

泰安市泰山区望岳中学幼儿园综合楼建设项目 实施方案

项目单位：泰安望岳中学

主管部门：泰安市泰山区教育和体育局

财政部门：泰安市泰山区财政局

编制时间：2025年7月

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：望岳中学幼儿园综合楼建设项目

（二）立项单位

立项单位：泰安望岳中学

单位简介：泰安望岳中学位于泰安市时代发展线中心。学校北依市委市政府，西门正面是全民健身公园，与泰山会展中心、泰安艺术中心、报业传媒大厦比邻而居。学校占地 61.7 亩，建筑面积 23490 平方米。

学校先后荣获山东省普通高等学校示范性实习（实训）基地、山东省民族团结进步示范校、山东省书法示范校、市教书育人先进单位、市级文明校园、市课程与教学先进单位、市教科研先进单位、市级书香校园等多项荣誉。

（三）项目规划审批

2023 年 9 月，山东农业大学勘察设计院编制了《望岳中学幼儿园综合楼建设项目可行性研究报告》。

2023 年 9 月 28 日，泰安市泰山区行政审批服务局出具了《关于望岳中学幼儿园综合楼建设项目可行性研究报告的批复》（泰山行政审批项字[2023]88 号）。

2023 年 8 月 18 日，泰安市泰山区教育和体育局出具了《关于拆建望岳中学幼儿园综合楼的批复》（泰山教体字[2023]20 号）。

2024 年 3 月 12 日，泰安市教育局出具了《关于同意新建泰安望岳中

学幼儿园综合楼》的函》。

2024 年 3 月 25 日，泰安市泰山区人民政府出具了《关于同意改扩建泰安望岳中学幼儿园综合保教楼的函》。

泰安市行政审批服务局出具了编号：泰审规 2023-0222、泰审规 2023-0245 的建设项目规划审查（批）意见通知书。

本项目已取得鲁(2019)泰安市不动产权第 0013344 号不动产权证书。

（四）项目规模与主要建设内容

项目占地面积 8989 平方米，拆除现有幼教楼后新建一栋钢结构幼儿园综合楼，新建总面积 7190 平方米，其中 3 层保教楼 4870 平方米、2 层功能室及连廊 2320 平方米，配套儿童游戏场地 1770 平方米、绿化 2716 平方米、道路及场地硬化面积 1715 平方米，并配套供水、供暖、供电、消防等基础设施。

项目建成后设置 12 个教学班，提供学前教育学位 360 个。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 11 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、《投资项目可行性研究与经济评价手册》；
- 2、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（2021 年修改）；
- 3、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 4、《国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及

说明的通知》（发改投资规[2023]304号）；

5、《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》；

6、《山东省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》；

7、《山东省“十四五”教育事业发展规划》（鲁政发[2021]16号）；

8、《泰安市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》；

9、《泰安市“十四五”教育事业发展规划》（泰政发[2022]6号）；

10、《泰安市泰山区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》；

11、《山东省固定资产投资项目节能审查实施办法》（鲁发改环资[2023]461号）；

12、《山东省建设用地集约利用控制标准》（2019年版）；

13、中共中央办公厅、国务院办公厅《关于构建优质均衡的基本公共教育服务体系的意见》（2023年6月）；

14、《关于加强中小学幼儿园安全风险防控体系建设的意见》（国办发[2017]35号）；

15、《中小学幼儿园安全管理办法》（教育部令第23号）；

16、山东省人民政府办公厅《对市级人民政府履行教育职责开展评价工作的实施方案》（鲁政办发[2018]29号）；

17、泰安市教育局《关于对2009年之前建设使用的校舍开展排查鉴

定工作的通知》（2022 年 9 月 27 日）；

18、《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》；

19、《泰安市泰山区关于做好省对泰安市教育改革发展暨市级政府履行教育职责督查评价反馈意见存在问题整改工作的指导方案》（2019 年 12 月 20 日）；

20、《2023 年泰安市泰山区人民政府工作报告》；

21、《泰安市城乡一体空间发展战略规划》；

22、《泰安市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

23、《望岳中学幼儿园综合楼建设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

本项目估算总投资 5000 万元，其中，项目单位自有资金 1000 万元，前期已发行专项债券 2500 万元，本期拟发行专项债券 1500 万元。

表 1：项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	5000	100%	
一、资本金	1000	20%	
（一）自有资金	1000		
（二）专项债券	0		

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）	4000	80%	
（一）已发行专项债券	2500		
（二）本期拟发行专项债券	1500		
（三）后续拟发行专项债券	0		
（四）银行融资	0		

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

项目资金测算平衡情况见下表：

表 2：项目资金测算平衡表

金额单位：人民币万元

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	15231.6	0	0	594	594	594	655.2	655.2	655.2	655.2	655.2	720
经营活动支出	B	7035.32	0	0	274.7	274.7	274.7	302.26	302.26	302.26	302.26	302.26	332.45
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	8196.28	0	0	319.3	319.3	319.3	352.94	352.94	352.94	352.94	352.94	387.55
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	4950.25	2700	2250.25									
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-4950.25	-2700	-2250.25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	1000	200	800							380.34		-380.34
专项债券	I	4000	2500	1500									
银行借款	J												
偿还债券本金	K	4000								500	1500		
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	1975.75	0	49.75	102.25	102.25	102.25	102.25	102.25	102.25	136.5	84	84
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	-975.75	2700	2250.25	-102.25	-102.25	-102.25	-102.25	-102.25	-602.25	-1256.16	-84	-464.34
四、期初现金	P		0	0	0	217.05	434.1	651.15	901.84	1152.53	903.22	0	268.94
期内现金变动	Q=D+G+O	2270.28	0	0	217.05	217.05	217.05	250.69	250.69	-249.31	-903.22	268.94	-76.79
五、期末现金	R=P+Q		0	0	217.05	434.1	651.15	901.84	1152.53	903.22	0	268.94	192.15

续表：

项目/年度	公式	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—													
经营活动收入	A	15231.6	720	720	720	720	792	792	792	792	792	871.2	871.2	871.2
经营活动支出	B	7035.32	332.45	332.45	332.45	332.45	365.92	365.92	365.92	365.92	365.92	402.69	402.69	402.69
支付的各项税费	C													
经营活动现金净流量	D=A-B-C	8196.28	387.55	387.55	387.55	387.55	426.08	426.08	426.08	426.08	426.08	468.51	468.51	468.51
二、投资活动产生的现金	—													
建设成本支出	E	4950.25												
流动资金支出	F													
投资活动现金净流量	G=-E-F	-4950.25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—													
资本金（自有资金）	H	1000												
专项债券	I	4000												
银行借款	J													
偿还债券本金	K	4000												2000
偿还银行借款本金	L													
支付债券利息	M	1975.75	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
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	-975.75	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-2084
四、期初现金	P		192.15	495.7	799.25	1102.8	1406.35	1748.43	2090.51	2432.59	2774.67	3116.75	3501.26	3885.77
期内现金变动	Q=D+G+O	2270.28	303.55	303.55	303.55	303.55	342.08	342.08	342.08	342.08	342.08	384.51	384.51	-1615.49
五、期末现金	R=P+Q		495.7	799.25	1102.8	1406.35	1748.43	2090.51	2432.59	2774.67	3116.75	3501.26	3885.77	2270.28

（二）应付本息情况

本项目前期已发行专项债券 2500 万元，全部为 2024 年 11 月发行。债券发行期限为 7 年，年利率为 1.99%，按照债券发行要求，专项债券每年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目本期拟发行专项债券 1500 万元，假设债券发行期限为 7 年，年利率为 3.5%，按照债券发行要求，专项债券每年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目首期专项债券到期后拟发行置换债券 2000 万元，假设发行期限为 15 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 3：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

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
2024 年	0	2500		2500	1.99%	0	0
2025 年	2500	1500		4000	1.99%/3.5%	49.75	49.75
2026 年	4000			4000		102.25	102.25
2027 年	4000			4000		102.25	102.25
2028 年	4000			4000		102.25	102.25
2029 年	4000			4000		102.25	102.25
2030 年	4000			4000		102.25	102.25
2031 年	4000		500	3500	1.99%/3.5%/4.2%	102.25	602.25
2032 年	3500		1500	2000	3.5%/4.2%	136.5	1636.5
2033 年	2000			2000	4.2%	84	84
2034 年	2000			2000		84	84
2035 年	2000			2000		84	84
2036 年	2000			2000		84	84

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
2037 年	2000			2000		84	84
2038 年	2000			2000		84	84
2039 年	2000			2000		84	84
2040 年	2000			2000		84	84
2041 年	2000			2000		84	84
2042 年	2000			2000		84	84
2043 年	2000			2000		84	84
2044 年	2000			2000		84	84
2045 年	2000			2000		84	84
2046 年	2000		2000	0		84	2084
合计		4000	4000			1975.75	5975.75

（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 8196.28 万元，融资本息合计 5975.75 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.37。

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

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平和会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同义务时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修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行后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管理的影响。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

望岳中学幼儿园综合楼建设项目，主管部门为泰安市泰山区教育和体育局，实施单位为泰安望岳中学，本次拟申请专项债券 1500 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

本项目符合政策要求,与国家及省市发展规划相关,政策相关性较强。

本项目主管部门为泰安市泰山区教育和体育局,该部门具有负责基础教育(含学前教育)、职业教育、继续教育、民办教育和少数民族教育等方面的统筹规划和协调管理工作的职能,部门规划及当年重点工作与项目相关,职能相关性较强。

本项目具有现实需求,需求相关性较强。泰安望岳中学幼儿园现有建筑年代久远,屋顶及侧面阴雨天严重漏水,楼体多处出现裂痕,部分区域水泥粉化较严重,经相关机构鉴定为C级危房。由于历史的原因和受经济发展的制约,原泰安望岳中学幼儿园建筑标准低,建筑质量不高,综合防灾能力差,存在着较大的安全隐患。

本项目具有公共性,属于公共财政支持范围,财政投入相关性较强。

评估认为,本项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性、及财政投入相关性,项目实施具有必要性。

2、项目实施的公益性

本项目专项债务收入用于公益性资本支出,项目实施为社会公共利益服务,注重社会、区域发展长期利益,项目实施具有公益性。

3、项目实施的收益性

本项目建成后,收入来源主要为保育费、餐点费,具有明确的收益渠道,项目实施具有收益性。

4、项目投资建设合规性

2023年9月,山东农业大学勘察设计研究院编制了《望岳中学幼儿园综合楼建设项目可行性研究报告》。

2023 年 9 月 28 日，泰安市泰山区行政审批服务局出具了《关于望岳中学幼儿园综合楼建设项目可行性研究报告的批复》（泰山行政审批项字[2023]88 号）。

评估认为，本项目可研报告及可研批复已经落地，项目投资建设较为合规。

5、项目成熟度

2023 年 8 月 18 日，泰安市泰山区教育和体育局出具了《关于拆建望岳中学幼儿园综合楼的批复》（泰山教体字[2023]20 号）。

2024 年 3 月 12 日，泰安市教育局出具了《关于同意新建泰安望岳中学幼儿园综合楼的函》。

2024 年 3 月 25 日，泰安市泰山区人民政府出具了《关于同意改扩建泰安望岳中学幼儿园综合保教楼的函》。

泰安市行政审批服务局出具了编号：泰审规 2023-0222、泰审规 2023-0245 的建设项目规划审查（批）意见通知书。

本项目已取得鲁(2019)泰安市不动产权第 0013344 号不动产权证书。

评估认为，本项目建设用地规划等手续已办理完善，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 5000 万元，其中，项目单位自有资金 1000 万元，前期已发行专项债券 2500 万元，本期拟发行专项债券 1500 万元。评估认为，项目资金来源渠道、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

评估认为，本项目建成后，项目运营收入主要为保育费、餐点费，项

目运营成本主要为职工工资及福利费、维护费用和管理费用支出，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。

8、债券资金需求合理性

评估认为，本项目投向正确，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。本项目拟发行地方政府专项债券 4000 万元，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。评估认为，项目债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

评估认为，本项目以保育费、餐点费所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行；本项目对可能存在的风险进行了分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施，偿债风险基本可控。

10、绩效目标合理性

评估认为，本项目绩效目标设定较为明确，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，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。

（三）评估结论

望岳中学幼儿园综合楼建设项目收益 8196.28 万元，项目债券本息合计 5975.75 万元，本息覆盖倍数为 1.37 倍，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。