

山东省潍坊市昌乐县

项目实施方案

昌乐县城市建设投资开发有限公司

2022 年 1 月



目 录

一、项目基本情况	3
二、项目投资估算及资金筹措方案	5
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况	7
四、专项债券使用与项目收入缴库安排	15
五、项目风险分析	16
六、事前项目绩效评估报告	18

一、项目基本情况

（一）项目名称

昌乐县首阳山幼儿园项目

（二）项目单位

昌乐县城市建设投资开发有限公司

（三）项目单位简介

昌乐县城市建设投资开发有限公司成立于 2001 年 06 月 20 日，注册地位于山东省潍坊市昌乐县新昌路 1351 号城投大厦 18 楼，法定代表人为周海刚。经营范围包括一般项目：土地整治服务；工程管理服务；土石方工程施工；土壤及场地修复装备制造；建筑用石加工；非居住房地产租赁；住房租赁；房地产经纪；房地产咨询；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；建筑用钢筋产品销售许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动。

（四）项目规划审批

规划用地：项目已于 2021 年 3 月 17 日获取昌乐县自然资源和规划局出具的《关于昌乐县首阳山幼儿园项目用地和选址情况说明》

可行性研究报告批复：《关于昌乐县首阳山幼儿园项目可行性研究报告的批复》（乐发改可研〔2021〕2 号）

项目建议书批复：《关于昌乐县首阳山幼儿园项目项目建议书的批复》（乐行审建议书〔2021〕3 号）

环境影响评价批复：豁免

节能评估和审查意见：项目已填报不单独进行节能审查的固定资产投资项能耗说明和节能承诺

（五）项目规模与主要建设内容

该项目位于昌乐县南一路以南，东三路以西。该项目总用地面积 14904 平方米，规划建设 1 栋 3F 幼儿园（局部为 1F、2F），1 栋 2F 风雨操场和餐厅，总建筑面积 8730 平方米，其中幼儿园建筑面积 6350 平方米，风雨操场和餐厅建筑面积 2380 平方米。项目建成后设置幼儿园班数 15 个，招收幼儿园学生 450 人。配备教职工人数 45 人。

（六）项目建设期限

项目建设期 15 个月，计划于 2021 年 6 月份开工建设，预计 2022 年 8 月工程全部竣工。

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 8300.0 万元,其中建筑工程费用 3722.4 万元,设备购置费 2568.6 万元,安装工程费 205.5 万元,工程其他费用 1135.5 万元,预备费 610.6 万元,建设期利息 42.0 万元,铺底流动资金 15.4 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：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	8300.0	100.00%	
一、资本金	6200.0	74.70%	
自有资金	6200.0		
二、债务资金	2100.0	25.30%	
专项债券	2100.0		
银行借款			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

该项目收入来源主要为保育费收入及财政补贴收入。

1、保育费

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)的要求,幼儿园保育费收费标准参考《关于进一步加强全市幼儿园管理工作的意见》,结合市场调查,参考昌乐县其他幼儿园收费情况,本项目涉及幼儿园可容纳幼儿450人,根据乐发改(2019)43号及(2021)34号文件规定暂定保育费为518元/人/月,谨慎起见,保育费每10年上涨100元,每年提供10个月保育服务进行估算。

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)的要求,幼儿园保育费收费标准参考《关于进一步加强全市幼儿园管理工作的意见》,根据潍坊市印发的《关于进一步加强全市幼儿园管理工作的意见》,潍坊市昌乐县公立幼儿园每人每年补贴710元,则项目运营期内每年财政补贴收入31.95万元。运营期年收入预测如下:

表 2: 运营收入估算表

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
幼儿学费收入	93.24	233.10	233.10	233.10	233.10	233.10
基数	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
收费标准 (元/人·月)	518.00	518.00	518.00	518.00	518.00	518.00
1 学年=10 个月	4.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
补贴收入	10.65	31.95	31.95	31.95	31.95	31.95
基数	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
补贴标准	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00
现金流入合计	103.89	265.05	265.05	265.05	265.05	265.05

(续表)

年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
幼儿学费收入	233.10	233.10	233.10	233.10	278.10
基数	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
收费标准 (元/人·月)	518.00	518.00	518.00	518.00	618.00
1 学年=10 个月	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
补贴收入	31.95	31.95	31.95	31.95	31.95
基数	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
补贴标准	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00
现金流入合计	265.05	265.05	265.05	265.05	310.05

(续表)

年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
幼儿学费收入	278.10	278.10	278.10	278.10	278.10
基数	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
收费标准 (元/人·月)	618.00	618.00	618.00	618.00	618.00
1 学年=10 个月	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
补贴收入	31.95	31.95	31.95	31.95	31.95
基数	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
补贴标准	710.00	710.00	710.00	710.00	710.00
现金流入合计	310.05	310.05	310.05	310.05	310.05

(续表)

年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
幼儿学费收入	278.10	278.10	278.10	278.10	5295.24
基数	450.00	450.00	450.00	450.00	0.00
收费标准 (元/人·月)	618.00	618.00	618.00	618.00	0.00
1 学年=10 个月	10.00	10.00	10.00	10.00	0.00
补贴收入	31.95	31.95	31.95	31.95	649.65
基数	450.00	450.00	450.00	450.00	0.00
补贴标准	710.00	710.00	710.00	710.00	0.00
现金流入合计	310.05	310.05	310.05	310.05	5944.89

(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：运营支出估算表（单位：万元）

年份	燃料动力费	维修费用	工资福利费	其他费用	运营成本现金流出合计
2021 年	-	-		-	-
2022 年	9.53	0.89	8.58	0.93	19.94
2023 年	28.60	2.14	25.75	2.33	58.82
2024 年	28.60	2.14	26.52	2.33	59.59
2025 年	28.60	2.14	27.32	2.33	60.39
2026 年	28.60	2.14	28.14	2.33	61.21
2027 年	28.60	2.14	28.98	2.33	62.05
2028 年	28.60	2.14	29.85	2.33	62.92
2029 年	28.60	2.14	30.75	2.33	63.82
2030 年	28.60	2.14	31.67	2.33	64.74
2031 年	28.60	2.14	32.62	2.33	65.69
2032 年	28.60	2.14	33.60	2.78	67.12
2033 年	28.60	2.14	34.61	2.78	68.13
2034 年	28.60	2.14	35.64	2.78	69.17
2035 年	28.60	2.14	36.71	2.78	70.23
2036 年	28.60	2.14	37.81	2.78	71.34
2037 年	28.60	2.14	38.95	2.78	72.47
2038 年	28.60	2.14	40.12	2.78	73.64
2039 年	28.60	2.14	41.32	2.78	74.84
2040 年	28.60	2.14	42.56	2.78	76.08
2041 年	28.60	2.14	43.84	2.78	77.36
合计	581.53	43.72	700.50	52.93	1378.68

成本预测方法说明：

1、燃动力

本项目年用年需水、电等燃动力费 28.60 万元。其中年用水量 0.82 万吨，3.5 元/吨；年用电量 13.20 万 kwh，0.55 元/kwh；取暖费为 23 元/平方，取暖面积 6350 平方米；年天然气用量 13810.5 立方米，2.8 元/立方米。

2、工资及福利费

该项目设置 45 名工作人员，其中 40 名为在编教师，工资由财政拨付，其余 5 名保安等后勤工作人员工资由幼儿园自付，年工资福利费为 5 万元/人，以后年度每年增长 3%。

3、折旧费

本项目形成固定资产 2818 万元，按分类折旧，其中土建折旧年限 50 年，设备折旧年限 15 年，残值率为 5%；其他费用折旧年限 10 年，残值率为 5%。

4、摊销费

本项目形成无形资产和其他资产 5482.0 万元，土地按 50 年摊销，其余按 10 年摊销。

5、维修费

本项目年需维修费按当期折旧的 4% 计取。

6、其他费用

本项目其他费用包括管理费、营业费用等，按营业收入的 1% 计算。

7、相关税费

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。

8、利息支出

项目计划发行地方政府专项债券 2100.00 万元，2022 年 1 月份本期发行 2100.00 万元，拟发行专项债券期限为 20 年，从审慎角度

出发，本期债券年利率按照 4.0%估算，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，最后一期利息随本金一起支付。

本项目还本付息预测如下：

4：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初余额	本期新增	本期减少	期末余额	融资利率	付息合计	还本付息合计
2022 年		2100.00		2100.00	4.00%	42.00	42.00
2023 年	2100.00	-		2100.00	4.00%	84.00	84.00
2024 年	2100.00	-		2100.00	4.00%	84.00	84.00
2025 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2026 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2027 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2028 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2029 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2030 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2031 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2032 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2033 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2034 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2035 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2036 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2037 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2038 年	2100.00		-	2100.00	4.00%	84.00	84.00
2039 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2040 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2041 年	2100.00			2100.00	4.00%	84.00	84.00
2042 年			2100.00			42.00	2142.00
合计		2100.00	2100.00			1680.00	3780.00

（三）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

现金流模拟测算表	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入	2893.33	3306.67	-	-	

债券资金流入	-	2100.00	-	-	
自有资金流入					
运营期现金流入	-	103.89	265.05	265.05	265.05
现金流入总额	2893.33	5510.56	265.05	265.05	265.05
现金流出					
建设期资金流出	2893.33	5406.67			
运营期现金流出	-	19.94	58.82	59.59	60.39
债券还本付息及发行费	-	42.00	84.00	84.00	84.00
自有资金收回					
现金流出总额	2893.33	5468.61	142.82	143.59	144.39
现金净流量					
当年项目现金净流入	-	41.95	122.23	121.46	120.66
期末项目累计现金结存 额	-	41.95	164.18	285.64	406.30

(续表)

现金流模拟测算表	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入						
债券资金流入						
自有资金流入						
运营期现金流入	265.05	265.05	265.05	265.05	265.05	265.05
现金流入总额	265.05	265.05	265.05	265.05	265.05	265.05
现金流出						
建设期资金流出						
运营期现金流出	61.21	62.05	62.92	63.82	64.74	65.69
债券还本付息及发行费	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
自有资金收回						
现金流出总额	145.21	146.05	146.92	147.82	148.74	149.69
现金净流量						
当年项目现金净流入	119.84	119.00	118.13	117.23	116.31	115.36
期末项目累计现金结存 额	526.14	645.13	763.26	880.49	996.80	1112.16

(续表)

现金流模拟测算表	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
资本金流入						
债券资金流入						
自有资金流入						
运营期现金流入	310.05	310.05	310.05	310.05	310.05	310.05
现金流入总额	310.05	310.05	310.05	310.05	310.05	310.05
现金流出						
建设期资金流出						

运营期现金流出	67.12	68.13	69.17	70.23	71.34	72.47
债券还本付息及发行费	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
自有资金收回						
现金流出总额	151.12	152.13	153.17	154.23	155.34	156.47
现金净流量						
当年项目现金净流入	158.93	157.92	156.88	155.82	154.71	153.58
期末项目累计现金结存额	1271.09	1429.01	1585.90	1741.71	1896.43	2050.00

(续表)

现金流模拟测算表	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
资本金流入						6200.00
债券资金流入						2100.00
自有资金流入						-
运营期现金流入	310.05	310.05	310.05	310.05	355.05	5944.89
现金流入总额	310.05	310.05	310.05	310.05	355.05	14244.89
现金流出						
建设期资金流出						8300.00
运营期现金流出	73.64	74.84	76.08	77.36	79.12	1378.68
债券还本付息及发行费	84.00	84.00	84.00	84.00	2142.00	3780.00
自有资金收回						-
现金流出总额	157.64	158.84	160.08	161.36	2221.12	13458.68
现金净流量						-
当年项目现金净流入	152.41	151.21	149.97	148.69	-1866.07	786.21
期末项目累计现金结存额	2202.42	2353.62	2503.59	2652.28	786.21	

(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

本项目收入主要为保育费收入及财政补贴收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对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 4566.21 万元，融资本息合计为 3780 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.21 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	2100.0	1680.0	3780.0	
银行借款				
融资合计	2100.0	1680.0	3780.0	4566.21
覆盖倍数	1.21			

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，学位需求减少，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，特别是日常维护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

昌乐县首阳山幼儿园项目

2、项目单位

昌乐县城市建设投资开发有限公司

3、项目规模与主要建设内容

该项目位于昌乐县南一路以南，东三路以西。该项目总用地面积 14904 平方米，规划建设 1 栋 3F 幼儿园（局部为 1F、2F），1 栋 2F 风雨操场和餐厅，总建筑面积 8730 平方米，其中幼儿园建筑面积 6350 平方米，风雨操场和餐厅建筑面积 2380 平方米。项目建成后设置幼儿园班数 15 个，招收幼儿园学生 450 人。配备教职工人数 45 人。

4、项目建设期限

项目建设期 15 个月，计划于 2021 年 6 月份开工建设，预计 2022 年 8 月工程全部竣工。

5、申请专项债券资金规模及年限

项目总投资 8300 万元，本次拟申请专项债券 2100 万元用于项目建设，年限为 20 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合国家产业政策

该项目的建设符合《产业结构调整指导目录(2019年本)》中鼓励类第三十六项“教育”第1条“学前教育”的要求,符合国家的产业政策。

(2) 项目的建设符合国家及地方的相关发展规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》指出:建设高质量教育体系。全面贯彻党的教育方针,坚持优先发展教育事业,坚持立德树人,增强学生文明素养、社会责任意识、实践本领,培养德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人。

推进基本公共教育均等化。巩固义务教育基本均衡成果,完善办学标准,推动义务教育优质均衡发展和城乡一体化。加快城镇学校扩容增位,保障农业转移人口随迁子女平等享有基本公共教育服务。改善乡村小规模学校和乡镇寄宿制学校条件,加强乡村教师队伍建设,提高乡村教师素质能力,完善留守儿童关爱体系,巩固义务教育控辍保学成果。巩固提升高中阶段教育普及水平,鼓励高中阶段学校多样化发展,高中阶段教育毛入学率提高到92%以上。规范校外培训。完善普惠性学前教育和特殊教育、专门教育保障机制,学前教育毛入园率提高到90%以上。提高民族地区教育质量和水平,加大国家通用语言文字推广力度。

《中共中央国务院关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》中指出:到2035年,全面普及学前三年教育,建成覆盖城乡、布局合理的学前教育公共服务体系。

《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中指出：建设高质量教育体系。更好发挥教育在创新型省份建设中的动力源作用，突出教育优先发展和创新型人才培养，深化教育改革，优化教育结构，提高教育质量，促进教育公平，深入贯彻落实立德树人根本任务，培养德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人。

深化基础教育综合改革。爱护和培养儿童创新天性，激发好奇心、想象力，增强创新实践能力。加大基础教育资源供给，提高公办幼儿园、普惠性幼儿园占比和质量，学前教育毛入园率提高到95%左右。推动义务教育优质均衡发展和城乡一体化，实施乡村教育振兴计划。建立普通中小学大班额长效防控机制，持续改善办学条件。推动特色高中建设，高中阶段教育毛入学率提高到98%。深化高考综合改革，支持学生自主选择发展方向。加强体育美育劳动教育和心理健康教育，增加体育运动、课外活动和社会实践，规范校外培训，减轻课业负担，让学生健康快乐成长。

《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》中指出：结合本地实际，统筹考虑城镇化进程、人口变化趋势等因素，以县（市、区）为单位做好学前教育发展规划和幼儿园总体布局规划，吸收教育行政主管部门进入城乡规划委员会，将幼儿园建设纳入城乡公共服务设施配套建设规划、控制性详细规划和居住区规划，确定每所幼儿园的具体位置、四至范围、建设规模和完成时限。幼儿园布局建设规划要以县（市、区）政府名义公布，接受社

会各界监督。进一步扩增普惠性学前教育资源总量，全省每年新建、改扩建幼儿园 2000 所以上，每年新增幼儿学位 50 万个以上。

《潍坊市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中指出：提升基础教育质量。落实国家课程标准，推进以学习者为中心、基于学习科学的“学评教改革”，持续深化课程和课堂改革。完善和深化启发式、探究式、体验式教学方式，推进信息技术与学科教学深度融合，全面提升育人质量。推进学前教育公益普惠发展，大力发展公办幼儿园，完善普惠园认定管理和扶持政策，健全经费投入机制。持续开展幼儿园“小学化”倾向专项治理，提升学前教育内涵品质。提升义务教育优质均衡水平，创新课堂教学形式，实施校园三年建设攻坚行动，完善中小学“大班额”防控常态化机制。深化普通高中综合改革，加大新课程新教材实施国家级示范区建设力度，开展基础条件提升行动，提升普通高中教育质量。完善特殊教育结构体系，发展融合和全纳教育。推动市级特教园区建设，深入推进康教结合，建立完善特殊教育评价机制。到 2025 年，幼儿园公办率达到 55%，普惠率保持在 85%以上；力争所有县市区通过国家义务教育优质均衡县验收，全面清除中小学“大班额”，解决“乡村弱、城镇挤”问题；确保适龄残疾儿童 100%接受义务教育，办学条件全部达到省级标准。

（3）项目的建设是发展教育产业、促进当地经济发展的需要

教育作为社会经济发展的强大原动力，已被越来越多的发展中国家所认识。据有关部门统计，美国国民收入增长额中 33%贡献率

是通过教育投资获得的。教育已成为最关键的生产力衍生要素。教育也成为个人经济收益提高的重要途径和手段，教育已经成为经济发展的原动力之一。

近年来，昌乐县城市化进度加快，经济发展潜力较大，对教育的要求逐步提高，大力建设高标准幼儿园，提高学前教育质量，促进学前教育事业发展，不仅能够解决学前教育资源紧张的问题，同时也提高了幼儿素质教育质量，为区域未来的发展储备了后备生产力，另外还可以带动或创造更多的社会物质生产的内需，必然成为一个新的经济增长点。

（4）项目的建设是教育投资的需求

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。根据《中国家庭教育消费报告》调查统计，学龄前教育支出占家庭年收入的 26.39%，10%的孩子每年花费学费 10000 元以上，89.92%的孩子上过辅导班。

综上所述，该项目的建设能够缓解昌乐县学前教育资源紧缺的问题，还能够为部分家庭提供优质的学前教育服务，又能够促进学校的发展，为周边适龄幼儿提供良好的学习生活环境，对促进城市建设，促进社会和谐起到积极作用。

2、项目实施的公益性

项目建成后可以解决目前昌乐县学前儿童入园问题，而且可缓解幼儿入学高峰的压力，为昌乐县今后逐步普及幼儿阶段教育打下良好基础，使当地更多的幼儿接受学前义务教育，提高全民整体素质；同时为幼儿提供了良好的教育环境，促进普及义务教育的发展。

3、项目实施的收益性

项目建成后，年营业收入 990.0 万元，年均利润总额 247.8 万元。财务分析表明，项目税后财务内部收益率 4.80%，投资回收期 13.28 年，总投资收益率 2.99%，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、项目投资建设合规性

本项目总投资估算为 8300.0 万元，其中建筑工程费用 3722.4 万元，设备购置费 2568.6 万元，安装工程费 205.5 万元，工程其他费用 1135.5 万元，预备费 610.6 万元，建设期利息 42.0 万元，铺底流动资金 15.4 万元。

项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
1	工程费用	3722.4	2568.6	205.5		6496.4
1.1	建筑工程	3444.4	2416.7	193.3		6054.4
1.2	室外配套工程费用	278.0				278.0
1.2.1	厂区平整	16.4				16.4
1.2.2	道路及广场	130.1				130.1
1.2.3	绿化工程	10.9				10.9
1.2.4	大门及围墙	51.7				51.7
1.2.5	地下综合管线	68.9				68.9
1.3	公用工程		151.9	12.2		164.1

1.3.1	给排水工程		30.6	2.4		33.0
1.3.2	强弱电工程		32.3	2.6		34.9
1.4.3	采暖工程		35.8	2.9		38.7
1.4.4	消防工程		21.8	1.7		23.6
1.4.5	安保系统		31.4	2.5		33.9
2	其他费用				1135.6	1135.6
2.1	建设单位管理费				78.0	78.0
2.2	勘察设计费				129.9	129.9
2.3	人员培训费				13.5	13.5
2.4	工程监理费				97.4	97.4
2.5	工程招投标费				13.0	13.0
2.6	工程保险费				32.5	32.5
2.7	临时设施费				78.0	78.0
2.8	前期咨询费				13.0	13.0
2.9	土地费用				654.2	654.2
3	预备费				610.6	610.6
3.1	基本预备费				610.6	610.6
3.2	涨价预备费					
一	建设投资合计	3722.4	2568.6	205.5	1746.2	8242.6
二	建设期贷款利息				42.0	42.0
三	固定资产投资	3722.4	2568.6	205.5	1788.2	8284.6
四	铺底流动资金				15.4	15.4
五	项目计划总投资	3722.4	2568.6	205.5	1803.5	8300.0
六	投资比例%	44.8	30.9	2.5	21.7	100.0

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、财政配套等

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

项目总投资 8300.0 万元，其中申请专项债券 2100.0 万元，建设单位自筹 6200.0 万元，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

本项目预期收入主要来源于保育费收入及财政补贴收入。该项目收益测算所用单价参照当地学前教育收费标准，收益测算合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 8300.0 万元，其中申请债券 2100.0 万元，项目申请债券比例为 25.30%，符合债券发行要求。

项目资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	8300.0	100.00%	
一、资本金	6200.0	74.70%	
自有资金	6200.0		
二、债务资金	2100.0	25.30%	
专项债券	2100.0		
银行借款			

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

项目拟发行地方政府专项债券 2100.0 万元，根据本项目债券偿债计划，年利率 4.00%，期限 20 年，每年付息一次，到期一次偿还本金，经评估分析，项目偿债备付率为 1.21，偿债能力充足，偿债计划可行。

（2）偿债风险点

从项目性质分析可知，入学学生量减少，将会对项目的收益带来一定风险。但目前昌乐县学前教育学位紧张，项目生源问题存在风险可能性较低，项目偿债风险较低。

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与长期规划目标、年度工作目标是否一致；③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；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

项目建成后能够大大缓解即将来临的入学高峰的压力，也为昌乐县发展幼儿学前教育打下良好基础，使当地更多的学生接受高素质教育，提高全民整体素质，对促进地方经济持续、健康、稳定地发展，具有广泛而深远的意义。

(三) 评估结论

昌乐县首阳山幼儿园项目债券存续期可用于还款收益 4566.21 万元，项目债券本息合计 3780.0 亿元，本息覆盖倍数为 1.21，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昌乐县学前教育发展，使昌乐县发展成为具有强大创新动力和雄厚创新实力的城市。

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。