	9308.0				520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0
3.2.2	偿还债务本金	13000.0												
3.2.3	应付利润	32580.4												
3.2.4	其他流出	44830.1												
4	净现金流量	44830.1	0.0	0.0	0.0	518.9	1347.2	1353.2	1346.4	1339.2	1331.8	1323.9	1315.7	1307.0
5	累计盈余资金	0.0	0.0	0.0	0.0	518.9	1866.1	3219.3	4565.6	5904.9	7236.7	8560.6	9876.2	11183.2

表 5-2：项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	经营期									
			2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
1	经营活动净现金流量	32580.4	1817.9	1808.4	1798.3	1787.8	1776.7	1765.1	1752.9	1740.1	1726.7	708.1
1.1	现金流入	44830.1	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	1238.4
1.1.1	营业收入	44830.1	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	2476.8	1238.4
1.1.2	增值税销项税额	0.0										

1.1.3	补贴收入	0.0										
1.1.4	土地出让收入	0.0										
1.2	现金流出	12249.6	658.9	668.4	678.5	689.0	700.1	711.7	723.9	736.7	750.1	530.3
1.2.1	经营成本	12249.6	658.9	668.4	678.5	689.0	700.1	711.7	723.9	736.7	750.1	530.3
1.2.2	增值税进项税额	0.0										
1.2.3	营业税金及附加	0.0										
1.2.4	增值税	0.0										
1.2.5	所得税	0.0										
1.2.6	其他流出	0.0										
2	投资活动净现金流量	-27635.0										
2.1	现金流入	0.0										
2.2	现金流出	27635.0										
2.2.1	建设投资	27585.0										
2.2.2	维持运营投资	0.0										
2.2.3	流动资金	50.0										
2.2.4	其他流出	0.0										
3	筹资活动净现金流量	5292.0	-520.0	-520.0	-520.0	-520.0	-520.0	-520.0	-520.0	-520.0	-8164.0	-5304.0
3.1	现金流入	27600.0										
3.1.1	项目资本金投入	14600.0										
3.1.2	建设投资借款	13000.0										
3.1.3	流动资金借款	0.0										
3.1.4	债券	0.0										
3.1.5	短期借款	0.0										
3.1.6	其他流入	0.0										
3.2	现金流出	22308.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	8164.0	5304.0
3.2.1	各种利息支出	9308.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	520.0	364.0	104.0
3.2.2	偿还债务本金	13000.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	7800.0	5200.0

3.2.3	应付利润	0.0										
3.2.4	其他流出	0.0										
4	净现金流量	10237.4	1297.9	1288.4	1278.3	1267.8	1256.7	1245.1	1232.9	1220.1	-6437.3	-4595.9
5	累计盈余资金	213327.2	12481.1	13769.5	15047.8	16315.6	17572.4	18817.5	20050.4	21270.6	14833.3	10237.4

(五) 其他需要说明的事项

1、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

通过对项目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 32580.4 万元，融资本息合计为 23140.0 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.42 倍。

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，导致工程问题。

2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

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。

4、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施发生重大变化，给项目建设和运营带来困难。

（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

1、项目名称

城区公办配套幼儿园建设项目

2、项目单位

昌乐齐城教育投资有限公司

3、项目规模与主要建设内容

该项目规划建设 15 所公办城镇居住区配套幼儿园，总占地面积约 112656 平方米，总建筑面积约 75594 平方米，项目建成后，新增 172 个班额，能够有效缓解昌乐县学前教育资源匮乏问题。

项目建设内容一览表

序号	幼儿园名称	建设地点	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	建设规模 (班)
1	齐城旅游路幼儿园	首阳山路以东，旅游路以南	5808	2987.6	7
2	齐城南关幼儿园	新昌路以西，孤山街以北	10178	7362	18
3	齐城及第幼儿园	新昌路以西，南萧北街以南	6000	3893	9
4	齐城翰林幼儿园	流泉街南，永福路以东	4134	2743.57	6
5	齐城开发区幼儿园扩建	现开发区小学以东地块	10961	8961	12
6	齐城民生璞悦里二期幼儿园	新昌路以西，站北街以南	5313	3855	9
7	齐城阳光幼儿园	宝通街以北，首阳山路以东	4190	2846.47	6
8	齐城文化路幼儿园	文化路以东，恒安街以南	9439	6135	15
9	齐城永康片区幼儿园	利民街以北，首阳山路以西，周家庄、曲家庄片区	9439	6135	15
10	齐城盛港府地幼儿园	流泉街以南，新昌路以东	7551	4908	12
11	齐城洪阳街幼儿园	县城洪阳街西首	7551	4908	12
12	齐城南萧幼儿园	南萧社区旧村地址	9439	6135	15
13	齐城五里庄幼儿园	永福路以西，五里庄村	7551	4908	12
14	齐城东山李片区	昌建大厦以北以东地块	7551	4908	12
15	齐城西村地块幼儿园	青年路以东，利民街以北	7551	4908	12
16	合计		112656	75594	172

。

4、项目建设期限

本项目建设期 3 年，预计工期为 2022 年 4 月至 2025 年 4 月。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

项目的建设符合国家产业政策，符合国家、地方发展规划，有利于促进当地经济的快速发展，显著增加就业机会，具有明显的经济和社会效益，项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

本项目建设符合国家产业政策，符合“十四五”规划，对促进当地的和谐社会的建设，增加当地居民的经济收入，具有十分重要的现实意义。项目的建成将进一步完善该地区的基础配套设施，满足该地区下一步招商引资的要求。同时项目的建设也将促进城市工业化、城市化、开放化发展。

3、项目实施的收益性

项目建成后，年营业收入 2229.1 万元，财务分析表明，财务评价指标较好，敏感性分析结果表明，本项目能够适应市场变化，具有较强的抗风险能力。

4、项目投资合规性

项目投资按照《建设项目经济评价方法与参数实用手册》、《投资项目经济咨询评估指南》、《建设项目可行性研究》及《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及国家财政部税务局相关标准要求，结合潍坊当地造价标准进行估算，项目投入资源与成本与预

期产出基本匹配，投资合规合理。

5、项目成熟度

项目目前已取得立项、环评、节能、规划、国土、资金等前期批复要件，建设条件完善成熟。

6、项目资金来源和到位可行性

项目已取得资金证明文件，资金来源有保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 收入合理性

项目根据行业收费标准及当地收费调查确定项目收费标准，与实际情况相差不大，收入基本合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 27860.0 万元，其中申请债券 13000.0 万元，项目申请债券比例为 46.66%，符合债券发行要求。

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

经评估分析，项目偿债备付率为 1.42，偿债能力充足，偿债计划可行。

(2) 偿债风险点

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，用量需求减少，租赁单价降低，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。

(3) 应对措施

在防范偿债风险方面，积极实施品牌战略，大力开拓市场，创建具有企业自身特点的营销策略。不仅需要有雄厚的资本实力来支撑，更需要用一流的管理、创新的经营、一流的人才、一流的服务质量为项目注入丰富的内涵。

10、绩效目标合理性

(1) 目标明确性

评价要点：①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。

本项目绩效目标申报表中经济效益指标均有设置，项目建设过程中所需的建材、设备将带动相关行业的发展，同时，项目的建设将明显改善当地投资环境，也能实现一定的税收，对区域经济起到一定的促进作用。

(2) 目标合理性

评价要点：①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理。

通过查看预算项目申报表发现大部分绩效目标设置符合实际、合理可行，与上述要求相符。

11、评估的相关建议

(1)建立科学合理的绩效目标。绩效目标设定应符合指向明确、细化量化、合理可行、相应匹配四个要素，确保绩效目标具有可操作性、实效性。如效益指标的经济效益未设置。

(2)加强项目成本控制，如预算有增减，应严格按程序调整预算，提高预算管理水平和推进预算管理科学化，规范化，切实提高资金使用效益。

(3)项目实施过程中严格执行相关内部控制制度，做到流程的合法合规；对于不切合实际的相关制度，从实际出发加以完善。质量控制、跟踪管理制度不健全，应尽快完善，以便检查相关制度执行的有效性。

12、其他需要纳入事前绩效评估的事项

项目的建设是促进诸城市发展，改善投资软环境最有效的工程措施，进而提升居民整体生活环境，促进当地经济的发展，最终实现社会效益和环境效益的结合，构建人与自然的和谐空间，实现城市的可持续发展的目标。

(三) 评估结论

项目本息覆盖倍数为 1.42，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。项目建成后有利于推动诸城市的经济发展，从政策、投

入拉动为主向，以依靠科技、知识、人才、文化、体制等创新要素驱动为主转变，使诸城市发展成为具有强大创新动力和雄厚创新实力的城市。项目建设可优化整合社会资源，增加诸城市的财政税收，形成产业聚集效应，壮大当地经济。

但本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一定不足。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。