

济南市莱芜区
重工新城幼儿园建设项目实施方案



项目单位：山东赢昊城乡发展集团有限公司



主管部门：山东济莱控股集团有限公司

财政部门：济南市莱芜区财政局



2023 年 4 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

重工新城幼儿园建设项目。

（二）立项单位

本项目的立项单位为山东赢昊城乡发展集团有限公司（曾用名：山东赢昊城市建设投资集团有限公司）。山东赢昊城乡发展集团有限公司系山东济莱控股集团有限公司全资子公司，山东济莱控股集团有限公司股东为济南市莱芜区财政局，持股比例为 100%。

山东赢昊城乡发展集团有限公司成立于 2010 年 12 月 30 日，法定代表人：刘光明，营业期限：2010 年 12 月 30 日至无固定期限，企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围：一般项目：房屋拆迁服务；水资源管理；水污染治理；土地整治服务；公共事业管理服务；项目策划与公关服务；市政设施管理；商业综合体管理服务；企业管理；旅游开发项目策划咨询；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；水土流失防治服务；停车场服务；工程管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；木材销售；五金产品批发；五金产品零售；阀门和旋塞销售；塑料制品销售；有色金属合金销售；食用农产品批发；食用农产品

零售；初级农产品收购；食用农产品初加工；小微型客车租赁经营服务；机械设备租赁；供应链管理服务；物业管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；仓储设备租赁服务。（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）许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；污水处理及其再生利用；旅游业务；城市配送运输服务（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（三）项目规划审批

1、2020年10月23日，取得《关于重工新城幼儿园建设项目的核准意见》；

2、2020年12月5日，项目取得《建设用地规划许可证》（地字第370116202000426号）；

3、2021年1月19日，项目取得《建设用地规划许可证》（地字第370116202100037号）；

4、2021年3月29日，项目取得《不动产权证书》（编号：鲁（2021）济南市不动产权第0067950号）；

5、2021年3月29日，项目取得《不动产权证书》（编号：鲁（2021）济南市不动产权第0067822号）；

6、2021 年 3 月 30 日，项目取得《建设工程规划许可证》（建字第 370116202100202 号）；

7、2021 年 3 月 30 日，项目取得《建设工程规划许可证》（编号 370116202103300101（2021009））；

8、2021 年 4 月 14 日，项目取得《建设工程规划许可证》（建字第 370116202100230 号）；

9、2021 年 6 月 24 日，取得《关于同意山东赢昊城市建设投资集团有限公司重工新城幼儿园建设项目变更建设规模及内容的通知》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总占地面积 49322 平方米，总建筑面积 28929.53 平方米。重工新城任家洼（安置区）社区幼儿园占地 4719 平方米，建筑面积 3828.04 平方米；重工新城北街（安置区）社区幼儿园占地 6889 平方米，建筑面积 4151.49 平方米；重工新城港里（安置区）社区幼儿园占地 11330 平方米，建筑面积 6800 平方米；方下社区幼儿园占地 13050 平方米，建筑面积 6950 平方米；方下街道中心幼儿园占地 13334 平方米，建筑面积 7200 平方米。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2021 年 3 月至 2024 年 2 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、《投资项目可行性研究报告指南》2002 年国家发展改革委员会颁发；

2、《中华人民共和国国民经济与社会发展第十三个五年规划纲要》；

3、《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修订版）；

4、《国务院关于当前发展学前教育的若干意见》（国发[2010]41 号）；

5、《济南市 2019-2030 年中小学及幼儿园布局规划》；

6、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

7、《济南城市发展战略规划》（2015-2050）；

8、《山东省财政厅、山东省教育厅关于幼儿园生均公用经费财政拨款标准有关问题的通知》（鲁财教[2018]29 号）；

9、《幼儿园建筑设计规范》；

10、《公共建筑设计规范》；

11、《公共建筑设计防火设计规范》；

12、其他相关设计标准和规范；

13、委托方提供的相关基础资料。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 通过自筹投入一定资本金，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

本项目估算总投资 15,139.95 万元，其中，项目自有资金 3,139.95 万元，已发行专项债券 3,000.00 万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，后续拟发行专项债券 7,000.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	15,139.95	100.00%	
一、资本金	3,139.95	20.74%	
（一）自有资金	3,139.95	20.74%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	12,000.00	79.26%	
（一）已发行专项债券	3,000.00	19.81%	
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	13.21%	
（三）后续拟发行专项债券	7,000.00	46.24%	
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

(一) 项目资金测算平衡表

项目/年度	公式	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	85,985.14				1,852.50	2,223.00	2,223.00
经营活动支出	B	46,055.99				992.25	1,190.70	1,190.70
支付的各项税费	C	3,244.20				69.89	83.87	83.87
经营活动现金净流量	D=A-B-C	36,684.95				790.36	948.43	948.43
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	15,000.00	1,000.00	800.00	7,060.05	6,139.95		
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,000.00	-1,000.00	-800.00	-7,060.05	-6,139.95		
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	3,139.95	1,000.00	800.00	200.00	1,139.95		
专项债券	I	12,000.00			7,000.00	5,000.00		
银行借款	J							
偿还债券本金	K	12,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	15,147.00			139.95	392.40	504.90	504.90
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-12,007.05	1,000.00	800.00	7,060.05	5,747.55	-504.90	-504.90
四、期初现金	P						397.96	841.48
期内现金变动	Q=D+G+O	9,677.91				397.96	443.53	443.53
五、期末现金	R=P+Q	9,677.91				397.96	841.48	1,285.01

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	2, 223. 00	2, 223. 00	2, 445. 30	2, 445. 30	2, 445. 30	2, 445. 30	2, 445. 30
经营活动支出	B	1, 190. 70	1, 190. 70	1, 309. 77	1, 309. 77	1, 309. 77	1, 309. 77	1, 309. 77
支付的各项税费	C	83. 87	83. 87	92. 26	92. 26	92. 26	92. 26	92. 26
经营活动现金净流量	D=A-B-C	948. 43	948. 43	1, 043. 27	1, 043. 27	1, 043. 27	1, 043. 27	1, 043. 27
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	504. 90	504. 90	504. 90	504. 90	504. 90	504. 90	504. 90
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-504. 90	-504. 90	-504. 90	-504. 90	-504. 90	-504. 90	-504. 90
四、期初现金	P	1, 285. 01	1, 728. 54	2, 172. 06	2, 710. 43	3, 248. 80	3, 787. 17	4, 325. 54
期内现金变动	Q=D+G+O	443. 53	443. 53	538. 37	538. 37	538. 37	538. 37	538. 37
五、期末现金	R=P+Q	1, 728. 54	2, 172. 06	2, 710. 43	3, 248. 80	3, 787. 17	4, 325. 54	4, 863. 91

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	2,689.83	2,689.83	2,689.83	2,689.83	2,689.83	2,958.81	2,958.81
经营活动支出	B	1,440.75	1,440.75	1,440.75	1,440.75	1,440.75	1,584.82	1,584.82
支付的各项税费	C	101.49	101.49	101.49	101.49	101.49	111.64	111.64
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,147.60	1,147.60	1,147.60	1,147.60	1,147.60	1,262.36	1,262.36
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	504.90	504.90	504.90	504.90	504.90	504.90	504.90
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-504.90	-504.90	-504.90	-504.90	-504.90	-504.90	-504.90
四、期初现金	P	4,863.91	5,506.61	6,149.30	6,792.00	7,434.70	8,077.39	8,834.85
期内现金变动	Q=D+G+O	642.70	642.70	642.70	642.70	642.70	757.46	757.46
五、期末现金	R=P+Q	5,506.61	6,149.30	6,792.00	7,434.70	8,077.39	8,834.85	9,592.30

项目/年度	公式	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	2,958.81	2,958.81	2,958.81	3,254.69	3,254.69	3,254.69	3,254.69
经营活动支出	B	1,584.82	1,584.82	1,584.82	1,743.30	1,743.30	1,743.30	1,743.30
支付的各项税费	C	111.64	111.64	111.64	122.80	122.80	122.80	122.80
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,262.36	1,262.36	1,262.36	1,388.59	1,388.59	1,388.59	1,388.59
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	504.90	504.90	504.90	504.90	504.90	504.90	504.90
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=I+J-K-L-M-N	-504.90	-504.90	-504.90	-504.90	-504.90	-504.90	-504.90
四、期初现金	P	9,592.30	10,349.76	11,107.22	11,864.67	12,748.36	13,632.06	14,515.75
期内现金变动	Q=D+G+O	757.46	757.46	757.46	883.69	883.69	883.69	883.69
五、期末现金	R=P+Q	10,349.76	11,107.22	11,864.67	12,748.36	13,632.06	14,515.75	15,399.44

项目/年度	公式	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	3,254.69	3,580.16	3,580.16	3,580.16	3,580.16	3,580.16	596.69
经营活动支出	B	1,743.30	1,917.63	1,917.63	1,917.63	1,917.63	1,917.63	319.61
支付的各项税费	C	122.80	135.08	135.08	135.08	135.08	135.08	22.51
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,388.59	1,527.45	1,527.45	1,527.45	1,527.45	1,527.45	254.58
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K						7,000.00	5,000.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	504.90	504.90	504.90	504.90	504.90	364.95	112.50
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-504.90	-504.90	-504.90	-504.90	-504.90	-7,364.95	-5,112.50
四、期初现金	P	15,399.44	16,283.13	17,305.68	18,328.23	19,350.78	20,373.34	14,535.84
期内现金变动	Q=D+G+O	883.69	1,022.55	1,022.55	1,022.55	1,022.55	-5,837.50	-4,857.92
五、期末现金	R=P+Q	16,283.13	17,305.68	18,328.23	19,350.78	20,373.34	14,535.84	9,677.91

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2023 年 3 月已发行专项债券 3,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.33%。本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金，后续拟发行专项债券 7,000.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺），假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。还本付息情况如下。

表 3-1 本项目 2023 年 3 月已发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023 年		3,000.00		3,000.00	3.33%	49.95	49.95
2024 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2025 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2026 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2027 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2028 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2029 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2030 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90

2031 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2032 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2033 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2034 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2035 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2036 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2037 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2038 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2039 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2040 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2041 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2042 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2043 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2044 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2045 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2046 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2047 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2048 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2049 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2050 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2051 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90
2052 年	3,000.00			3,000.00	3.33%	99.90	99.90

2053 年	3,000.00		3,000.00		3.33%	49.95	3,049.95
合计		3,000.00	3,000.00			2,997.00	5,997.00

表 3-2 本项目本次拟发行专项债券还本付息情况(单位:万元)

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023 年		2,000.00		2,000.00	4.50%	45.00	45.00
2024 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2025 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2026 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2033 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2034 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2035 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2036 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2037 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2038 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00

2039 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2040 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2041 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2042 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2043 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2044 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2045 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2046 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2047 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2048 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2049 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2050 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2051 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2052 年	2,000.00			2,000.00	4.50%	90.00	90.00
2053 年	2,000.00		2,000.00		4.50%	45.00	2,045.00
合计		2,000.00	2,000.00			2,700.00	4,700.00

表 3-3 本项目后续拟发行专项债券还本付息情况（预计
后续发行债券金额不代表后续发行承诺）（单位：万元）

借款存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2023 年		2,000.00		2,000.00	4.50%	45.00	45.00
2024 年	2,000.00	5,000.00		7,000.00	4.50%	202.50	202.50

2025 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2026 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2027 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2028 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2029 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2030 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2031 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2032 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2033 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2034 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2035 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2036 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2037 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2038 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2039 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2040 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2041 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2042 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2043 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2044 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2045 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2046 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00

2047 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2048 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2049 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2050 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2051 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2052 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2053 年	7,000.00		2,000.00	5,000.00	4.50%	270.00	2,270.00
2054 年	5,000.00		5,000.00		4.50%	112.50	5,112.50
合计		7,000.00	7,000.00			9,450.00	16,450.00

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 36,684.95 万元，融资本息合计 27,147.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.35。

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）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，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、项目的合法性

风险内容：该项目的建设是否与现行政策、法律、法规相抵触，是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；是否经过严谨科学的可行性研究论证；建设方案是否具体、详实，配套措施是否完善。

风险评价：本项目严格按照相关法律法规和《关于进一步开展资源综合利用的意见》国发〔1996〕36号，财政部、国家税务总局财税〔2008〕156号《关于部分资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》等相关文件要求，进行项目前期建设。

2、项目可能会造成的环境破坏

风险内容：本项目可能会对当地的生态和景观造成一定程度的破坏。项目在建设期间可能对环境产生的影响包括生产噪声、粉尘、废弃土石方的影响等。

风险评价：为了使项目造成环境破坏的风险较小，项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入保护措施建设，做好各项防治，废弃土石方集中堆放，对路面进行洒水处理粉尘，在白天进行施工作业，不会产生噪声扰民现象。

3、群众对生活环境变化的不适风险

风险内容：项目建设生产期间，项目驻地大批施工队伍进驻，施工车辆进出等将打破当地居民的生存现状，使得村民与外界的联系更加密切，并在一定程度上受到外界的干扰，从而造成沿线村庄村民内心的不安与担忧。

风险评估：群众对生活环境变化的不适风险较小。

（二）与项目收益相关的风险

受预测基础资料影响，收入预测具有一定的不确定性，可能存在总投资核算不准确，收益测算不准确等方面的风险。项目建成后的运营管理存在一定的风险，存在运营成本增加的风险。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。上述风险将影响项目收益，可能影响本次发行债券的还本付息。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

重工新城幼儿园建设项目主管部门为山东济莱控股集团有限公司，项目单位为山东赢昊城乡发展集团有限公司，本次拟申请专项债券 0.20 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合产业发展政策

该项目为重工新城幼儿园建设项目，符合《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（2013 年修订版）中“鼓励类”“第三十六项教育、文化、卫生、体育服务业”第 1 条“学前教育”中的相关内容，为国家鼓励发展的项目。因此，该项目的建设符合国家产业政策。

（2）项目建设符合省政府办公厅《关于加快学前教育改革发展的意见》要求，发挥区县政府的主体责任，加大对学前教育的投入，加强对幼儿园管理和教师队伍建设，办好人民满意的学前教育。

（3）提供优质幼儿教育，利于幼儿健康发展。

新建新城幼儿园根据幼儿园标准建设，院内环境协调美观，添置幼儿玩具材料，室外游戏活动场地为幼儿的健康成长提供高质量的物质保障。

2、项目实施的公益性

本项目建成后有助于改善镇区幼儿、师生工作、学习和生活环境。使更多的儿童接受学前教育，逐步解决重工新城幼儿“入园难”的问题，促进重工新城“和谐社会”的建设与发展。

3、项目实施的收益性

该项目预期产生的现金流入主要来源于餐费收入现金流入和保育费收入现金流入。

4、项目投资合规性

2020 年 10 月 23 日，本项目取得《关于重工新城幼儿园建设项目的核准意见》；2021 年 6 月 24 日，取得《关于同意山东赢昊城市建设投资集团有限公司重工新城幼儿园建设项目变更建设规模及内容的通知》，同意重工新城幼儿园建设项目的实施。

5、项目成熟度

项目已取得审批文件、建设用地规划许可证等。

6、项目资金来源和到位可行性

重工新城幼儿园建设项目总投资 15,139.95 万元，其中，项目自有资金 3,139.95 万元，占总投资的比例为 20.74%；已发行专项债券 3,000.00 万元，本期拟发行专项债券 2,000.00 万元，后续拟发行专项债券 7,000.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

重工新城幼儿园建设项目收入来源于餐费收入和保育费收入；成本主要为原材料及燃料动力费、运营维护管理费用等，收益预测比较合理。

8、债券资金需求合理性

重工新城幼儿园建设项目于 2021 年 3 月开工，计划 2024 年 2 月完工。根据项目工程进度，债券资金需求与投资进度、支出进度相匹配。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目拟由建设单位委托专业机构进行安全生产条件和设施进行综合分析,形成《安全生产条件和设施综合分析报告》备查,项目选址等符合国家相关安全生产法律、法规和标准规范制定的要求,在落实相应安全对策措施及建议后,其危险、有害因素的危险程度属于可控。

10、绩效目标合理性

依据《项目支出绩效评价管理办法》(财预〔2020〕10 号)和《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》(鲁财预〔2021〕53 号),该项目设置了决策、管理、产出和效益四个一级指标,以及多个细化的二级、三级指标,经济效益和社会效益明显,绩效目标明确合理。

(三) 评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 36,684.95 万元,融资本息合计为 27,147.00 万元,项目本息覆盖倍数为 1.35,符合专项债发行要求;项目可以通过自筹、发行专项债券等方式完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证本项目的顺利施工。总的来说,本项目绩效目标明确,可实施性较强,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。