

山东省潍坊市奎文区 公办幼儿园提质项目实施方案



潍坊市奎文区教育和体育局

2022 年 01 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

奎文区公办幼儿园提质项目

（二）项目单位

潍坊市奎文区教育和体育局

负责人：王玉兴

项目联系人：张磊

联系电话：0536-6036031

（三）项目规划审批

2021年10月25日，潍坊市奎文区发展和改革局以奎发改投资[2021]36号文批复了《关于潍坊市奎文区教育和体育局建设奎文区公办幼儿园提质项目可行性研究报告》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目规划新建奎文区三英幼儿园和改扩建广文苑小区幼儿园、东方天韵小区幼儿园、金尊华府小区幼儿园、中梁雅筑小区幼儿园、芝尔庄小区幼儿园、城投君悦府幼儿园、德润天宸小区幼儿园8处公办幼儿园。

三英幼儿园，规划用地面积约12亩，规划建设约9000平方米综合楼及相关配套设施，设置12个教学班；2022年对其他7所公办幼儿园装修改造及教学设施配备，包括代建移交小区配套幼儿园、租赁平台公司幼儿园、村集体开发小区配套幼儿园、出让土地小区配套幼儿园的装修改造和教学设施配备。

（五）项目建设期限

本项目建设期 24 个月，预计工期为 2022 年 1 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. 编制依据及说明

（1）国家计委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第四版）。

（2）国家计委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数使用手册》。

（3）中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》。

（4）建筑工程按当地询价估列。

（5）装置性材料购置按市场询价估列。

（6）固定资产投资方向调节税按国家税务总局国税发 [1999] 158 号文件有关规定暂缓征收。

（7）其他费用

1) 建设单位管理费：按财政部财建[2016]504 号文件规定计入；

2) 勘察设计费：参照国家计委、建设部计价格[2002]10 号文；

3) 工程监理费：参照国家发改委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670 号文规定计入；

4) 建设项目的期工作咨询费：按国家计委计价格[1999]1283 号文；

5) 招标代理服务费：按国家计委计价格[2002]1980 文及国家发改委办价格[2011]534 号文规定计入；

6) 工程造价咨询费：根据《关于工程造价咨询服务项目及价格的通知》计取；

7) 项目前期工作咨询费：根据国家计委价格[1999]1283 号计取；

8) 场地准备及建设单位临时设施费：根据《建设工程设计概算编制办法》计取。

(8) 根据行业有关要求，并结合项目区的实际情况，工程建设预备费按工程费用和固定资产其他费用的 6.0%进行估算。

(9) 建设单位提供的其他资料。

2.估算总额

该项目总投资 13000 万元（其中三英幼儿园 10100、广文苑小区幼儿园 300 万元、东方天韵小区幼儿园 500 万元、金尊华府小区幼儿园 500 万元、中梁雅筑小区幼儿园 500 万元、芝尔庄小区幼儿园 100 万元、城投君悦府幼儿园 500 万元、德润天宸小区幼儿园 500 万元），其中建筑工程费用 3450 万元，配套工程费 3420 万元，设备购置及安装费 4120 万元，其他费用 852 万元，预备费 710 万元，建设期利息 448 万元。

(二) 资金筹措方案

根据《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》最低资本金比例大于 20%的。项目资金来源为资本金和发行地方政府专项债券。其中，项目资本金 8,400.00 万元，由项目单位自筹解决，资本金比例 64.62%；发行地方政府专项债券 4,600.00 万元，期限 15 年，利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息。

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	13000	100%	-

资金结构	金额（万元）	占比	备注
一、政府专项债	4600	35.38%	-
二、地方财政配套	8400	64.62%	-

表 2：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	-	3,600.00	-	3,600.00	4.00%	72.00	72.00
2023 年	3,600.00	1,000.00	-	4,600.00	4.00%	164.00	164.00
2024 年	4,600.00	-	-	4,600.00	4.00%	184.00	184.00
2025 年	4,600.00	-	-	4,600.00	4.00%	184.00	184.00
2026 年	4,600.00	-	-	4,600.00	4.00%	184.00	184.00
2027 年	4,600.00	-	-	4,600.00	4.00%	184.00	184.00
2028 年	4,600.00	-	-	4,600.00	4.00%	184.00	184.00
2029 年	4,600.00	-	-	4,600.00	4.00%	184.00	184.00
2030 年	4,600.00	-	-	4,600.00	4.00%	184.00	184.00
2031 年	4,600.00	-	-	4,600.00	4.00%	184.00	184.00
2032 年	4,600.00	-	-	4,600.00	4.00%	184.00	184.00
2033 年	4,600.00	-	-	4,600.00	4.00%	184.00	184.00
2034 年	4,600.00	-	-	4,600.00	4.00%	184.00	184.00
2035 年	4,600.00	-	-	4,600.00	4.00%	184.00	184.00
2036 年	4,600.00	-	-	4,600.00	4.00%	184.00	184.00
2037 年	4,600.00	-	3,600.00	1,000.00	4.00%	112.00	3,712.00
2038 年	1,000.00	-	1,000.00	-	4.00%	20.00	1,020.00
合计	-	4,600.00	4,600.00	-	-	2,760.00	7,360.00

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于保育费和财政补贴收入。运营期各年收入预测如下：

表 3：运营收入估算表（单位：万元）

收入预测方法说明：

年度 \ 项目	三英幼儿园保育费收入	其他幼儿园保育费收入	财政补贴	合计
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2025 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2026 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2027 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2028 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2029 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2030 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2031 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2032 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2033 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2034 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2035 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2036 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2037 年	172.80	547.20	127.80	847.80
2038 年	172.80	547.20	127.80	847.80
合计	2592	8208	1917	12717

该项目建成后收入来源有保教费及政府财政补贴。

1、保教费收入

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，参考奎文区其他幼儿园收费情况，本项目涉及幼儿园 51 个班级，可增加容纳幼儿 1800 人（其中三英幼儿园学

位数为 360 人、其他幼儿园为 1440 人）由于项目幼儿园普惠性质，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》，潍坊市普惠性幼儿园月保教费标准上限为 800 元，本着谨慎性原则本方案根据平均每个幼儿园实际收取保育费每月 380 元（其中三英幼儿园建成为升级示范园，收取保育费每月 480 元），每年提供 10 个月保育服务进行估算。则项目运营期内每年保育费收入 720 万元。

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》，潍坊市奎文区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 127.8 万元。

（二）运营成本预测

本项目服务成本包括原辅材料、水电暖等公用费用、教职员工工资及福利、其他费用、修理费用。年度运营支出预测如下：

表 4：运营支出估算表（单位：万元）

年度	原材料购置费	人员工资费	燃料动力费	维修费用	其他费用	合计
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	36.30	85.00	76.35	23.92	8.48	230.05
2025 年	36.30	87.55	76.35	23.92	8.48	232.60
2026 年	36.30	90.18	76.35	23.92	8.48	235.23
2027 年	36.30	92.88	76.35	23.92	8.48	237.93
2028 年	36.30	95.67	76.35	23.92	8.48	240.72
2029 年	36.30	98.54	76.35	23.92	8.48	243.59
2030 年	36.30	101.49	76.35	23.92	8.48	246.55

年度	原材料购置费	人员工资费	燃料动力费	维修费用	其他费用	合计
2031 年	36.30	104.54	76.35	23.92	8.48	249.59
2032 年	36.30	107.68	76.35	23.92	8.48	252.73
2033 年	36.30	110.91	76.35	23.92	8.48	255.96
2034 年	36.30	114.23	76.35	23.92	8.48	259.28
2035 年	36.30	117.66	76.35	23.92	8.48	262.71
2036 年	36.30	121.19	76.35	23.92	8.48	266.24
2037 年	36.30	124.83	76.35	23.92	8.48	269.88
2038 年	36.30	128.57	76.35	23.92	8.48	273.62
合计	544.50	1,580.91	1,145.25	358.86	127.17	3,756.69

成本预测方法说明：

1、原材料购置费用包括办公用品、教玩具、餐食材料费用及生活用品。办公用品指纸张、本簿类、书写类、文件夹、档案盒及资料册等消耗品，项目设置教员 183 人，按照每人每年 1000 元进行估算，则每年办公耗材 18.3 万元；幼儿教玩具按照每个幼儿每年 100 元进行估算，则每年 18.0 万元。则项目运营期内每年原材料购置费用 36.3 万元。

2、项目所需水、电动力费 76.35 万元（电费按 0.7 元/kWh，正常年耗电量 103.88 万 kWh，则年电费 72.72 万元；水费按 3.0 元/m³，正常年用水量 12100m³，则年水费 3.63 万元）。

3、教师职工按定员为 200 人（据统计项目在编教职工 183 人，工资及福利费由财政统一拨款）。剩余 17 人人均工资及福利费按 5.0 万元/年计算，则年工资及福利费 85.0 万元。

4、修理费：按折旧费的 5% 计算，年修理费为 23.92 万元。

5、其他管理费用：该项目其他费用按保教费收入的 1% 计算，

年产生其他管理费用 8.48 万元。

（三）项目运营损益表

项目属于公办教育事业，免收企业所得税。经营期现金流入 12,717.00 万元，扣除相关运营成本现金流出 3,756.69 万元，项目净现金流量为 8,960.31。项目运营损益表见表 5。

（四）项目投资现金流量表

项目投资现金流量表见表 6。

表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度 项目	建设期		运营期														
	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
现金流入	-	-	847.8	847.8	847.8	847.8	847.8	847.8	847.8	847.8	847.8	847.8	847.8	847.8	847.8	847.8	847.8
现金流出- 成本	-	-	230.05	232.6	235.23	237.93	240.72	243.59	246.55	249.59	252.73	255.96	259.28	262.71	266.24	269.88	273.62
现金流出- 税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
净现金流量	-	-	617.75	615.2	612.57	609.87	607.08	604.21	601.25	598.21	595.07	591.84	588.52	585.09	581.56	577.92	574.18
合计	-	-	617.75	1232.95	1845.52	2455.39	3062.47	3666.68	4267.93	4866.14	5461.21	6053.05	6641.57	7226.66	7808.22	8386.14	8960.32

表 6：项目投资现金流量表（单位：万元）

序号	项目	建设期		经营期														
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	现金流入																	
1.1	资本金流入	4,200.00	4,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	债券资金流入	2,600.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	自有资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	运营期现金流入	0.00	0.00	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80
1.5	现金流入总额	6,800.00	6,200.00	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80	847.80
2	现金流出																	
2.1	建设期资金流出	6,276.00	6,276.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	运营期现金流出	0.00	0.00	230.05	232.60	235.23	237.93	240.72	243.59	246.55	249.59	252.73	255.96	259.28	262.71	266.24	269.88	273.62
2.3	债券还本付息及 发行费	52.00	144.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	184.00	2,732.00	2,040.00
2.4	自有资金收回	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.5	现金流出总额	6,328.00	6,420.00	414.05	416.60	419.23	421.93	424.72	427.59	430.55	433.59	436.73	439.96	443.28	446.71	450.24	3,001.88	2,313.62
3	现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	当年项目现金净 流入	472.00	-220.00	433.75	431.20	428.57	425.87	423.08	420.21	417.25	414.21	411.07	407.84	404.52	401.09	397.56	-2,154.08	-1,465.82
5	期末项目累计现 金结存额	472.00	252.00	685.75	1,116.95	1,545.52	1,971.38	2,394.46	2,814.67	3,231.93	3,646.14	4,057.21	4,465.05	4,869.57	5,270.65	5,668.21	3,514.13	2,048.31

（五）其他需要说明的事项

1.假设本次专项债券于 2022 年 1 月发行成功，期限 17 年（含建设期 2 年），到期一次还本。

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育费和财政补贴收入，项目建设资金包含专项债券和财政补贴。通过对保育费和财政补贴收入以及相关营运成本的估算，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 8960.32 万元，融资本息合计为 7360 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.22 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表-奎文区公办幼儿园提质项目

融资方式	借贷本息支付			净现金流入
	本金	利息	本息合计	
政府专项债	4600	2760	7,360	8,960.32
覆盖倍数	1.22			

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

在政策上的风险。

（一）与项目建设相关的风险分析

社会风险是指由于自然灾害、经济因素、技术因素以及社会因素等方面的原因而可能引发的社会失序和社会动荡。社会风险是一种导致社会冲突，危及社会稳定和社会秩序的可能性，更直接地说，社会风险意味着爆发社会危机的可能性。一旦这种可能性变成了现实性，社会风险就转变成了社会危机，对社会稳定和社会秩序都会造成灾难性的影响。

建设单位扎扎实实的做好各项工作，处理好各种关系，项目的建设便不会引起与当地社会的矛盾。

对一个建设项目来讲，影响项目实施效果的风险因素很多。归纳起来大体可分为以下六种主要风险因素：（1）市场方面的风险因素；（2）工程方面的风险因素；（3）投资方面的风险因素；

（4）外部环境风险因素；（5）配套条件方面的风险因素。针对本建设项目而言，这几方面的风险应该都或多或少的存在着。

1、市场风险程度分析

要求建设单位必须做好自己的宣传策略，扩大宣传，提升学生对本学校的认知度和知名度，以规避市场风险。

2、工程方面的风险分析

工程地质和水文地质十分重要，如果对工程地质或水文地质情况探测不清，将会致使项目在生产运营甚至施工中出现问題，造成经济损失，本项目所在地址地势平坦，且已经进行了详细的工程地址勘测和评价，地质情况不复杂，故这方面风险不大。

3、投资方面的风险分析

投资项目的经济效益与投资大小密切相关，因此，投资方面的风险因素对项目至关重要。这方面的风险因素往往是由于工程量预计不足、设备材料价格上涨、计划不周或外部因素导致建设工期拖延导致投资增加等。目前我国政局稳定、市场繁荣，物价和外汇汇率基本稳定。加之本项目投资估算中已按规定考虑了预备费，故投资方面的风险不大。

4、配套条件方面的风险因素

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。

5、外部环境风险因素

项目建设是国家鼓励发展的，符合国民经济发展的需要；项目既符合国家产业政策，又得到国家和地方的重点支持，项目建设不存在政策上的风险。

（二）与项目收益相关的社会分析

该项目建设工程为教育设施项目，是以培养和提高受教育者的知识技能、文化修养和道德水平为目的的社会事业项目，是以创造社会效益为主的非生产性建设项目。

1、项目建设对当地社会经济发展的贡献

近几年来，奎文区各项事业取得较大发展，国民经济保持了适度快速增长。但是，与全省高水平地区相比，仍有一定差距。科技人才短缺，高素质人才不足，是制约奎文区经济社会发展的重要因素。

根据奎文区“十三五”规划，要求进一步调整教育结构，整合教育资源，坚持教育适度超前发展，为全市国民经济和社会发展服务。本项目实施可大大缓解全区学前教育基础设施欠缺的压力，有利于促进全市教育稳定、持续、协调、健康发展，也有利于加快为国家和本地区培养人才的步伐，从外部环境上实现对当地社会经济发展的贡献。

2、项目对收入分配目标的贡献

“效率”和“公平”是我国经济政策的两大目标，公共事业项目由于其产品具有公共物品的性质，因而向全体居民提供“公共消费品”，这就在一定程度上促进了社会财富的均等化分配。教育项目在一定

程度上影响收入分配，有利于实现城乡人民“共同富裕”和全面建设小康社会。由于受教育水平与收入水平之间存在着极高的相关性，受教育程度越高，所得收入越多，因而本项目建设有利于促进社会平等化，有益于社会安定团结。

3、项目建设对就业目标的贡献

我国教育的社会功能是培养体脑结合，德、智、体、美、劳全面发展的个体的根本途径，是建设有中国特色社会主义的重要措施，是提高受教育者的科学文化水平和劳动技能，提高劳动生产率和资源使用率，促进经济发展和经济增长的重要手段。在现代化大生产条件下，劳动力培养和训练主要是通过教育来进行的。本项目实施后，可为受教育者今后提高劳动熟练程度，进而成为有文化的劳动者，为进一步接受高一级教育和日后就业奠定了良好的基础。

4、项目对示范引领学前教育的贡献

通过该项目的建设，能完善奎文区学前教育补短板提升改造学前教育办学的长效机制。在办学理念、人才培养、服务区域经济和优势教学资源支持与共享等各方面，起到引领和示范的作用，达到服务社会的目的。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

奎文区公办幼儿园提质项目，项目主管部门为潍坊市奎文区教育和体育局，实施单位为潍坊市奎文区教育和体育局，本次拟申请专项债券 4600 万元用于奎文区公办幼儿园提质项目建设，年限为 2 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

学前教育是基础教育的重要组成部分，是关系国民素质提高和民族未来兴盛的大事。加快幼儿教育事业的发展，是构建社会主义和谐社会的重要内容和重要条件，对促进儿童身心全面健康发展、构建终身教育体系、全面建设小康社会具有重要意义。目前，全球幼儿教育发展很快，在世界范围内形成了“早期教育热”。自 20 世纪 90 年代以来，世界各国在努力实现幼儿教育民主化和追求高质量幼儿教育的同时，开始在“大教育观”的指导下将幼儿教育的生存和发展问题置于终身教育和全球化社会的背景下来思考，“托幼一体化”、“幼小一体化”和“幼儿园、家庭和社会一体化”开始成为世界幼儿教育变革和发展的趋势。在充分利用家庭、社区资源为幼教机构服务的同时，世界各国的幼教机构也开始倡导和实践一种走向社会、开放、与社会融合的幼儿教育，提高为幼儿、家长和社会服务的意识。首先为 0~6 岁幼儿提供保教整合的服务；其次为家长提供更优质的服务。各国的幼教机构都重视和家长建立良好的家园联系，通过“家长开放日”、使用“家长手册”和“家长布告栏”、定期发放“幼儿园通讯”等方法，让家长了解幼儿的在园表现。为了满足家长对幼教机构的需求，很多国家都采取了灵活多样的办园形式，如全日制、半日制、寄宿制、短时保育、夜间保育、临时保育、延时保育等形式；第三，为社区提供力所能及的服务。很多国家的幼教

机构在做好本职工作的同时，成为“社区儿童保育和教育中心”，将幼儿教育推广到社区每一个家庭。

奎文区作为潍坊市的重要组成部分，历来非常重视地区的教育发展。奎文区通过对全市各类学校的摸底排查，在确定各级学校基本情况的基础上，对存在校舍紧张、资源紧缺的各级学校尤其是幼儿园、中小学校，根据各镇区实际情况，对现有学校进行新建、扩建，以确保学校辐射区域的学生实现就近入学。

基于以上背景，潍坊市奎文区教育局和体育局提出奎文区公办幼儿园增量项目，加快基础设施建设，改善教育、教学环境，提高教学水平，既是学校自身发展的需要，也是为学生及社会各界提供高质量教育、教学的需要，对学前教育事业的长足发展，具有重大意义。

2、项目实施的公益性

公益性幼儿园项目是推进我国幼儿教育事业发展的一项重要措施，为深入贯彻落实国家、省《中长期教育改革和发展规划纲要》及《国务院关于当前发展学前教育的若干意见》，立足当前，破解“入园难”问题；着眼长远，破除体制机制障碍，加快全市学前教育发展与改革步伐，我区将“构建覆盖城乡、布局合理的学前教育公共服务体系，保障全市适龄儿童接受基本的、有质量的学前教育，实现学前教育的公益性和普惠性”作为建设奎文区公办幼儿园提质项目的基本原则，主要保障措施为以下几个方面：加强领导，强化

责任；加大投入，建立保障机制；明确的各项规章制度；加强师资队伍建设和提高幼儿师资素质；搞好家园联系工作。

3、项目实施的收益性

项目建成后，具有一定收益性。

4、项目建设的投资合规性

本项目估算总投资 13000 万元，其中建筑工程费用 3450 万元，配套工程费 3420 万元，设备购置及安装费 4120 万元，其他费用 852 万元，预备费 710 万元，建设期利息 448 万元。

项目采用招、投标形式进行项目建设，招、投标形式是基本建设承包责任制的一种表现形式，它通过建设单位(简称甲方)，建筑安装企业(简称乙方)双方的招、投标活动，共同达成承担基本建设项目建设的责任，并以书面协议、合同作为法定的责任依据。

5、项目成熟度

项目实施主体为潍坊市奎文区教育和体育局，近几年区内多有建设、实施学前教育项目，潍坊市奎文区教育和体育局具有的按照预定目标和条件成功地、可靠地实施项目的能力，本次项目的建设会吸引更多的幼儿前来上学，进而更好地为当地教育事业的发展服务，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

该项目总投资 13000 万元（其中三英幼儿园 10100、广文苑小区幼儿园 300 万元、东方天韵小区幼儿园 500 万元、金尊华府小区

幼儿园 500 万元、中梁雅筑小区幼儿园 500 万元、芝尔庄小区幼儿园 100 万元、城投君悦府幼儿园 500 万元、德润天宸小区幼儿园 500 万元），其中建筑工程费用 3450 万元，配套工程费 3420 万元，设备购置及安装费 4120 万元，其他费用 852 万元，预备费 710 万元，建设期利息 448 万元。

该项目资本金所占比例符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》最低资本金比例大于 20% 的要求。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

通过对保育费和财政补贴收入以及相关营运成本的估算，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 8960.32 万元，融资本息合计为 7360 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.22 倍。

8、债券资金需求合理性

从基础教育建设方面看，潍坊市奎文区教育和体育局规划新建奎文区三英幼儿园和改扩建广文苑小区幼儿园、东方天韵小区幼儿园、金尊华府小区幼儿园、中梁雅筑小区幼儿园、芝尔庄小区幼儿园、城投君悦府幼儿园、德润天宸小区幼儿园 8 处公办幼儿园将大大改善奎文区幼儿园的教学条件，提高教学配套设施的质量和教学水平，更好的满足学前教学的需求，从而推动学前教育事业全面、快速、健康的发展，拟投资金额 1.3 亿元。目前，潍坊市奎文区教育和体育局已计划开展并推进奎文区公办幼儿园提质项目建设，项

目资本金较计划投资金额不足，项目建设及运营资金需提前准备，故计划通过发行地方政府专项债券解决资金来源问题。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

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 8960.32 万元，融资本息合计为 7360 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.22 倍，项目偿债计划可行。

考虑项目实施过程中一些不确定因素的变化，分别对产品价格、原材料价格、建设投资做单因素变化对财务内部收益率的敏感性分析。经计算可以看出，各因素的变化都不同程度的影响财务内部收益率。其中产品价格的提高或降低最为敏感，原材料价格次之，建设投资再次之。产品价格、原材料价格、建设投资、提高 5%或降低 5%，财务内部收益率仍大于同期银行贷款年利率。由此可见，项目具有一定的抗风险能力

10、绩效目标合理性

本项目规划新建奎文区三英幼儿园和改扩建广文苑小区幼儿园、东方天韵小区幼儿园、金尊华府小区幼儿园、中梁雅筑小区幼儿园、芝尔庄小区幼儿园、城投君悦府幼儿园、德润天宸小区幼儿园 8 处公办幼儿园。

三英幼儿园，规划用地面积约 12 亩，规划建设约 9000 平方米综合楼及相关配套设施，设置 12 个教学班；2022 年对其他 7 所公办幼儿园装修改造及教学设施配备，包括代建移交小区配套幼儿

园、租赁平台公司幼儿园、村集体开发小区配套幼儿园、出让土地小区配套幼儿园的装修改造和教学设施配备。

项目的建设对于改善奎文区三英幼儿园、广文苑小区幼儿园、东方天韵小区幼儿园、金尊华府小区幼儿园、中梁雅筑小区幼儿园、芝尔庄小区幼儿园、城投君悦府幼儿园、德润天宸小区幼儿园 9 处公办幼儿园办学条件、整合教育资源、优化学校布局具有重大而深远的意义。该项目的建设将大大改善奎文区幼儿园的教学条件，提高教学配套设施的质量和教学水平，更好的满足学前教学的需求，从而推动学前教育事业全面、快速、健康的发展。同时，良好的教学环境，将会吸引更多的幼儿前来上学，进而更好地为当地教育事业的发展服务，具有良好的社会效益

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

立项必要性：

1、项目建设的必要性。原幼儿园已不能满足幼儿入园需求，为了奎文区教育事业的协调发展，潍坊市奎文区教育和体育局规划新建奎文区三英幼儿园和改扩建广文苑小区幼儿园、东方天韵小区幼儿园、金尊华府小区幼儿园、中梁雅筑小区幼儿园、芝尔庄小区幼儿园、城投君悦府幼儿园、德润天宸小区幼儿园 8 处公办幼儿园，经实际调研，充分论证，形成可行性研究报告，建设该项目十分必要，符合实际。

2、项目建设选址合理。项目位于潍坊市奎文区三英幼儿园

（虞河路以西、光明街以南）、广文苑小区幼儿园（广文街 166 号）、东方天韵小区幼儿园（北海路与玉清东街交汇处）、金尊华府小区幼儿园（北海路与玉清东街交叉口）、中梁雅筑小区幼儿园（宝通陆号东侧）、芝尔庄小区幼儿园（卧龙街以南、四平路以东）、城投君悦府幼儿园（虞河路院校街交汇处）、德润天宸小区幼儿园（胶济铁路以南、潍州路以西）8 处公办幼儿园内，地块符合城镇发展规划，该位置供电、供水、交通、通讯等基础设施齐全，区域位置较好。

3、项目建设立项程序到位。2021 年 10 月 25 日，潍坊市奎文区发展和改革委员会以奎发改投资[2021]36 号文批复了《关于潍坊市奎文区教育和体育局建设奎文区公办幼儿园提质项目可行性研究报告》。

（三）评估结论

奎文区公办幼儿园提质项目息前净现金流量为 8960.32 万万元，融资本息合计为 7360 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.22 倍。符合专项债发行要求；项目可以以地方财政投资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。项目建设符合国家产业政策和地方经济发展规划，符合市场经济发展的要求，符合学前教育的发展需要，符合经济、社会、环保生态效益三统一的方针，具有较好的基础条件，并且带动其他相关产业的快速发展。项目建成后能对于改善奎文区办学条件、整合教育资源、优化学校布局具有重大而深远的意义。该项目的建

设将大大改善奎文区的幼儿园教学条件，提高教学配套设施的质量和教学水平，更好的满足生活和学习的需求，从而推动学校学前教育事业全面、快速、健康的发展。同时，良好的就学环境，进而更好地为当地教育事业的发展服务，具有良好的社会效益。

经以上分析论证，该项目选址得当，规模合理，规划科学，建设方案可行，建设条件具备，资金来源可靠，具有较强的可操作性。因此，项目建设具有必要性，技术上具有可行性，经济上具有合理性，同时具有一定的经济效益和社会效益。

