

济南新旧动能转换起步区都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园实施方案

项目单位：济南新旧动能转换起步区管理委员会社会事业部

财政部门：济南新旧动能转换起步区管理委员会财政金融部

2025 年 4 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

济南新旧动能转换起步区都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目。

（二）项目单位

济南新旧动能转换起步区管理委员会社会事业部。

（三）项目规划审批

（1）2024 年 11 月 13 日，济南新旧动能转换起步区管委会经济发展部（济起管经审[2024]73 号）《济南新旧动能转换起步区都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目可行性研究报告的批复》，对《关于申请审批济南新旧动能转换起步区都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目可行性研究报告的函》进行了批复。

（2）2024 年 1 月 18 日，取得了由山东省人民政府《关于济南新旧动能转换起步区 2024 年第 5 批次建设用地的批复》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于济南新旧动能转换起步区大桥片区都市阳台组团，西至纵十一支路，东至纵十二路，北至横三千路，南至规划路，规划建设用地 13600 平方米，总建筑面积 11596.34 平方米，教学规模 18 班，幼儿数 540 人主要建设内容为：新建综

合楼一栋，门卫室两栋，同步实施室外活动场地、绿化、室外管网及道路硬化等工程。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 3 月至 2026 年 3 月。建设期限一年。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，该项目为教育类，属于允许类建设项目，符合国家产业政策要求。

1、《中华人民共和国义务教育法》（2018 年修正版）；

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二〇三五年远景目标纲要》；

3、《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》（发改投资〔2012〕2492 号）；

4、《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发展和改革委员会 2023 年第 2 号令）；

5、《投资项目可行性研究指南》；

6、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

7、《山东省幼儿园办园条件标准》（鲁教基发〔2018〕4 号）；

8、《山东省城乡居住区配套幼儿园规划建设及管理使用的若干意见》

9、《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

10、《山东省建设用地控制指标》（2019版）；

11、《山东省“十四五”教育事业发展规划》；

12、《山东省城乡居住区配套幼儿园规划建设及管理使用的若干意见》；

13、《山东省人民政府办公厅关于城镇居住区配套教育设施规划建设的意见》（鲁政办字〔2018〕189号）；

14、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016（2019年版））；

15、《济南市建设工程配建停车设施指标与准则（试行）》（济自然规划规〔2021〕2号）；

16、《关于加强新建校舍钢结构建筑推广工作的通知》（鲁建节科字〔2021〕3号）；

17、《济南市2019-2030年中小学及幼儿园布局规划》；

18、《济南市中心城区基础教育设施建设管理导则》；

19、项目承建单位提供的有关基础资料、数据。

（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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 10,936.00 万元，其中，项目单位自有资金 2,536.00 万元，本期拟发行专项债券 2,100.00 万元，后续拟发行专项债券 6,300.00 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	10,936.00	100.00%	
一、资本金	2,536.00	23.19%	
（一）自有资金	2,536.00	23.19%	
（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）	8,400.00	76.81%	
（一）已发行专项债券	-	0.00%	
（二）已调整使用专项债券	-	0.00%	
（三）本期拟发行专项债券	2,100.00	19.20%	
（四）后续拟发行专项债券	6,300.00	57.61%	
（五）银行融资			

（一）运营收入预测

该项目预期收益主要来源于保育费收入和伙食费收入。运营期各年收入预测如下：

该项目为幼托，属于公共基础设施项目，运营期学生按照 540 人计算。

1.保育费：该项目保育费按照 I 类幼儿园收费标准，按 600 元/月/生，收费期间 10 个月/年（考虑寒暑假）。考虑到 GDP 增长等原因，上述收入按每 2 年增长率 5.00%测算。

2.伙食费：该项目伙食费按 35 元/天/生，收费期间 270 天/年（考虑寒暑假）。考虑到 GDP 增长等原因，上述收入按每 2 年增长率 5.00%测算。

表 2 经营活动收入预测表（单位：万元）

年限	保育费收入	伙食费收入	合计
2026 年	162.00	255.15	417.15
2027 年	324.00	510.3	834.30
2028 年	340.20	535.82	876.02
2029 年	340.20	535.82	876.02
2030 年	357.21	562.61	919.82
2031 年	357.21	562.61	919.82
2032 年	375.07	590.74	965.81
2033 年	375.07	590.74	965.81
2034 年	393.82	620.27	1014.10
2035 年	393.82	620.27	1014.10
2036 年	413.52	651.29	1064.80
2037 年	413.52	651.29	1064.80
2038 年	434.19	683.85	1118.04
2039 年	434.19	683.85	1118.04
2040 年	455.90	718.04	1173.94
2041 年	455.90	718.04	1173.94

2042 年	478.70	753.95	1232.64
2043 年	478.70	753.95	1232.64
2044 年	502.63	791.64	1294.27
2045 年	502.63	791.64	1294.27
2046 年	527.76	831.22	1358.99
2047 年	527.76	831.22	1358.99
2048 年	554.15	872.79	1426.94
2049 年	554.15	872.79	1426.94
2050 年	581.86	916.43	1498.28
2051 年	581.86	916.43	1498.28
2052 年	610.95	962.25	1573.20
2053 年	610.95	962.25	1573.20
2054 年	641.50	1010.36	1651.86
2055 年	641.50	1010.36	1651.86
合计	13982.91	22023.08	36005.99

（二）运营成本预测

该项目为公办性质幼儿园，教职工均为事业单位编制人员，员工工资及福利费、日常大额支出皆由财政统一发放，不计入成本，并且免征增值税和企业所得税等相关税费。项目成本主要包括管理费用、能源成本、伙食费成本、修理费、折旧费用以及利息支出等。

年度运营成本预测如下：

1.伙食费成本

伙食费按照 540 名学生，10 元/人/天计算，考虑每五年 5% 的增长，每学年按 270 天/年。

2.能源成本

水费，年消耗约 8325 立方米；根据济南市城市供水价格

相关通知,执行居民水价的托育园所水价执行 4.35 元/立方米,考虑每五年 5%的增长。

电费,年用电量约 960655kWh; 电费按照居民用电最高档 0.85 元/度计算,考虑每五年 5%的增长。

天然气,年耗约 10432m³,天然气价格按照市物价局济价格字【2010】120 号文件规定,每立方米 2.70 元计算,考虑每五年 5%的增长。

3.修理费

修理费按照固定资产折旧费的 3%计取。

4.其他管理费用

其他管理费用包括日常办公等易耗品损耗等,按运营收入的 1%计算。

表 3 经营活动支出估算表(单位: 万元)

年限	伙食费成本	能源成本	修理费	其他管理费用	合计
2026 年	72.90	44.05	1.47	4.17	122.59
2027 年	145.80	88.10	2.93	8.34	245.17
2028 年	145.80	88.10	2.93	8.76	245.59
2029 年	145.80	88.10	2.93	8.76	245.59
2030 年	145.80	88.10	2.93	9.2	246.03
2031 年	160.38	92.50	2.93	9.2	265.01
2032 年	168.40	92.50	2.93	9.66	273.49
2033 年	168.40	92.50	2.93	9.66	273.49
2034 年	176.90	92.50	2.93	10.14	282.47
2035 年	176.90	92.50	2.93	10.14	282.47
2036 年	204.29	97.12	2.93	10.65	314.99
2037 年	204.29	97.12	2.93	10.65	314.99

2038 年	214.52	97.12	2.93	11.18	325.75
2039 年	214.52	97.12	2.93	11.18	325.75
2040 年	225.29	97.12	2.93	11.74	337.08
2041 年	247.81	101.98	2.93	11.74	364.46
2042 年	260.23	101.98	2.93	12.33	377.47
2043 年	260.23	101.98	2.93	12.33	377.47
2044 年	273.24	101.98	2.93	12.94	391.09
2045 年	273.24	101.98	2.93	12.94	391.09
2046 年	315.50	107.08	2.93	13.59	439.1
2047 年	315.50	107.08	2.93	13.59	439.1
2048 年	331.30	107.08	2.93	14.27	455.58
2049 年	331.30	107.08	2.93	14.27	455.58
2050 年	347.95	107.08	2.93	14.99	472.95
2051 年	382.75	112.43	2.93	14.99	513.1
2052 年	402.00	112.43	2.93	15.73	533.09
2053 年	402.00	112.43	2.93	15.73	533.09
2054 年	422.19	112.43	2.93	16.52	554.07
2055 年	422.19	112.43	2.93	16.52	554.07
合计	7557.42	2952.00	86.44	355.91	10951.77

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 4 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	35,593.03		417.15	834.30	876.02	876.02	919.85
经营活动支出	B	10,951.97		122.59	245.17	245.59	245.59	246.03
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	24,641.06		294.56	589.13	630.43	630.43	673.82
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	10,600.00	10,182.77	417.23				
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-10,600.00	-10,182.77	-417.23				
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	2,536.00	1,950.77	585.23				
专项债券	I	8,400.00	8,400.00					
银行借款	J							
偿还债券本金	K	8,400.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	10,080.00	168.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00
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	-7,544.00	10,182.77	249.23	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00
四、期初现金	P				126.56	379.69	674.12	968.55
期内现金变动	Q=D+G+O	6,497.06		126.56	253.13	294.43	294.43	337.82
五、期末现金	R=P+Q	6,497.06		126.56	379.69	674.12	968.55	1,306.37

(续)表4项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	公式	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	919.85	965.85	965.85	1,014.21	1,014.21	1,064.95	1,064.95
经营活动支出	B	265.01	273.49	273.49	282.47	282.47	315.00	315.00
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	654.84	692.36	692.36	731.74	731.74	749.95	749.95
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	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00
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	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00
四、期初现金	P	1,306.37	1,625.21	1,981.57	2,337.93	2,733.67	3,129.41	3,543.36
期内现金变动	Q=D+G+O	318.84	356.36	356.36	395.74	395.74	413.95	413.95
五、期末现金	R=P+Q	1,625.21	1,981.57	2,337.93	2,733.67	3,129.41	3,543.36	3,957.31

(续)表4 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	公式	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,118.15	1,118.15	1,174.12	1,174.12	1,232.78	1,232.78	1,294.47
经营活动支出	B	325.76	325.76	337.09	364.47	377.48	377.48	391.10
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	792.39	792.39	837.03	809.65	855.30	855.30	903.37
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	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00
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	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00
四、期初现金	P	3,957.31	4,413.70	4,870.09	5,371.12	5,844.77	6,364.07	6,883.37
期内现金变动	Q=D+G+O	456.39	456.39	501.03	473.65	519.30	519.30	567.37
五、期末现金	R=P+Q	4,413.70	4,870.09	5,371.12	5,844.77	6,364.07	6,883.37	7,450.74

(续)表4 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,294.47	1,359.26	1,359.26	1,427.20	1,427.20	1,498.50	1,498.50
经营活动支出	B	391.10	439.11	439.11	455.59	455.59	472.96	513.11
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	903.37	920.15	920.15	971.61	971.61	1,025.54	985.39
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	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00	336.00
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	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00	-336.00
四、期初现金	P	7,450.74	8,018.11	8,602.26	9,186.41	9,822.02	10,457.63	11,147.17
期内现金变动	Q=D+G+O	567.37	584.15	584.15	635.61	635.61	689.54	649.39
五、期末现金	R=P+Q	8,018.11	8,602.26	9,186.41	9,822.02	10,457.63	11,147.17	11,796.56

(续) 表 4 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	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	1,573.39	1,573.39	1,652.04	1,652.04
经营活动支出	B	533.10	533.10	554.08	554.08
支付的各项税费	C				
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,040.29	1,040.29	1,097.96	1,097.96
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				8,400.00
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	336.00	336.00	336.00	168.00
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	-336.00	-336.00	-336.00	-8,568.00
四、期初现金	P	11,796.56	12,500.85	13,205.14	13,967.10
期内现金变动	Q=D+G+O	704.29	704.29	761.96	-7,470.04
五、期末现金	R=P+Q	12,500.85	13,205.14	13,967.10	6,497.06

（二）应付本息情况

1、专项债券

专项债 8400 万元，本期拟发行专项债券 2100 万元，后续拟发行 6300 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.0%。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 5 本次拟项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	应付利 息	应付本息 合计
2025 年	0.00	2,100.00		2,100.00	4.00%	42.00	42.00
2026 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2027 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2028 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2029 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2030 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2031 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2032 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2033 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2034 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2035 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2036 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2037 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2038 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2039 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2040 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2041 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2042 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2043 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2044 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2045 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2046 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2047 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2048 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00

2049 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2050 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2051 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2052 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2053 年	2,100.00			2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2054 年	2,100.00		0.00	2,100.00	4.00%	84.00	84.00
2055 年	2,100.00		2,100.00	0.00	4.00%	42.00	2,142.00
合计		2,100.00	2,100.00			2,520.00	4,620.00

表 6 后续拟项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	应付利 息	应付本息合 计
2025 年		6,300.00		6,300.00	4.00%	126.00	126.00
2026 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2027 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2028 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2029 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2030 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2031 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2032 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2033 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2034 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2035 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2036 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2037 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2038 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2039 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2040 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2041 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2042 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2043 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2044 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2045 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2046 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2047 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2048 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2049 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2050 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2051 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00

2052 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2053 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2054 年	6,300.00			6,300.00	4.00%	252.00	252.00
2055 年	6,300.00		6,300.00	0.00	4.00%	126.00	6,426.00
合计		6,300.00	6,300.00			7,560.00	13,860.00

(三) 本息覆盖倍数

表 6 现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	2,100.00	2,520.00	4,620.00	24,641.06
已发行债券				
后续拟发行债券	6,300.00	7,560.00	13,860.00	
银行贷款				
融资合计	8,400.00	10,080.00	18,480.00	
覆盖倍数				1.33

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 24,641.06 万元, 融资本息合计 18,480.00 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.33。

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《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》(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, 济南新旧动能转换起步区管理委员会社会事业部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）项目的合法性、合理性及可行性相关的风险

项目建设完成后，将极大的改善济南新旧动能转换起步区教学、办公用房不足，班额过大，教学配套基础设施落后的问题，有利于学校扩大招生规模，促进教育公平，使都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园教学条件能适应并推动起步区教育事业的快速发展，具有良好的社会效益。本工程建设的主客观条件基本具备，具有较好的社会效益，故本项目是可行的。

（二）建设期相关的风险

政府各职能部门密切配合，严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰民，采取下列措施：施工过程中所产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放；施工现场车辆进出场时，要避开每日上下班（学）时段，不要造成施工现场周围交通不畅或发生事故等。

（三）运营期相关的风险

采取以预防为主的治安防范措施。一是确保补偿款到位，然后进场施工，保证被征收人的切身利益。二是确需强制进场的，在补偿款到位的前提下，对现场进行证据保全，同时要求公安、民政等部门到现场维持秩序。三是公安部门在项目全过程加强综合治理工作，保持征收涉及区域日常治安环境的良

好。四是密切关注极少数居民可能的因对项目建设不满意引发的上访、闹访、煽动群众、示威等动向，第一时间采取教育、说服、化解等措施，将问题消除在萌芽状态。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

济南新旧动能转换起步区都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目，实施单位为济南新旧动能转换起步区管理委员会社会事业部，项目位于济南新旧动能转换起步区大桥片区都市阳台组团，西至纵十一支路，东至纵十二路，北至横三千路，南至规划路。该区域交通便利，服务配套设施齐全，地理位置优越，项目总规划建设用地 13600 平方米，总建筑面积 11596.34 平方米。预计工期为 2025 年 2 月之前完成立项、设计、招投标等工作，2025 年 3 月份开工建设，到 2026 年 3 月全部竣工，项目总投资为 10936 万元，自有资金 2536 万元，本期拟发行专项债券 2100 万元，后续拟发行 6300 万元。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

项目建设符合国家、山东省、济南市、相关产业政策与规划要求，符合区域及周边的发展规划，建设和改善教育基础设施是当今社会发展的需要，教育环境的优劣直接体现当地经济

及文化的发展水平，本项目的建设将不仅适应时代潮流的发展，更是“以人为本”和构建“和谐社会”的需要。

2、项目实施的公益性

济南新旧动能转换起步区人民期待建造一个与起步区经济高速发展相适应的高标准学校，以满足他们对教育定位的需求。项目的建设是教育事业发展的需要，有利于提高义务教育的办学水平，推动义务教育事业的发展，有利于提高民族素质，构建和谐社会，因此有着良好的社会效益。

3、项目实施的收益性

本项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数达到 1.33 倍。项目收入主要来源为家长缴纳的保育费、伙食费。

4、项目建设投资合规性

本项目已取得济南新旧动能转换起步区管委会经济发展部《关于济南新旧动能转换起步区都市阳台片区 BX-1 地块-社区幼儿园项目可行性研究报告的批复》（济起管经审[2024]73 号）；山东省人民政府出具的“鲁政土字 A[2024]2 号”《关于济南新旧动能转换起步区 2024 年第 5 批次建设用地的批复》等相关文件。

5、项目成熟度

项目已经取得可研批复等前期资料。项目建设投资手续较

完备，项目成熟度较高。由项目法人对项目的策划、资金筹措、建设实施等进行全过程负责。在项目建设过程中，项目承办单位抽出精干人员，设立施工监督部、财务部、办公室等机构，对项目的概算控制、资金使用、施工组织、建设工期及工程质量等进行管理，确保项目按时完成。

6、项目资金来源和到位可行性

项目建设所需资金拟申请政府专项债券 2100 万元。项目建设资金 23.19%来源于自有资金，76.81%来源于专项债券。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目为新建幼儿园，收入主要来源于家长缴纳的学费及服务费（包括午餐费、托管费等），运营成本主要包括人力成本、教育附加费、固定资产成本等。项目预测收入、成本依据充分，具有一定的合理性。

8、债券资金需求合理性

项目建设符合国家、山东省、济南市国民经济和社会发展规划“十三五”时期关于“加快基本公共教育均衡发展”相关政策要求。且符合专项债申请相关政策要求。该项目预算测算合理，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目筹资风险可控、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，并以学费、服务费等稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。项目主管单位将遵守政府专项债券管理相关政策法规的要求，负责专项债券资金收支和项目运营收支的规范管理，按要求及时足额上缴项目对应的政府性基金收入和对应偿债的专项收入，确保专项债券本息按时偿付。评估认为，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行。

（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

评估认为，该项目绩效目标设定明确，与部门长期规划目标、年度工作目标能够保持一致，与项目预计解决的问题、现实需求基本匹配，绩效目标和指标设置与项目相关，且进行了细化、量化，指标值设置合理。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 24,641.06 万元，融资本息合计 18,480.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.33，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。