

泰安市泰山区上高街道小井学校保教楼项目
专项债券项目实施方案

项目单位：泰安市泰山区上高街道办事处小井小学

主管部门：泰安市泰山区教育和体育局

财政部门：泰安市泰山区财政局

编制时间：2022 年 2 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：上高街道小井学校保教楼项目

（二）项目单位

项目单位：泰安市泰山区上高街道办事处小井小学

单位简介：小井小学建成于2007年7月，学校占地面积78亩，建筑面积12078平方米，最大可容纳44个教学班。学校辖区辐射小井村、魏家庄村、郭家灌庄村，周围有恒基东尚、泰豪名城、富丽东方、双龙社区、上上城等居住区，现有教学班42个，在校生1958人，教职工131人。

学校有44个普通教室，功能室24个。在教学楼西侧建成250米高标准塑胶跑道。

在区教育局的大力支持帮助下，上高办事处积极争取，与泰安市第一实验学校合作办学。2014年7月7日泰安市第一实验学校小井分校进行了揭牌仪式。实现了小井分校与泰安市第一实验学校领导班子和部分教师互到对方学校交流学习，小井分校师资力量将得到明显加强，学校的管理与教育教学水平得到快速提升，小井分校将会步入发展的快车道，我们的学生在家门口就能享受优质教育。

学校先后荣获“泰安市规范化学校”、“泰安市平安和谐校园”、“泰山区校本教研先进单位”、“泰安市文明校园”、“泰安市教学工作先进单位”、“国家足球特色学校”等称号。

（三）项目规划审批

泰安市睿泰建设项目管理有限公司编制了《上高街道小井学校保教楼项目可行性研究报告》。

2022 年 2 月 15 日，泰安市泰山区发展和改革局下发了《关于〈上高街道小井学校保教楼项目可行性研究报告〉的批复》（泰山发改字[2022]12 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目建设规模为 12 班（420 人）标准，项目规划占地面积 14857 m²，总建筑面积 12260 平方米，其中：地上建筑面积 7997 m²（园舍建筑面积 6649.19 m²，多功能厅建筑面积 1347.81 m²），地下建筑面积 4263 m²，绿化面积 2505.76 m²，配套建设室外运动场地。

（五）项目建设期限

项目建设期 22 个月，自 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

投资估算编制依据为：

- （1）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）；
- （2）《山东省建设工程工程量清单计价规则》（2016 年）；
- （3）《山东省建筑工程消耗量定额》2016 年版；

- (4) 《山东省安装工程消耗量定额》2016 年版；
- (5) 《山东省建筑工程价目表》（2017 年）；
- (6) 《山东省安装工程价目表》（2017 年）；
- (7) 《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（2016 年）；
- (8) 泰山区同类工程造价情况；
- (9) 建设单位提供的相关资料。

2. 估算总额

项目总投资为 8500 万元，其中：工程费用为 6827.63 万元，工程建设其他费用 913.32 万元，预备费 387.05 万元，建设期利息 357 万元，流动资金 15 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	8500	100%	

一、资本金	4200	49.41%	
自有资金	4200		
二、债务资金	4300	50.59%	
专项债券	4300		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目运营收入预测

该项目建成后，项目收入主要为收取的保育费、餐点费和财政资金补助。

（1）保育费

保育费标准按照 800 元/人·月，每年按照 12 个月收取费用，每 5 年上涨 10%。本项目在校幼儿规模按 420 人计算。

（2）餐点费

为了幼儿的身体健康考虑，幼儿园设置两餐两点，每个月按 500 元/人，每年按照 12 个月收取费用，每 5 年上涨 10%。

（3）财政补贴

本幼儿园申办普惠性幼儿园，每个孩子平均补贴 1000 元/年。

（二）项目运营成本预测

总成本费用包括职工工资及福利费、维护费用和管理费用支出。

（1）工资及福利费

本项目劳动定员为 30 人，人均工资及福利费平均按 5 万元/年计算，每 5 年上浮 10%。

（2）维护费用

维护费用主要包含运营成本，其他燃料及动力费用，按投资总额的 0.5% 计算。

（3）管理费用

管理费用包括日常运营管理费用，按收入的 5% 进行测算。

（三）项目收益预测

项目收益预测情况见下表：

表 2：项目收益预测表

单位：人民币万元

序号	项目名称	债券存续期预测数据										
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	项目运营收入合计	0	697.2	697.2	697.2	697.2	764.4	764.4	764.4	764.4	764.4	840
1	保育费	0	403.2	403.2	403.2	403.2	445.2	445.2	445.2	445.2	445.2	491.4
1.1	人数		420	420	420	420	420	420	420	420	420	420
1.2	价格 万元/人·年		0.96	0.96	0.96	0.96	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.17
2	餐点收费	0	252	252	252	252	277.2	277.2	277.2	277.2	277.2	306.6
2.1	人数		420	420	420	420	420	420	420	420	420	420
2.2	价格 500 元/月		0.6	0.6	0.6	0.6	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.73
2	财政补贴	0	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
二	项目运营成本	0	227.36	227.36	227.36	227.36	245.72	245.72	245.72	245.72	245.72	266
1	工资及福利费	0	150	150	150	150	165	165	165	165	165	181.5
1.1	人数		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
1.2	人均工资 万元/人·年		5	5	5	5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	6.05
2	维护费用	0	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5
3	管理费用	0	34.86	34.86	34.86	34.86	38.22	38.22	38.22	38.22	38.22	42
三	项目收益	0	469.84	469.84	469.84	469.84	518.68	518.68	518.68	518.68	518.68	574

续表:

序号	项目名称	债券存续期预测数据											合计
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年		
一	项目运营收入合计	840	840	840	840	919.8	919.8	919.8	919.8	919.8	1008	16417.8	
1	保育费	491.4	491.4	491.4	491.4	541.8	541.8	541.8	541.8	541.8	596.4	9601.2	
1.1	人数	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	8400	
1.2	价格	1.17	1.17	1.17	1.17	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29	1.42	22.86	
2	餐点收费	306.6	306.6	306.6	306.6	336	336	336	336	336	369.6	5976.6	
2.1	人数	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	8400	
2.2	价格	0.73	0.73	0.73	0.73	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.88	14.23	
2	财政补贴	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	840	
二	项目运营成本	266	266	266	266	288.29	288.29	288.29	288.29	288.29	312.8	5222.29	
1	工资及福利费	181.5	181.5	181.5	181.5	199.8	199.8	199.8	199.8	199.8	219.9	3551.4	
1.1	人数	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30		
1.2	人均工资	6.05	6.05	6.05	6.05	6.66	6.66	6.66	6.66	6.66	7.33		
2	维护费用	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5	850	
3	管理费用	42	42	42	42	45.99	45.99	45.99	45.99	45.99	50.4	820.89	
三	项目收益	574	574	574	574	631.51	631.51	631.51	631.51	631.51	695.2	11195.51	

(四) 项目还本付息情况

本项目 2022 年计划发行地方政府专项债券 4300 万元，其中本期发行 1500 万元，2022 年下半年发行 2800 万元。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况见下表：

表 3：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

债券存续期	期初本金金额	新增债券 (一期)	新增债券 (二期)	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息和
2022 年	0	1500	2800		4300	4.20%	31.5	31.5
2023 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2024 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2025 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2026 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2027 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2028 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2029 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2030 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2031 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2032 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2033 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2034 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2035 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2036 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2037 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2038 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2039 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2040 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2041 年	4300				4300	4.20%	180.6	180.6
2042 年	4300			4300	0	4.20%	149.1	4449.1
合计		1500	2800	4300			3612	7912

(五) 项目融资平衡测算情况

项目融资平衡测算情况见下表：

表 4：项目融资平衡测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	债券存续期预测数据										
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	经营活动产生的现金流											
1	经营活动产生的现金净流量	0	469.84	469.84	469.84	469.84	518.68	518.68	518.68	518.68	518.68	574
1.1	现金净流入	0	697.2	697.2	697.2	697.2	764.4	764.4	764.4	764.4	764.4	840
1.1.1	总收入	0	697.2	697.2	697.2	697.2	764.4	764.4	764.4	764.4	764.4	840
1.2	现金流出	0	227.36	227.36	227.36	227.36	245.72	245.72	245.72	245.72	245.72	266
1.2.1	运营成本	0	227.36	227.36	227.36	227.36	245.72	245.72	245.72	245.72	245.72	266
二	投资活动产生的现金流											
2	投资活动现金净流量	-8468.5										
2.1	投资活动现金流入											
2.2	现金流出	8468.5										
2.2.1	建设投资	8468.5										
三	融资活动产生的现金流											
3	融资活动产生的现金净流量	8468.5	-180.6	-180.6	-180.6	-180.6	-180.6	-180.6	-180.6	-180.6	-180.6	-180.6
3.1	现金流入	8500										
3.1.1	资本金流入	4200										
3.1.2	贷款流入											
3.1.3	专项债券流入	4300										
3.2	现金流出	31.5	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6
3.2.1	偿还债券本金											
3.2.2	偿还债券利息	31.5	180.6	180.6	180.6 ⁺	180.6	180.6	180.6	180.6 ⁺	180.6	180.6	180.6
四	期末现金	0	289.24	289.24	289.24	289.24	338.08	338.08	338.08	338.08	338.08	393.4
五	累计剩余现金	0	289.24	578.48	867.72	1156.96	1495.04	1833.12	2171.2	2509.28	2847.36	3240.76
六	本息覆盖倍数						1.42					

续表:

序号	项目名称	债券存续期预测数据											合计
		2033 年	2034 年	2035 年	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												
1	经营活动产生的现金净流量	574	574	574	574	631.51	631.51	631.51	631.51	631.51	695.2	11195.51	
1.1	现金净流入	840	840	840	840	919.8	919.8	919.8	919.8	919.8	1008	16417.8	
1.1.1	总收入	840	840	840	840	919.8	919.8	919.8	919.8	919.8	1008	16417.8	
1.2	现金流出	266	266	266	266	288.29	288.29	288.29	288.29	288.29	312.8	5222.29	
1.2.1	运营成本	266	266	266	266	288.29	288.29	288.29	288.29	288.29	312.8	5222.29	
二	投资活动产生的现金流												
2	投资活动现金净流量											-8468.5	
2.1	投资活动现金流入												
2.2	现金流出												
2.2.1	建设投资												
三	融资活动产生的现金流												
3	融资活动的现金净流量	-180.6	-180.6	-180.6	-180.6	-180.6	-180.6	-180.6	-180.6	-180.6	-4449.1	588	
3.1	现金流入											8500	
3.1.1	资本金流入											4200	
3.1.2	贷款流入												
3.1.3	专项债券流入												
3.2	现金流出	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	4449.1	4300	
3.2.1	偿还债券本金										4300	4300	
3.2.2	偿还债券利息	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	180.6	149.1	3612	
四	期末现金	393.4	393.4	393.4	393.4	450.91	450.91	450.91*	450.91	450.91	-3753.9	3315.01*	
五	累计剩余现金	3634.16	4027.56	4420.96	4814.36	5265.27	5716.18	6167.09	6618	7068.91	3315.01		
六	本息覆盖倍数												

（六）其他需要说明的事项

1. 项目建设期利息通过项目自有资金解决。

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。

（七）总体评价

本项目收入来源主要为保育费收入，项目建设资金包括项目自筹资金及融资资金。通过对项目保育费收入和相关运营成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 11195.51 万元，融资本息合计为 7912 万元，预期项目融资本息覆盖倍数达到 1.42 倍。

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目可以通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以保育费收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。

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

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同义务时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

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，项目管理部门的运用管理水平直接关系到项目投入运用后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管理的影响。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

上高街道小井学校保教楼项目，实施单位为泰安市泰山区上高街道办事处小井小学，本次拟申请专项债券 1500 万元元用于上高街道小井学校

保教楼项目建设，年限为 20 年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

评估认为，本项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性
及财政投入相关性，项目实施具有必要性；本项目专项债务收入用于公益
性资本支出，项目实施为社会公共利益服务，注重社会、区域发展长期利
益，项目实施具有公益性；本项目建成后，收入来源主要为保育费、餐点
费、财政补贴收入，具有明确的收益渠道，项目实施具有收益性。

2. 项目投资合规性与项目成熟度

评估认为，本项目可研报告及可研批复已经落地，项目投资较为
合规；本项目已具备开工建设条件，建设用地、规划等手续正在办理完善，
项目成熟度较高。

3. 项目资金来源和到位可行性

评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性较
高。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

评估认为，本项目建成后，项目运营收入主要为保育费、餐点费、财
政补贴收入，项目运营成本主要为职工工资及福利费、维护费用和管理费
用支出，通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证，预测
结果较为合理。

5. 债券资金需求合理性

评估认为，本项目投向正确，项目债券资金需求符合实际，预算测算

合理。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

评估认为，本项目以保育费、餐点费、财政补贴收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行；本项目对可能存在的风险进行了分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施，偿债风险基本可控。

7. 绩效目标合理性

评估认为，本项目绩效目标设定较为明确，能够与部门中长期规划目标、年度工作目标保持一致，绩效目标和指标设置与项目相关，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。

（三）评估结论

泰安市泰山区上高街道小井学校保教楼项目收益 11195.51 万元，项目债券本息合计 7912 万元，本息覆盖倍数为 1.42 倍，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷款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。项目建成后能实现预期目标。

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，收益预测较为合理，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。