

锡山区****新城幼儿教育项目

可行性研究报告

编制单位：北京汇智联恒咨询有限公司

编制时间：****年 11 月

报告目录

报告目录	2
图表目录	10
第一章 总 论	11
1.1 项目名称及承办单位	11
1.1.1 项目名称	11
1.1.2 项目承办单位及法人代表	11
1.2 编制单位及依据	11
1.2.1 编制单位	11
1.2.2 编制依据	11
1.2.3 编制范围	12
1.3 项目概况	12
1.3.1 建设地点	12
1.3.2 建设规模及内容	12
1.3.4 项目实施进度	13
1.3.5 项目总投资	13
1.3.6 资金筹措	13
1.3.7 技术经济指标	13
1.3.8 结论	14

第二章 市场预测及项目建设的必要性	15
2.1 项目背景	15
2.2 项目建设必要性	15
2.2.1 项目建设是落实国家政策的需要.....	15
2.2.2 项目建设是实现学前教育均衡优质发展的需要	16
2.2.3 项目建设是加快教育发展及人才培养的需要	16
2.2.4 项目建设是锡山区****新城发展的需要	17
2.3 市场分析及预测	17
2.3.1 学前教育行业概况	17
2.3.2 学前教育行业市场规模	20
2.3.3 学前教育行业集中度低，三四线城市有望成为幼教下一 片蓝海	21
第三章 建设规模、建设内容	23
3.1 建设规模	23
3.2 建设内容	23
第四章 项目选址及建设条件	24
4.1 选址的原则	24
4.2 项目选址	24
4.3 本项目建设条件	25

4.3.1 选址自然条件	25
4.3.2 社会资源	27
4.3.3 经济状况	30
4.3.4 市政配套条件	45
第五章 工程设计方案	46
5.1 设计依据及建设原则	46
5.1.1 设计依据	46
5.1.2 建设指导思想	46
5.1.3 建设原则	47
5.2 建筑设计方案	48
5.2.1 总平面布置与功能要求	48
5.2.2 规划设计方案描述	48
5.3 给排水设计方案	49
5.3.1 设计依据	49
5.3.2 设计范围	50
5.3.3 用水量	50
5.3.4 水源	50
5.3.5 排水系统	50
5.4 暖通设计方案	50
5.4.1 设计依据	50

5.4.2 设计范围.....	50
5.4.3 采暖系统设计.....	51
5.4.4 通风系统设计.....	51
5.5 电气设计方案.....	51
5.5.1 设计依据.....	51
5.5.2 设计内容.....	51
5.5.3 低压配电系统.....	51
5.5.4 照明配电系统.....	52
5.5.5 防雷及接地安全措施.....	52
5.6 消防.....	52
5.6.1 编制依据.....	53
5.6.2 室内消防系统.....	53
5.6.3 室外消防系统.....	53
第六章 环境影响评价.....	54
6.1 项目场址环境现状.....	54
6.1.1 环境现状.....	54
6.1.2 环境绿化.....	54
6.2 项目建设对环境的影响.....	54
6.3 环境保护措施.....	55
6.3.1 施工期环保措施.....	55

6.3.2 营运期环保措施	57
第七章 节能和节水方案.....	58
7.1 节能原则	58
7.1.1 相关法规和产业政策	58
7.1.2 节能原则.....	58
7.2 能耗种类和数量	59
7.2.1 电力消耗.....	59
7.2.2 水消耗.....	59
7.2.3 能耗计算与分析	59
7.3 节能措施	59
7.4 节水措施	60
7.5 节能效果分析结论	61
第八章 招投标方案	63
8.1 编制依据	63
8.2 招标范围	63
8.3 招标组织方式.....	64
8.4 招标投标区域.....	64
8.5 招标方式	64
8.6 招标公告的发布与媒体.....	64

8.7 各项服务招标单位资质要求	64
第九章 组织机构及卫生安全	66
9.1 项目建设组织管理	66
9.2 劳动定员	66
9.2.1 主要成员	66
9.2.2 人员培训	66
9.3 卫生防疫	66
9.4 安全保护	67
第十章 项目实施进度	69
10.1 项目规划	69
10.2 项目实施进度	69
第十一章 投资估算及资金筹措	70
11.1 投资估算编制依据	70
11.2 估算依据	70
11.3 建设投资	71
11.4 总投资	71
11.5 资金筹措	71
第十二章 财务评价	72

12.1 基本数据	72
12.1.1 计算期的确定	72
12.1.2 营业收入和营业税金及附加估算	72
12.1.3 总成本费用估算	72
12.2 利润估算	73
12.3 财务盈利能力分析	74
12.3.1 财务内部收益率 FIRR	74
12.3.2 财务净现值 FNPV	74
12.3.3 项目投资回收期 Pt.....	75
12.3.4 总投资收益率（ROI）	75
12.3.5 项目资本金净利润率（ROE）	76
12.4 偿债能力分析	76
12.5 财务生存能力分析	77
12.6 财务不确定性分析	77
12.6.1 盈亏平衡分析	77
12.6.2 敏感性分析	77
第十三章 社会效益及影响分析	79
13.1 项目的社会效益分析	79
13.2 项目与所在地互适性分析	80

13.3 社会评价结论 80

图表目录

图表 1: 项目主要技术经济指标表	13
图表 2: 学前教育发展历程	19
图表 3: 项目地理位置	25
图表 4: 项目主要能源和耗能工质的品种及年需要量表	59
图表 5: 项目招投标方案和不招标申请表	65
图表 6: 项目实施进度计划表	69
图表 7: 投资估算表 万元	82
图表 8: 资金筹措表 万元	83
图表 9: 流动资金估算表 万元	84
图表 10: 营业收入、销售税金及附加和增值税估算表 万元 ..	85
图表 11: 总成本费用估算表 万元	86
图表 12: 项目投资现金流量表 万元	87
图表 13: 利润与利润分配表 万元	88
图表 14: 财务计划现金流量表 万元	89
图表 15: 资产负债表 万元	91
图表 16: 财务敏感性分析表	93

第一章 总 论

1.1 项目名称及承办单位

1.1.1 项目名称

锡山区****新城幼儿教育项目

1.1.2 项目承办单位及法人代表

项目承办单位：****有限公司

法人代表：****

1.2 编制单位及依据

1.2.1 编制单位

北京汇智联恒咨询有限公司

1.2.2 编制依据

- 1、《关于当前发展学前教育的若干意见》（国发〔2010〕41号）
- 2、《江苏省学前教育条例》
- 3、苏州市政府《关于进一步加快学前教育改革发展的实施意见》（苏府〔2011〕4号）
- 4、无锡市《关于加快学前教育改革发展的意见》
- 5、《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ-39-87）
- 6、《幼儿园工作规程》
- 7、《幼儿园管理条例》

- 8、《建设项目环境保护管理办法》
- 9、工程建设专业技术规范及标准
- 10、国家有关部门关于编制建设项目可行性研究报告的有关文件、意见及规定，以及与项目“可研”有关的其他相关文件
- 11、本项目可行性研究报告编制委托书
- 12、****有限公司提供的有关资料

1.2.3 编制范围

根据国家对建设项目可行性研究阶段的工作范围和深度规定，我对项目建设的选址和建设条件进行了实地勘察，对项目背景及建设的必要性、项目选址及建设条件、建设方案与规模、工程技术方案、环境保护、消防安全和节能、项目管理和实施、组织机构与定员、项目招投标方案、投资估算与资金筹措和效益等方面进行了综合研究和分析，为项目的决策和建设提供可靠的依据。

1.3 项目概况

1.3.1 建设地点

根据项目总体发展规划，项目选址于锡山区****新城。

1.3.2 建设规模及内容

本项目总投资 3641.89 万元，主要对现有房屋进行室内装修及室外设备购置等。本项目的规模为 36 个班级，按每班 30 人计算，预计项目建成后可容纳 0-6 岁幼儿 1080 余名。

1.3.4 项目实施进度

项目于****年 11 月开始进行项目前期工作，****年 8 月竣工。

1.3.5 项目总投资

项目估算总投资（含流动资金）3641.89 万元，其中：建设投资 3542.40 万元；流动资金 99.49 万元。

1.3.6 资金筹措

本项目资金筹措总额为 3641.89 万元，项目资本金为 3641.89 万元（用于建设投资为 3542.40 万元，用于流动资金为 99.49 万元）。项目资金来源全部为自筹。

1.3.7 技术经济指标

图表 1：项目主要技术经济指标表

序号	项 目	单 位	数 量	备 注
1	劳动定员	人	100	
2	总投资	万元	3641.89	
3	年均营业收入	万元	2021.14	
4	年均营业税金及附加	万元	291.86	
5	年均增值税	万元	265.33	
6	年均固定成本	万元	915.33	
7	年均可变成本	万元	460.39	
8	年均总成本	万元	1375.72	
9	年均利润总额	万元	353.56	
10	年均所得税	万元	95.19	
11	年均利税总额	万元	645.43	
12	年均净利润	万元	265.17	
13	年均息税前利润	万元	353.56	
14	总投资收益率	%	9.71	
15	资本金净利润率	%	7.28	
16	财务内部收益率	%	11.62	税前
17	财务净现值	万元	846.18	税前

18	投资回收期	年	7.06	税前，含建设期
19	财务内部收益率	%	8.96	税后
20	财务净现值	万元	214.05	税后
21	投资回收期	年	8.16	税后，含建设期
22	盈亏平衡点	%	72.14	

1.3.8 结论

该项目的建设是对无锡市的教育事业起着推动作用，项目建设的指导思想明确，基础条件成熟，建设规模适当，总体布局合理，符合无锡市发展规划，有助于无锡市经济发展目标的实现。

面对当前国际国内市场趋势的发展，培养高规格、高素质人才成为社会所需，而要提高全民素质，最关键的不在于大学教育，而在于幼儿教育。因此，学前教育的关注度越来越高，全面呼吁建设高质量幼儿园，为义务教育提供充足的营养机能。我们认为该建设是必要的、可行的。

第二章 市场预测及项目建设的必要性

2.1 项目背景

无锡市梁溪区教育局下属侨谊幼儿园是江苏省示范性实验幼儿园。侨谊自创建以来一直坚持“关注幼儿现在、着眼民族未来”的办学宗旨以及“健、悦、慧、美”的培养目标，形成了“人格摇篮”的教育特色，多次获得了全国、省、市、区政府以及教育界的较高荣誉，深受无锡地区家长们的喜爱。梁溪区教育局高瞻远瞩，深刻了解无锡地区教育技术水平与教育质量的不均衡性并深感忧虑，愿意输出“侨谊”这一优质的教育品牌及其教育技术与教育管理资源，为无锡地区教育质量的提升贡献绵薄之力。

2.2 项目建设必要性

2.2.1 项目建设是落实国家政策的需要

教育“十三五”规划：加快发展学前教育，基本解决入园难。

国务院印发《国家教育事业发展规划“十三五”规划》。规划提出“十三五”期间加快发展学前教育，继续扩大普惠性学前教育资源，基本解决“入园难”问题。

规划提出，以区县为单位实施学前教育行动计划及后续行动。支持企事业单位和集体办园，扩大公办学前教育资源。完善普惠性民办幼儿园扶持政策，鼓励地方通过政府购买服务、补贴租金、培训教师等方式，加快民办普惠性幼儿园发展。

发展 0—3 岁婴幼儿早期教育，探索建立以幼儿园和妇幼保健机构为依托，面向社区、指导家长的公益性婴幼儿早期教育服务模式。

提高幼儿园保育教育质量。健全学前教育管理体制，强化省级政府的统筹责任，落实县级政府发展学前教育和幼儿园监管的主体责任。加大对贫困地区、民族地区学前教育薄弱环节的扶持力度。

建立学前教育质量评估监管体系，落实《幼儿园工作规程》，加强对各类幼儿园准入、安全、师资、收费、卫生保健及质量等方面的日常指导和监管，落实信息公示制度，强化社会监督。着力提升学前教育教师、保育员素质。

2.2.2 项目建设是实现学前教育均衡优质发展的需要

提供公平的教育是建设和谐社会的重要途径，实现教育公平直接关系到社会公平的实现。教育公平包括了教育机会公平、教育过程公平和教育质量公平。当前，锡山区****新城学前教育资源还不够充足。本项目有利于学前教育发展提供、改善幼儿园环境，提高教学水平和教学质量，满足人民群众对优质学前教育的需求，实现教育的公平化和优质化，推进当地学前教育的均衡发展，促进教育资源优化，为构建和谐社会打下基础。

2.2.3 项目建设是加快教育发展及人才培养的需要

经济社会发展迫切要求加快发展教育，教育是发展科学技术和培养人才的基础，在现代化建设中具有先导性全局性作用。教育服务、服从于经济社会发展，既是贯彻党的教育方针的必然要求，也是时代

赋予教育的历史使命。无锡市经济社会发展正处在一个新的上升时期，正在全面加速新型工业化、农业现代化、新型城镇化和经济市场化。因此，无锡市经济社会发展对人才的要求达到一个前所未有的高度。本项目建设，填补了锡山区****新城缺乏规范性公办中心幼儿园的资源，对管理和提高学前教育办学水平奠定了基础，适应了锡山区****新城经济社会发展的需要。

2.2.4 项目建设是锡山区**新城发展的需要**

****新城是无锡“五大新城”的重要组成部分。开发建设****新城，对于推进城市东联战略、拓展城市发展空间，加快建设区域性中心城市和交通枢纽，构建高新技术产业、高端服务业发展平台，全面提升无锡国际竞争力，具有重大战略意义和深远影响。****新城的规划建设范围。****新城规划建设范围为：北至北中路，南与无锡新区相连，东、西分别以锡张高速和沪宁高速为界，规划范围约 125 平方公里。

随着****新城城市化进程加快和人口集中导入，学前教育需求的激增，现有教育机构满足不了该地区需求的增速，本项目的建设能为解决幼儿入园问题作出一定的贡献。

2.3 市场分析及预测

2.3.1 学前教育行业概况

1、行业背景

（1）近年来的生育高峰期

随着我国全面实施一对夫妇可生育两个孩子的政策，中国开始进入第四次人口出生高峰，预计这一高峰期将会持续到 2030 年以后。高生育率为学前教育的受教育主体规模扩大提供了前提条件，是推动该市场发展壮大的重要力量。

（2）家长对学前教育的重视程度不断提高

目前，我国 0-6 岁学龄前儿童的人口规模庞大，其父母大多出生于二十世纪 80 年代，与上一辈家长相比，新一代家长的学历文化水平较高，家庭教育意识较强，对子女学前教育的重视力度更大；随着收入水平的提高，家长在对子女学前教育的投入上不断提高，以上因素均将有力地推动中国学前教育行业的发展。

（3）幼儿园教育市场快速增长，家庭教育市场前景可观

近年来，国家为学前教育事业发展推出多项有利政策和办法，使学前教育事业取得长足发展，幼儿园教育市场增长迅速。家庭教育作为幼儿园教育的重要补充，市场尚处于起步期，其对学前教育产品的丰富性及形式的多样性提出了更高的要求，如课外音乐、舞蹈等艺术类培训等，为企业对学前教育产品和服务的研发提供了更大的发挥空间，学前教育的家庭市场前景可观，甚至可能赶超幼儿园教育市场。

（4）学前教育整体解决方案提供商相对稀缺

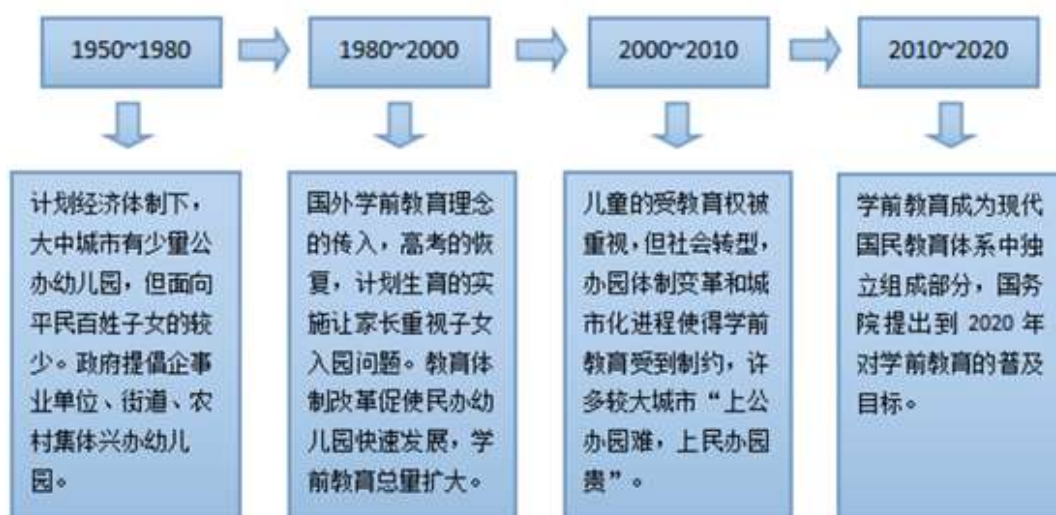
我国学前教育行业的从业公司众多，但多数企业都专注于幼儿园或者家庭的某一两个细分市场，主要包括国有出版社和民营文化公司。国有出版社由于多年积累拥有研发及品牌优势，在传统的教材市场占

有率较高，但市场化程度较低、创新速度较慢，在更加市场化的幼教领域整体竞争实力较弱。民营幼教公司产品的市场响应速度快，在选题策划和批发零售环节有较高的效率，但内容资源较少，产品质量良莠不齐。

2、行业发展历程

我国的学前教育起步于 20 世纪 50 年代至今，至今基本经历了四个时期，如下图所示：

图表 2：学前教育发展历程



2010 年 7 月 30 日，中共中央国务院印发了《国家中长期教育改革发展规划纲要（2010-2020 年）》（以下简称“《规划纲要》”）。

《规划纲要》立足国情，反映了新世纪时代特征和当今世界教育发展的新趋势，描绘了 2010-2020 年我国教育发展的宏伟蓝图。其中，《规划纲要》首次将学前教育从基础教育里分离出来，成为现代国民教育体系中独立组成部分，为学前教育可持续发展开辟了一条快车道。2010 年至今，中国的幼儿园和早教机构借鉴学习西

方幼教理念和教育模式，幼教用品市场呈现持续稳定增长的态势。

3、行业发展趋势

随着国内幼儿教育的迅速发展，及国家近期出台的对于幼儿玩教具配备国家标准、对幼儿园教学方式和教学材料规范的政策，幼教市场将进入规范期。与此同时，在互联网教育浪潮影响下，传统教育领域正在发生着变革和创新，学前教育+互联网的创新型企业将成为未来发展的方向。

在此背景下，拥有内容资源优势、产品符合国家政策要求、能够借助教育信息化，提供满足幼儿个性化学习、全面发展的信息化解决方案的企业将会成为幼教市场具有核心竞争力的骨干企业。

2.3.2 学前教育行业市场规模

2015年10月宣布我国将“全面实施一对夫妇可生育两个孩子政策”。根据2014年卫计委的数据，目前我国有将近9000万对育龄夫妇有生育二胎的意愿和计划，扣除目前符合单独二胎政策条件的夫妇一共有1100多万对受益于全面放开二胎政策条件的夫妇一共是7900万。考虑单独二胎放开后，根据第一年大约批准约120万例申请，补偿性出生在1到4年内以4:3:2:1的比例进行释放，假设75%的出生/申请比，会合计多生225万人。如果以1:7的比例推算，全面放开二胎后四年合计多生1,575万，按照同样比例对应未来四年新增出生人口为，630万、472.5万、315万、157.5万。

由于 2016 年开始集中释放的新生儿到 2019 年后会达到入园年龄，所以 2019 年起在园人数会有个较大的提升。预计 2015-2020 年在园人数分别为：4180 万、4373 万、4436 万、4550 万、4973 万、5244 万，未来五年目前还存在约 1100 万的新增需求。

预测 2015-2020 年在园人数将从 4180 万增长至 5244 万。客单价差别较大，东部地区平均约 13500 元/年，中西部平均约 6000 元/年，一线城市不乏客单价 10 万以上的国际幼儿园。结合东西分布，假设客单价约 9000 元/年，单价年均涨幅 6%，入园率维持 75%，测算得出 2020 年整体幼儿园市场规模接近 5000 亿。国家将对公办园加大投入，实现公办幼儿园就读人数占比达到 50% 的目标；民办园仍将占据半壁江山，达到 2500 亿的市场规模。

2.3.3 学前教育行业集中度低，三四线城市有望成为幼教下一片蓝海

我国现在的幼儿园市场格局比较散乱，市场前五家最大加盟&直营幼儿园之和不足幼儿园总数的 5%，行业集中度比较低。虽然近年来相继出现一些快速发展的品牌，如红缨教育、北京博苑、金色摇篮、红黄蓝等，但整个幼教行业的集中度仍很低，且连锁数较多的幼儿园如红缨教育主要是通过加盟完成的，最大的直营幼儿园旗下管控程度较高的连锁园数仅为 100 余家，直营园市场集中度非常低，缺乏大型直营幼教连锁品牌。

现阶段，我国一、二线城市幼儿教育产业，由于经济发展速度

较快，幼儿教育理念传播较广，格局逐渐趋于稳定，加之在生育政策调整过程中，生育率高于平均线的主要为河北、西藏、江西、贵州等三、四线城市居多的省份，而经济相对较为发达的北京、上海、天津、广东等地的生育率两年均低于平均水平，人口增速较慢；分析幼儿园增速也有类似的结果，贵州、西藏、广西等地幼儿园的增长明显，而北京、上海、江苏等地增速低于平均水平，所以总体来看三四线城市的人口和幼儿园增长比较明显。

另一方面，教育部“第二期幼儿教育三年行动计划推进会”强调加强西部地区幼儿教育基础设施建设，以及此类地区二胎政策响应度较高（根据阿里大数据的研究，三四线城市响应二胎政策占比超过 65%，其中 84.01%来自于收入偏高家庭），为来需求端基础较好。

随着三四线城市人群积极响应二胎政策，高出生率带来增量新生儿为幼教产业带来机会，园所的快速增长表明了三四线城市对于幼教的重视程度提高、幼教普及度提升；我们认为一二线城市幼教资源相对充足，发展潜力主要来自于教育升级；相较而言三四线幼教正处于发展期、增速快于平均水平，新增人口将持续打开三四线城市缺口，发展潜力较大，有望成为下一片幼教蓝海，也将成为行业竞争焦点，多数行业领先品牌提前布局。

第三章 建设规模、建设内容

3.1 建设规模

本项目的规模为 36 个班级，按每班 30 人计算，预计项目建成后
可容纳 0-6 岁幼儿 1080 余名。

3.2 建设内容

本项目总投资 3641.89 万元，主要对现有房屋进行室内装修及室
外设备购置等。

第四章 项目选址及建设条件

4.1 选址的原则

考虑本项目的功能和服务对象，项目选址应遵循以下原则：

4.1.1 本项目选址充分考虑城市的总体发展战略，充分考虑项目所在地风向、位置、物流与城市总体规划的关系，满足城市规划功能分区的要求，使项目运行环境与周边环境相协调。

4.1.2 项目所在地必须具有良好的交通运输条件。

4.1.3 项目用地经地质灾害性评价和地震安全性评价确认具备作为建设用地的条件，满足城市建设规划要求。

4.1.4 场址区域环境应符合幼儿教育项目建设的特殊性要求。

4.2 项目选址

根据项目企业未来发展总体规划和现有环境客观条件，项目建设地点位于锡山区****新城。

图表 3：项目地理位置



4.3 本项目建设条件

4.3.1 选址自然条件

4.3.1.1 区域概况

锡山区隶属于江苏省无锡市，位于长江三角洲腹地，江苏省东南部，无锡市东北部。南临太湖，北通长江，东邻苏州、常熟，东至上海 128 公里，西至南京 177 公里。面积 396 平方千米。

4.3.1.2 地形地势

锡山区地处江苏南部，长江三角洲腹地。东连常熟、吴县两市，南临太湖，西接无锡市，北邻江阴市。距上海 128 公里、南京 177 公里，为苏锡常中心地区。锡山和市区的山丘总体上呈北东、北东东走向，其高度由西南往东北逐级下降。最高峰为惠山的三茅峰，海拔 328.98 米。

4.3.1.3 气候类型

2012 年，锡山区气温总体正常但起伏大，降水正常略多但时空分布不均，日照基本正常。主要的灾害性天气有寒潮、高温、暴雨、台风、强对流、雾霾和连阴雨等，其中，第 11 号强台风“海葵”于 8 月 7~10 日携狂风暴雨侵袭锡山，是继 2005 年“麦莎”之后影响锡山最严重的台风。

2012 年，锡山区年平均气温 16.5℃，年极端最高气温 37.8℃，年极端最低气温-5.2℃。2 月气温显著偏低，4 月异常偏高。日最高气温 $\geq 35^{\circ}\text{C}$ 的高温日数 23 天，日最低气温 $< 0^{\circ}\text{C}$ 的低温日数 35 天，日平均气温 $< 0^{\circ}\text{C}$ 的日数 10 天。年降水量 1048.2 毫米；年雨日 132 天。各月中，6 月和 10 月降水显著偏少，7 月、8 月、11 月和 12 月偏多明显。一日最大降水量 167.5 毫米，出现在“海葵”台风影响时的 8 月 8 日。年日照时数 1763.3 小时。

2012 年，锡山区三个站点的平均雨量 1048.2 毫米，和常年平均降雨量相近；汛期（5~9 月）雨量稍偏少，降雨量 614 毫米（防汛办监测点），比上年同期降雨 833 毫米少 27%，比历年同期 708.7 毫米

少 13%。6 月 23 日入梅，较常年晚 9 天，6 月 29 日出梅，较常年早 12 天，梅雨期 6 天，较常年少 20 天。梅雨期呈现入梅迟、出梅早、梅雨期短、梅雨量少、梅雨量分布不均的特点，平均梅雨量 36 毫米，梅雨量严重偏少。受台风影响次数较多，第 9 号、10 号、11 号、15 号台风相继影响锡山，8 月 7~10 日的第 11 号台风“海葵”是较为严重的台风。锡山区普降暴雨，24 小时平均降雨量超 150 毫米，其中，锡北镇张泾站 167.5 毫米，雨量最集中的 16 个小时内锡山区平均降雨量 140 余毫米，最大降雨强度接近 30 毫米/小时，无论从总降雨量还是时段降雨强度，均为 21 世纪以来最大。

4.3.2 社会资源

文体事业

2012 年，锡山区在第十届江苏省“五星工程奖”评选活动中，锡山区选送的作品以 3 金 1 银 2 铜的成绩创建区最好水平。在无锡市 2012 首届“群芳奖”评比中，锡山区选送的 15 个舞台类表演节目获创作、表演金奖 6 个、银奖 13 个、铜奖 13 个，区文体局被无锡市委宣传部授予“优秀组织奖”。五大协会创作活跃，区美术家协会、书法家协会积极开展文化交流活动，区作家协会走进山联村、谢埭荡村、羊尖镇等人文底蕴深厚的地区进行采风活动。

2012 年，在锡山区第四届阿炳文化艺术节期间，共举办新故事会讲、舞蹈专场、“锡韵流芳”锡剧演唱会、美术书法摄影精品展等 9 个专场演出，参演人员 600 人次，观众 5000 余人次，创作舞台类作品

64 件、书画摄影创作作品 235 件，参展作品 168 件。“走进新锡山”大型广场文艺持续开展，全年组织广场演出 82 场。精心组织策划 9 场广场演出参加 2012 年无锡市“激情周末”广场文艺演出，区文体局和区文化馆均获“无锡市优秀组织奖”和“无锡市创意奖”。积极开展“喜迎十八大·走进新锡山”优秀文艺下基层巡回展演活动，继续开展送春联下基层、第二届“隆达杯”青年歌手大奖赛颁奖广场文艺、太湖翠竹茶叶节、鹅湖民俗文化艺术节等形式多样的群众文化活动。全年组织社区开展各类文化活动 325 场，开展书画摄影展 6 场，开展“送电影下乡” 450 场。

医疗卫生

2012 年，锡山区设医疗卫生机构 180 家，其中，区镇两级医疗卫生机构 18 家；开放床位 1933 张；执业（助理）医师 1028 人；平均每千人口拥有床位 4.62 张，医生 2.46 人（包含 104 名乡村医生），卫技人员 5.81 人。区镇两级医疗卫生机构完成门急诊 300.14 万人次（含社区卫生服务站 65.95 万人次），比上年增长 5.94%；收住住院病人 5.27 万人次，比上年增长 6.1%；病床使用率 87.6%，比上年提高 4.5 个百分点；完成业务量 6.69 亿元，比上年增长 16.95%。年内，卫生系统所有事业单位全部实施绩效工资。

教育事业

2012 年，锡山区天一实验学校、水岸佳苑幼儿园和天一中学体育馆建成启用；全面完成柏庄实验小学改扩建工程；****高级中学、东北塘实验小学、荡口实验小学、锡山实验小学等新建工程按序推进。

全年竣工校舍 7.25 万平方米，在建校舍 10.74 万平方米，新开工校舍 8.8 万平方米，完成投资 2.95 亿元，教育资源优质化水平显著提升。全年投入 1700 余万元加强数字化校园建设；紫金新城幼儿园等 6 所幼儿园通过省优质幼儿园评估，锡山区省优质幼儿园比例提高到 71.4%；羊尖中学等 3 所学校通过市现代化学校评估，锡山区义务教育现代化学校实现全覆盖。“数字化社区”建设速度加快。为 30 个社区学校配置数字媒体播放机，建成 60 个无锡市空中老年大学社区教学点。锡山区新增优秀职工（社区）学校 10 所，廊下村等 6 个社区学校被评为“江苏省居民学校”，东亭街道建成省级标准化社区教育中心。

科技事业

2012 年，锡山区实现高新技术产业产值（八分类）356.9 亿元，占规模以上工业产值比重 34.54%。新增 38 家高新技术企业（累计 113 家），新增省级高新技术企业后备计划 33 家；新增国家重点新产品 4 项、火炬计划 15 项，省重点新产品 12 项，省高新技术产品 130 项。工业企业申报研发项目备案 394 个，研发经费预算总额 19.36 亿元，年内投入研发经费 15.84 亿元。全社会研发经费占 GDP 比重 2.73%。由区科技局牵头推进的生物医药和工业设计两大新兴产业发展情况良好，全年生物医药产业实现产值 18 亿元，工业设计产业实现产值 15 亿元。

城镇建设

2012 年，锡山区全年完成拆迁项目 21 个（其中，自定项目 10

个)，完成拆迁面积 101.52 万平方米（住宅 48.52 万平方米，非住宅 53 万平方米）。特别是在 40 天的清点扫尾活动中，锡山区签约 115 户，拆除 84 户，完成 15 个地块的全部签约和 8 个地块的全面拆除工作，进一步推动锡山区拆迁工作稳步迈进。完成城中村改造 48.5 万平方米。完成安置房施工面积 380.56 万平方米（其中，新开工面积 45 万平方米），竣工面积 106.38 万平方米，交付 7939 套。完成单体竣工验收备案清理规范项目 13 个，新竣工项目 9 个。完成水岸佳苑 AB 块等 10 个小区 7013 户、11040 套的安置工作，总安置面积 118 万平方米，全过渡户比年初压降 5754 户。

4.3.3 经济状况

4.3.3.1 人文环境

2012 年，锡山区户籍总户数 12.58 万户，总人口 423024 人，其中，男性人口 207329 人，女性人口 215695 人。全年出生人口 3786 人，其中，男婴 1934 人，女婴 1852 人；死亡人口 3019 人。全年人口自然增长 767 人，人口自然增长率 1.82‰。

4.3.3.2 经济发展

第一产业

锡山区农林工作紧紧围绕年度目标任务，克服特大暴雪、低温寒潮、农业发展高位爬坡压力等因素影响，坚持新型工业化、新型城市化、农业现代化同步发展，积极转变农业发展方式，加快推进农业产

业化、园区化、科技化和生态化，农业经济发展保持稳中求进的良好态势。全区种植小麦 3587 公顷、水稻 3654 公顷，花卉苗木、茶叶、果品质量效益稳步提升，全年上市蔬菜 11.6 万吨、产值 2.3 亿元，出栏肉猪 2.3 万头，上市禽蛋 500 吨，水产品总产量 8300 吨，完成农业总产值 35 亿元。

坚持把农业园区作为锡山区建设现代农业、推进农业现代化的主载体、主战场，推进各类要素向园区集聚集中集群，加快农业园区科技创新、研究、协作和物联网平台建设，大力发展农产品精深加工，833 公顷蔬菜基地划定到位，台创园、鹅湖玫瑰文化园被市农委评为“2016 年度先进农业园区”，无锡现代渔业产业园、安镇凤凰山生态园、羊尖双喜金阳铁皮石斛产业科技园、鹅湖玫瑰文化园等扩建项目加快推进，长江刀鱼、沙塘鳢繁育取得成功，全区农业园区化面积比重为 56.2%。

锡山区农林工作紧紧围绕年度目标任务，克服特大暴雪、低温寒潮、农业发展高位爬坡压力等因素影响，坚持新型工业化、新型城市化、农业现代化同步发展，积极转变农业发展方式，加快推进农业产业化、园区化、科技化和生态化，农业经济发展保持稳中求进的良好态势。全区种植小麦 3587 公顷、水稻 3654 公顷，花卉苗木、茶叶、果品质量效益稳步提升，全年上市蔬菜 11.6 万吨、产值 2.3 亿元，出栏肉猪 2.3 万头，上市禽蛋 500 吨，水产品总产量 8300 吨，完成农业总产值 35 亿元。

坚持把农业园区作为锡山区建设现代农业、推进农业现代化的主

载体、主战场，推进各类要素向园区集聚集中集群，加快农业园区科技创新、研究、协作和物联网平台建设，大力发展农产品精深加工，833公顷蔬菜基地划定到位，台创园、鹅湖玫瑰文化园被市农委评为“2016年度先进农业园区”，无锡现代渔业产业园、安镇凤凰山生态园、羊尖双喜金阳铁皮石斛产业科技园、鹅湖玫瑰文化园等扩建项目加快推进，长江刀鱼、沙塘鳢繁育取得成功，全区农业园区化面积比重为56.2%。

生物农业、智慧农业、休闲农业保持快速健康发展态势，全区有18家企业参加第十一届无锡现代农业博览会；2个投资总额超2500万元的外资项目签约；11个特色农产品在第十八届江苏农业国际合作洽谈会上展示、展销；东港镇山联村被评为“2016年江苏省休闲观光农业示范村”；市级以上农业龙头企业销售收入突破24亿元；锡北镇五芝源生物农业有限公司与无锡国联产业投资有限公司达成合作意向，合作金额1800万元，建成后将填补全省食用菌产品专业检测服务平台空白；全年生物农业总产值7.56亿元。在稳定发展粮食生产、抓好新一轮“菜篮子”工程的基础上，加快推进农业产业结构战略性调整，做大保健农业“新兴产业”，做实优质稻米、精细蔬菜“两大基础产业”，做强设施园艺、食用生物、景观花木“三大主导产业”，做优甘露青鱼、翠竹茶叶、鹅湖葡萄、特色瓜果“四大特色产业”，构筑全区“1234”现代农业产业体系。

农产品质量安全网格化管理加快实施，镇级农产品质量检测室全面建成，农产品质量安全实现“零事故”。畜禽养殖综合整治和生猪

屠宰行业清理整顿强力推进，关闭 151 家，治理 68 家。完成造林绿化 166.67 公顷，全区林木覆盖率 24.08%，积极开展耕地质量评定修复，生态补偿工作抓紧实施，农机安全监理和森林防火工作平稳有序，农业生产安全得到全面保障。

全年全区累计完成农机化总投入 1150 万元，农业生产综合机械化水平 90%，水稻机插秧水平 87%，秸秆综合利用率 99.9%，机械植保水平 100%，机械收获水平 99.9%。以源头管理为抓手，提高农机“三率”（登记率、检验率、驾驶人持证率）水平。认真排查农机台账，规范农机培训考试、登记检审等牌证管理工作。印发《关于开展 2016 年度非营运拖拉机和联合收割机及驾驶人检审工作的通知》，组织开展纯农机及驾驶人免费实地检审工作，严格标准，确保农机“三率”水平稳步提高。全年检审中型拖拉机 247 台（保有量 307 台），收割机 77 台（保有量 110 台），小型上路运输机 111 台（保有量 165 台）；审验驾驶证 101 本，换证 27 本；核发跨区作业证 21 张；组织安全隐患检查 34 次，参加人数 80 人次，发现隐患 20 条，整改 20 条，整改率 100%。

围绕率先基本实现农业机械化和高效农机装备发展目标任务要求，根据“园区优先”原则和项目带动战略，因地制宜，攻坚克难，加快农机化实业转型发展。以园区发展为切入点，突出重点，积极探索高效农业各业态主要生产环节机械化技术路线和应用模式，通过试验、探索和应用，为区域内的高效农业园区生产主要环节机械化的实施起到引领和技术支撑作用。全年向市级编制、申报项目 1 个，高效

农业机械化水平（种植业、畜牧业、林果业、渔业、设施农业五项均值）**48%**，完成年度目标任务。认真开展省级示范工程即机械化秸秆还田工作，积极探索“机插、机收、机秸秆还田”技术集成应用。

紧紧围绕蓝天工程及现代农业园区和特色种养基地建设，着力推广秸秆还田机械及农林牧副渔先进适用高效农机具，逐步更新“油耗大、污染重、效率低”的陈旧农机具，坚持政策透明、阳光操作，确保政策把握上一视同仁，资金使用上公开透明。将购机补贴政策、补贴流程张贴到每个涉农村，及时在网上公布购机清册、资金使用进度情况。结合培训活动、技术指导等多种有效形式，让广大农民和农机操作人员接触到先进技术，了解新机具、新功能和补贴工作新政策。5月，全区农机化工作推进会召开，对全区农机化工作重点进行再明确、再动员、再部署；就农机购置补贴工作与各镇（街道）签订“2016年度农机购置补贴工作目标考核责任书”。2016年，全区推广农机具50台套，申请使用中央和省级财政资金**20.452**万元。

第二产业

面对国际和国内复杂的宏观经济形势，区经信局把产业强区作为深入贯彻落实供给侧改革的重要任务，坚持“智能化、绿色化、服务化、高端化”导向，围绕打造先进制造业高地的目标，以企业为基础、以产业链为支撑、以创新为动力，以服务为保障，工业发展水平持续迈上新台阶。全年完成规模以上工业总产值**1227.4**亿元，比上年增长**4.2%**；完成工业投资**362.2**亿元，比上年增长**19.9%**；完成规模以上工业利润**69.6**亿元，比上年增长**14.2%**；产值超1亿元工业企业**174**家。

全年完成规模以上工业总产值 1227.4 亿元，比上年增长 4.2%，增幅高于全市平均水平 0.4 个百分点。强化运行监测。每月对规模以上工业产值、工业投资等主要经济指标和运行特点开展预警预测分析，实行月中监测、月底分析制度，对出现的苗头性、趋势性问题及时研究，主动积极应对。强化对全区重点产业、重点行业、重点企业、重点产品、重大项目的跟踪监测服务，提高调控、管理经济的能力和效率。建立健全全区工业企业数据库管理平台，详细掌握全区工业企业的基本情况、用地情况和主要经济指标完成情况，直观反映各板块和各企业的亩均产出和亩均贡献情况。全区产值超 1 亿元企业 174 家，完成产值 1025.7 亿元，比上年增长 5.8%，高于全区平均水平 1.6 个百分点，占全区规模以上工业总产值的比重为 83.6%，比上年提高 0.3 个百分点。强化增量培育。对确定的重点增量企业逐个落实目标、落实进度、落实措施，确保增量到位。推动各类生产要素向优势企业集聚，加大高成长性企业的培育力度，对高成长科技型企业建立跟踪服务机制，及时协调解决困难，促进企业加快成长。强化要素保供。鼓励重点企业加快生产，建立工业用电月报分析机制，对用电下降较多的企业，及时摸清情况、查找原因。着力抓好煤、电、油、运、气等生产要素的协调，确保企业生产正常。2016 年，全区工业用电量 45.93 亿千瓦时，比上年增长 4%。

全区以加快项目开工为导向，以加强项目建设服务为抓手，咬定目标、倒排进度，密切跟踪、强化服务，确保工业投入规模进一步扩张，全区完成工业投资 362.2 亿元，比上年增长 19.9%。狠抓重大项

目建设，全区新开工超 1000 万元工业项目 140 项，完成投资 79.1 亿元，比上年增长 8.2%。总投资 5 亿元的平谦机械、3 亿元的宏宇汽车等 38 个超 1 亿元项目相继开工建设；全区新竣工超 1000 万元项目 134 项，总投资 12 亿元的海尔日日顺电商产业园、4.5 亿元的正罡自动化等 39 个超 1 亿元项目顺利竣工。狠抓骨干企业技改，全力支持骨干企业改造提升，深入组织实施“千企技改”行动计划，全区技术改造项目投资 276.6 亿元，比上年增长 18.9%，占全部工业投资的比重为 76.4%。

加快推进园区改造提升，推动专业园区由工业集聚区向科技创新先导区、新兴产业承载区转型。完善园区基础设施建设。按照“规划引领、业态升级、空间集中”的思路，在拉开框架、整体开发的基础上，进一步完善基础设施功能，加大基础设施改造投入，基本完成专业园区道路、电力、热力等配套设施建设。提高入园项目准入门槛。坚持以全区产业发展重点领域为导向，严格执行环境、能源影响评价制度和项目发展水平评估实施标准；重点关注亩产效益和单位能耗、排污强度等主要指标，建立提高存量土地产出效益、合理开发环境容量的约束激励机制，重点强化引进项目的准入管理，不断完善新增用地工业项目核报制度，把项目选择与结构调整有机结合，增量发展与节能减排有机结合，着力提升高科技含量、高附加值、低污染、低能耗的“两高两低”项目投资比重，坚决淘汰一批高污染、高能耗、低投资强度、低产业密度、低赋税比率的工业项目。依托专业园区引进高端产业项目。将专业园区打造成为承载新兴产业的优质载体，精心

包装，广泛宣传推介，利用原有招商平台，创新招商机制和手段，围绕新材料、新能源汽车、智能传感（含智能电网）、生物医药、高端装备制造等战略性新兴产业领域开展项目招商攻坚。2016年，10个专业园区规模以上企业完成产值715.5亿元，比上年增长5.4%，占全区规模以上工业经济总量的比重为58.3%，比上年提高0.7个百分点。东港镇的电力装备产业园、开发区的电子信息产业园、鹅湖镇的新型金属材料产业园充分依托自身优势，加大由区位优势、资源优势向产业优势转化力度，均呈现出高速发展的态势，工业产值分别比上年增长工业·电力12.8%、8.6%和7.1%。

加快技术创新。强化企业创新主体地位，大力引导企业创建国家、省、市企业技术中心，并充分做好各类技术创新项目的梳理征集工作，组织企业申报市级以上企业技术中心11家，实施市级以上技术创新项目60项。开展省重点新产品新技术的应用推广，无锡杰夫电声股份有限公司的高指向性曲面扬声器、无锡吉兴汽车声学部件科技有限公司的轻量化耗散性纤维隔音垫、无锡市海联舰船附件有限公司的ARTSW可控被动式减摇水舱入选2016年江苏省重点推广应用的新技术新产品目录。推动智能化改造。以发展智能工业、智慧企业为核心，加快企业信息化建设步伐。组织无锡祈福制药有限公司、无锡洪汇新材料科技股份有限公司等10家企业申报省示范智能车间项目。实施两化融合重点项目71项，新增无锡市两化融合示范企业18家，江苏利特尔绿色包装股份有限公司和昊辰(无锡)塑业有限公司被评为“江苏省互联网与工业融合创新示范试点企业”，无锡普天铁心股份有限

公司、鹰普（中国）有限公司、无锡汉神电气股份有限公司、红豆集团被评为“2016年江苏省两化融合管理体系贯标试点企业”，无锡普天铁心股份有限公司被评为“2016年江苏省两化融合网络信息安全试点企业”。

2016年，全区规模以上工业总产值能耗比上年下降6.68%。实施并上报市级以上节能和循环经济项目20项，其中重点节能项目14项、淘汰落后设备项目2个、能源管理体系建设项目4个，总投资7248万元，年节能16887吨标准煤。加强监督重点用能单位。对无锡一棉纺织集团有限公司等9家涉限企业开展专项监察，对江苏华能电缆股份有限公司等4家2000吨标准煤以上企业进行节能监察。广泛开展清洁生产宣传，组织18家企业参加无锡市举办的清洁生产审核培训班。加快淘汰落后生产设备。不断提升锡山区设备装备水平，组织20家企业参加无锡市配电变压器动员会议，组织86家企业开展整改工作。继续保持铁腕治污的高压态势，全年完成“三高两低”企业整治16家。

锡山区是国内摩托车、电动车主产区之一，产业经过多年发展日趋成熟，形成了一定规模的产业集群、完整的产业链条和强大的研发能力，有摩托车、电动车及零部件生产企业400余家，整车企业近80家，2016年销售780万辆，占全国总销量的25%。全国十大电动自行车品牌中，锡山区拥有新日、爱玛、雅迪、绿源、台铃、小刀六大品牌，杰宝大王、比德文、新蕾、宝岛、小鸟、欧派、真爱、吉祥狮等众多品牌落户锡山区，锡山区年生产电动车总量占江苏省一半以上，

控制器、充电器、塑件、车架、轮毂、避震等配件生产形成完整的产业链，锡山区电动车产业的发展成为全国电动车行业发展的风向标。

重点围绕战略性新兴产业发展、传统产业升级改造、科技创新、中小企业民营经济发展等领域，全方位争取上级政策扶持，促使更多资金和荣誉称号落户锡山区企业。全年获批中央财政工业转型升级项目 1 个，资金 3772 万元；获批省工业和信息产业转型升级专项资金项目 31 个，资金 2505.5 万元；获批市工业发展资金项目、技术改造引导资金项目、物联网产业发展资金项目、软件和云计算产业扶持资金项目、新型建筑材料推广专项扶持资金项目、智慧城市建设示范项目 89 项，资金 2950.62 万元；获批新能源汽车推广应用补贴企业 14 家，资金 1199.66 万元。积极为企业减负，落实好固定资产投资增值税抵扣、引进技术设备进口关税减免、重大技术装备进口关键零部件和原材料免税、企业研发投入加计抵扣、资源综合利用认定和合同能源管理税收优惠等税费减免政策。

推动星级公共服务平台创建，无锡市产品质量监督检验中心、江苏金达信会计师事务所有限公司被评为“无锡市二星级中小企业公共服务平台”，区企业家协会被评为“无锡市一星级中小企业公共服务平台”。加快推进全区社会信用体系建设，积极培育一批省市信用管理贯标企业、示范企业。2016 年，全区新增市级信用管理贯标企业 15 家、市级信用管理示范企业 3 家、省级信用管理示范企业 1 家。组织企业参加无锡市开展的“诚信无锡”广场宣传活动，无锡市新霞印务有限公司和江苏明江机械制造有限公司作为 2015 年市级示范企业在

活动中接受授牌。

进一步降低企业能耗，推进节能技术改造，实施节能和循环经济项目，积极开展下基层活动，大力宣传节能扶持政策，鼓励企业通过改进工艺、更新设备等手段推进节能降耗工作。全区组织实施并上报市级以上节能和循环经济项目 20 项，其中重点节能项目 14 项，淘汰落后设备项目 2 个，能源管理体系建设项目 4 个。

第三产业

全年服务业总体保持平稳发展的良好势头。现代服务业发展提速。全区服务业经济稳步增长，实现服务业增加值 322.26 亿元，比上年增长 10.1%。以电子商务、休闲旅游、楼宇经济等为主的现代服务业增势强劲。全区实现电子商务交易额 21.6 亿元，比上年增长 13.7%；实现旅游总收入 8.4 亿元，比上年增长 1.3%；实现楼宇经济营业收入 63.2 亿元，比上年增长 18.6%。服务业投资稳步提升。全区服务业固定资产投资完成 351.66 亿元，比上年增长 3.9%，占全区固定资产投资总额的 49.3%。全区 54 个 1000 万元以上服务业重点产业项目完成投资额 70 亿元，宇培电商物流园一期、无锡浙大网新国际科技创新园一期建成投运，锡山八佰伴生活广场启动建设。产业结构不断优化。服务业增加值占 GDP 的比重比上年增长 0.5 个百分点，拉动经济增长 10.1 个百分点，对全区经济增长的贡献率 51.1%。其中批发、零售、餐饮等传统服务业占 GDP 的比重逐渐下降，现代物流业、商务服务业、软件服务外包业等新兴服务业所占比重逐步上升，逐渐成为拉动服务业增长的重要力量。

2016年，全区完成服务业增加值322.26亿元，比上年增长10.1%，占GDP的比重为45.5%；实现社会消费品零售总额164.65亿元，比上年增长10.8%；完成服务业固定资产投资351.66亿元，比上年增长3.9%；实现限上零售额65.65亿元，比上年增长8.9%。全区54个1000万元以上服务业重点产业项目完成投资额70亿元，宇培电商物流园一期、无锡浙大网新国际科技创新园一期等一批项目竣工投运，锡山八佰伴生活广场等一批项目启动建设。楼宇经济加快发展，实现营业收入63.2亿元，比上年增长18.6%，上缴税收2.29亿元，比上年增长30.9%。电子商务发展良好，实现电子商务网络零售额21.6亿元，比上年增长13.7%。中国邮政速递物流长三角跨境电子商务产业园获评首批省级跨境电子商务产业园试点单位。

2016年上半年，无锡浙大网新国际科技创新园一期竣工投运，中国中铁一局集团城市轨道交通工程有限公司等一批公司入驻。该项目总占地面积2.66公顷，建筑面积3.52万平方米，是商务区的科技服务园区载体项目，主要以成果转化为主的研发服务业和高端制造业技术研发为产业发展导向，以国家级科技型中小企业孵化基地、创业基地为目标，大力构建为科技创新提供人才、资金、政策等全套“一站式”服务的公共服务平台，突出自主创新、研发设计、转化交流、教育培训、综合展示等主体功能，科技金融、公共技术、中介机构等辅助功能，着力打造成为苏南地区一流的国际科技研发、成果转化示范园区和企业总部集聚区。

3月，商务区跨境电商产业园正式揭牌。产业园以****创融大厦

为载体，打造无锡****部片区首个以跨境电商业务为特色的新兴产业园区。园区相继入选无锡市电子商务示范产业园、江苏省电子商务示范基地，雅迪科技集团有限公司、江苏优兑网络科技有限公司相继获批无锡市电子商务示范企业，“创融汇”获批无锡市首批市级众创空间。至年末，产业园打造了完备的跨境电子商务产业链条，无锡他拍档电子商务服务有限公司、无锡星之谷信息科技有限公司（Yandex 国内首家体验中心）、Google AdWords（无锡）体验中心、****跨境众创产业园等一批跨境电商服务提供商相继入驻；江苏优兑网络科技有限公司、红豆电信有限公司、江苏淘车乐二手车服务有限公司等一批重点企业运营良好；无锡国际科技创新园、宇培电商物流园等重大电商载体项目相继建成投用。辖区内还拥有跨境电商（无锡）产业孵化中心、上海交通大学国家智能电网联合研发中心、南理工无锡新能源电动车产业技术研究院等众多应用型研发机构及****大学生创业园、“创融汇”等双创平台，初步形成以电商服务企业为核心，以平台型电商企业为龙头，以跨境电商为特色增长点，以金融服务平台为保障，以产学研联动人才培养机制为支撑的电子商务一体化产业链和生态圈。

11月29日，由锡山区商务局主办、无锡邮政跨境电商产业园协办的全区第一期电子商务实训班在锡山电子商务产业园开班。该次培训班是锡山区电子商务方面的首次培训班，对普及电商知识，提高电商理念，引导企业转变发展模式，促进全区产业结构调整，具有十分重要的现实意义。各板块电商负责人、外贸企业业务人员、电商企业业务人员等100余人参加培训班。该次培训班采取讲解引导、案例

分享与现场交流互动相结合的方式，讲授传统外贸变迁与新趋势的剖析、跨境电子商务对传统外贸的影响，研究传统外贸企业如何通过跨境电子商务拓展海外市场，支持传统企业加快“互联网+外贸”的转型升级等内容，重点突出实战性、实用性和操作性，旨在培养、培训一批跨境电子商务人才，打造跨境电商创新创业生态圈，推动全区跨境电子商务业务的发展。

6月，位于开发区的国内首家“新三板”挂牌上市跨境出口电商企业——无锡择尚科技有限公司销售的无锡市跨境贸易电子商务“9610”模式第一单在苏南硕放国际机场顺利通关，意味着跨境电商作为一种贸易监管模式在无锡正式开始运行，为外贸稳增长提供了新动力，标志着无锡市外贸进入跨境贸易电子商务新时代。

9月，省商务厅公布2016年度外贸新业态试点名单，中国邮政速递物流长三角跨境电子商务产业园获批省级跨境电子商务产业试点园区，成为市首批省级跨境电子商务产业试点园区之一。中国邮政速递物流长三角跨境电子商务产业园以中国邮政速递物流无锡长三角集散中心为依托，积极打造智能托管仓、服务中心、培训中心、创客中心等功能板块，并附加孵化器功能，最大限度地集约利用场地、设备、人员等资源，提供仓储物流、质押融资、清关结算、业务咨询、技术支持、人才培养等服务。园区发挥空港优势，打造国际、国内邮件中转中心，共同推进无锡市跨境电商从大进大出向优进优出转型，实现促外贸、稳增长，形成无锡市跨境电商“产—学—研—商”发展模式。园区还将培育引进一批具有国际竞争力和影响力的跨境电子商

务龙头企业及平台型企业的总部和区域中心，扶持一批电子商务示范企业和平台，打造成为业态突出、高效融合、特色鲜明、发展规范的跨境电子商务产业聚集中心。

2016年，区商务局多措并举推进促消费工作。抓节点消费。把握好春节、端午、中秋等各个节点消费，引导商贸企业改善消费环境，提升消费档次，丰富商品种类，加大促销活动，积极培育新的消费点。抓新企业入库。进一步梳理全区商贸企业情况，加强与区相关部门的沟通、协调，强化部门联动，积极培育限额以上商贸企业。挖重点企业潜力。对重点限上企业加强跟踪服务，了解企业经营情况，提高上报数据质量。全区实现社会消费品零售总额 164.65 亿元，比上年增长 10.8%，高出市平均 1.2 个百分点；实现限上零售额 65.65 亿元，比上年增长 8.9%，增幅均为全市第一名。从总体看，全区城乡市场发展较为活跃，规模持续扩大，总量继续增长，增幅上升较为明显。

4.3.4 交通运输优势

锡山区位于长江三角洲腹地，江苏省东南部，无锡市东北部。南临太湖，北通长江，东邻苏州、常熟，东至上海 128 公里，西至南京 177 公里，为苏锡常中心地区，水陆空交通十分便捷。沪宁、锡澄（京沪）、锡张高速公路在区内交汇，G312 国道穿境而过，设立在锡山区安镇街道的京沪高铁无****站于 2011 年 6 月竣工并投入使用，京杭大运河贴界而过，距无锡机场仅 15 公里，距上海虹桥机场、浦东机场、南京禄口机场 100~150 公里；距上海港、张家港、太仓港 30~120 公里，2 小时经济圈内有上海、南京、杭州等 10 多座大中型城市。

4.3.4 市政配套条件

项目所在地目前已有比较完善的基础设施条件，现有道路、供电、给排水、供热、通讯等市政基础设施基本能够满足本项目新增要求。

1、通讯

锡山区****新城现有中国电信、中国网通通讯网络，移动通讯有中国移动、中国联通等通讯。微波通讯、互联网已比较普及，可以满足项目建设设置直拨电话、微机网络系统的需要。

2、供电

从锡山区****新城供电线路引到项目区，距项目区很近，自建电闸一座，控制整个项目区的供电。可满足项目建设和管理的用电需求。

3、给排水

该项目用水可从锡山区****新城供水管网引接，可满足项目用水需求。

通过院内排水系统排至城市排水管网，可保证排水畅通。

4、采暖

直接从城市集中供暖系统引暖气管线到建设项目区，可满足项目采暖的需求。

第五章 工程设计方案

5.1 设计依据及建设原则

5.1.1 设计依据

- 1、《建筑设计防火规范》；
- 2、《民用建筑设计通则》；
- 3、《幼儿园建筑设计规范》；
- 4、《办公建筑设计规范》；
- 5、《公共建筑节能设计标准》；
- 6、《民用建筑节能设计标准》；
- 7、《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）；
- 8、其他的国建现行建筑设计规范。

5.1.2 建设指导思想

幼儿园建筑设计应满足教学活动及功能要求，使用合理，有利于培养人才，有利于幼儿安全和身心健康。建筑平面布置应结合校园总体规划，做到功能分区明确，联系方便和有利于疏散。设计既要有合理的组合平面，在选址上还要考虑该地段对学生心理发育产生的影响，并合理安排幼儿园用地。幼儿园平面要布局整齐、视野开阔，建筑设计要达到陶冶幼儿情操、提高幼儿审美感的目标。

以合理布局、增加教育总量为目标，以构建和谐校园为宗旨，本

着实事求是、因地制宜、统筹规划、合理布局、分期建设的思路，体现园舍建设规划的前瞻性和功能配路时代特征。坚持以人为本，以科学发展观为指导，走内涵发展和可持续发展道路，强化功能提升，完善服务配套，切实提高投资效率和建设水平，为实现学前教育振兴提供良好的环境。

5.1.3 建设原则

1、坚持“优化利用”的原则。控制总量，资源相对集中；优化资源配置，明确园区功能划分，避免低水平重复建设和资源浪费，充分考虑各个建设项目的可行性、经济性。

2、坚持“以人为本”原则。在幼儿园建设规划中充分考虑幼儿活动、休息的需求，创造良好的环境，塑造学前建筑和艺术的艺术性，注重功能分区，方便师生员工的工作、学习与生活，给其以舒适、健康和艺术的享受。

3、坚持“可持续发展”原则。在幼儿园建设规划中，针对园内的建筑、环境及配套设施等，做到设计超前、功能先进、使用灵活、扩展方便，规划结构要做到多样、协调、富有弹性，以满足幼儿园建设可持续发展的需要。

4、坚持“实事求是、因地制宜”的原则。在规划设计中，结合幼儿园地理结构特点，坚持科学与民主决策，科学合理确定各功能区域的划分和各项技术经济指标，注重近、中、远期发展的连续性。坚持高标准起步、高水平建设，保持与锡山区****新城总体规划的协调

性，并根据事业发展需要稳步建设发展。

5.2 建筑设计方案

5.2.1 总平面布置与功能要求

根据本项目规划用地范围根据要求，大致可分为三大功能区：

- 1、核心区：包括综合教学活动楼；
- 2、室外活动区：包括室外操场、幼儿活动设施、设备区；
- 3、生活区：教师办公宿舍；

本项目总平面布局合理，交通组织合理，规划采用疏密并用，张弛有度的规划结构，综合考虑了园区空间的密度和尺度，结合自然地形设置平面。

5.2.2 规划设计方案描述

1、园内规划

作为校园空间的重点环节，规划以幼儿园大门、升旗台形成园内整体主中心轴线，通往教学活动楼给人以活泼、开放的校园整体意向，以南北向校园主干道为次轴线，将室外活动区与办公、教学相隔离。

2、道路交通规划 园内设后勤辅助出入口。

园内交通规划的原则是尽量避免机动车流在围绕校园穿行、主要交通车辆（包括家长接送，教职工办公）在园门口解决，以免对幼儿园内造成干扰。食堂后勤车辆为小型车，通过校门直达食堂，园内部其他道路则主要满足幼儿步行使用及特殊时间的服务及消防疏散使

用，从而避免了学生人流与车流交叉。

园内道路分为车行道路（消防车道）（路宽 6 米，双向二车道）和人行道路（路宽 3 米）两个等级，道路路面采用水泥砼路面。

3、园内景观规划

（1）空间景观规划：

由锡山区****新城向园内过渡，引入入“园”；创造一个优质化的外部空间环境，将幼儿从混凝土的禁锢中解放出来，让丰富多采的幼儿园生活充满整个园区。

（2）空间序列组织：

沿园区主出入口景观引导进入幼儿园大门，来到尺度合宜的幼儿园疏散区，再到升旗台，形成一条主要的景观轴线，然后通过园内南北向的道路形成校园次景观轴线，并将校园各功能分区分隔。

园内绿地系统原则上以“点”、“线”、“面”相结合，整个幼儿园的园林绿化，沿园内主景观道路种植阔叶乔木，建筑物之间以尺度宜人的庭院绿化过渡，

主要景观轴由大门，疏散区、升旗台形成，园内主教学综合楼是幼儿园整体印象的集中呈现。

5.3 给排水设计方案

5.3.1 设计依据

《建筑给水排水设计规范》；

《室外排水设计规范》；

《室外给水设计规范》。

5.3.2 设计范围

设计范围为园内建筑物的室内外给水和排水工程设计。

5.3.3 用水量

项目年用水量为 500 吨。

5.3.4 水源

给水水源由市政自来水管网提供。

5.3.5 排水系统

排水量按用水量 90%计。采用雨、污合流制，各幢建筑的生活污水排出室外后，汇集园内污水干管，然后再排入市政污水管网。

5.4 暖通设计方案

5.4.1 设计依据

- 1、《采暖通风与空气调节设计规范》；
- 2、《建筑设计防火规范》；
- 3、《民用建筑节能设计标准》（采暖居住建筑部分）；
- 4、《公共建筑节能设计标准》。

5.4.2 设计范围

包括所有建筑物的采暖设计和通风设计

5.4.3 采暖系统设计

建筑物采暖热源由空调提供，为儿童的安全提供了保障。

5.4.4 通风系统设计

幼儿园生活用房应有良好的自然通风，厨房、卫生间等均应设置独立的通风系统。

5.5 电气设计方案

5.5.1 设计依据

- 1、《建筑设计防火规范》；
- 2、《民用建筑电气设计规范》；
- 3、《供配电系统设计规范》；
- 4、《低压配电设计规范》；
- 5、《建筑物防雷设计规范》

5.5.2 设计内容

低压和电力配电系统、照明配电系统、综合布线系统、防雷及接地系统。

5.5.3 低压配电系统

- 1、负荷等级：本工程均为三级负荷。应急照明采用自带蓄电池做为备用电源。
- 2、供电电源由市网引入幼儿园配电室。根据《全国民用建筑工

程设计技术措施（电气）》规定的中小学校用电指标，经计算学校总用电量为 6.72 万 kWh。

5.5.4 照明配电系统

1、正常照明的照度标准：幼儿活动室 150 LX，寝室、厨房 75 LX，卫生间、洗衣房 30 LX，门厅、库房 20 LX。

2、应急照明：幼儿寝室、疏散通道均设应急照明，应急照明应能满足继续工作和暂时工作的照度标准，按正常照明的 10%-15%考虑。

5.5.5 防雷及接地安全措施

(1) 建筑物均按三类防雷设计，满足《建筑物防雷设计规范》设计要求。

(2) 本工程设置总等电位联接。

(3) 等电位端子板，局部等电位端子板由黄铜制成，等电位联结线采用-40×4 镀锌扁钢或铜导线 BV-1×25-PVC32。

(4) 为防雷电波侵入及操作过电压等引起的浪涌电压，设计在低压母线段加装过电压保护。

(5) 本工程采用 TN-C-S 接地系统，配电室（位于场地东南角）重复接地，防雷接地以及弱电接地系统为共用接地系统，总接地电阻 R 不宜大于 1Ω，当实测达不到要求时，可补打接地极，直至符合要求。

5.6 消防

5.6.1 编制依据

- 1、《中华人民共和国消防法》；
- 2、《建筑设计防火规范》；
- 3、《建筑物内部装修设计防火规范》
- 4、《建筑物防雷设计规范》

5.6.2 室内消防系统

根据规范要求，本建筑室内需设置消火栓给水系统，室内消火栓用水量 15L/S。

5.6.3 室外消防系统

室外消火栓用水量 25L/S，根据实际情况合理设置消火栓间距。

第六章 环境影响评价

6.1 项目场址环境现状

6.1.1 环境现状

本项目建设用地位于锡山区****新城，规划红线范围内地质结构良好；没有污染源，周边无电子游戏等场所，环境较好。

因此幼儿园园区环境影响较小，环保指标符合办学要求。

6.1.2 环境绿化

园内绿化就是营造一种人化的自然，使园区周边特有的山水景观融入校园。规划尽可能保留或移植中园址区域内的树木，将其集中成林，而人工环境中的绿化种植则以整齐高大乔木林结合低矮的花灌木和平整的草坪、草坡等，使得整体的绿化空间富有粗狂和精致的强烈对比，气韵生动的节奏变化。在植物种类选择上，还可以选择一些当地的特色树种，力求使得校园与周边社区的绿化环境融为一个整体。

园内活动区、教学区、生活区通过绿化景观林荫道形成一个多层次的、整体的绿化系统。在大尺度的连续生态绿化空间中，营造宜人尺度的局部绿化环境，使之更好地与校园生活相契合。

6.2 项目建设对环境的影响

项目建设地点无大面积的水系和森林资源，项目排水系统采用雨污分流，生活污水进行处理后进入市政污水管道，对水资源不会造成破坏。

本项目的建设，对建设地点不存在水土破坏，遵循尊重自然的设计原则，建成后裸露土地进行绿化，种植花草、美化环境，将能显著改善当地的生态环境。

施工期间对周边环境的影响主要是大气影响和噪声。对大气影响主要是粉尘污染（主要产生于灰土拌合和施工材料运输及土方运输）；噪声主要来源于施工机械作业产生的噪声。

项目建成运营期间对周边环境的影响主要是在校师生学习、生活中所产生的废弃垃圾和污水、废水、粪便，以及厨房洗涮、废水、油烟等。

6.3 环境保护措施

6.3.1 施工期环保措施

1、施工期废气污染控制措施：

（1）施工期间的料堆、土堆等应加防起尘的措施，挖出的土壤等固体废弃物应及时清运，运输车辆要采用防止散落和尘土飞扬的措施；工地周围用围墙或防护板围护，减少工地扬尘对环境的影响；

（2）保持出入口的路面清洁、湿润，以减少汽车车轮滚动引起的扬尘。并尽量减缓行驶速度；

（3）加强施工人员的环保教育，提高其环保素质，提倡文明施工。

2、施工期噪声污染控制措施：

（1）执行《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）对各施工阶

段噪声限值的要求。合理安排作业时间，高噪声施工尽可能安排在昼间时段，如需夜间施工，须提前向环境保护部门提出申请，或批准后方可在指定日期内进行；

(2) 将施工现场的固定噪声源，如搅拌机(车)、临时加工车间、建筑料场等相对集中，并尽可能设置于远离周边声敏感点处；

(3) 工地周围设立围护；

(4) 规定运输车辆出入路线，尽量避开居民区。

3、施工废水、建筑垃圾污染控制措施：

(1) 施工期工地废弃物应指定地点堆放并及时组织清运，以避免大雨时被地面径流冲入下水道，流入水体；

(2) 施工现场要严格规定排水去向，或安排简易排水管道，严禁污水遍地横流；

(3) 严禁将施工泥浆排入下水道，以免引起排水不畅而导致周围地区积水内涝。

4、施工期清洁生产与综合污染防治对策：

(1) 用先进的施工技术；

(2) 加强施工管理；

(3) 采用预制装配施工方案；

(4) 采用先进的施工机械设备；

(5) 采用优质、环保型的工程材料。在施工时，积极采用这 5 种对策，可将施工造成的影响减少并限定到较小范围内。

6.3.2 营运期环保措施

园区建设项目属文教类非生产性建设项目，没有重大污染源。项目建成后营运期环境影响主要有生活污水和生活垃圾。主要环保措施有：

1、每天排出的废弃物和生活垃圾由专人定时清扫，生活垃圾，袋装垃圾集中收贮放到幼儿园的垃圾转运站，简单处理并进行压缩后。然后运往城市垃圾场，减轻对周围环境及自身的影响。生活污水、粪便经过化粪池处理后，要达到排放标准方可排入城市污水管道。

2、绿化在环境保护工作中起着相当重要的作用，它不仅可以隔离粉尘、净化空气、阻隔噪声，还可以美化环境。校园绿化以人为本，为师生创造提供一个学习、休息、休闲、娱乐的活动环境。既要结合场地和环境要求，彰显其个性和特色，实现原创性、生态性和人文性的统一，又要满足景观效果，给生活空间带来生机与活力，营造艺术景区的韵律和节奏。建设单位在保证绿化率的同时，在局部上要注重不同的绿化系统规划，在细节上应当与建筑风格、空间格局、道路交通、城市规划等相匹配，尽量营造一个高质量的人与自然融洽、协调共存的生态环境。

3、工程建成投产后，要加强日常管理和监测工作，定期对环保设备进行检查和维修，定期对污水、废弃物、噪声污染点进行监测。

第七章 节能和节水方案

7.1 节能原则

7.1.1 相关法规和产业政策

7.1.1.1 《中华人民共和国节约能源法》；

7.1.1.2 《中华人民共和国可再生能源法》；

7.1.1.3 《中华人民共和国电力法》；

7.1.1.4 《中华人民共和国建筑法》；

7.1.1.5 《中华人民共和国清洁生产促进法》；

7.1.1.6 《节能中长期专项规划》（发改环资[2004] 2505 号）；

7.1.1.7 《中国节能技术政策大纲》（计交能[1996]905 号）

7.1.1.8 《建筑照明设计标准》 GB50034-2004

7.1.1.9 《采暖通风与空气调节设计规范》 GB50019-2003

7.1.1.10 《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2005

7.1.1.11 《公共建筑节能设计标准》 DB22/436-2006

7.1.2 节能原则

加强节能工作是落实科学发展观，实施可持续发展战略，转变经济增长方式、推进循环经济发展的必然要求。幼儿园开展节能工作对整个社会开展节能工作有着深远的意义，是建设节约型社会和节约型幼儿园的一项重要工作。因此，本项目建设必须遵循资源节约的原则，要从战略和全局的高度，树立和落实科学的发展观和资源节约意识，

采取有效措施，推进资源节约工作。

7.2 能耗种类和数量

7.2.1 电力消耗

本项目年耗电量为 6.72 万 kWh，可满足项目用电需求。

7.2.2 水消耗

项目年总用水量为 500 吨。

7.2.3 能耗计算与分析

详见下表：

图表 4：项目主要能源和耗能工质的品种及年需要量表

序号	主要能源及耗能工质名称	计量单位		年需求量		
		实物	标煤	实物	折标	折标煤
					系数	
1	主要能源		t			8.26
1.1	电	万 kWh	t	6.72	1.229	8.26
2	耗能工质		t			0.13
2.1	水	t	t	500.00	0.26	0.13
3	年耗标煤总量 (t)					8.39

7.3 节能措施

1、变电所应靠近负荷中心，缩短低压供电线路的长度，应采用低损耗、高效率的变压器。

- 2、由两路进线供电的系统，宜采用两路电源同时运行的方案，以减少正常运行时的线路损耗。
- 4、配电设计时应使三相负荷达到平衡，必要时可采用移相平衡法或容抗平衡法来改善系统的平衡性。
- 5、电力干线的最大工作压降应不大于 2%，分支线路的最大工作压降应不大于 3%。
- 6、各室要充分利用自然光照，有日照时不开灯；优先采用荧光灯和高效的气体放电灯，并配用电子整流器或节能型电感镇流器；减少和避免计算机、打印机、饮水机等设备处于长时间待机。
- 7、走廊等公共区域的照明应采用时间控制。
- 8、道路和景观照明应采用时间控制或光控系统。
- 9、面积大于 1000 平方米的场所应采用分区控制的开关，各分区的面积不宜大于 250 平方米。
- 10、幼儿教室照明要制订开灯关灯制度，防止发生无人不关灯现象；食堂用电要有人管理，讲究节约用电。
- 11、使用空调时，夏季室内空调温度设置不低于 26 摄氏度，冬季室内空调温度不高于 20 摄氏度。做到无人时不开空调，开空调时关闭门窗。

7.4 节水措施

- 1、采用节水型施工设备，提高水资源利用率，降低水资源无效消耗。

2、选用质量高、密闭性能好的阀门，要选择质量好的开关、水管等，以免造成水资源流失。

3、选用节水型卫生器具，提高水资源利用率，降低水资源无效损耗。

4、安装工程实施中保证给排水线路工程质量，防止跑、冒、滴、漏等，供水系统采取防渗、防漏措施，杜绝水量流失。

5、合理使用施工用水，严格控制长流水，要经常检查水管和阀门泄漏。

6、积极开展节约水资源的宣传，提高人们的节水意识。所有单元均安装计量表，便于管理和考核。

7、节约绿化用水，提高水资源利用率，尽可能使用废水养护绿地。

8、教育幼儿养成良好的用水习惯，洗手不要放大水。爱护卫生洁具，离开厕所前关掉水源等。

7.5 节能效果分析结论

项目节水工艺贯彻《中国节水技术政策大纲》规定的节水技术，采用的节水技术、节水工艺属于国内先进水平，水耗指标达到国内同行业的先进水平，水的重复利用率满足要求。

经过分析、比较，针对本项目的具体情况，在制定合理利用能源及节能的技术措施的前提下，单位工业增加值综合能耗远低于无锡市单位工业增加值能耗。

综上所述，项目使用的主要能源种类合理，能源供应有保障，从能源利用和节能角度考虑，项目是可以接受的。

第八章 招标投标方案

8.1 编制依据

8.1.1《建设项目可行性研究报告增加招标内容以及核准招标事项暂行规定》；

8.1.2《中华人民共和国招标投标法》；

8.1.3《工程建设项目招标范围和规模标准规定》；

8.1.4《工程建设项目货物招标投标办法》；

8.1.5《工程建设项目勘察设计招标投标办法》；

8.1.6《工程建设项目施工招标投标办法》。

8.2 招标范围

根据《中华人民共和国招标投标法》和原国家计委员会第3号令《工程建设项目招标范围和规模标准规定》的有关规定，项目工程施工达到下列标准之一的必须进行招标：

8.2.1 单项合同估算价在 200 万元人民币以上的；

8.2.2 重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上的；

8.2.3 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 50 万元人民币以上的；

8.2.4 单项合同估算价低于以上三条规定标准，但项目总投资额在 3000 万元人民币以上的。

该项目招标范围为：勘察、设计、建筑、安装、工程监理、设备

和重要材料采购。

8.3 招标组织方式

委托具有甲级以上资质的工程招标代理机构及其货物采购招标代理机构进行招标业务。

8.4 招标投标区域

凡在中华人民共和国境内，具有相应资质，在工商部门注册登记的、具有独立法人地位的有关单位，均可参加投标。

8.5 招标方式

本项目建筑、安装、监理、设备及重要材料采购采用公开招标方式，勘察、设计拟采用邀请招标方式。

8.6 招标公告的发布与媒体

招标公告应符合法律、法规和规章规定的时间、内容等要求，招标公告拟在国家发改委指定的《中国经济导报》、《中国建设报》、《中国日报》和《中国采购与招标网》。

8.7 各项服务招标单位资质要求

8.7.1 工程勘察设计

具有甲级以上资质、信用等级为 A 级以上的单位。

8.7.2 建筑施工

具有二级以上资质、信用等级为 A 级以上的单位。

8.7.3 工程监理

具有乙级以上资质、信用等级为 A 级以上的单位。

8.7.4 建筑物资材料和器械、仪器的采购

具有乙级以上资质的代理机构。

图表 5：项目招投标方案和不招标申请表

项目名称	锡山区****新城幼儿教育项目		项目建设单位	****有限公司				
项目单位负责人	****							
建设内容及规模	本项目总投资 3641.89 万元，主要对现有房屋进行室内装修及室外设备购置等。本项目的规模为 36 个班级，按每班 30 人计算，预计项目建成后可容纳 0-6 岁幼儿 1080 余名。				项目建设地点	锡山区****新城		
总投资额	3641.89 万元		资金来源及构成	资本金 3641.89 万元				
	合同估算额 (万元)	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用 招标方 式
		全部招标	部分招标	委托 招标	自行 招标	公开 招标	邀请 招标	
勘察		√		√		√		
设计		√		√		√		
建筑工程		√		√		√		
安装工程		√		√		√		
设备		√		√		√		
情况说明：								
建设单位（盖章） 年 月 日								

第九章 组织机构及卫生安全

9.1 项目建设组织管理

****作为项目法人，成立幼儿园建设工作小组，协助、监督完成幼儿园建设工程，协调解决有关问题和困难。

9.2 劳动定员

9.2.1 主要成员

本项目正式运营后，共需人员 100 人。教职工 72 人，工程技术人员 5 人，管理人员 10 人，后勤服务人员 13 人。人均年收入为 6 万元。

9.2.2 人员培训

每年定期进行两次专业培训，每次培训费用 1 万元左右。

9.3 卫生防疫

1、幼儿园选址、设计应当符合国家的卫生标准，并取得当地卫生行政部门的许可。

2、教室、活动室设置室内水冲式厕所，采用蹲式瓷砖大便槽，配备陶瓷洗手盆和水磨石污水池。幼儿园应当为幼儿提供充足的符合卫生标准的饮用水。

3、幼儿园应当建立卫生制度，加强对幼儿个人卫生、环境卫生以及教室、食堂卫生的管理。

4、幼儿园应当认真贯彻执行食品卫生法律、法规，加强饮食卫生管理，办好学生膳食，加强营养指导。

5、幼儿园体育场地和器材应当符合卫生和安全要求。运动项目和运动强度应当适合幼儿的生理承受能力和体质健康状况，防止发生伤害事故。

6、校园和教室要派专人清扫，保持校园与教室的清洁。

7、教室的通风和采光设计不得低于规范要求，避免近视和其他因光线造成的眼病。幼儿园指派卫生人员专管。

8、幼儿园为群体集中的场所、设置医务保健室，传染病流行时，定期按国家防疫条例采取防疫措施。

9、发现传染病时必须及时隔离，并且采取防疫措施。

10、开设卫生防疫讲座，普及防疫方法。

11、积极开展体育锻炼，提高全体师生的身体素质。

9.4 安全保护

1、以构建平安和谐校园为目标，建立健全教育行业风险管理服务体系。认真贯彻落实上级有关建立教育行业风险管理体系的精神，切实加强教育行业风险管理体系建设，认真做好教育行业防范和风险转移工作，全面启动园方责任险工作，积极引导幼儿参保学平险。建立和健全幼儿园安全工作责任制，完善安全工作网络，落实安全工作职责。做好园舍安全检查，防止各类园舍安全事故发生。实好幼儿园饮食卫生、用电、防火、防爆、防盗、道路交通、集体活动等方面的

安全工作措施，加强安全教育，提高师生自我保护能力，防止各类意外事故的发生。

2、总图设置按防火规范设计防火道、疏散通道；教室、办公室设置消防设施，防火楼梯。

3、体育课要求任课教师做好防护措施，避免伤残。

4、后勤部门应及时发现幼儿园设施、房屋出现的危险隐患，做出处理。

5、教室采用有防护措施的灯具和消防器材。

6、校园、教室必须设置防火及其他紧急情况的疏通指导图和防火及处理其他紧急情况的宣传画。

7、幼儿园必须按规范做好卫生防疫和安全措施，以保障全体师生的身体健康和人身安全。

第十章 项目实施进度

10.1 项目规划

根据国家建设工程工期定额及本次可研确定的建设规模和建筑方案，本着合理安排建设工期的原则，项目建设工期确定为 10 个月（****年 11 月～****年 8 月）。项目建设要严格控制施工进度，防止进度拖延造成影响幼儿园开学时间。

10.2 项目实施进度

本项目于****年 11 月备案立项，****年 8 月竣工验收。

图表 6：项目实施进度计划表

序号	项目 工期	**** 年 11 月	****年 12 月	**** 年 1 月	**** 年 2 月	**** 年 3 月	**** 年 4 月	**** 年 5 月	**** 年 6 月	**** 年 7 月	**** 年 8 月
1	项目 备案										
2	堪探 设计										
3	施工 招投 标										
4	装修 工程										
5	安装 工程										
6	竣工 验收										

第十一章 投资估算及资金筹措

11.1 投资估算编制依据

本工程估算编制范围包括：原有大楼的改造、配套的公辅设施、总图运输设施、及工程建设其他费用和预备费、流动资金等。

11.2 估算依据

本项目的投资估算是根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）有关规定，参照与《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）配套的《建设项目经济评价案例》。

11.2.1 依据本项目确定的建设内容、产品方案、设备方案和生产规模；有关税费按国家规定标准计取。

11.2.2 土建工程：采用类似工程概算指标进行编制，并结合近期投产和招标的类似工程项目土建工程结算价及合同价，以当地市场价格进行调整进行估算。

11.2.3 工程建设其他费用估算参照行业规定并结合项目有关实际情况进行估算，具体参考指标如下：

11.2.3.1 国家发展计划委员会办公厅计办投资（2002）15号国家计委办公厅关于出版《投资项目可行性研究报告（试用版）》的通知。

11.2.3.2 国家计委《关于工程建设其他项目划分暂行规定》。

11.2.3.3 建筑工程项目依据项目的建设内容和工程量，参考当地周边同类工程估算指标。

11.3 建设投资

该项目建设总投资为 3542.40 万元，建筑工程费用为 3000 万元，其他费用 542.40 万元。

11.4 总投资

项目估算总投资（含流动资金）3641.89 万元，其中：建设投资 3542.40 万元；流动资金 99.49 万元。

11.5 资金筹措

本项目资金筹措总额为 3641.89 万元，项目资本金为 3641.89 万元（用于建设投资为 3542.40 万元，用于流动资金为 99.49 万元）。项目资金来源全部为自筹。

第十二章 财务评价

本报告依据国家发展改革委和建设部 2006 年颁布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》及国家现行的财会税务制度，对项目进行财务评价。

12.1 基本数据

12.1.1 计算期的确定

该项目建设工期为****年 11 月-****年 8 月。第二年起为运营期。

12.1.2 营业收入和营业税金及附加估算

本项目完全投入运营后，估算正常年收入为 2160.00 万元。

本项目按国家规定缴纳增值税，其税率为 17%，城市维护建设税按增值税额的 7%，教育费附加按增值税额的 3%计列。详见营业收入、营业税金及附加和增加值估算表。

12.1.3 总成本费用估算

12.1.3.1 原辅材料

本项目主要原辅材料为幼儿书本及玩具等，预计年支出 485.00 万元。

12.1.3.2 燃料动力消耗

本项目燃料动力主要为电、水、煤等，估算正常年项目外购燃料动力费 4.8 万元。

12.1.3.3 工资及福利费

该项费用包括工资、福利费、养老保险、失业保险、医疗保险、住房基金等项，本项目人均年工资按 6 万估列，福利费按工资的 14% 估列，计算期内不变。

详见工资及福利费估算表。

12.1.3.4 折旧及摊销

折旧与摊销采用平均年限折旧法，房屋建筑物折旧年限 20 年，机械设备折旧年限 15 年，残值率按国家规定预留 5%；无形资产摊销按 10 年计算。

详见固定资产折旧费估算表、无形资产和其他资产摊销估算表。

12.1.3.5 修理费

该项费用估算方法按占固定资产原值的比率估列，本项目按 0.5% 计列。

12.1.3.6 其它费用

其它费用是指企业为管理和组织经营活动的各项费用，包括工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、审计费、诉讼费、排污费、绿化费、税金、土地使用费、土地损失补偿费、技术开发费、业务招待费等项费用，按项目劳动定员人均 6000 元/年·人估列。

详见总成本费用估算表。

12.2 利润估算

利润总额=营业收入-营业税金及附加-总成本+补贴收入

项目缴纳企业所得税，税率为 25%。

企业所得税=应纳税所得额×税率

净利润=利润总额—所得税

经计算，项目计算期内年均实现净利润 265.17 万元，年均实现所得税 95.19 万元。

详见利润与利润分配表。

12.3 财务盈利能力分析

12.3.1 财务内部收益率 FIRR

财务内部收益率（FIRR）系指能使项目在计算期内净现金流量现值累计等于零时的折现率，即 FIRR 作为折现率使下式成立：

$$\sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + FIRR)^{-t} = 0$$

式中：CI——现金流入量；

CO——现金流出量；

(CI-CO)_t——第 t 年的净现金流量；

n——计算期。

经对项目投资现金流量表进行分析计算，所得税前项目投资财务内部收益率为 11.62 %，高于项目设定基准收益率或行业基准收益率（ic=10%）。

12.3.2 财务净现值 FNPV

财务净现值系指按设定的折现率（一般采用基准收益率 i_c ）计算的项目计算期内净现金流量的现值之和，可按下式计算：

$$FNPV = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + i_c)^{-t}$$

式中： i_c ——设定的折现率（同基准收益率），本项目为 10%。

经计算，所得税前项目投资财务净现值 846.18 万元，大于零。

12.3.3 项目投资回收期 P_t

项目投资回收期系指以项目的净收益回收项目投资所需要的时间，一般以年为单位。项目投资回收期宜从项目建设开始年算起。项目投资回收期可采用下式计算：

$$P_t = T - 1 + \frac{\left| \sum_{i=1}^{T-1} (CI - CO)_i \right|}{(CI - CO)_T}$$

式中： T ——各年累计净现金流量首次为正值或零的年数。

经计算，所得税前项目投资回收期为 7.06 年（含建设期），表明项目投资回收较快，项目抗风险能力较强。

12.3.4 总投资收益率（ROI）

总投资收益率表示总投资的盈利水平，系指项目达到设计能力后正常年份的年息税前利润或运营期内年平均息税前利润（EBIT）与项目总投资（TI）的比率，总投资收益率应按下式计算：

$$ROI = \frac{EBIT}{TI} \times 100\%$$

式中：EBIT——项目正常年份的年息税前利润或运营期内年平均

息税前利润；

TI——项目总投资。

经计算，本项目总投资收益率为 9.71%，表明项目盈利能力较强。

12.3.5 项目资本金净利润率（ROE）

项目资本金净利润率表示项目资本金的盈利水平，系指项目达到设计能力后正常年份的年净利润或运营期内年平均净利润（NP）与项目资本金（EC）的比率，项目资本金净利润率应按下式计算：

$$ROE = \frac{NP}{EC} \times 100\%$$

式中：NP——项目正常年份的年净利润或运营期内平均净利润；

TI——项目资本金。

经计算，项目资本金净利润率为 7.28%，表明盈利能力较强。

12.4 偿债能力分析

项目没有借款，因此报告不对偿债备付率和利息备付率进行分析，仅进行资产负债率分析。

资产负债率系指各期末负债总额（TL）同资产总额（TA）的比率，应按下式计算：

$$LOAR = \frac{TL}{TA} \times 100\%$$

式中：TL——期末负债总额；

TA——期末资产总额。

经计算，项目在经营期内的资产负债率较低，表明企业经营安全、稳健，具有一定的筹资能力。

12.5 财务生存能力分析

财务生存能力计算详见财务计划现金流量表，经过计算可以得出，项目计算期内各年能收支平衡，并有盈余，表明项目有足够的净现金流量维持正常运营，项目的财务生存能力较强。

12.6 财务不确定性分析

12.6.1 盈亏平衡分析

盈亏平衡分析系指通过计算项目达产年的盈亏平衡点（BEP），分析项目成本与收入的平衡关系，判断项目对产出品数量变化的适应能力和抗风险能力。以生产能力利用率表示的盈亏平衡点（BEP）计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{BEP} &= \frac{\text{年固定成本}}{\text{年营业收入} - \text{年营业税金及附加} - \text{年可变成本}} \times 100\% \\ &= 72.14\% \end{aligned}$$

计算结果表明，只要生产能力达到设计能力的 72.14%，项目就可保本，由此可见，该项目风险较小。

12.6.2 敏感性分析

敏感性分析系指通过分析不确定性因素发生增减变化时，对财务或经济评价指标的影响，找出敏感因素。

该项目作了全部投资的敏感性分析。考虑项目实施过程中一些不确定因素的变化，分别对营业收入、经营成本和建设投资作了提高 10%

和降低 10%的单因素变化对财务内部收益率、财务净现值影响的敏感性分析，计算结果详见财务敏感性分析表。从表中可以看出，各因素的变化都不同程度地影响财务内部收益率及财务净现值，其中营业收入的提高或降低最为敏感，经营成本次之，建设投资再次之。但营业收入、经营成本和建设投资提高 10%或降低 10%后，财务内部收益率仍均大于行业基准收益率，财务净现值仍均大于零。由此可见，项目具有一定的抗风险能力。

第十三章 社会效益及影响分析

本项目为教育设施项目，是锡山区****新城的一个重要的教育民生工程，是以培养和提高幼儿启德启智德智体美全面发展的社会主义建设者和接班人为目的的社会事业项目。该项目属于学前教育范围的社会事业项目，是为社会生产和公共生活服务的，是以创造社会效益为主的非生产性建设项目，无经济效益，不作财务评价，只作社会效益评价。

13.1 项目的社会效益分析

社会效益分析从以人为本的原则出发，研究内容包括项目的社会影响分析，项目与所在地区的互适性分析。

社会事业项目社会评价的主要内容应是评价项目满足各种社会发展目标的程度。由于社会事业项目的建设对社会发展目标的影响是多层次、多方面的，因此本项目社会评价中重点是评价项目建设对当地所在地人群教育水平、教育规划、教育基础设施建设的影响。

1、对所在地区人群教育水平的影响

本项目的建设是贯彻落实科学发展观、办人民满意教育的需要，是为了满足广大人民群众子女渴求优质教育、加快推进以改善民生为重点的社会建设需要，是合理配路教育资源、实现学前教育均衡和可持续发展的需要，办人民满意教育，办理想教育的需要，是锡山区****新城政府关注民生、关注发展、关注教育的重大举措。同时为幼儿园服务地区的幼儿提供更多更好的学前教育机会，使人们获得优质的基

基础性教育，全面提升人们的教育水平。项目的建设对当地具有明显的社会效益。

2、对所在地区基础设施的影响

幼儿园是一个地方的教育基础设施，它的服务能力和服务水平应该做到与当地幼儿数量的增加和人口综合素质的提高相一致，这样才能适应所在地区的社会经济发展。本项目建成后将促进锡山区****新城幼儿教育事业发展。

13.2 项目与所在地互适性分析

项目是公益性事业，因此得到地方政府的大力支持和当地群众的支持，项目所在地的社会环境、人文条件适应项目的建设与发展。

13.3 社会评价结论

学前教育是教育事业的基石，是科教兴国的奠基工程。搞好学前教育，对于提高国民素质，开发人力资源，加速我国现代化进程，具有基础性、先导性和全局性的重要作用。

本项目的建设是改善民生的社会建设项目，符合锡山区****新城总体规划。它的建设缓解了锡山区****新城学前教育资源紧缺的矛盾、方便了居民子女的入托，提高人民的综合素质；而且能拉动锡山区****新城教育事业的快速发展，促进无锡市经济和社会又快又好发展。因此，该项目的实施，无论对国家、社会，还是对学生及家庭都将带来积极的影响和正面效应，社会效益显著。

本项目的建设为所在地区提供更多的教育机会，实现教育公平，并提高人们的教育水平，为幼儿将来接受义务教育打下坚实的基础。因此，本项目具有显著的社会效益。

图表 7：投资估算表 万元

序号	项目名称	建 筑	设 备	安 装	其它	合计
		工程费	购置费	工程费	费用	
1	工程费用	3000		0		3000
1.1	室内装修及配套	2800		0		2800
1.2	室外配套设备	200		0		200
2	工程建设其他费用				280	280
2.1	建设单位管理费				30	30
2.2	建设项目前期工作咨询费				20	20
2.3	工程勘察设计费				50	50
2.4	工程建设监理费				60	60
2.5	环境影响咨询服务费				10	10
2.6	工程保险费				45	45
2.7	工程质量监督费				3	3
2.8	办公及生活家具购置费				50	50
2.9	人员培训费				12	12
3	预备费				262.4	262.4
3.1	基本预备费				262.4	262.4
4	建设投资	3000	0	0	542.4	3542.4

图表 8：资金筹措表 万元

序号	项 目	合计	建设期		
			1	2	3
1	总资金使用计划	3641.89	3542.4	59.84	39.65
1.1	总投资	3641.89	3542.4	59.84	39.65
1.1.1	建设投资	3542.4	3542.4		
1.1.2	流动资金	99.49		59.84	39.65
2	资金筹措	3641.89	3542.4	59.84	39.65
2.1	项目资本金	3641.89	3542.4	59.84	39.65
2.1.1	用于建设投资	3542.4	3542.4		
2.1.2	用于流动资金	99.49		59.84	39.65

图表 9：流动资金估算表 万元

序号	项 目	周 转 次 数	计算期	运营期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	流动资产			484.78	813.58	1160.65	1160.65	1160.65	1160.65	1160.65	1160.65	1160.65	1160.65	1160.65	1160.65	1160.65	1160.65	
1.1	应收账款	4		136.26	219.66	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	
1.2	存货	4		216	378	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	
1.3	现金	4		76.26	130.2	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186	
1.4	预付账款	4		56.25	85.71	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	
2	流动负债			185.6	316.14	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	
2.1	应付账款	6		41.6	64.14	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	
2.2	预收账款	6		144	252	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	
3	流动资金			299.18	497.44	709.02	709.02	709.02	709.02	709.02	709.02	709.02	709.02	709.02	709.02	709.02	709.02	
4	流动资金当期增加额			299.18	198.26													

图表 10：营业收入、销售税金及附加和增值税估算表 万元

序号	项 目	合计	计算期	运营期													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	营业收入	28296		864	1512	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160
2	营业税金及附加	4086.06		119.49	218.63	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33
2.1	城市维护建设税	260.02		7.6	13.91	19.88	19.88	19.88	19.88	19.88	19.88	19.88	19.88	19.88	19.88	19.88	19.88
2.2	教育费附加	111.44		3.26	5.96	8.52	8.52	8.52	8.52	8.52	8.52	8.52	8.52	8.52	8.52	8.52	8.52
2.3	增值税	3714.6		108.63	198.75	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93
	销项税额	4810.32		146.88	257.04	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2
	进项税额	1095.72		38.25	58.29	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27

图表 11：总成本费用估算表 万元

序号	项 目	合计	建设期	运营期													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	外购原辅材料费	6382.6		223.1	339.5	485	485	485	485	485	485	485	485	485	485	485	485
2	外购燃料及动力费	62.84		1.92	3.36	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8	4.8
3	工资及福利费	8967.24		280.44	478.8	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684	684
4	修理费	210		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
5	其他费用	786.6		24.6	42	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
6	经营成本	16409.28		545.06	878.66	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8
7	折旧费	2660		190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
8	摊销费	190.77		13.63	13.63	13.63	13.63	13.63	13.63	13.63	13.63	13.63	13.63	13.63	13.63	13.63	13.63
9	总成本费用合计	19260.05		748.69	1082.28	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42
9.1	其中：可变成本	6445.44		225.02	342.86	489.8	489.8	489.8	489.8	489.8	489.8	489.8	489.8	489.8	489.8	489.8	489.8
9.2	固定成本	12814.61		523.67	739.43	962.63	962.63	962.63	962.63	962.63	962.63	962.63	962.63	962.63	962.63	962.63	962.63

锡山区锡东新城幼儿教育项目

图表 12：项目投资现金流量表 万元

序号	项 目	合计	计算期	运营期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	现金流入	28695.84		864	1512	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2559.84	
1.1	销售收入	28296		864	1512	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	
1.2	回收固定资产余值	340															340	
1.3	回收流动资金	59.84															59.84	
2	现金流出	24137.22	3542.4	724.38	1136.94	1561.12	1561.12	1561.12	1561.12	1561.12	1561.12	1561.12	1561.12	1561.12	1561.12	1561.12	1561.12	
2.1	建设投资(含建设期利息)	3542.4	3542.4															
2.2	流动资金			59.84	39.65													
2.3	经营成本	16409.28		545.06	878.66	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	
2.4	销售税金及附加	4086.06		119.49	218.63	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	
3	所得税前净现金流量	4558.61	-3542.4	139.62	375.06	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	998.71	
4	累计所得税前净现金流量		-3542.4	-3402.78	-3027.72	-2428.85	-1829.97	-1231.1	-632.22	-33.35	565.53	1164.4	1763.28	2362.15	2961.03	3559.9	4558.61	
5	调整所得税	1237.47		-1.04	52.77	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	
6	所得税后净现金流量	3321.14	-3542.4	140.66	322.29	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	899.9	
7	累计所得税后净现金流量		-3542.4	-3401.74	-3079.45	-2579.39	-2079.32	-1579.26	-1079.2	-579.14	-79.07	420.99	921.05	1421.12	1921.18	2421.24	3321.14	

锡山区锡东新城幼儿教育项目

图表 13：利润与利润分配表 万元

序号	项 目	合计	计算期	运营期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	营业收入	28296		864	1512	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	
2	营业税金及附加	4086.06		119.49	218.63	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	
3	总成本费用	19260.05		748.69	1082.28	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	1452.42	
4	利润总额（1-2-3+4）	4949.9		-4.17	211.09	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	
5	应纳税所得额（5-6）	4949.9		-4.17	211.09	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	
6	所得税	1237.47		-1.04	52.77	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	
7	净利润	3712.42		-3.13	158.31	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	
8	可供分配利润	3712.42		-3.13	158.31	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	296.44	
9	提取法定盈余公积金	371.24		-0.31	15.83	29.64	29.64	29.64	29.64	29.64	29.64	29.64	29.64	29.64	29.64	29.64	29.64	
10	可供投资者分配的利润	3341.18		-2.82	142.48	266.79	266.79	266.79	266.79	266.79	266.79	266.79	266.79	266.79	266.79	266.79	266.79	
11	提取任意盈余公积金	167.06		-0.14	7.12	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	
12	未分配利润	3174.12		-2.68	135.36	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	
13	累计未分配利润			-2.68	132.68	386.14	639.59	893.04	1146.49	1399.95	1653.4	1906.85	2160.31	2413.76	2667.21	2920.67	3174.12	
14	息税前利润	4949.9		-4.17	211.09	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	395.25	
15	息税折旧摊销前利润	7800.67		199.45	414.71	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	598.88	

锡山区锡东新城幼儿教育项目

图表 14：财务计划现金流量表 万元

序号	项 目	合计	计算期	运营期														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	经营活动净现金流量	6563.19		200.5	361.94	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	
1.1	现金流入	33106.32		1010.88	1769.04	2527.2	2527.2	2527.2	2527.2	2527.2	2527.2	2527.2	2527.2	2527.2	2527.2	2527.2	2527.2	
1.1.1	营业收入	28296		864	1512	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	2160	
1.1.3	增值税销项税额	4810.32		146.88	257.04	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	367.2	
1.2	现金流出	26543.13		810.38	1407.1	2027.14	2027.14	2027.14	2027.14	2027.14	2027.14	2027.14	2027.14	2027.14	2027.14	2027.14	2027.14	
1.2.1	经营成本	16409.28		545.06	878.66	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	1248.8	
1.2.2	增值税进项税额	1095.72		38.25	58.29	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	83.27	
1.2.3	销售税金及附加	4086.06		119.49	218.63	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	312.33	
1.2.4	增值税	3714.6		108.63	198.75	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	283.93	
1.2.5	所得税	1237.47		-1.04	52.77	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	98.81	
2	投资活动净现金流量	-3641.89	-3542.4	-59.84	-39.65													
2.1	现金流出	3641.89	3542.4	59.84	39.65													
2.1.1	建设投资(含建设期利息)	3542.4	3542.4															
2.1.3	流动资金	99.49		59.84	39.65													
3	筹资活动净现金流量	3641.89	3542.4	59.84	39.65	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3.1	现金流入	3641.89	3542.4	59.84	39.65													
3.1.1	项目资本金投入	3641.89	3542.4	59.84	39.65													

锡山区锡东新城幼儿教育项目

3.2.3	应付利润（股利分配）			-2.68	135.36	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45	253.45
4	净现金流量（1+2+3）	6563.19		200.5	361.94	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06	500.06
5	累计盈余资金			200.5	562.44	1062.5	1562.56	2062.63	2562.69	3062.75	3562.81	4062.88	4562.94	5063	5563.07	6063.13	6563.19

锡山区锡东新城幼儿教育项目

图表 15：资产负债表 万元

序号	项 目	合计	计算期			运营期											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	资产	87948.8	3542.4	3617.91	4105.03	4748.53	5044.97	5341.41	5637.84	5934.28	6230.72	6527.15	6823.59	7133.65	7443.72	7753.78	8063.84
1.1	流动资产总额	61743.23		685.27	1376.02	2223.15	2723.21	3223.27	3723.34	4223.4	4723.46	5223.53	5723.59	6223.65	6723.72	7223.78	7723.84
1.1.1	货币资金	48955.55		276.76	692.64	1248.5	1748.56	2248.63	2748.69	3248.75	3748.81	4248.88	4748.94	5249	5749.07	6249.13	6749.19
1.1.2	应收账款	4102.32		136.26	219.66	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2	312.2
1.1.3	预付账款	1611.36		56.25	85.71	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45	122.45
1.1.4	存货	7074		216	378	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540
1.2	在建工程	3542.4	3542.4														
1.3	固定资产净值	22050		2810	2620	2430	2240	2050	1860	1670	1480	1290	1100	910	720	530	340
1.4	无形及其他资产净值	613.19		122.64	109.01	95.39	81.76	68.13	54.51	40.88	27.25	13.63	0	0	0	0	0
2	负债及所有者权益	87948.8	3542.4	3617.91	4105.03	4748.53	5044.97	5341.41	5637.84	5934.28	6230.72	6527.15	6823.59	7133.65	7443.72	7753.78	8063.84
2.1	流动负债总额	5921.34		185.6	316.14	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63
2.1.2	应付账款	1205.34		41.6	64.14	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63	91.63
2.1.3	预收账款	4716		144	252	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
2.4	负债小计	5921.34	0	185.6	316.14	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63	451.63
2.5	所有者权益	82027.48	3542.4	3432.31	3788.88	4296.9	4593.34	4889.77	5186.21	5482.65	5779.08	6075.52	6371.96	6682.02	6992.08	7302.15	7612.21
2.5.1	资本金	56891.17	3542.4	3435.44	3633.7	3845.28	3845.28	3845.28	3845.28	3845.28	3845.28	3845.28	3845.28	3858.91	3872.53	3886.16	3899.79
2.5.3	累计盈余公积金	3644.76		-0.45	22.5	65.48	108.47	151.45	194.43	237.42	280.4	323.38	366.37	409.35	452.33	495.32	538.3

锡山区锡东新城幼儿教育项目

2.5.4	累计未分配利润	21491.54		-2.68	132.68	386.14	639.59	893.04	1146.49	1399.95	1653.4	1906.85	2160.31	2413.76	2667.21	2920.67	3174.12
3	计算指标																
3.1	资产负债率(%)			5.13	7.7	9.51	8.95	8.46	8.01	7.61	7.25	6.92	6.62	6.33	6.07	5.82	5.6
3.2	流动比率(%)			369.22	435.25	492.25	602.97	713.69	824.42	935.14	1045.86	1156.59	1267.31	1378.03	1488.76	1599.48	1710.2
3.3	速动比率(%)			252.84	315.68	372.68	483.4	594.13	704.85	815.57	926.3	1037.02	1147.74	1258.47	1369.19	1479.91	1590.64

图表 16：财务敏感性分析表

序号	项目	变动幅度	全部投资(所得税前)	
			财务内部收益率(%)	财务净现值(万元)
	基本方案		11.62	846.18
1	销售收入	+8%	15.37	1811.56
		-8%	7.46	-119.20
2	经营成本	+8%	8.68	153.09
		-8%	14.36	1539.27
3	建设投资	+8%	10.37	583.78
		-8%	13.03	1108.58