

日照市学前教育发展中心 项目实施方案



一、项目基本情况

（一）项目名称

日照市学前儿童教育发展中心项目

（二）项目单位

单位名称：日照市青少年事业发展中心

法定代表人：陈晨

项目联系人：陈晨

联系电话：13626330696

单位地址：山东省日照市烟台 29 号市级综合办公大楼东区

单位简介：日照市青少年事业发展中心为团市委机关所属，属正科级公益一类事业单位。

（三）项目规划审批

日照市规划设计研究院集团有限公司 2022 年 2 月对该项目出具了《日照市学前儿童教育发展中心项目可行性研究报告》；

日照市发展和改革委员会于 2022 年 2 月 15 日对该项目出具了《关于日照市学前儿童教育发展中心项目可行性研究报告的批复》（日发改项审〔2022〕18 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目位于日照市青少年活动中心位于北京路西侧，胶州路北侧，碧霞湖路南侧。日照市学前儿童教育发展中心项目，主要服务于 3—6 岁儿童群体，总建筑面积 46510 m²，地上建筑面积 33569 m²，地下建筑面积 12941 m²。地上部分主要包含学前儿童教育用房、服务用房、生活用房和活动场地等，地下部分主要包含地下停车场及配套设施等。

（五）项目建设期限

本项目建设期限为 34 个月，自 2022 年 2 月至 2024 年 11 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）《中华人民共和国预算法》；
- （2）《中华人民共和国证券法》；
- （3）国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
- （4）《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；
- （5）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）；
- （6）财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2019〕23 号）；
- （7）《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36 号）；
- （8）《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号文）；
- （9）《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号）；

2、估算总额

项目总投资 41,400.00 万元，其中工程费用 35,420.00 万元，工程建设其他费用 1,900.00 万元，设备设施费用 2,040.00 万元，基本预备费 2,040.00 万元。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）项目投入资本金，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

本项目资本金 21,400.00 万元，拟申请地方专项债券 20,000.00 万元。

序号	项目	合计	比例
一	总投资	41,400.00	
1	建设投资	41,400.00	100.00%
二	资金筹措	41,400.00	100.00%
1	资本金	21,400.00	51.69%
2	发行债券	20,000.00	48.31%

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收益主要来源于租赁收入、停车收入。由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下浮 5.00%进行项目净现金流入测算，年度运营收入如下：

项目收入测算表

单位：万元

年份	租赁收入	停车场收入	合计
2025	2,328.01	166.44	2,494.45
2026	2,444.41	166.44	2,610.85
2027	2,566.63	166.44	2,733.07
2028	2,694.96	166.44	2,861.40
2029	2,829.71	166.44	2,996.15
2030	2,971.20	166.44	3,137.64
2031	3,119.76	166.44	3,286.20
2032	3,275.74	166.44	3,442.18

2033	3,439.53	166.44	3,605.97
2034	3,611.51	166.44	3,777.95
2035	3,792.08	166.44	3,958.52
2036	3,981.69	166.44	4,148.13
2037	4,180.77	166.44	4,347.21
2038	4,389.81	166.44	4,556.25
2039	4,609.30	166.44	4,775.74
2040	4,839.77	166.44	5,006.21
2041	5,081.75	166.44	5,248.19
2042	2,223.27	34.68	2,257.94
合计	62,379.90	2,864.16	65,244.06

预测说明：

(1) 场地租赁收入

本项目地上场地出租面积总计 33569 平方米，租金单价按 2 元/平/天。以后每年按照 5% 的增长率增长；

(2) 停车费收入

项目建成完成后，地下停车位总计 240 个，根据日照市物价局、日照市公安局、日照市住房和城乡建设委员会、日照市交通局《关于全面规范市区机动车停放服务收费有关问题的通知》，取一类区域停车费标准 1 元/小时/辆，每天按 20 小时计算。

(二) 运营成本预测

项目总成本费用包括：工资及福利费、其他费用以及折旧和摊销等，由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本上浮 5.00% 进行项目净现金流出测算，年度运营成本预测如下：

项目成本测算表

单位：万元

年份	工资福利费	其他费用	合计
2025	23.34	27.57	50.91
2026	24.51	28.86	53.36
2027	25.73	30.21	55.94
2028	27.02	31.63	58.65

2029	28.37	33.12	61.49
2030	29.79	34.68	64.47
2031	31.28	36.32	67.60
2032	32.84	38.05	70.89
2033	34.48	39.86	74.34
2034	36.21	41.76	77.96
2035	38.02	43.75	81.77
2036	39.92	45.85	85.77
2037	41.92	48.05	89.96
2038	44.01	50.36	94.37
2039	46.21	52.78	99.00
2040	48.52	55.33	103.85
2041	50.95	58.01	108.96
2042	21.23	24.96	46.18
合计	624.35	721.12	1,345.47

预测说明：

1、项目成本主要为工资及福利费、其他费用以及折旧和摊销等。

(1) 工资及福利费

工资及福利费：工资福利费包括职工工资、工资性津贴、福利费、房屋统筹、养老金统筹等费用。本项目职工预计 3 人，平均工资按 2020 年山东省全省城镇单位就业人员平均工资 74,906.00 元/人计算。以后每年按照 5% 的增长率考虑；

(2) 其他费用

其他费用：按总收入的 1% 计算；

(3) 累计折旧费。

累计折旧项目前期年折旧费 1311 万元，5 年后 786.60 万元；

(4) 税费支出

本项目运营期间增值税按 9% 征收计算；城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别按照实际缴纳增值税的 7%、3%、2% 缴纳；房产税按租金的 12%；所得税率为 25%。

(7) 利息支出

根据本项目资金筹措计划，本期发行专项债券金额 20,000.00 万元，债券发行期限为 20 年，假设债券发行利率为 4.2%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2022	-	20,000.00		20,000.00	420.00	420.00
2023	20,000.00	-		20,000.00	840.00	840.00
2024	20,000.00	-		20,000.00	840.00	840.00
2025	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2026	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2027	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2028	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2029	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2030	20,000.00		-	20,000.00	840.00	840.00
2031	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2032	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2033	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2034	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2035	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2036	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2037	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2038	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2039	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2040	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2041	20,000.00			20,000.00	840.00	840.00
2042	20,000.00		20,000.00	-	420.00	20,420.00
合计		20,000.00	20,000.00		16,800.00	36,800.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表

金额单位：人民币万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
营业收入	-	-	-	2,288.49	2,395.28	2,507.40

增值税	-	-	-	202.79	212.26	222.19
税金及附加	-	-	-	280.63	294.58	309.23
营业成本	420.00	840.00	840.00	2,198.74	2,201.04	2,203.47
利润总额	-420.00	-840.00	-840.00	-190.88	-100.35	-5.29
企业所得税	-	-	-	-	-	-
净利润	-420.00	-840.00	-840.00	-190.88	-100.35	-5.29

(续表)

年份	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
营业收入	2,625.14	2,748.76	2,878.57	3,014.86	3,157.97	3,308.23
增值税	232.62	243.58	255.08	267.16	279.84	293.16
税金及附加	324.61	340.76	357.71	375.52	394.21	413.84
营业成本	2,206.01	2,208.68	1,687.08	1,690.02	1,693.11	1,696.35
利润总额	94.53	199.33	833.77	949.32	1,070.64	1,198.03
企业所得税	23.63	49.83	208.44	237.33	267.66	299.51
净利润	70.89	149.50	625.33	711.99	802.98	898.53

(续表)

年份	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
营业收入	3,466.01	3,631.67	3,805.62	3,988.27	4,180.05	4,381.41
增值税	307.14	321.82	337.23	353.42	370.41	388.25
税金及附加	434.45	456.10	478.82	502.68	527.73	554.04
营业成本	1,699.76	1,703.34	1,707.09	1,711.04	1,715.18	1,719.52
利润总额	1,331.79	1,472.24	1,619.71	1,774.55	1,937.14	2,107.85
企业所得税	332.95	368.06	404.93	443.64	484.28	526.96
净利润	998.84	1,104.18	1,214.78	1,330.91	1,452.85	1,580.89

(续表)

年份	2040年	2041年	2042年	合计
营业收入	4,592.85	4,814.86	2,071.51	59,856.93
增值税	406.99	426.66	183.56	5,304.16
税金及附加	581.66	610.66	266.79	7,504.01
营业成本	1,724.09	1,728.88	791.06	34,384.46
利润总额	2,287.10	2,475.32	1,013.65	17,968.46
企业所得税	571.78	618.83	253.41	5,091.25
净利润	1,715.33	1,856.49	760.24	12,877.22

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表

金额单位：人民币万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027
----	------	------	------	------	------	------

一、经营活动产生的 现金流						
1. 经营活动产生的 现金流	-	-	-	2,494.45	2,610.85	2,733.07
2. 经营活动支付的 现金流	-	-	-	50.91	53.36	55.94
3. 经营活动支付的 各项税金	-	-	-	483.42	506.84	531.42
4. 经营活动产生的 现金流小计	-	-	-	1,960.12	2,050.65	2,145.71
二、投资活动产生的 现金流量	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资 金	16,560.00	16,560.00	4,140.00	-	4,140.00	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的 现金流小计	-16,560.00	-16,560.00	-4,140.00	-	-4,140.00	-
三、筹资活动产生的 现金流	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	6,420.00	8,560.00	6,420.00	-	-	-
2. 债券及银行借款 筹资金	20,000.00	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行 借款本金	-	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	420.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
5. 筹资活动产生的 现金流合计	26,000.00	7,720.00	5,580.00	-840.00	-840.00	-840.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	9,440.00	600.00	2,040.00	3,160.12	230.77
2. 期内现金变动	9,440.00	-8,840.00	1,440.00	1,120.12	-2,929.35	1,305.71
3. 期末现金	9,440.00	600.00	2,040.00	3,160.12	230.77	1,536.48

(续表)

年份	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一、经营活动产生的 现金流						
1. 经营活动产生的 现金流	2,861.40	2,996.15	3,137.64	3,286.20	3,442.18	3,605.97
2. 经营活动支付的 现金流	58.65	61.49	64.47	67.60	70.89	74.34
3. 经营活动支付的 各项税金	580.86	634.17	821.24	880.01	941.71	1,006.51

4. 经营活动产生的现金流小计	2,221.89	2,300.50	2,251.93	2,338.59	2,429.58	2,525.13
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-840.00	-840.00	-840.00	-840.00	-840.00	-840.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	1,536.48	2,918.38	4,378.87	5,790.80	7,289.39	8,878.97
2. 期内现金变动	1,381.89	1,460.50	1,411.93	1,498.59	1,589.58	1,685.13
3. 期末现金	2,918.38	4,378.87	5,790.80	7,289.39	8,878.97	10,564.10

(续表)

年份	2034	2035	2036	2037	2038	2039
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	3,777.95	3,958.52	4,148.13	4,347.21	4,556.25	4,775.74
2. 经营活动支付的现金流	77.96	81.77	85.77	89.96	94.37	99.00
3. 经营活动支付的各项税金	1,074.54	1,145.97	1,220.98	1,299.73	1,382.43	1,469.25
4. 经营活动产生的现金流小计	2,625.44	2,730.78	2,841.38	2,957.51	3,079.45	3,207.49
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的	-	-	-	-	-	-

现金流小计						
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-	-
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00	840.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-840.00	-840.00	-840.00	-840.00	-840.00	-840.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	10,564.10	12,349.54	14,240.32	16,241.71	18,359.22	20,598.68
2. 期内现金变动	1,785.44	1,890.78	2,001.38	2,117.51	2,239.45	2,367.49
3. 期末现金	12,349.54	14,240.32	16,241.71	18,359.22	20,598.68	22,966.17

(续表)

年份	2040	2041	2042	合计
一、经营活动产生的现金流				-
1. 经营活动产生的现金流	5,006.21	5,248.19	2,257.94	65,244.06
2. 经营活动支付的现金流	103.85	108.96	46.18	1,345.47
3. 经营活动支付的各项税金	1,560.42	1,656.15	703.77	17,899.42
4. 经营活动产生的现金流小计	3,341.93	3,483.09	1,507.99	45,999.17
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	41,400.00
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-41,400.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	21,400.00
2. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	20,000.00
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	20,000.00	20,000.00

4.支付融资利息	840.00	840.00	420.00	16,800.00
5.筹资活动产生的 现金流合计	-840.00	-840.00	-20,420.00	4,600.00
四、现金流总计	-	-	-	-
1.期初现金	22,966.17	25,468.09	28,111.18	-
2.期内现金变动	2,501.93	2,643.09	-18,912.01	9,199.17
3.期末现金	25,468.09	28,111.18	9,199.17	9,199.17

（五）其他需要说明的事项

1、假设本次专项债券发行成功，期限 20 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）财务风险的敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内项目收益波动进行敏感性分析如下表：

序号	压力测试	-3%	-1%	0%
1	项目收益	44,619.19	45,539.18	45,999.17
2	债券融资本息	36,800.00	36,800.00	36,800.00
3	项目收益对融资本 息的覆盖倍数	1.21	1.24	1.25

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目净收益作为影响债券还本付息的因素在下浮 3%范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然 > 1.2 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，项目偿债能力较强，对债券本息的偿还具有较高的保障度。

总体而言，本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

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

安全事故风险：施工过程中可能会引发电气线路位移、高空坠落、建筑坍塌、机械设备操作不当、触电、火灾和地面沉降等工程风险。在建设过程中易造成危害的主要隐患部位有施工现场的电气、水管线路，各种施工机电设备，脚手架、变压器周围，各种坑、井、沟以及贮存易燃材料的仓库等。

在施工过程中，施工单位必须认真研究做好施工组织设计方案，严格落实各项安全防护措施；保证施工安全及施工质量。

（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) 评估对象

项目名称：日照市学前儿童教育发展中心项目

实施单位：日照市青少年事业发展中心

项目属性：新建

项目总投资：项目总投资为 41,400.00 万元，其中申请发行政府专项债券金额 20,000.00 万元。

项目概况：日照市学前儿童教育发展中心项目，本次拟申请专项债券 20,000.00 万元用于本项目建设，发债年限为 20 年。

本项目位于日照市青少年活动中心位于北京路西侧，胶州路北侧，碧霞湖路南侧。日照市学前儿童教育发展中心项目，主要服务于 3—6 岁儿童群体，总建筑面积 46510 m²，地上建筑面积 33569 m²，地下建筑面积 12941 m²。地上部分主要包含学前教育用房、服务用房、生活用房和活动场地等，地下部分主要包含地下停车场及配套设施等。

(二) 评估方式和方法

1、评估程序

评估程序主要遵照事前评估准备、事前评估实施、评估总结及

应用的原则进行，具体程序如下：

（1）确定事前评估对象。根据《山东省财政厅关于印发山东省政府专项债券项目绩效管理暂行办法的通知》（鲁财债〔2020〕70号）及相关规定要求，对日照市学前教育发展中心项目确定为本次评估对象。

（2）成立事前评估工作组。组员主要包括财务、生产、基建等有关科室，组织开展事前评估各项工作。

（3）拟定工作方案。评估工作组按要求拟定具体的事前评估工作方案，包括工作程序、评估专家团队、工作时间等。

（4）项目调研。评估工作组到项目实施单位进行积极有效沟通，了解项目情况，辅导项目单位收集准备资料。

（5）收集审核资料，现场调研。评估工作组收集审核项目资料，通过查阅资料对项目开展全面评估。

（6）撰写报告。评估工作组根据评估意见，按照规定的文本格式和要求，撰写事前绩效评估报告，整理事前评估资料。

（7）根据事前评估意见进一步完善项目管理。

2、评估思路

评估组成员根据该项目的必要性和实际使用情况、项目投入合理性、绩效目标合理性等方面综合进行评估。

3、评估方式、方法

本项目的主要评估方式是在项目单位提供的决策立项文件、组织实施及制度、绩效目标设定等资料基础上结合相关政策对项目展

开分析与评估。采用因素分析法，通过综合分析影响绩效目标实现，实施效果的内外因素，进行评估。

（三）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）构建和谐稳定社会的需要

建设和发展学前教育事业是构建和谐社会非常重要的一部分。要让学前教育事业得到更好更长远的发展，建设学前教育发展中心是非常必要的。学前儿童是家庭的成员，他们是否能健康成长关系着家庭是否和谐稳定，只有加强学前教育的系统建设，学前儿童健康成长才有更可靠的保障，才有助于社会和谐稳定。

（2）学前儿童个性全面发展的需要

学前儿童在学前教育发展中心经过学习体会，不管是在身体上或是心理上都可以获得知、情、意、行等多方面的协调发展。学前儿童的年龄在3到6岁之间，这个年龄段是个性发展和形成的关键时期，它关系着学前儿童将来的成长和发展，经过学前教育发展中心的学习生活可以培养学前儿童独特的个性魅力。而一般的家庭教育由于受个体环境差异影响极大地遏制了学前儿童个性的全面发展。

（3）完善日照市教育基础设施建设的需要

项目建成能够完善日照市教育基础设施建设，完善日照市教育结构体系，全面提升教育及服务功能，更好的为家长和幼儿服务，能够推动幼儿教育事业和经济社会协调发展，从而推动和加快发展日照市教育事业，具有重要的现实意义。

综上所述，为全面提升日照市学前教育质量，改善学前儿

童教育办学条件，提高适龄儿童的入园率，促进学前儿童教育事业的健康发展，学前儿童教育发展中心的建设是非常有必要的

2、项目实施的公益性

该项目建设对满足人们对教育需要和改善劳动就业、提高国民素质、促进教育发展具有重要意义，与国家政策及日照市发展规划需求高度相关，确保了项目目标的实现和项目效果的可持续性。日照市学前儿童教育发展中心项目是教育设施项目，是以培养和提高日照市学前儿童的专注力、学习能力和思维能力为目的的社会事业项目。也就是说项目是为社会生产和公共生活服务的，以创造社会效益为主的非生产性建设项目。本项目的受益面是全社会的，受益的人们不受年龄、阶层和收入的限制。

3、项目实施的收益性

项目收入主要包括（1）租赁收入

（2）停车费收入

综上，项目运营期内收入具体计算见《项目收入测算表》。

4、项目建设投资合规性

一是有效提升校外教育资源集约化、一体化和互融性。日照市学前儿童教育发展中心内设于青少年活动中心和妇女儿童活动中心内，该项目是涵盖多种功能于一体的文化教育中心，将成为全省首家青少年文化教育服务综合体，加强各文化教育机构的联系，能够形成统一的资源整合与信息发布平台。

二是有效提升在日照生活的幸福感、获得感和满意度。儿童的健康成长和发展决定了家庭生活的和谐幸福和生活质量，学前教育可以帮助家长教育子女，对家庭教育起到互补和促进的作用。

三是有效推动日照市学前儿童教育发展中心项目的品牌塑造，带动提升城市整体知名度、活跃度与吸引力。日照市学前儿童教育发展中心在突出服务儿童学前教育诉求的同时，其建筑本身艺术性强、科技感足、绿色环保，能够为日照与其他城市合作、加强区域协作、吸纳前端教育资源搭建优质平台。

从整体上看，项目选址合理、规模适度、功能定位周全，具有前瞻性创新性，建设方案可行。在项目实施上具有较强的可操作性，项目建设切实可行。

5、项目成熟度

项目建设是推动了日照市学前儿童教育事业的全面发展，儿童是祖国的未来、民族的希望，幼儿阶段是人生的孕育期，需要精心引导和栽培。

幼儿时期是人生智力发展最为重要的阶段，也是教育的基础。正确的学前教育对幼儿智力、认知力、行为品质等各方面能力发育的重要性是举足轻重的。每个孩子都需要更科学、合理、优质的学前教育以充分发挥自身的智力和潜能，为幼儿提供良好的学前教育环境是全社会的一件大事，各级党委和政府要高度重视，各职能部门要承担责任，全社会要予以关注和权力支持，推动学前儿童教育事业的健康发展。

6、项目资金来源和到位可行性

资金来源：本项目资本金 21,400.00 万元，拟申请地方专项债券 20,000.00 万元。

项目所需建设资金来源有保障，同时日照市青少年事业发展中心有较强的基本建设管理队伍，可充分保证项目的建设。

通过检查项目支付数据、原始凭证及相关附件，项目实际支出与项目计划投入资金的用途相符，符合《中华人民共和国会计法》、《中华人民共和国预算法》、和《事业单位会计制度》的规定；资金的拨付是有完整的审批程序和手续；符合项目预算批复或合同规定的用途；不存在超标列支相关费用；基本做到了专款专用；项目支出发票合法合规。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 项目收入

① 场地租赁收入

本项目地上场地出租面积总计 33569 平方米，租金单价按 2 元/平/天。以后每年按照 5% 的增长率增长；

② 停车费收入

项目建成完成后，地下停车位总计 240 个，根据日照市物价局、日照市公安局、日照市住房和城乡建设委员会、日照市交通局《关于全面规范市区机动车停放服务收费有关问题的通知》，取一类区域停车费标准 1 元/小时/辆，每天按 20 个小时计算。

综上，项目运营期内收入具体计算见《项目收入测算表》。

(2) 项目成本

① 工资及福利费

工资及福利费：工资福利费包括职工工资、工资性津贴、福利费、房屋统筹、养老金统筹等费用。本项目职工预计 3 人，平均工资按 2020 年山东省全省城镇单位就业人员平均工资 74,906.00 元/人计算。以后每年按照 5% 的增长率考虑；

② 其他费用

其他费用：按总收入的 1%计算；

③累计折旧

累计折旧项目前期年折旧费 1311 万元，5 年后 786.60 万元；

④年贷款利息按年利率 4.2%计算

综上，项目运营期内总成本费用见《项目成本测算表》。

(3) 收益预测合理性

项目运营期内息税前净现金流量(还款备偿资金)合计 45,999.17 万元，收益预测合理，具体计算见《项目资金测算平衡表表》。

8、债券资金需求合理性

本项目投资总额 41,400.00 万元，其中资本金 21,400.00 万元，占投资总额 51.69%，拟申请地方专项债券 20,000.00 万元，占投资总额 48.31%。债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

(1) 偿债计划可行性

本项目申请专项债资金 20,000.00 万元，利率 4.20%，期限 20 年。项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

项目当前处于前期准备阶段，在项目建成后，项目收入稳定，预测期内备偿资金 45,999.17 万元，借款本息合计 36,800.00 万元，资金覆盖率为 1.25 倍，对债券本息的偿还具有较高的保障度，偿债计划可行。

(2) 偿债风险点及应对措施

①偿债风险点

据该项目实际情况，结合各风险因素的成因、风险分布、影响

表现、影响程度、发生概率，对该项目的风险因素进行分类梳理，按照风险可能发生的项目阶段（决策、准备、实施、使用），专家组结合当地经济社会与项目的相互适应性，从初步识别的 10 类 61 项风险因素中筛选、归纳出主要的和关键的单因素风险。该项目存在的主要风险因素详见下表：

序号	类型	发生阶段	风险因素
1	政策规划和审批程序	准备阶段	目前规划、土地等文件未落实
2	政策规划和审批程序	准备阶段	项目名称和相关附件不一致
3	征地拆迁及补偿	准备、实施、运营阶段	土地房屋（地面其它附着物）征收征用补偿标准、资金到位情况、被征地农民就业及生活等；失地农民补偿及安置方案、省及日照市政策与农民诉求不一致
4	技术经济	准备、实施阶段	工程方案风险
5	技术经济	准备、实施、运营阶段	资金筹措和保障风险
6	生态环境影响	实施、运营阶段	建设期及运营期环境影响风险
7	项目管理	实施阶段	施工组织、安全和质量管理风险
8	项目管理	实施阶段	项目实施计划进度安排告知不及时和舆论导向不畅风险
9	项目管理	准备、实施阶段	招投标的公正、公平性，各类合同的合法性
10	项目管理	决策、准备、实施、运营阶段	社会稳定风险管理体系建设风险
11	经济社会影响	实施阶段	对周边交通的影响风险
12	安全卫生	施工、运营阶段	施工、运营期安全卫生风险
13	媒体舆情	建设、运营阶段	媒体舆论导向及其影响风险

②应对措施

为了从源头上防范、化解项目实施可能引发的风险，根据项目特点，专家组针对已识别出的主要、关键的风险因素，阐述了采用的风险防范、化解措施与策略；提出了的综合性、专项性的风险防范、化解措施与策略，明确风险防范、化解的目标，明确落实措施的实施主体和防范责任，明确风险控制的节点和时间，真正将项目

的社会稳定风险化解在萌芽状态，最大限度减少不和谐因素。

针对识别出的 11 项主要风险因素，制定了风险防范化解措施，主要措施如下：

序号	类型	发生阶段	风险防范化解措施
1	政策规划和审批程序	准备阶段	严格依法依规办事。在决策、准备、实施、运行四个阶段的工作，均应严格执行国家、山东省及日照市现行相关法律、法规和标准、规范等及项目现已取得的所有支持性文件及批复，特别是在征地补偿等敏感工作中，一定要做到依法、依规办事。
2	征地拆迁及补偿	准备、实施、运营阶段	成立由政府、发改、公安、财政、消防、信访、维稳、国土、交通、环保等部门领导组成的工程征地拆迁工作领导小组，落实组长、副组长及组成人员责任分工。配合设计单位做好工程初步设计阶段工程占地范围内土地权属、地类以及地上物、地下设施等实物指标调查、确认和征地补偿、拆迁安置规划的编制工作；负责控制在工程建设占地范围内迁入人口、新增建设项目、新建房屋设施、新栽树木等；组织编制本区工程征地拆迁实施方案，经批准后，具体组织实施征地拆迁工作；预防和处置因征地拆迁引发的群体性、突发性事件，维护建设环境；配合项目法人办理工程永久征地、临时占地、占用林地、林木采伐、维护建设环境；负责组织本辖区工程临时用地复垦及验收工作；负责组织本辖区工程征地拆迁工作的初步验收工作；负责建立健全征地拆迁工作档案。
3	技术经济		
4	生态环境影响		
5	项目管理		
6	经济社会影响		
7	安全卫生		
8	媒体舆情		

10、绩效目标合理性

绩效目标合理性包括四个指标，从绩效目标的政策相符、绩效目标与项目单位职责的相关性、绩效目标的必须性、绩效目标的业绩水平相符性四个角度对项目立项进行评价。

绩效目标的政策相符：《国家教育发展“十四五”规划》指出。要全面推进教育事业科学发展，立足社会主义初级阶段基本国情，把握教育发展阶段性特征，坚持以人为本，遵循教育规律，面向社会需求，优化结构布局，提高教育现代化水平。该项目建设服务于教育事业的发展，符合国家教育政策方针。

绩效目标的必要性：该项目符合国家产业政策，符合国家“十三五”发展规划要求，落实《日照市教育局 2016 年工作要点》的需要，解决好城镇高等学校问题，是全面建成小康社会的内在要求，是加快推进新型城镇化的客观需要，也是深化基础教育综合改革的重要基础。省政府要求各级政府按照特事特办、综合施策、用好存量、扩大曾时的原则，对提高高等学校整体建设，促进经济社会发展具有重要意义。

绩效目标的业绩水平相符性：该项目绩效目标数据出自日照市学前教育发展中心可行性研究报告，评审组专家从项目选址、环境分析、施工计划、效益分析、项目组织管理等方面对该项目进行分析论证，得出的结论是日照市学前教育发展中心项目符合要求。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

根据项目实施过程中发现的情况，建议其他需要纳入事前绩效评估的事项如下：

（1）强化项目控制，确保项目有序推进。尽快办理土地、规划及施工许可手续，进一步规范项目立项管理控制流程。

（2）强化财务管理，规范资金使用。及时组织相关部门进行工程造价结算审计，对单项工程已完工，具备交付使用条件的，建设单位应督促施工单位及时报送工程结算相关资料，交有关单位审核、审计，便于主管部门和建设单位及时了解有关基本建设活动、财务支出状况和项目进展情况；发挥财务部的监督作用，以求更安全高效的使用财政资金。

（3）强化招标管理，保证流程合法。招标是整个项目是否滋生

腐败的重要节点，建设单位应慎重比选业内知名代理机构，严控招标流程，加强招标过程的监管，保证信息发布正确、保证金收取合法、避免出现违法违规行为。

(4) 强化档案管理，保证项目质量。工程建设项目资料档案是整个施工项目重要的管理环节，是体现项目质量的重要记录，也是工程运行、维护的重要依据。建设单位应坚持工程项目档案资料的生成与工程建设同步的原则，及时整理、分类归入各自的资料档案盒，保证文件材料的完整性、准确性、系统性。

(5) 加强内部控制建设，为项目顺利推进保驾护航。制度的制定要科学、严谨、可行，且要正式行文下发，保证执行的有效性，以免出现内控缺陷，影响预算资金的浪费和支预算出项目的实施效果。

(四) 评估结论

日照市学前教育发展中心项目收益 45,999.17 万元，借款本息合计 36,800.00 万元，本息覆盖倍数为 1.25，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。该项目符合国家政策和当地发展规划，符合教育发展方向，建设选址比较合适，建设条件具备，建设方案、建设内容及规模合理，项目的实施，将有效改善日照市学前教育办学条件，解决该区域幼儿的学前教育问题，对全面推进素质教育有着明显而深远的意义，将带来显著的社会效益。项目的建成将充分发挥优质教育资源的规模效应，从而优化和改善教育结构，促进教育向更高层次发展，满足更多幼儿接受教育的需要。学前儿童教育发展中心的建成，将对日照市经济社会发展

提供强有力的人才支撑和智力支持。项目的建设有利于加快日照市建设发展和教育发展进程，促进日照市经济、社会和环境的协调发展。因此，可认为该项目具有前瞻性、必要性，经济社会效益显著，无论是从工程技术上，还是从社会效益方面看，项目均是可行的。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。

（五）相关建议

为了保障项目能顺利实施，早日开工建设完成，建设采取以下措施作为保障：

（一）组织保障建立项目工作班子，切实抓好各阶段项目的实施，必须保证不延误工期。

（二）资金保障资金的落实是保证项目顺利完成的关键，本项目资金来源为申请专项债券外，剩余部分由建设单位自有资金投入解决。

（三）政策保障本项目适应当地情况，符合国家产业政策，促进新型产业良性循环，激发市场主体发展产业的内生动力，打造新的经济增长点，是一个利国利民的工程，建设该项目势在必行。

（六）其他需要说明的问题

本报告是对项目单位所提供的材料进行全面分析与评估，结合现场考察情况，在专家评价意见的基础上综合形成的。报告重点针对日照市学前教育发展中心项目进行评估，同时考虑到项目具

有长期性，对整个项目也进行了必要的附带评估。本报告的结论与意见是参考性的，仅供财政部门批复预算时使用，不做其他用途。