

泰安市妇幼保健院托育服务综合指导中心建设项目

实施方案

项目单位：泰安市妇幼保健院

主管部门：泰安市卫生健康委员会

财政部门：泰安市财政局

2025 年 4 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

泰安市妇幼保健院托育服务综合指导中心建设项目。

（二）立项单位

本项目承办单位为泰安市妇幼保健院，位于泰安市龙潭路386号，占地面积189.4亩，总建筑面积127633平方米，是泰安市唯一一家三级甲等妇幼保健院，是泰安市医保定点医院，是泰山医学院实践教学医院、全国百姓放心示范医院，已连续十一年保持省级文明单位荣誉称号。

泰安市妇幼保健院前身为成立于1975年的泰安地区医科所，1984年10月在医科所基础上成立泰安地区儿童医院，1985年泰安地区地改市，医院名称变更为泰安市儿童医院，1999年2月，经泰安市政府批准，泰安市儿童医院与泰安市妇幼保健站合并，成立泰安市妇幼保健院。2015年10月，医院整体搬迁，新院荣耀启用。

医院编制床位1200张，配有胎儿新店监护仪、多参数或人心电监护仪、全套气管插管复苏抢救设备、呼吸机、血气分析仪、生化监测仪、血样饱和度监测仪、电动吸引器、静脉切开包等医疗设备。医院设有妇产科、妇科、新生儿科、小儿内科、小儿心脏外科、乳腺科、中医科、麻醉科、眼科、耳鼻喉科等临床和医技科室。其中，新生儿科、小儿内科、小儿心脏



外科、新生儿疾病筛查科是医院重点科室。全市妇幼卫生信息中心、妇女儿童保健中心、疾病筛查中心、生殖健康中心、斜视弱视治疗中心均设在本院。医院与上海红房子妇产科医院、复旦大学附属儿科医院等国内顶尖医院进行长期技术合作,在全市妇幼卫生领域引领发展方向。

（三）项目规划审批

2022年7月13日,泰安市行政审批服务局下发《关于泰安市妇幼保健院托育服务综合指导中心项目可行性研究报告的批复》(泰审批投资[2022]33号),对项目建设地点、规模和投资估算等事宜进行了批复。

2023年9月20日取得泰安市行政审批服务局核发的编号为建字第370900202300144号的《建筑工程规划许可证》。

2024年5月15日取得泰安市高新区行政审批服务局核发的编号为370990202405150201的《建筑工程施工许可证》。

项目建设地点在立项单位院内,宗地已于2010年12月取得国有土地使用权证,证号:泰土国用(2010)第K-0067号。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目规划用地面积4919.87 m²(合7.38亩),总建筑面积5600 m²,其中托育服务综合楼建筑面积5533.96 m²,地上四层,设置托位140个;两个门卫室,建筑面积41.8 m²;一个变配电室,建筑面积24.24 m²。提供托育、网络培训、综合指导、



家庭养育指导及婴幼儿早期发展、托育产品研发等服务。主要建设内容包括土建工程、装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程以及室外活动场地和室外配套工程。

托育服务综合楼一楼，建筑面积 1372.45 m²，设有 2 个托大班、1 个托小班、1 个乳儿班，活动室、晨检室、门厅、教师办公室、厨房和备餐间等；二楼建筑面积 1372.45 m²，设有 3 个托大班、办公室、教师办公室、备餐间、杂物间、绘本创作室、教材编写室、研发室、标准设计室和教具制作室等；三楼建筑面积 1372.45 m²，设有手工室、婴幼儿情景体验区、辅食制作室、早期发展指导室、养育照护指导室、讨论室、实训室、办公室和绘画室等；四楼建筑面积 1372.45 m²，设有教具制作室、影音制作室、办公室、营养膳食指导室、互联网家长课堂、远程示教室和报告厅等；屋顶为电梯井，建筑面积为 44.16 m²。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 20 个月，自 2024 年 5 月至 2025 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》（2021 年本）
2. 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）



3、《泰安市妇幼保健院托育服务综合指导中心建设项目可行性研究报告》

4、《国民经济和社会发展第十四个五年规划及 2035 年远景发展规划纲要》

5、《投资项目经济咨询评估指南》

6、项目所在地有关基础资料

7、项目承办单位提供的基础资料

（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及银行贷款等。

2、资金来源

本项目估算总投资 2800 万元，其中，项目单位自有资金 900 万元，本期拟发行专项债券 1900 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	2800	100.00%	
一、资本金	900	32.14%	
（一）自有资金	900	32.14%	
（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）	1900	67.86%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	1900	67.86%	
（三）后续拟发行专项债券			
（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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	-							
经营活动收入	A	19,207.04	-	-	352.80	470.40	588.00	588.00
经营活动支出	B	10,574.07	-	-	296.95	308.71	320.47	320.47
支付的各项税费	C	-						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	8,632.97	-	-	55.85	161.69	267.53	267.53
二、投资活动产生的现金	-							
建设成本支出	E	2,800.00	900.00	1,900.00				
流动资金支出	F	-						
投资活动现金净流量	G=E-F	-2,800.00	-900.00	-1,900.00				
三、融资活动产生的现金	-							
借本金 (自有资金)	H	900.00	900.00	23.75				
专项债券	I	1,900.00		1,900.00				
银行借款	J	-						
偿还债券本金	K	1,900.00						
偿还银行借款本金	L	-						
支付债券利息	M	1,425.00		23.75	47.50	47.50	47.50	47.50
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	-525.00	900.00	1,900.00	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50
四、期初现金	P			-	-	8.35	122.54	342.57
期内现金变动	Q=D+G+O	5,307.97	-	-	8.35	114.19	220.03	220.03
五、期末现金	R=P+Q	5,307.97	-	-	8.35	122.54	342.57	562.60



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	588.00	617.40	617.40	617.40	617.40	617.40	648.27
经营活动支出	B	320.47	335.83	335.83	335.83	335.83	335.83	351.95
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	267.53	281.57	281.57	281.57	281.57	281.57	296.32
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	-							
融资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债务本金	K							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50
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	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50
四、期初现金	P	562.60	782.63	1,016.70	1,250.77	1,484.84	1,718.91	1,952.98
期末现金变动	Q=D+O	220.03	234.07	234.07	234.07	234.07	234.07	248.82
五、期末现金	R=P+Q	782.63	1,016.70	1,250.77	1,484.84	1,718.91	1,952.98	2,201.80



项目/年度	公式	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
一、经营活动产生的现金流量	-							
经营活动收入	A	648.27	648.27	648.27	648.27	680.68	680.68	680.68
经营活动支出	B	351.95	351.95	351.95	351.95	368.89	368.89	368.89
支付的各项税费	C							
经营活动现金流量净额	D=A-B-C	296.32	296.32	296.32	296.32	311.79	311.79	311.79
二、投资活动产生的现金流量	-							
建设成本支出	E							
流动资产支出	F							
投资活动现金流量净额	G=E-F							
三、融资活动产生的现金流量	-							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还借款本金	K							
偿还银行借款本金	L							
支付借款利息	M	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50
支付银行借款利息	N							
融资活动现金流量净额	O=H+I+J-K-L-M-N	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50
四、期初现金	P	2,201.80	2,450.62	2,699.44	2,948.26	3,197.08	3,461.37	3,725.66
期末现金变动	Q=D+G-O	248.82	248.82	248.82	248.82	264.29	264.29	264.29
五、期末现金	R=P+Q	2,450.62	2,699.44	2,948.26	3,197.08	3,461.37	3,725.66	3,989.95



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	680.68	680.68	714.72	714.72	714.72	714.72	714.72
经营活动支出	B	368.89	368.89	386.68	386.68	386.68	386.68	386.68
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	311.79	311.79	328.04	328.04	328.04	328.04	328.04
二、投资活动产生的现金流量	-							
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流量	-							
资本金（自有资本）	H							
专项借款	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K							
偿还银行贷款本金	L							
支付债券利息	M	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50
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	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50
四、期初现金	P	3,989.95	4,254.24	4,518.53	4,799.07	5,079.61	5,360.15	5,640.69
期内现金变动	Q=D+G+O	264.29	264.29	280.54	280.54	280.54	280.54	280.54
五、期末现金	R=P+Q	4,254.24	4,518.53	4,799.07	5,079.61	5,360.15	5,640.69	5,921.23



项目/年度	公式	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金流量	-					
经营活动收入	A	750.45	750.45	750.45	750.45	312.69
经营活动支出	B	405.34	405.34	405.34	405.34	168.89
支付的各项税费	C					
经营活动现金流量净额	D=A-B-C	345.11	345.11	345.11	345.11	143.80
二、投资活动产生的现金流量	-					
建设成本支出	E					
流动资金支出	F					
投资活动现金流量净额	G=E-F					
三、融资活动产生的现金流量	-					
资本金（自有资金）	H					-21.75
专项债券	I					
银行借款	J					
偿还债券本金	K					1,900.00
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	47.50	47.50	47.50	47.50	23.75
支付银行借款利息	N					
融资活动现金流量净额	O=H+I+J-K-L-M-N	-47.50	-47.50	-47.50	-47.50	-1,947.50
四、期初现金	P	5,921.25	6,218.84	6,516.45	6,814.06	7,111.67
期内现金变动	Q=D+G+O	297.61	297.61	297.61	297.61	-1,803.70
五、期末现金	R=P+Q	6,218.84	6,516.45	6,814.06	7,111.67	5,307.97



（二）应付本息情况

1. 专项债券

本期拟发行专项债券 1900 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 2.5%，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
2025 年		1,900.00		1,900.00	2.5%	23.75	23.75
2026 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2027 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2028 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2029 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2030 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2031 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2032 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2033 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2034 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2035 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2036 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2037 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2038 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2039 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2040 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2041 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2042 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2043 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2044 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2045 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2046 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2047 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2048 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2049 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2050 年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50



2051年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2052年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2053年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2054年	1,900.00			1,900.00	2.5%	47.50	47.50
2055年	1,900.00		1,900.00		2.5%	23.75	1,923.75
合计						1,425.00	3,325.00

（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 8632.97 万元，融资本息合计 3325 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.60。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目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. 合规性风险

项目建设涉及到立项、环评、土地、资金、技术、安全等法律法规要求，需要有专业的人在项目建设施工前和项目施工过程中处理及时。如果项目手续不合规，将是基础性的



缺陷，很难弥补，风险极大。

2. 选择性风险

新建项目选择设计单位、施工单位、供货单位、服务单位等外部合作伙伴，在选择风险识别上存在诸多风险。尤其是施工单位和供货单位，挂靠、分包违规现象比较多，可能导致工程量变更、工期拖长、投资增加等。给施工管理和风险抵御带来很大挑战。项目单位应坚持公平、公开、公正原则，选择资质符合要求、业绩优良的勘察设计单位、施工单位及监理单位，对项目的建设全面负责。

3. 施工及监管不到位

可能导致工程进度拉长、建设质量低劣，影响项目功能的有效发挥。项目单位应加强检查，落实责任制，健全每个阶段的评审、监督机制。

4. 不可预见风险因素

项目建设过程中可能遭遇的不可预见的理想地质条件及异常恶劣天气，未预料人工、材料价格上涨等，将对工程进度、建设质量和投资费用造成影响。项目单位应办理工程保险，以转移不可预见因素带来的风险。

(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，项目收益对要



幼儿托育床位需求量较为敏感，如果床位供需态势发生较大变化，托育床位需求减少，将会对本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，特别是日常检查、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、抢险救灾及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

项目位于泰安高新区龙潭路 386 号泰安市妇幼保健院院内东北角预留用地。规划用地面积 4919.87 m²，总建筑面积 5600 m²，其中托育服务综合楼建筑面积 5533.96 m²，地上四层，设置托位 140 个；两个门卫室，建筑面积 41.8 m²；一个变配电室，建筑面积 24.24 m²。提供托育、网络培训、综合指导、家庭养育指导及婴幼儿早期发展、托育产品研发等服务。主要建设内容包括土建工程、装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程以及室外活动场地和室外配套工程。本次拟申请专项债券 1900 万元。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性



(1) 符合国家产业政策要求

为推进经济结构的战略性调整，促进产业升级，提高竞争力，国家发展和改革委员会颁布了《产业结构调整指导目录(2019年版)》，将当前和今后一个时期内将有较大的市场需求，发展前景广阔，有利于开拓国内市场，有利于促进经济结构的合理化，保持国民经济持续快速健康发展的产业、产品和技术项目列为鼓励和重点发展的对象。目录分为第一类鼓励类、第二类限制类、第三类淘汰类，该项目不属于其中，为允许类项目，符合国家产业政策。

(2) 符合行业发展规划

《国务院办公厅关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的指导意见》中指出：到2025年，婴幼儿照护服务的政策法规体系和标准规范体系基本健全，多元化、多样化、覆盖城乡的婴幼儿照护服务体系基本形成，婴幼儿照护服务水平明显提升，人民群众的婴幼儿照护服务需求得到进一步满足。

《山东省人民政府办公厅关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》中指出：到2023年，全省婴幼儿照护服务管理体制机制初步建立，家庭婴幼儿照护服务广泛开展，每个设区市建立3个以上具有示范引领作用的托育服务机构。到2025年，全省婴幼儿照护服务政策、供给和监督管理体系基本健全，家庭婴幼儿照护服务规范开展，每个县(市、区)都



建成具有示范引领作用的托育服务机构。

《泰安市人民政府办公室关于促进3岁以下婴幼儿照护服务发展的实施意见》提出：到2025年，全市婴幼儿照护服务政策更加完善，供给和监督管理体系基本健全，托育服务机构规范发展，家庭婴幼儿照护服务有序推进，多元化、多样化、覆盖城乡的婴幼儿照护服务体系基本形成。

2、项目实施的公益性

发展普惠托育服务体系，健全支持婴幼儿照护服务和早期发展的政策体系。加强公益性、基础性服务业供给对家庭照护和社区服务的支持指导，增强家庭科学育儿能力。严格落实城镇小区配套园政策，积极发展多种形式的婴幼儿照护服务机构，鼓励有条件的用人单位提供婴幼儿照护服务，支持企事业单位和社会组织等社会力量提供普惠托育服务，鼓励幼儿园发展托幼一体化服务。推进婴幼儿照护服务专业化、规范化发展，提高保育保教质量和水平，进一步增强广大人民群众的安全感、获得感和幸福感。

3、项目实施的收益性

项目建成后，主要用于为3岁以下婴幼儿提供全日托、半日托、计时托、临时托等托育服务。泰安现有人口564万人，其中城镇人口348.95万人，按国家“十四五规划《纲要》将“每千人口拥有3岁以下婴幼儿托位数”由2020年1.8个



提升到 2025 年 4.5 个的具体要求。泰安应有托位数为 6200 余个，现有的托育机构通过国家备案的为 11 家，托位数最多为 150 个，远远不能满足泰安婴幼儿托育服务的需求。该项目计划建设 140 个托位，按 4.2 万元/托位·年计算。项目建成后，预计正常年经营收入 588 万元，收益性十分明显。

4、项目投资合规性

2022 年 1 月 12 日取得泰安市卫生健康委员会《关于同意泰安市妇幼保健院建设托育服务综合指导中心的批复》（泰卫办发〔2022〕4 号），同意该项目的建设。

2022 年 7 月 13 日取得泰安市行政审批服务局《关于泰安市妇幼保健院托育服务综合指导中心项目可行性研究报告的批复》（泰审批投资〔2022〕33 号），同意该项目的建设。

5、项目成熟度

项目已完成立项、可研，规划及建筑施工许可证已办理，2024 年 5 月该项目已开工建设，目前已完工总工程的 60%以上。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 2800 万元，其中，项目单位自有资金 900 万元（其中 840 万元来自于 2023 年积极应对人口老龄化工程和托育建设中央基建投资预算），占总投资额的 32%，本期拟发行专项债券 1900 万元，占总投资额的 68%。资金来



源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性较高。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目建成后，项目运营收入主要为托育费用收入（见表 5 运营收入估算表），项目运营成本主要为外购原材料费、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费用（见表 6 运营成本估算表），通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。



表 5 运营收入估算表 (单位: 万元)

项目/年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
运营收入	建设期	357.80	470.40	588.00	588.00	588.00	617.40	617.40
项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
运营收入	617.40	617.40	617.40	648.27	648.27	648.27	648.27	648.27
项目/年度	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
运营收入	680.68	680.68	680.68	680.68	680.68	714.72	714.72	714.72
项目/年度	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
运营收入	714.72	714.72	750.45	750.45	750.45	750.45	312.69	19,207.04



收入预测方法说明：

本项目建成后主要适用于为3岁以下婴幼儿提供全日托、半日托、计时托、临时托等托育服务。项目的主要收入来源为托育费收入。根据项目可研报告，本项目共设立托位140个，每托位年收入4.2万元，预计项目于2026年1月建成并投入使用，第1年入托率达到60%，第2年入托率达到80%，第三年开始实现100%入托率，预计正常完整年度经营收入588万元，每五年上涨5%。

项目成本费用为托育成本费用，主要包括外购原材料费、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费用和其他费用等。

表6 运营成本估算表（单位：万元）

年度	外购原材料	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	合计
2025年	-					建设期
2026年	17.64	71.60	160.70	13.30	33.71	296.95
2027年	23.52	71.60	160.70	13.30	39.59	308.71
2028年	29.40	71.60	160.70	13.30	45.47	320.47
2029年	29.40	71.60	160.70	13.30	45.47	320.47
2030年	29.40	71.60	160.70	13.30	45.47	320.47
2031年	30.87	75.18	168.74	13.30	47.74	335.83
2032年	30.87	75.18	168.74	13.30	47.74	335.83
2033年	30.87	75.18	168.74	13.30	47.74	335.83
2034年	30.87	75.18	168.74	13.30	47.74	335.83
2035年	30.87	75.18	168.74	13.30	47.74	335.83
2036年	32.41	78.94	177.17	13.30	50.13	351.95
2037年	32.41	78.94	177.17	13.30	50.13	351.95
2038年	32.41	78.94	177.17	13.30	50.13	351.95
2039年	32.41	78.94	177.17	13.30	50.13	351.95
2040年	32.41	78.94	177.17	13.30	50.13	351.95



2041年	34.03	82.89	186.03	13.30	52.64	368.89
2042年	34.03	82.89	186.03	13.30	52.64	368.89
2043年	34.03	82.89	186.03	13.30	52.64	368.89
2044年	34.03	82.89	186.03	13.30	52.64	368.89
2045年	34.03	82.89	186.03	13.30	52.64	368.89
2046年	35.74	87.04	195.33	13.30	55.27	386.68
2047年	35.74	87.04	195.33	13.30	55.27	386.68
2048年	35.74	87.04	195.33	13.30	55.27	386.68
2049年	35.74	87.04	195.33	13.30	55.27	386.68
2050年	35.74	87.04	195.33	13.30	55.27	386.68
2051年	37.52	91.38	205.10	13.30	58.03	405.34
2052年	37.52	91.38	205.10	13.30	58.03	405.34
2053年	37.52	91.38	205.10	13.30	58.03	405.34
2054年	37.52	91.38	205.10	13.30	58.03	405.34
2055年	15.63	38.08	85.46	5.54	24.38	168.89
合计	957.23	2,392.12	5,465.34	391.02	1,503.76	10,374.07

支出预测方法说明:

(1) 外购原材料费用

本项目外购原材料为婴幼儿辅食及厨房食材和婴幼儿用品等,本项目按托育收入 5%比例预测外购原材料费用。正常年度年费用约为 $588 \times 5\% = 29.4$ 万元,每五年同步与收入增幅 5%。

(2) 外购燃料及动力费

根据项目可研报告,项目建成后,项目年耗电 64.2 万度,单价为 1 元/度;年用水量 1.1 万 m^3 ,单价 5.5 元/ m^3 ;年耗天然气 0.42 万 m^3 ,单价 3.2 元/ m^3 。正常年度年燃料及动力费用共计约 71.6 万元。本次预测考虑物价等因素,每五年增长 5%。

(3) 工资及福利费



根据项目可研报告，项目定员为 46 人，其中园长 1 名、副园长 1 名、保育员 28 名、其余保安、办公室等人员 16 名。正常年度年工资及福利费约为 160.7 万元。本次预测考虑每五年增长 5%。

（4）折旧费用

根据项目可研报告，项目形成固定资产原值 2800 万元，按残值率 5%，折旧年限 30 年计算，正常年度每年折旧费用约 88.7 万元。

（5）修理费用

根据项目可研报告，修理费按照折旧费用的 15% 计算，正常年度每年修理费约为 13.3 万元。

（6）其他费用

根据项目可研报告，其他营业费用按照营业收入的 5% 测算，约为 29.4 万元，每五年同步与收入增幅 5%。其他管理费用按工资及福利费用的 10% 测算，约为 16.1 万元，每五年同步与工资及福利费增幅 5%。正常年度其他费用合计约为 45.47 万元，每五年增长 5%。

8. 债券资金需求合理性

该项目专项债券本次申报资金额度为 1900 万元，占项目总投资的 68%，经过相关论证和测算，能够与项目收益实现平衡，覆盖倍数为 2.60。年度资金需求与项目建设和建



设任务相匹配。债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目计划通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以托养费用收入所对应充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。

（2）项目偿债风险点

本项目对可能存在的风险进行了全面分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施。评估认为，本项目对偿债风险的认识较为全面，偿债风险基本可控。

10、绩效目标合理性

（1）绩效目标明确性。

本项目绩效目标设定较为明确，并将绩效目标细化分解成本、数量、质量、时效等产出和社会效益、经济效益、生态效益等效益绩效指标，能够与部门中长期规划目标、年度工作目标保持一致，绩效目标和指标设置与项目相关。

（2）绩效目标合理性

本项目绩效目标与项目预计解决问题相匹配，与现实需求相匹配，具有一定的前瞻性和挑战性，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。评估认为，绩效目标设置合理。

（三）评估结论



本项目可用于资金平衡的息前净现金流为8,632.97万元，融资本息合计3325万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为2.60，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、中央基建投资及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。

