

2022 年山东省烟台市
烟台市福山区 2021 年学前教育建设项目
实施方案

财政部门：烟台市福山区财政局

主管单位：烟台市福山区教育和体育局

实施单位：烟台市福山区国有控股集团有限公司

编制时间：2022年5月



一、项目基本情况

（一）项目名称

烟台市福山区 2021 年学前教育建设项目

（二）项目单位

1. 项目承办单位：烟台市福山区国有控股集团有限公司
2. 法人代表：周李伟
3. 成立时间：2020 年 11 月 17 日
4. 注册地址：山东省烟台市福山区城里街 23 号
5. 经营范围：包括一般项目：以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）项目规模与主要建设内容

项目共计建设 20 所幼儿园，其中福新街道 10 所、清洋街道 10 所，总建筑面积 6 万平方米，增加班级共计 162 个。建设内容为幼儿园教学楼、围墙、运动场、绿地、门卫以及设备采购等附属设施；同步对幼儿园运动场和 1.6 万平方米食堂改扩建。

（四）项目建设期限

项目建设从 2021 年 5 月开始至 2023 年 12 月结束。

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

依据国家发改委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），按有无对比的原则，界定本项目的费用和效益范围，并结合本项目的特点进行评价。

2. 估算总额

本项目估算总投资 64,200.00 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
估算总投资	64,200.00	100.00%
一、资本金	12,900.00	20.09%
自有资金	12,900.00	
二、债务资金	51,300.00	79.91%
专项债券	51,300.00	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

用于项目本次发行专项债券资金平衡的现金流入是项目运营期间的保教费、托育费、服务性收费—伙食费、周末及延时托管费、托幼玩教具费所对应的专项收入。2022-2023 年为建设期，按照 40%、80%计收入。假设收入涉及的收费标准每年上浮 3%，测算每年收入。

根据烟台市发展和改革委员会、财政局、教育局《转发〈山东省幼儿园收费管理办法〉的通知》、《山东省幼儿园保育教育定价成本监审办法》、烟台市发展和改革委员会、烟台市财政局《关于市级机关幼儿园收费标准及有关事项的通知》及项目单位提供的可研报告。

(1) 保教费

本项目所建幼儿园均属无财政拨款公办幼儿园,其中保教班 128 个,每班 35 人,合计幼儿 4480 人,根据《关于公布我区幼儿园收费标准及有关事项的通知》(烟福发改[2020]70 号),参考省级一类园收费标准,按照 660.00 元/生/月收取。项目保教费收入为 3,548.16 万元/年。

(2) 托育费

本项目所建幼儿园均属无财政拨款公办幼儿园,其中托育班 34 个,每班 30 人,合计幼儿 1020 人,参考《关于公布我区幼儿园收费标准及有关事项的通知》(烟福发改[2020]70 号)收费标准,按照 1,500.00 元/生/月收取。项目托育费收入为 1,836.00 万元/年。

(3) 服务性收费-伙食费

项目服务性收费为伙食费,按照全部幼儿 5500 个,25.00 元/生/天,在校时间 250 天计算。项目服务性收费-伙食费收入为 3,437.50 万元/年。

(4) 周末延时托管费

项目提供周末及延时托管服务,按照周末及延时托管服务需求量为全部幼儿的 80%、2,000.00 元/生/年计算。项目周末及延时托

管费收入为 880.00 万元/年。

(5) 托幼玩教具费

项目对托育班幼儿收取托幼玩教具费，按照 1020 个，1,000.00 元/生/年计算。项目托幼玩教具费收入为 102.00 万元/年。

(二) 运营成本预测

项目运营现金流出包括燃料动力费、工资及福利费、项目运营维护费、修理费、其它费用。2022-2023 年为建设期，按照 40%、80% 计收入。假设运营成本涉及的各项支出标准每年上浮 3%，测算每年运营成本。

(1) 燃料动力费

项目主要燃料和动力费包括自来水费、电费以及食材费两部分，其中，水费按照年用水量 36.44 万 t，5.02 元/t 计算；电费按照年用电量 337.08 万 kW·h，电价 0.62 元/kW·h 计算；食材费按照 5500 生，10.00 元/生/餐计算；项目年燃料动力费 1,766.94 万元。

(2) 工资及福利费

按照每园配备 1 名园长及 1 名副园长、共计 40 人，人均年工资及福利费 4.2 万元/年；每班配备 2 名教师、共计 324 人，人均年工资及福利 3.6 万元/年；每班配备 1 名保育师、共计 162 人，人均年工资及福利 3.0 万元/年；每园配备 1 名厨师及 1 名帮厨、共计 40 人，人均年工资及福利费 3.0 万元/年；每园配备 2 名保安及 1 名保洁、共计 60 人，人均年工资及福利费 2.64 万元/年；每园配备 1 名财务人员、共计 20 人，人均年工资及福利费 3.6 万元/年。项目年

工资及福利费为 2,170.80 万元。

(3) 修理费

项目修理费按每年折旧费的 1% 计算，为 20.33 万元。项目总投资 64,200.00 万元，折旧年限为 30 年，残值率 5%，则项目年提取折旧费为 2,033.00 万元。

(4) 其它费用

该项目其他费用以运营收入的 3% 计取。

注：2037 年项目的收入、支出与计息保持一致，按半年计算。

(5) 利息支出

发行年份	发行规模	利率	发行期限	付息方式
2022 年 1 月	2,500.00	3.19%	15 年	每半年支付
2022 年本批次	1,500.00	4.5%	15 年	每半年支付
2023 年	47,300.00	4.5%	15 年	每半年支付

表 2：专项债券还本付息测算表（单位：万元）

年份	期初本金 余额	本期新增债 券	本期偿还本 金	期末本金 余额	当年应付 利息	当年应还本 付息
2022 年		4,000.00		4,000.00	73.63	73.63
2023 年	4,000.00	47,300.00		51,300.00	1,211.50	1,211.50
2024 年	51,300.00			51,300.00	2,275.75	2,275.75
2025 年	51,300.00			51,300.00	2,275.75	2,275.75
2026 年	51,300.00			51,300.00	2,275.75	2,275.75
2027 年	51,300.00			51,300.00	2,275.75	2,275.75
2028 年	51,300.00			51,300.00	2,275.75	2,275.75
2029 年	51,300.00			51,300.00	2,275.75	2,275.75
2030 年	51,300.00			51,300.00	2,275.75	2,275.75
2031 年	51,300.00			51,300.00	2,275.75	2,275.75
2032 年	51,300.00			51,300.00	2,275.75	2,275.75
2033 年	51,300.00			51,300.00	2,275.75	2,275.75
2034 年	51,300.00			51,300.00	2,275.75	2,275.75
2035 年	51,300.00			51,300.00	2,275.75	2,275.75
2036 年	51,300.00			51,300.00	2,275.75	2,275.75
2037 年	51,300.00		4,000.00	47,300.00	2,202.13	6,202.13
2038 年	47,300.00		47,300.00		1,064.25	48,364.25

		51,300.00	51,300.00		34,136.25	85,436.25
--	--	-----------	-----------	--	-----------	-----------

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 3。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 4。

表 3: 项目运营损益表 (单位: 万元)

	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1. 保教费	1,419.26	2,923.68	3,764.24	3,877.17	3,993.49	4,113.29	4,236.69	4,363.79	4,494.70
2. 托育费	734.40	1,512.86	1,947.81	2,006.25	2,066.43	2,128.43	2,192.28	2,258.05	2,325.79
3. 服务性收费·伙食费	1,375.00	2,832.50	3,646.84	3,756.25	3,868.94	3,985.00	4,104.55	4,227.69	4,354.52
4. 周末延时托管费	352.00	725.12	933.59	961.60	990.45	1,020.16	1,050.77	1,082.29	1,114.76
5. 托幼玩教具费	40.80	84.05	108.21	111.46	114.80	118.25	121.79	125.45	129.21
收入合计	3,921.46	8,078.22	10,409.70	10,712.72	11,034.11	11,365.13	11,706.08	12,057.27	12,418.98
1. 燃料动力费	706.78	1,455.96	1,874.55	1,930.78	1,988.71	2,048.37	2,109.82	2,173.11	2,238.31
2. 工资及福利费	868.32	1,788.74	2,303.00	2,372.09	2,443.25	2,516.55	2,592.05	2,669.81	2,749.90
3. 修理费	8.13	16.75	21.57	22.22	22.88	23.57	24.28	25.00	25.75
4. 其他费用	117.64	242.35	312.02	321.38	331.02	340.95	351.18	361.72	372.57
支出合计	1,700.87	3,503.80	4,511.14	4,646.47	4,785.87	4,929.44	5,077.33	5,229.64	5,386.53
净收益	2,220.59	4,574.42	5,889.57	6,066.25	6,248.24	6,435.69	6,628.76	6,827.62	7,032.45

	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	合计
1.保教费	4,629.54	4,768.43	4,911.48	5,058.83	5,210.59	5,366.91	5,527.92	2,846.88	71,506.90
2.托育费	2,395.56	2,467.43	2,541.45	2,617.70	2,696.23	2,777.11	2,860.43	1,473.12	37,001.34
3.服务性收费-伙食费	4,485.16	4,619.71	4,758.30	4,901.05	5,048.08	5,199.53	5,355.51	2,816.20	69,334.85
4.周末延时托管费	1,148.20	1,182.65	1,218.13	1,254.67	1,292.31	1,331.08	1,371.01	720.95	17,749.72
5.托幼玩教具费	133.09	137.08	141.19	145.43	149.79	154.28	158.91	84.38	2,058.17
收入合计	12,791.55	13,175.30	13,570.56	13,977.67	14,397.01	14,828.92	15,273.78	7,941.52	197,650.98
1.燃料动力费	2,305.46	2,374.62	2,445.86	2,519.23	2,594.81	2,672.66	2,752.83	1,447.58	35,639.42
2.工资及福利费	2,832.40	2,917.37	3,004.89	3,095.04	3,187.89	3,283.53	3,382.04	1,778.44	43,785.34
3.修理费	26.53	27.32	28.14	28.99	29.86	30.75	31.67	16.66	410.06
4.其他费用	383.75	395.26	407.12	419.33	431.91	444.87	458.21	238.25	5,929.53
支出合计	5,548.13	5,714.57	5,886.01	6,062.59	6,244.47	6,431.80	6,624.76	3,480.92	85,764.35
净收益	7,243.42	7,460.73	7,684.55	7,915.08	8,152.54	8,397.11	8,649.03	4,460.60	111,886.63

注：2038年项目的收入、支出与计息保持一致，按半年计算。

表 4：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、年初资金余额		0.00	46.96	6,795.01	10,408.83	14,199.33	18,171.82	22,331.76	26,684.77	31,236.64
二、资金筹措金额										
1、资本金	2,000.00	10,900.00								
2、债券发行		4,000.00	47,300.00							
3、专项收入		2,220.59	4,574.42	5,889.57	6,066.25	6,248.24	6,435.69	6,628.76	6,827.62	7,032.45
合计	2,000.00	17,120.59	51,874.42	5,889.57	6,066.25	6,248.24	6,435.69	6,628.76	6,827.62	7,032.45
三、专项投资现金流出										
1、建设投资	2,000.00	17,000.00	43,914.87							
2、建设期利息		73.63	1,211.50							
合计	2,000.00	17,073.63	45,126.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、专项债券现金流出										
1、本次债券利息	0			2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75
2、本次债券本金归还	0									
合计	0	0.00	0.00	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75
五、年度项目现金收支净额	0	46.96	6,748.05	3,613.82	3,790.50	3,972.49	4,159.94	4,353.01	4,551.87	4,756.70
六、本年资金累计结余	0	46.96	6,795.01	10,408.83	14,199.33	18,171.82	22,331.76	26,684.77	31,236.64	35,993.33
七、资金保障倍数										

年份	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、年初资金余额		0.00	46.97	6,891.42	10,756.01	14,938.05	19,453.98	24,321.02	29,557.35	35,182.05
二、资金筹措金额										
1、资本金	2,000.00	10,900.00								
2、债券发行		4,000.00	47,300.00							
3、专项收入		2,220.59	4,670.82	6,140.34	6,457.79	6,791.68	7,142.79	7,512.08	7,900.45	8,308.90
合计	2,000.00	17,120.59	51,970.82	6,140.34	6,457.79	6,791.68	7,142.79	7,512.08	7,900.45	8,308.90
三、专项投资现金流出										
1、建设投资	2,000.00	17,000.00	43,914.87							
2、建设期利息		73.63	1,211.50							
合计	2,000.00	17,073.63	45,126.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、专项债券现金流出										
1、本次债券利息	0			2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75
2、本次债券本金归还	0									
合计	0	0.00	0.00	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75
五、年度项目现金收支净额	0	46.97	6,844.45	3,864.59	4,182.04	4,515.93	4,867.04	5,236.33	5,624.70	6,033.15
六、本年资金累计结余	0	46.97	6,891.42	10,756.01	14,938.05	19,453.98	24,321.02	29,557.35	35,182.05	41,215.20
七、资金保障倍数										

年份	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	合计
一、年初资金余额	35,993.33	40,961.01	46,145.98	51,554.78	57,194.11	63,070.90	69,192.26	71,639.16	
二、资金筹措金额									
1、资本金									12,900.00
2、债券发行									51,300.00
3、专项收入	7,243.42	7,460.73	7,684.55	7,915.08	8,152.54	8,397.11	8,649.03	4,460.60	111,886.63
合计	7,243.42	7,460.73	7,684.55	7,915.08	8,152.54	8,397.11	8,649.03	4,460.60	176,086.63
三、专项投资现金流出									0.00
1、建设投资									62,914.87
2、建设期利息									1,285.13
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		64,200.00
四、专项债券现金流出									0.00
1、本次债券利息	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,202.13	1,064.25	32,851.13
2、本次债券本金归还							4,000.00	47,300.00	51,300.00
合计	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	2,275.75	6,202.13	48,364.25	84,151.13
五、年度项目现金收支净额	4,967.67	5,184.98	5,408.80	5,639.33	5,876.79	6,121.36	2,446.90	-43,903.65	27,735.51
六、本年资金累计结余	40,961.01	46,145.98	51,554.78	57,194.11	63,070.90	69,192.26	71,639.16	27,735.51	
七、资金保障倍数									1.31

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 6 月发行成功，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

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、托育费、服务性收费、伙食费、周末及延时托管费、托幼玩教具费，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 111,886.63 万元，融资本息合计为 85,436.25 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.31 倍。

表 5：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	融资本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	51,300.00	34,136.25	85,436.25	
融资合计	51,300.00	34,136.25	85,436.25	111,886.63
覆盖倍数	1.31			

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

项目技术风险：主要指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较大变化，可能给项目带来风险。

项目建设环境风险：主要指选址的工程地质、水文地址条件与预测值发生较大变化，将会造成投资增加、工期延长、工程量增大，并可能对周边的自然生态环境带来一定的影响。

资金到位风险：项目建设资金的投入较大，建设成功的关键在于资金按时、足额到位。应积极筹措项目建设资金，以保证项目顺利实施。

项目实施进度风险：在项目实施阶段，从项目建设单位角度考虑，要注意防范人为风险、经济风险、自然风险这三大自身风险：

人为风险表现为不懂得基建程序，不遵循客观规律，导致决策偏差，行为不规范，对监理认识上的缺陷带来诸多问题等；

经济风险表现为工程资金不到位，资金使用效率较低，经济环境、通货膨胀导致物价变动等；

自然风险表现为工程所在地客观存在意外情况，如地下存在文物古迹等。

（二）与项目收益相关的风险

1. 项目进度风险

进度风险表现施工方没有按时完成预期进度，项目不能按时投

入使用，导致对项目收益产生不良影响。

2. 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的市级投资收益产生相应不确定性。

3. 流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

4. 偿付风险

本期专项债券按照《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）规定，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。本期专项债券偿付资金主要来自广告、停车位以及充电桩收益，偿债较有保障，偿付风险较低。

5. 税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政

策发生调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

项目共计建设 20 所幼儿园，其中福新街道 10 所、清洋街道 10 所，总建筑面积 6 万平方米，增加班级共计 162 个。建设内容为幼儿园教学楼、围墙、运动场、绿地、门卫以及设备采购等附属设施；同步对幼儿园运动场和 1.6 万平方米食堂改扩建。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

《福山区幼儿园布局专项规划设计(2019-2030)》是指导福山区区域建设的指导性文件,以福山区幼儿园用地布局规划为主要内容,通过幼儿园布局的调整和优化带动城市教育资源的整合,构建规模适中、布点均衡、以人为本的基础教育体系,结合人口密度与人口分布,尤其是学龄人口数量及其增减的发展趋势,以及城市交通、环境等因素综合考虑,合理确定幼儿园建设的总量、设定标准及每所幼儿园的具体布点、范围和用地规模。

《福山区幼儿园布局专项规划设计(2019-2030)》第九条规划目标指出:“2025 年,实现公办、公办性质幼儿园在园幼儿占比 85%的目标,所有幼儿园达到省定标准。2030 年,基本实现每个小区内都布局一所公办园或公办性质的幼儿园或一所普惠性民办园。布局选址:落实幼儿园布局,切实保证幼儿园用地,使其与城市发展相适

应。建设配置：建立幼儿园统一的规划要求、配置标准，为幼儿园建设、管理提供依据。办园模式：将幼儿教育纳入基本公共服务范畴，大力推进公办幼儿园建设”，第十条总体布局指出：“到 2025 年至少需要学位 1.54 万个，需要 515 个班。到 2030 年至少需要学位 2.08 万个，需要 694 个班。”

2、项目实施的公益性

项目建设符合山东省和烟台市发展规划的要求，符合当地旅游发展总体规划的要求，顺应城市发展需求。项目建设将成为地区发展的先驱动力。城市新形象的确立也对加快当地旅游产业的发展有较大的促进作用。巨大的社会效益将为烟台市的未来与发展注入新的活力。项目为本地和外地投资者带来很好的投资去向。项目开发建设将加大地块人口存量，提高商业环境质量，吸引更多的烟台及外地人口向该区域迁移，吸引大规模城市建设者进入，带动区域经济发展，社会影响巨大。项目的建设改善了人们生活水平，完善了城市功能。

3、项目实施的收益性

项目主要收入来源于保教费、托育费、服务性收费-伙食费、周末及延时托管费、托幼玩教具费，预期实现总收入 197,650.98 万元，总支出 85,764.35 万元，运营净收益 111,886.63 万元。

4、项目建设的投资合规性

(1)筹资合规性

项目总投资 64,200.00 万元，其中：项目资本金 12,900.00 万

元，占总投资的 20.00%；计划专项债融资 51,300.00 万元，占总投资的 80.00%。

项目资本金已到位。同时，项目考虑采用专项债融资渠道筹集资金。

经过论证，项目资金筹措方案可行，建议加强建设期的成本管控。

(2)筹资风险可控性

①项目通过合理安排筹资结构、降低资金成本，科学控制运营成本（合理安排项目建设进程），将利率风险进一步降低至可控范围之内。

②调研多种融资和建设模式，“多条腿”走路，合理转移和降低风险发生概率。融资模式可采用政策性银行贷款、地方商业银行贷款、专项债、融资租赁、信托基金等。也可采取“融资代建”、“保理融资+土地自平衡”、“设计施工总承包+延期支付”、基金模式、“EPC+合作诚意金”等模式融资建设。

③在项目实施前期建立良好的财务监管机制，评估资金的使用效率，督促资金的划拨到位，监督资金的使用途径，完善资金使用申请汇报制度，把好资金的专款专用环节，充分发挥资金的使用价值。

④采取与施工单位通过协议方式直接锁定利率风险等措施减少利率风险对项目的影响。

项目资金来源、筹措程序合规，投入渠道及方式合理，筹资风

险基本可控。

5、项目成熟度

(1)实施内容的明确性

项目共计建设 20 所幼儿园，其中福新街道 10 所、清洋街道 10 所，总建筑面积 6 万平方米，增加班级共计 162 个。建设内容为幼儿园教学楼、围墙、运动场、绿地、门卫以及设备采购等附属设施；同步对幼儿园运动场和 1.6 万平方米食堂改扩建。

项目主要收入来源于保教费、托育费、服务性收费—伙食费、周末及延时托管费、托幼玩教具费。

(2)项目组织及实施进度安排合理性

本项目是由烟台市福山区国有控股集团有限公司作为建设单位。为确保项目的规范管理和顺利实施，承办单位对项目实施“项目招标投标制”“质量终身制”“项目监理制”“资金专款专户制”等管理制度。

项目建设从 2021 年 5 月开始至 2023 年 12 月结束。

项目组织机构健全、职责分工明确，进度安排合理，能够满足项目组织协调和管理工作需要。

(3)过程控制有效性

①施工组织管理

在项目经理的统一部署下，工程技术部负责编制项目招标文件，严格执行《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规，对项目的勘察、设计、监理等采购活动依法进行招标。

②严格执行工程监理制度

建设单位应通过招标有资格的工程质量监理单位，全面负责工程监理，并实行监理工程师负责制，以确保项目工程质量和建设工期要求。

③工程实施方案

项目具有开发强度大、品质要求高、施工建设水平要求高等特点。因此，在工程实施过程中要未雨绸缪，精心组织，精心管理，保证既定目标的顺利实现。

结合本工程的特点，为完成工程实施计划应采取下述措施：

A. 抓紧项目的前期准备工作，如立项、材料询价、施工队伍及材料、设备商的考察等工作。

B. 做好设计的准备工作，准备好设计所需的基础资料，如工程地质勘探、地形测量的技术资料。

C. 做好施工的技术准备工作，引进必要的施工机械。同时，在施工中注意工种的配合，对某些可控制性工程在有条件的情况下应提前施工。力争高质量、快速度地完成工程的施工任务。

④质量保证

A. 建立健全施工现场监理质量保证体系，坚持“质量第一”的指导思想，对质量工作实施统一组织，统一指挥，统一管理，分工明确，各负其责。

B. 施工过程中严格按照规范要求质量标准精心组织施工，加强质量信息反馈，作为必要检查和实践，按标准进行工程质量检验和

评定。

C. 施工过程中选择合格厂家加强进货检验，严格过程检验及最终检验，确保质量目标实现。

D. 加强基础资料管理工作，单位工程完工后，及时编制竣工资料，作好工程收尾工作，保证工程及时竣工验收。

项目业务管理制度、技术规程健全、完善，质量及进度方面配有相应的保障措施，保证项目实施能够得到有效管控。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资本金已到位。同时，项目考虑采用专项债融资渠道筹集资金。经过论证，项目资金来源和到位方案可行。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本按照可行性研究报告中的内容进行测算，已考虑到通货膨胀等因素。在成本测算中，考虑的支出事项较多，且已安排其他费用（用于应急事项的支出），符合《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》，因此本项目收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目偿债计划可按照收支预测表进行，但除此之外仍有偿债风险点，例如建设期内气候、水利条件异常，导致项目不能按计划进行；工程地质条件与原勘察资料发生重大偏离，导致工期延长、工

工程量及投资增加。本项目建设范围较大、工程子项较多，存在一定工程风险。对于此风险点的应对措施如下，加强项目实施过程中的工程管理和财务管理，严格控制建设投资。编制详细的资金使用计划，既保证工程进度支付，又降低财务费用。加强工程设计、概预算控制和决算审计等管理工作，降低工程投资。加强地质、自然灾害的预防、预测工作，使工程施工的未预见投资降至最低。对风险因素采取及时、有效和适当的防范，或采取一定的补救措施，可以降低风险的发生概率，或减小风险的损失。

10、绩效目标合理性

按照可行性研究报告中的内容，本项目收支测算均可考究，项目实施的必要性较为充足，未来也将会带来一定的社会效益和经济效益，因此绩效目标较为合理。

（三）评估结论

烟台市福山区 2021 年学前教育建设项目净收益 111,886.63 万元，项目债券本息合计 85,436.25 万元，本息覆盖倍数为 1.31，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。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。