

烟台市芝罘区
公办幼儿园建设提升项目实施方案



项目单位：烟台市建投发展集团有限公司



主管单位：烟台主城控股集团有限公司

财政部门：烟台市芝罘区财政局



2025 年 4 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

烟台市芝罘区公办幼儿园建设提升项目

（二）立项单位

立项单位名称：烟台市建投发展集团有限公司

立项单位简介：烟台市建投发展集团有限公司成立于2017年8月3日，注册资本为300亿元，统一社会信用代码为91370602MA3FBMX49E，企业注册地址位于山东省烟台市芝罘区东山街道滨海广场35号，经营范围包含：许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；文物保护工程施工；公路工程监理；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程设计；道路货物运输（不含危险货物）；旅游业务；餐饮服务；食品生产；食品销售；金融资产管理服务；房地产开发经营。（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）一般项目：建筑材料销售；土地整治服务；物业管理；房地产经纪；房地产评估；房地产咨询；市政设施管理；园林绿化工程施工；城市绿化管理；规划设计管理；城乡市容管理；消防技术服务；安全系统监控服务；安全技术防范系统设计施工服务；土石方工程施工；住宅水电安装维护服务；工程管理

服务；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；电气设备修理；会议及展览服务；花卉种植；礼品花卉销售；树木种植经营；照明器具销售；机械设备销售；电子产品销售；显示器件销售；五金产品零售；电子元器件与机电组件设备销售；机械设备租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；广告设计、代理；广告制作；广告发布；以自有资金从事投资活动；园区管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；旅游开发项目策划咨询；停车场服务；环境应急治理服务；餐饮管理；酒店管理。（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）项目规划审批

2021年5月27日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2105-370602-04-01-707038。

2023年7月4日，烟台市芝罘区自然资源局出具《中华人民共和国不动产权证书》（鲁（2023）烟台市芝不动产权第0018484号）。

（四）项目规模与主要内容

本项目估算总投资20,000.00万元，主要用于芝罘区计划新增的15所公办幼儿园，新投用的4所公办幼儿园（春江天

玺幼儿园、壹都会幼儿园、龙海家园幼儿园、瑞学府幼儿园), 总建筑面积 42,000.00 平方米, 规划班级 140 个, 可容纳幼儿人数 4,470.00 人。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。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 9 月至 2027 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

- 1、《产业结构调整指导目录(2019 年本)》;
- 2、《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 2025 年远景目标纲要》;
- 3、国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》;
- 4、现行投资估算有关规定、办法及各专业提供的设计数据;
- 5、烟台市材料预算价格;
- 6、当地及建设单位类似工程造价;
- 7、《烟台市芝罘区公办幼儿园建设提升项目可行性研究报告》;
- 8、建设单位提供的有关本项目的其他基础资料。

（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 20,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 4,000.00 万元，已发行专项债券 6,700.00 万元，已调整专项债券 3,300.00 万元，本期拟发行专项债券 6,000.00 万元。

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	20,000.00	100.00%	
一、资本金	4,000.00	20.00%	
（一）自有资金	4,000.00		
（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）	16,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	6,700.00		
（二）已调整专项债券	3,300.00		
（三）本期拟发行专项债券	6,000.00		
（四）后续拟发行专项债券			

(五) 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

表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年 建设期	2025 年 建设期	2026 年 建设期	2027 年 建设期	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	46,271.68					1,152.00	1,344.00
经营活动支出	B	8,617.62					260.64	272.16
支付的各项税费	C	0.00					0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	37,654.06					891.36	1,071.84
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	18,673.04	10,000.00	6,000.00	1,517.68	1,155.36		
流动资金支出	F	0.00						
投资活动现金净流量	G=E-F	-18,673.04	-10,000.00	-6,000.00	-1,517.68	-1,155.36		
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	4,000.00		362.32	2,000.00	1,637.68		
专项债券	I	16,000.00	10,000.00	6,000.00				
银行借款	J							
偿还债券本金	K	16,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	14,469.60	0.00	362.32	482.32	482.32	482.32	482.32
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	-10,469.60	10,000.00	6,000.00	1,517.68	1,155.36	-482.32	-482.32
四、期初现金	P			0.00	0.00	0.00	0.00	409.04
期内现金变动	Q=D+G+O	8,511.42	0.00	0.00	0.00	0.00	409.04	589.52
五、期末现金	R=P+Q	8,511.42	0.00	0.00	0.00	0.00	409.04	998.56

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,536.00	1,536.00	1,536.00	1,612.80	1,612.80	1,612.80	1,612.80
经营活动支出	B	283.68	283.68	283.68	297.86	297.86	297.86	297.86
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,252.32	1,252.32	1,252.32	1,314.94	1,314.94	1,314.94	1,314.94
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	482.32	482.32	482.32	482.32	482.32	482.32	482.32
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	-482.32	-482.32	-482.32	-482.32	-482.32	-482.32	-482.32
四、期初现金	P	998.56	1,768.56	2,538.56	3,308.56	4,141.18	4,973.79	5,806.41
期内现金变动	Q=D+G+O	770.00	770.00	770.00	832.62	832.62	832.62	832.62
五、期末现金	R=P+Q	1,768.56	2,538.56	3,308.56	4,141.18	4,973.79	5,806.41	6,639.02

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,612.80	1,693.44	1,693.44	1,693.44	1,693.44	1,693.44	1,778.11
经营活动支出	B	297.86	312.76	312.76	312.76	312.76	312.76	328.40
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,314.94	1,380.68	1,380.68	1,380.68	1,380.68	1,380.68	1,449.72
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	482.32	482.32	482.32	482.32	482.32	482.32	482.32
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	-482.32	-482.32	-482.32	-482.32	-482.32	-482.32	-482.32
四、期初现金	P	6,639.02	7,471.64	8,370.00	9,268.37	10,166.73	11,065.09	11,963.45
期内现金变动	Q=D+G+O	832.62	898.36	898.36	898.36	898.36	898.36	967.40
五、期末现金	R=P+Q	7,471.64	8,370.00	9,268.37	10,166.73	11,065.09	11,963.45	12,930.85

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,778.11	1,778.11	1,778.11	1,778.11	1,867.02	1,867.02	1,867.02
经营活动支出	B	328.40	328.40	328.40	328.40	344.81	344.81	344.81
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,449.72	1,449.72	1,449.72	1,449.72	1,522.20	1,522.20	1,522.20
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	482.32	482.32	482.32	482.32	482.32	482.32	482.32
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	-482.32	-482.32	-482.32	-482.32	-482.32	-482.32	-482.32
四、期初现金	P	12,930.85	13,898.25	14,865.64	15,833.04	16,800.44	17,840.32	18,880.20
期内现金变动	Q=D+G+O	967.40	967.40	967.40	967.40	1,039.88	1,039.88	1,039.88
五、期末现金	R=P+Q	13,898.25	14,865.64	15,833.04	16,800.44	17,840.32	18,880.20	19,920.09

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	1,867.02	1,867.02	1,960.37	1,960.37	490.09
经营活动支出	B	344.81	344.81	362.06	362.06	90.51
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,522.20	1,522.20	1,598.31	1,598.31	399.58
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				10,000.00	6,000.00
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	482.32	482.32	482.32	482.32	120.00
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	-482.32	-482.32	-482.32	-10,482.32	-6,120.00
四、期初现金	P	19,920.09	20,959.97	21,999.85	23,115.85	14,231.84
期内现金变动	Q=D+G+O	1,039.88	1,039.88	1,115.99	-8,884.01	-5,720.42
五、期末现金	R=P+Q	20,959.97	21,999.85	23,115.85	14,231.84	8,511.42

（二）应付本息情况

本项目 2024 年 10 月已发行专项债券 6,700.00 万元，发行利率 2.41%，发行期限 30 年；2024 年 12 月调整专项债券 3,300.00 万元，原发债项目为 2024 年 8 月发行的（2024 年山东省政府专项债券（二十六期）烟台高新技术产业开发区只楚园区基础设施建设项目），原发行专项债券 4,000.00 万元，发行期限为 30 年，发行利率为 2.45%，2024 年 12 月债券调整用于本项目 3,300.00 万元；本期拟发行专项债券 6,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，债券利率为 4.00%。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

1、2024 年 10 月已发行专项债券应还本付息情况表

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	应付本息 合计
2024 年		6,700.00		6,700.00	2.41%	0.00	0.00
2025 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2026 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2027 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2028 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2029 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2030 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2031 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2032 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2033 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2034 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2035 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47

2036 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2037 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2038 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2039 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2040 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2041 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2042 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2043 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2044 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2045 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2046 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2047 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2048 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2049 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2050 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2051 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2052 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2053 年	6,700.00			6,700.00	2.41%	161.47	161.47
2054 年	6,700.00		6,700.00	0.00	2.41%	161.47	6,861.47
合计		6,700.00	6,700.00			4,844.10	11,544.10

2、2024 年 12 月用途调整专项债券还本付息情况

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	应付本息 合计
2024 年		3,300.00		3,300.00	2.45%	0.00	0.00
2025 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2026 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2027 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2028 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2029 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2030 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2031 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2032 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2033 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2034 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2035 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2036 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2037 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2038 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85

2039 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2040 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2041 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2042 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2043 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2044 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2045 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2046 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2047 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2048 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2049 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2050 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2051 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2052 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2053 年	3,300.00			3,300.00	2.45%	80.85	80.85
2054 年	3,300.00		3,300.00	0.00	2.45%	80.85	3,380.85
合计		3,300.00	3,300.00			2,425.50	5,725.50

注：原发债项目为 2024 年 8 月发行的（2024 年山东省政府专项债券（二十六期）烟台高新技术产业开发区只楚园区基础设施建设项目），已发行专项债券 3300.00 万元，发行期限为 30 年，发行利率为 2.45%。2024 年 12 月债券调整用于烟台市芝罘区公办幼儿园建设提升项目，因此，2024 年 8 月发行的专项债券 3,300.00 万元按照债券发行要求，于 2025 年 2 月应缴纳半年利息共 40.43 万元，由现项目单位烟台市建投发展集团有限公司支付。

3、本期拟发行专项债券应还本付息情况表

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	应付本息 合计
2025 年		6,000.00		6,000.00	4.00%	120.00	120.00
2026 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2027 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2028 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2029 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2030 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00

2031 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2032 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2033 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2034 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2035 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2036 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2037 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2038 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2039 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2040 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2041 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2042 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2043 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2044 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2045 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2046 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2047 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2048 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2049 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2050 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2051 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2052 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2053 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2054 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2055 年	6,000.00		6,000.00	0.00	4.00%	120.00	6,120.00
合计		6,000.00	6,000.00			7,200.00	13,200.00

(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 37,654.06 万元，融资本息合计 30,469.60 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.24。

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

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：项目建设单位应积极协调各管理部门，积极推进项目前期准备工作和施工建设工作，加强协调，搞好服务，为项目的顺利实施创造良好的外部环境，保证项目开发的顺利实施。

（二）与项目收益相关的风险

1.收入变动风险

收入变动风险是指项目单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。预测的各项收入减少，影响项目单位年度收入规模，偿债能力减弱。

2.支出变动风险

支出变动风险是指项目单位年度实际支出的不确定性带

来的风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

烟台市芝罘区公办幼儿园建设提升项目主管单位为烟台主城控股集团有限公司，项目单位为烟台市建投发展集团有限公司。本次拟申请专项债券 6,000.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合国家、省、市相关发展规划《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》第四十三章建设高质量教育体系第一节“推进基本公共教育均等化”中指出：“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。”的相关要求。符合《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》中提到“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。”的相关要求。

本项目建设符合国家、省十四五发展规划的相关要求。因此，项目符合相关规划要求。

（2）项目建设符合相关产业政策

本项目符合《产业结构调整指导目录（2019 年本）》鼓励类第三十六项“教育”第 1 小项“学前教育”。因此本项目为国家鼓励建设项目，符合国家产业政策要求。《中国教育现代化 2035》聚焦教育发展的突出问题和薄弱环节，立足当前，着眼长远，重点部署了面向教育现代化的十大战略任务中指出：完善学前教育保教质量标准。推动各级教育高水平高质量普及。以农村为重点，提升学前教育普及水平，建立更为完善的学前教育管理体制、办园体制和投入体制，大力发展公办园，加快发展普惠性民办幼儿园。

综上所述，项目建设符合国家、省、市相关规划政策的鼓励引导方向，具备一定的政策必要性。

2、项目实施的公益性

（1）项目建设可满足当地居民对优质学前教育的需求。随着国民经济和社会事业的发展，城乡人民生活水平的日益提高，随着生产方式和人们生活方式的改变，人们越来越渴求文化知识，越来越重视对子女们教育、越来越多的城乡居民希望把子女送到环境条件好，教学质量高的学校去上学，要求把子女培养成为有文化、有素质、有知识的劳动者，人们旧观念的改变和新观念的树立对教育事业提出了更高的要求。本项目实

施后可为烟台市新增十九个现代化公办幼儿园,为幼儿提供一个健康、丰富的生活和活动环境,常年可为幼儿提供保教服务,弥补当地幼儿教育不足现状,满足当地居民对优质学前教育的需求,适应新形势下教育事业发展的要求。

(2) 项目的实施是烟台市实施和落实教育优先发展,加强学前教育和儿童早期教育服务的具体措施,势在必行。国务院《关于基础教育改革与发展的决定》明确提出:基础教育是科教兴国的奠基工程,对提高中华民族素质、培养各级各类人才,促进社会主义现代化建设具有全局性、基础性和先导性作用。保持教育适度超前发展,必须把基础教育摆在优先地位并作为基础设施建设和教育事业发展的重点领域,切实予以保障。幼儿园教育是基础教育的重要组成部分,是我国学校教育和终身教育的奠基阶段。为此国务院《关于基础教育改革与发展的决定》强调指出:必须重视和发展学前教育,大力发展以社区为依托,公办与民办相结合的多种形式的学前教育和儿童早期教育服务,加强乡(镇)幼儿园建设并发挥其对村办幼儿园(班)的指导作用。该项目的实施,正是烟台市实施和落实教育优先发展,加强学前教育和儿童早期教育服务的具体措施,势在必行。

综上所述,本项目的建设是十分必要的。它能够完善烟台

市幼儿教育基础设施建设，全面提升其教育及服务效能，更好的为广大家长和儿童服务；能够推动幼儿教育事业与经济社会协调发展，从而有效的促进当地教育事业的健康发展。

3、项目实施的收益性

本项目预期现金流入主要来源于保教费现金流入。预期实现总现金流入 46,271.68 万元。

4、项目建设投资合规性

（1）筹资合规性

本项目估算总投资 20,000.00 万元，项目所需资金采用自筹和政府债券方式筹集，自筹资金 4,000.00 万元，占总投资的 20.00%，拟发行政府专项债券 16,000.00 万元，债务资金占总投资 80.00%，项目建设投资和筹资渠道、方式等符合国家相关政策和金融监管要求。项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）中“其他基础设施项目维持 20%不变”的要求。

（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。

③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，项目建设投资合规。

5、项目成熟度

2021年5月27日，项目取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2105-370602-04-01-707038。

2023年7月4日，烟台市芝罘区自然资源局出具《中华人民共和国不动产权证书》（鲁（2023）烟台市芝不动产权第0018484号）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资约 20,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 4,000.00 万元，拟发行专项债券 16,000.00 万元。已发行专项债券 6,700.00 万元，利率 2.41%；已调整专项债券 3,300.00 万元，利率 2.45%；本期拟发行专项债券 6,000.00 万元，假设债券期限均为 30 年，利率为 4.00%，以上债券均为每半年付息一次，到期一次偿还本金。

项目具有可靠的资金来源和到位可行性。

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教费现金流入。

本项目运营成本包括工资及福利费、办公教具材料费、燃料及动力费、其他费用等。

通过对项目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运营收益为 37,654.06 万元，融资本息合计为 30,469.60 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.24 倍。

经评估论证：本项目投入资金及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资金额为 20,000.00 万元，根据项目前期相关规划，拟定发债额度为 16,000.00 万元，占总投资的 80.00%，符合国家及山东省对于政府专项债申报的相关要求。债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 37,654.06 万元，元，融资本息合计为 30,469.60 万元，项目收

益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.24 倍，项目偿债计划可行。

影响项目收益的风险主要是现金流入与支出变动风险。因现金流入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在运营现金流入与成本费用不确定等问题，影响项目现金流入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。应对措施如下：

（1）项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

（2）在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入预算管理，列为优先支付，专项预算项目，以确保按时支付本息。

10、绩效目标合理性

（1）项目建设进度目标：

项目建设期从 2024 年 9 月开始到 2027 年 12 月完工，完工后投入运营。

（2）项目功能目标：

项目主要用于芝罘区计划新增的 15 所公办幼儿园，新投用的 4 所公办幼儿园（春江天玺幼儿园、壹都会幼儿园、龙海家园幼儿园、瑞学府幼儿园），总建筑面积 42,000.00 平方米，通过新建、改扩建等方式增加公办幼儿园数量，解决“入公办

园难”的问题。

项目以扩大优质学前教育资源供给为核心目标,是加强学前教育和儿童早期教育服务的具体措施,是面向教育现代化、建立更为完善的学前教育管理体制的重要项目。

经分析,本项目建设规模、投资估算、建设工期等目标实现性较好,绩效目标设置细化、规范,符合当地经济条件及发展规划。项目绩效目标设置合理。

(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 37,654.06 万元,融资本息合计为 30,469.60 万元,项目本息覆盖倍数为 1.24,符合专项债发行要求;项目通过自筹、发行专项债券方式完成资金筹措,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。