

烟台市栖霞市第一中学新建项目实施方案

项目单位：栖霞市教育和体育局

主管部门：栖霞市教育和体育局

财政部门：栖霞市财政局

2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

烟台市栖霞市第一中学新建项目

（二）立项单位

立项单位名称：栖霞市教育和体育局

项目单位简介：栖霞市教育和体育局，统一社会信用代码：11370686004218461X，注册地址：栖霞市跃进路 510 号。

（三）项目规划审批

2023 年 1 月 16 日，栖霞市发展和改革局出具《关于烟台市栖霞市第一中学新建项目可行性研究报告的批复》（栖发改投资〔2023〕12 号）。

2024 年 9 月 11 日，栖霞市自然资源和规划局出具《中华人民共和国不动产权证书》（鲁（2024）栖霞市不动产权第 0003651 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目规划总用地面积约 270 亩。项目规划总建筑面积为 123362 平方米，地上建筑面积 116762 平方米，其中包含教学楼建筑面积 26907 平方米，实验楼建筑面积 10212 平方米，学生宿舍建筑面积 32148 平方米，教师宿舍建筑面积 8900 平方米，行政办公楼建筑面积 5518 平方米，风雨操场面积 5704 平方米（计容建筑面积 8457 平方米），食堂建筑面积 10720

平方米，图书艺术楼建筑面积 9866 平方米，报告厅建筑面积 6200 平方米，门卫建筑面积 30 平方米，室外公共厕所面积 557 平方米，半地下架空车库面积 6600 平方米，停车位 295 个。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 1 月至 2026 年 6 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- （1）山东省建筑工程消耗量定额；
- （2）山东省安装工程消耗量定额；
- （3）有关行业规范、规定、标准；
- （4）建设单位提供的有关基础数据和资料；
- （5）有关专业提供的资料及文字说明；
- （6）烟台地区的主要建材价格；
- （7）项目《可行性研究报告》。

（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。

2、资金来源

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。

本项目估算总投资 45,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 10,000.00 万元，已发行专项债券 10,000.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 15,000.00 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	45,000.00		
一、资本金	10,000.00	22.22%	
（一）自有资金	10,000.00	22.22%	
（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）	35,000.00	77.78%	
（一）已发行专项债券	10,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	15,000.00		
（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

表 2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2023 年建设期	2024 年建设期	2025 年建设期	2026 年建设期	2027 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动现金流入	A	109,718.86				1,693.08	3,386.16
经营活动支出	B	20,645.78				303.70	607.40
支付的各项税费	C	7,776.10				83.05	87.35
经营活动现金净流量	D=A-B-C	81,296.98	0.00	0.00	0.00	1,306.33	2,691.41
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	44,197.50	2,512.99	2,512.99	21,451.96	17,719.56	
流动资金支出	F	0.00					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-44,197.50	-2,512.99	-2,512.99	-21,451.96	-17,719.56	0.00
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	10,000.00	2,512.99	2,512.99	1,774.46	3,199.56	
专项债券	I	35,000.00			20,000.00	15,000.00	
银行借款	J	0.00					
偿还债券本金	K	35,000.00					
偿还银行借款本金	L	0.00					
支付债券利息	M	31,950.00			322.50	960.00	1,275.00
支付银行借款利息	N	0.00					
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-21,950.00	2,512.99	2,512.99	21,451.96	17,239.56	-1,275.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	826.33
期内现金变动	Q=D+G+O	15,149.48	0.00	0.00	0.00	826.33	1,416.41
五、期末现金	R=P+Q	15,149.48	0.00	0.00	0.00	826.33	2,242.74

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动现金流入	3,386.16	3,386.16	3,386.16	3,483.46	3,483.46	3,483.46	3,483.46
经营活动支出	607.40	607.40	607.40	636.40	636.40	636.40	636.40
支付的各项税费	87.35	87.35	87.35	106.37	106.37	106.37	106.37
经营活动现金净流量	2,691.41	2,691.41	2,691.41	2,740.70	2,740.70	2,740.70	2,740.70
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	1,275.00	1,275.00	1,275.00	1,275.00	1,275.00	1,275.00	1,275.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,275.00	-1,275.00	-1,275.00	-1,275.00	-1,275.00	-1,275.00	-1,275.00
四、期初现金	2,242.74	3,659.14	5,075.55	6,491.96	7,957.66	9,423.37	10,889.07
期内现金变动	1,416.41	1,416.41	1,416.41	1,465.70	1,465.70	1,465.70	1,465.70
五、期末现金	3,659.14	5,075.55	6,491.96	7,957.66	9,423.37	10,889.07	12,354.77

项目/年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动现金流入	3,483.46	3,585.64	3,585.64	3,585.64	3,585.64	3,585.64	3,692.92
经营活动支出	636.40	666.84	666.84	666.84	666.84	666.84	698.81
支付的各项税费	106.37	126.33	126.33	126.33	126.33	178.83	252.30
经营活动现金净流量	2,740.70	2,792.46	2,792.46	2,792.46	2,792.46	2,739.96	2,741.81
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金						10,000.00	
偿还银行借款本金							
支付债券利息	1,275.00	1,275.00	1,275.00	1,275.00	1,275.00	1,065.00	855.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-1,275.00	-1,275.00	-1,275.00	-1,275.00	-1,275.00	-11,065.00	-855.00
四、期初现金	12,354.77	13,820.48	15,337.94	16,855.40	18,372.87	19,890.33	11,565.30
期内现金变动	1,465.70	1,517.46	1,517.46	1,517.46	1,517.46	-8,325.04	1,886.81
五、期末现金	13,820.48	15,337.94	16,855.40	18,372.87	19,890.33	11,565.30	13,452.11

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动现金流入	3,692.92	3,692.92	3,692.92	3,692.92	3,805.56	3,805.56	3,805.56
经营活动支出	698.81	698.81	698.81	698.81	732.37	732.37	732.37
支付的各项税费	252.30	252.30	252.30	252.30	372.17	447.00	447.00
经营活动现金净流量	2,741.81	2,741.81	2,741.81	2,741.81	2,701.02	2,626.19	2,626.19
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							
投资活动现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）							
专项债券							
银行借款							
偿还债券本金							
偿还银行借款本金							
支付债券利息	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-855.00	-855.00	-855.00	-855.00	-855.00	-855.00	-855.00
四、期初现金	13,452.11	15,338.92	17,225.73	19,112.55	20,999.36	22,845.38	24,616.58
期内现金变动	1,886.81	1,886.81	1,886.81	1,886.81	1,846.02	1,771.19	1,771.19
五、期末现金	15,338.92	17,225.73	19,112.55	20,999.36	22,845.38	24,616.58	26,387.77

项目/年度	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	3,805.56	3,805.56	3,923.84	3,923.84	3,923.84	3,923.84	3,923.84	2,024.02
经营活动支出	732.37	732.37	767.62	767.62	767.62	767.62	767.62	402.31
支付的各项税费	447.00	447.00	478.75	478.75	478.75	478.75	506.87	284.17
经营活动现金净流量	2,626.19	2,626.19	2,677.48	2,677.48	2,677.48	2,677.48	2,649.36	1,337.54
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
流动资金支出								
投资活动现金净流量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）								
专项债券								
银行借款								
偿还债券本金							10,000.00	15,000.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00	742.50	315.00
支付银行借款利息								
融资活动现金净流量	-855.00	-855.00	-855.00	-855.00	-855.00	-855.00	-10,742.50	-15,315.00
四、期初现金	26,387.77	28,158.97	29,930.16	31,752.64	33,575.12	35,397.60	37,220.08	29,126.94
期内现金变动	1,771.19	1,771.19	1,822.48	1,822.48	1,822.48	1,822.48	-8,093.14	-13,977.46
五、期末现金	28,158.97	29,930.16	31,752.64	33,575.12	35,397.60	37,220.08	29,126.94	15,149.48

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2025 年 3 月已发行专项债券 10,000.00 万元，发行利率 2.25%，发行期限 30 年；本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设拟发行专项债券票面利率为 4.20%，债券期限为 15 年；2026 年拟发行专项债券 15,000.00 万元，假设拟发行专项债券票面利率为 4.20%，债券期限为 30 年。按照债券发行要求，在债券存续期内每半年支付债券利息，到期一次偿还本金。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）2025 年 3 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

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	还本付息 合计
2025 年		10,000.00		10,000.00	2.25%	112.50	112.50
2026 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2040 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00

2041 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2042 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2043 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2044 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2045 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2046 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2047 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2048 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2049 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2050 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2051 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2052 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2053 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2054 年	10,000.00			10,000.00	2.25%	225.00	225.00
2055 年	10,000.00		10,000.00	0.00	2.25%	112.50	10,112.50
合计		10,000.00	10,000.00			6,750.00	16,750.00

(2) 本期拟发行专项债券应还本付息情况一览表

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	还本付息 合计
2025 年		10,000.00		10,000.00	4.20%	210.00	210.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2030 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2031 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2032 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2033 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2034 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2035 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2036 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2037 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2038 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2039 年	10,000.00			10,000.00	4.20%	420.00	420.00
2040 年	10,000.00		10,000.00	0.00	4.20%	210.00	10,210.00
合计		10,000.00	10,000.00			6,300.00	16,300.00

(3) 2026 年拟发行专项债券应还本付息情况一览表

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	还本付息合计
2026 年		15,000.00		15,000.00	4.20%	315.00	315.00
2027 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2029 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2030 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2031 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2032 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2033 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2034 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2035 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2036 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2037 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2038 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2039 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2040 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2041 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2042 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2043 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2044 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2045 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2046 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2047 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2048 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2049 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2050 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2051 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2052 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2053 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2054 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2055 年	15,000.00			15,000.00	4.20%	630.00	630.00
2056 年	15,000.00		15,000.00	0.00	4.20%	315.00	15,315.00
合计		15,000.00	15,000.00			18,900.00	33,900.00

（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 81,296.98 万

元，融资本息合计 66,950.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 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、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。

2、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。

3、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

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，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

烟台市栖霞市第一中学新建项目主管部门和实施单位均为栖霞市教育和体育局，本次拟申请专项债券 1 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设是提升栖霞市普通高中的办学能力和水平，提高全民素质的需要。

教育是科教兴国的奠基工程，对提高全民族素质、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。项目的建设能整体提升栖霞市普通高中的办学能力和水平，为更多的学生提供优质教育，为当地经济建设培养更多的优秀人才，同时有利于缩小区域内学校之间办学条件的差

距，促进教育均衡发展，推进学校标准化建设的进程，对于促进栖霞市教育事业的发展、提高全民素质以及率先实现全域城市化和建设全国全省知名教育强市起到积极作用。

（2）项目建设将改善就学环境，是促进基础教育事业全面、高质量发展。

城市要加快发展，科教是基础，人才是关键，各级各部门都把教育工作放在重要位置，既要注重教育资源布局的合理性，又要注重学校基础设施的建设工作。为落实教育优先发展战略，要把提高青少年整体素质作为人才战略的基础工程，合理配置教育资源，完善教育投入机制，增加教育投入。改革开放以来，我国教育事业取得了长足的发展和令人瞩目的成绩，人民的受教育水平有了显著提高。我们必须更加重视教育，深化教育改革，加快教育发展，提高教育质量，办人民满意的教育，创造素质教育的良好环境，促进基础教育事业全面、高质量发展，为社会主义现代化建设培养各类优秀人才。

（3）本项目的建设对推动栖霞市教育事业的发展起到积极的促进作用。

教育作为软实力的一个重要组成部分，对一个地区综合实力的提升有促进作用。本项目的建设可带动校区周围的经济的发展，从而将大大加快栖霞市的发展进程，促进经济的高速发展，提升城市综合竞争力并带动关联产业发展，对拉动当地经济的

发展起到了较好的推动作用。经济发展了人民的生活工作水平才能提高，才能有更多精力关注教育，由此可见，项目的建设对推动栖霞市教育事业发展起到积极的促进作用，也适应了栖霞市经济和社会发展的需要。

(4)本项目未列入《产业结构调整指导目录(2024 年本)》限制类和淘汰类，并且符合国家有关法律、法规和政策规定。因此，本项目建设为允许类项目，属国家允许建设项目类。

综上所述，项目建设顺应了学校时代潮流健康发展，对改善学校的办学条件，提高教学质量，促进栖霞市教育事业的发展起到积极作用，因此项目建设是必要的。

2、项目实施的公益性

(1)项目建设能够为学生提供优质教育资源，对促进栖霞市教育的发展具有重要意义。

当前人民群众对教育水平的要求越来越高，对优质教育资源的需求不断增强，对于做好教育工作提出了新要求。通过本项目的建设，将为栖霞市学生提供良好的学习生活环境，最大限度满足学生升学和个性化发展的需求。同时，推进了优质教育资源的均衡发展，加快了推进教育现代化建设，是促进教育改革发展、实施素质教育的重要基础，是新型城镇化的重要条件，也是办好人民满意教育的必然要求。

(2)项目的建设对加快栖霞市高中教育发展，优化学校

布局，促进栖霞市标准化办学发展具有重要意义。

项目建成后，进一步加快栖霞市高中教育的发展，优化整合栖霞市教育资源，优化学校布局，扩大办学规模，满足了栖霞市日益扩大的教育需求，加快高中学校段教育进程，促进栖霞市标准化办学的发展。同时有利于栖霞市高中扩大招生规模，为高一级院校输送合格新生，为当地经济建设培养有用人才，适应了栖霞市社会发展的需要。

（3）本项目对于完善栖霞市基础设施条件、促进当地文化教育事业的发展具有重要的推动作用。

通过项目建设加大了教育设施与城市发展的配套，确保了教育和城市经济建设同步发展。其将成为拉动栖霞市经济发展和城市建设的新“引擎”，对完善栖霞市基础设施条件，促进全市基础教育稳定、持续、协调、健康发展有重要的作用，同时项目的建设还将加快为国家和本地区培养人才的步伐，促进本地区经济建设和社会发展以及为栖霞市率先实现全域城市化和建设知名教育强市做出贡献，社会效益显著。

（4）项目的建设有利于提高民族素质，构建和谐社会的发展。

本项目的建设是教育事业发展的需求，是满足群众日益增长的对优质教育的强烈需求；培养出大批基础扎实、思维活跃、富有特长的学生，为地区经济发展提供强有力的后劲。因此，项

目的建设是一项利在当今，惠及后人的工作，是“民心工程”、“德政工程”，其建设将对栖霞市教育事业的发展乃至当地经济的发展具有深远而现实的影响，社会效益显著。

3、项目实施的收益性

项目建成经营收入主要为学费现金流入、住宿费现金流入、停车位现金流入、食堂出租现金流入、广告租赁现金流入、充电桩现金流入。经统计，本项目息前净现金流为 81,296.98 万元。

4、项目投资合规性

项目投资按照《投资项目经济咨询评估指南》、《建设项目可行性研究报告》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，结合栖霞市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

项目目前已取得批复等前期要件。目前项目进展顺利，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 45,000.00 万元，拟申请地方政府专项债券 35,000.00 万元，项目单位自有资金 10,000.00 万元。项目资金来源合理，并能够按规划到位，项目资金来源有保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目收入

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于学费现金流入、住宿费现金流入、停车位现金流入、食堂出租现金流入、广告租赁现金流入、充电桩现金流入。

（注：以下现金流入非特别说明指含税现金流入）

①学费现金流入

根据烟台市发展和改革委员会、烟台市财政局、烟台市教育局、烟台市人力资源和社会保障局《关于明确烟台市公办中小学收费标准等有关事项的通知》（烟发改价格〔2024〕300号）达到《山东省普通中小学办学条件标准》的普通高中学费每生每学期800元，谨慎性考虑，本次测算学费收费标准按照800元/人/学期，未来收入不考虑增长，参考《烟台市栖霞市第一中学新建项目可行性研究报告》基础数据，学校运营后，可容纳学生6000人。运营期第一年为六个月，六个月为一学期，学费现金流入=800元/人/学期*6000名学生/10000=480.00万元。

②住宿费现金流入

根据烟台市发展和改革委员会、烟台市财政局、烟台市教育局、烟台市人力资源和社会保障局《关于明确烟台市公办中

小学收费标准等有关事项的通知》（烟发改价格〔2024〕300号）住宿费收费标准为240-420元/人/学期，谨慎性考虑，本次测算住宿费收费标准按照400元/人/学期，未来收入不考虑增长，参考《烟台市栖霞市第一中学新建项目可行性研究报告》基础数据，学校运营后，可容纳学生6000人。运营期第一年为六个月，六个月为一学期，住宿费现金流入=400元/人/学期*6000名学生/10000=240.00万元。

③停车位现金流入

根据烟台市发展和改革委员会《关于进一步明确烟台市停车服务收费管理有关事宜的通知》（烟发改价格〔2022〕77号）规定：“小（中）型机动车1元/半小时，不足半小时按半小时计费，连续停放的，每24小时收费额最高不超过20元”，以及烟台市发展和改革委员会《关于延期执行〈关于进一步明确烟台市停车服务收费管理有关事宜的通知〉等文件的通知》（烟发改价格〔2025〕80号）文件：延期执行《关于进一步明确烟台市停车收费管理有关事宜的通知》（烟发改价格〔2022〕77号）。

项目规划停车位295个，停车位收费标准按2元/小时计取，10小时车位使用率约80%，每年365天计算，每5年增长5%。运营期第一年为六个月，停车位现金流入=295个*2元/h*10h*80%*365天*6/12/10000=86.14万元。

④食堂出租现金流入

本项目建设食堂总建筑面积 10720 平方米。经过查阅及咨询烟台市其他区域学校食堂出租行情，目前烟台市出租行情参见下表。保守估算，食堂租金按照 1.20 元/m²·d，每年按照 365 天计算，每 5 年增长 5%。

经测算，项目运营后第一年食堂出租现金流入为 234.77 万元（10720 m²*1.20 元/m²·d*365 天/2）。

烟台市房屋出租单价表（案例）

地区	区域	地址	租价（元/m ² ·d）	出租面积（m ² ）
芝罘区	黄务	通黄路	1.80	12000
福山区	福山周边	东厅工业园	1.60	100
芝罘区	幸福	新胜路	1.20	600
芝罘区	只楚	夹河桥东边	1.20	500
开发区	德胜	庐山路/金沙江路（路口）	1.51	200
芝罘区	只楚	红旗西路	1.32	1200
芝罘区	世回尧	小东乔	1.00	350
开发区		天地广场	0.70	279
开发区	高级中学	华立工业园	0.70	270

⑤广告租赁现金流入

根据烟台各类广告媒介 2019-2021 年租赁价格统计表，广告资源的租赁价格在 3000-10000 元/个，本项目设置广告牌 40-60 个，按照平均值 50 个估算，根据周边广告位每月租金标准，假设每个广告牌月均租金 4,000.00 元，每 5 年增长 5%。

经测算，运营期第一年广告租赁现金流入为 120.00 万元（50 个*4,000.00 元/月*6/10000）。

烟台市各类广告媒介租赁价格统计表

广告媒介	租赁平均价格（元/个）
灯箱广告	4000
楼体广告	7000
LED 广告	4500
高炮广告	10000
围挡广告	3000

⑥充电桩现金流入

根据可行性研究报告，项目规划设置充电桩 150 个，充电桩充电费 1.00 元/度，服务费 0.80 元/度，电动汽车从没电到充满平均 3 个小时，一次充电需要 30 度左右。按 90%利用率，每天按照 12 小时，每年按 365 天计取，每 5 年增长 5%。

经测算，项目运营后第一年充电桩现金流入为 532.17 万元 $[150 \text{ 个} \times 90\% \times (30 \text{ 度} \times 4 \text{ 次} \times 1.80 \text{ 元/度}) \times 365 \text{ 天} / 10000 / 2]$ 。

（2）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃料及动力费用、工资及福利费、修理费、其他费用、相关税费。

①外购燃料及动力费用

项目所需燃料动力种类包括新水、电力，其中新水年需要量 30000 吨，单价 3.90 元/吨；电力年需要量 346.3 万 kW·h，单价 0.88 元/kW·h，每 5 年增长 5%。

②工资及福利费

项目管理人员 8 人，年工资及福利费 8 万元/人；普通员

工 30 人，年工资及福利费 6 万元/人，每 5 年增长 5%。

③修理费

修理费按年折旧额的 1%估算。

④其他费用

其他费用是在制造费用、管理费用、运营费用中扣除工资、折旧费、修理费后的费用。其他费用按照运营现金流入的 1%估算。

⑤相关税费

增值税：本项目停车位现金流入、食堂出租现金流入、广告租赁现金流入按照 9%计算增值税，充电桩现金流入按照 13%计算增值税。

本项目学费现金流入和住宿费现金流入免征增值税，依据为《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）提供教育服务免征增值税的收入，是指对列入规定招生计划的在籍学生提供学历教育服务取得的收入，具体包括：经有关部门审核批准并按规定标准收取的学费、住宿费、课本费、作业本费、考试报名费收入，以及学校食堂提供餐饮服务取得的伙食费收入。

附加税：城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加分别按照 7%、3%、2%税率计算。

房产税：按照食堂出租现金流入的 12%计算。

企业所得税：按照应纳税所得额的 25% 计算。

注：运营期最后一年现金流入、成本减半计算，与债券半年计息保持一致。

项目预测收入、成本、收益充分考虑了项目及市场因素，预测科学，结果合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 45,000.00 万元，其中申请地方政府专项债券 35000.00 万元，项目申请债券比例为 77.78%。符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》（2020 年 12 月 9 日财库〔2020〕43 号）。

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

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 81,296.98 万元，融资本息合计 66,950.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21。

（2）偿债风险点

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。

运营成本增加风险：项目建成后虽在一定程度上增加了收入，但如果管理运营不当，会造成人员过剩、活动效果未达到预期效果等问题，直接关系到项目运营成本。

（3）应对措施

在防范偿债风险方面，不断提升运营管理水平，减少因人员、管理因素造成的风险。

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与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④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和挑战性；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。

（三）评估结论

烟台市栖霞市第一中学新建项目可用于资金平衡的息前

净现金流为 81,296.98 万元，融资本息合计 66,950.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 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。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。