



山西某幼儿园扩建项目 可行性研究报告案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

第一章 总论

第一节 项目概况

一、项目名称

山西某幼儿园扩建项目

二、项目地点

山西省运城市

三、项目单位

四、项目建设内容

本项目总占地面积为*****平方米，其中保教楼占地面积为*****平方米，采用装配式建筑进行建设，建筑面积为*****平方米；消防通道宽*****米，占地面积为*****平方米。项目具体建设内容如下：

图表 1：项目建设内容及规模一览表

序号	项目		单位	规模
1	总用地面积		平方米	
1.1	保教楼		平方米	
1.2	消防通道		平方米	
2	总建筑面积		平方米	
2.1	一层		平方米	
2.1.1	活动室兼寝室	活动室兼寝室 1	平方米	
		活动室兼寝室 2		
		活动室兼寝室 3		
2.1.2	盥洗室（3 间）		平方米	
2.1.3	卫生间（5 间）		平方米	
2.1.4	办公室（2 间）		平方米	
2.1.5	走廊		平方米	
2.1.6	楼梯间		平方米	
2.2	2 层		平方米	
2.2.1	多功能大厅		平方米	

2.2.2	控制室	平方米	
2.2.3	化妆室	平方米	
2.2.4	更衣室	平方米	
2.2.5	卫生间	平方米	
2.2.5	楼梯间	平方米	

五、项目总投资

项目总投资****万元,其中:建安工程费用****万元,工程建设其他费用****万元,预备费****万元。

图表 2: 项目总投资估算表

序号	项目	合计(万元)	占总投资比例
1	固定资产投资		
1.1	建安工程费用		
1.2	工程建设其他费用		
1.3	预备费用		
2	总计		

第二节 编制依据和原则

一、编制依据

二、编制原则

三、编制范围

第二章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设背景

一、政策背景

(1) 《教育部等四部门关于实施第三期学前教育行动计划的意见》教基〔2017〕3号

2017年4月,《教育部等四部门关于实施第三期学前教育行动计划的意见》指出要大力发展公办幼儿园,积极鼓励社会力量举办幼儿园,扶持普惠性民办幼儿园。中央财政要继续安排专项资金,支持和引导地方积极发展学前教育,重点向农村地区、贫困地区倾斜。

提出要发展普惠性幼儿园。逐年安排新建、改扩建一批幼儿园,支持企事业单位和集体办园,扩大公办资源。老旧城区、棚户区改造和新城区、城镇小区建设要按需要配建幼儿园。继续办好公办乡镇中心幼儿园,充分发挥辐射指导作用,大村独立建园,小村联合办园。

(2)《国务院关于印发国家教育事业发展“十三五”规划的通知》国发〔2017〕4号

2017年1月,国务院发布的《国家教育事业发展“十三五”规划》指出,落实《幼儿园教育指导纲要》、《3—6岁儿童学习与发展指南》,坚持以游戏为基本活动,培养幼儿健康体魄、良好生活与行为习惯,促进幼儿身心和谐发展。

统筹城乡学校布局和建设规模,严控超大规模学校建设,有序扩大城镇学前教育、义务教育资源。城镇新建居住区配建学校、幼儿园实行“交钥匙”工程,促进学校、幼儿园与住宅项目同步规划、同步建设、同步交付使用。加强重点小城镇、城乡结合部、新建城区和城镇危旧房改造区学校建设,增加城镇义务教育学位和乡镇学校寄宿床位,到2020年基本消除56人以上“大班额”。统筹推进县域内城乡义务教育一体化改革发展,实现常住人口基本公共教育服务全覆盖。

(3)《运城市人民政府关于加快发展学前教育的意见》

2015年《运城市人民政府关于加快发展学前教育的意见》指出:合理配置

学前教育资源，加大政府投入，通过新建、改建、扩建等方式扩大公办园资源，积极扶持和规范普惠性民办幼儿园建设。

大力发展公办幼儿园。以县（市、区）、开发区为单位制定幼儿园总体布局规划，合理确定公办园的布局，逐年安排新建、改（扩）建一批公办幼儿园。原则上按 5000—10000 人口规模，规划建设一所规模适当的幼儿园，方便幼儿就近入园。制定优惠政策，鼓励优质公办幼儿园举办分园或合作园。支持街道、农村集体举办幼儿园，满足儿童就近入园的需求。

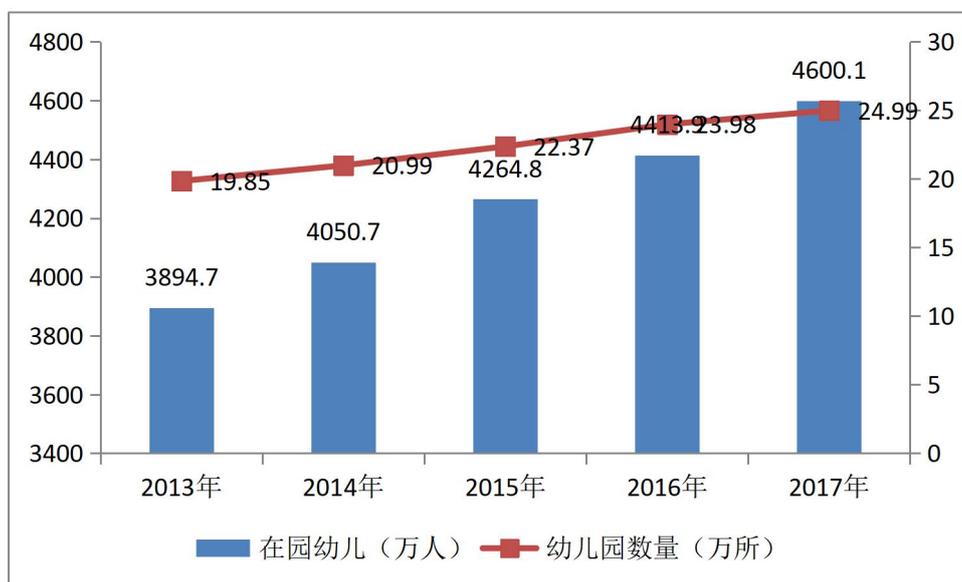
二、经济背景

三、社会背景

1、学前教育不断发展，但总体教育资源严重不足，城乡发展不平衡

改革开放特别是进入新世纪以来，我国学前教育取得长足发展，普及程度逐步提高。但总体上看，学前教育仍是各级各类教育中的薄弱环节，教育资源严重不足，城乡发展不平衡，师资队伍不健全，一些地方“入园难”问题比较突出。

图表 3：2013 年—2017 年我国幼儿园数量及在园幼儿数量



2、新生儿增速提速和巨大的人口基数为幼儿教育产业的强势崛起提供了广阔的生源和需求端基础

第二节 项目建设的必要性

一、项目建设适应新形势下教育事业发展的要求

随着***经济和社会事业的发展，城乡人民生活水平的日益提高，随着生产方式和人们生活方式的改变，人们越来越渴求文化知识，越来越重视对子女们教育、越来越多的城乡居民希望把子女送到环境条件好，教学质量高的学校去上学，希望子女赢在起跑线上，把子女培养成为有文化、有素质、有知识的劳动者。人们旧观念的改变和新观念的树立对学前教育事业提出了更高的要求。因此，加大学前教育教学设施建设的投入，为学前教育发展创造条件，以满足城乡居民子女上学的需求，适应新形势下教育事业发展的要求。

二、项目的建设是有效解决幼儿园各类用房面积不足的问题

学前教育是各级各类教育的基础，是高一级学校的教育作铺石垫路的准备的教育。完好的学前教育，可为其身心健康发展奠定了基础，同时为其接受基础教育提供了条件。本项目建设完成后，将新增规范教室**间，多功能大厅**间、办公室***间以及各类服务、附属用房；项目的实施可有效缓解幼儿园各类用房面积不足，室外卫生间拆除后学生入厕问题，提高幼儿就学环境。

三、项目建设适应经济发展的需要

四、项目的建设缓解万荣县学前教育总量供给不足的问题

第三章 项目建设条件分析

第一节 项目建设地点

第二节 用地现状

第三节 自然环境条件

一、自然条件

二、地形地貌

三、水文条件

第四节 基础设施条件

一、交通条件

二、建筑材料

第四章 项目建设方案

第一节 建设规范及规定

第二节 建设内容及方案

本项目总占地面积为****平方米，其中保教楼占地面积为****平方米，采用装配式建筑建设，建筑面积为****平方米；消防通道宽 6 米，占地面积为****平方米。项目具体建设内容如下：

图表 4：项目建设内容及规模一览表

序号	项目		单位	规模
1	总用地面积		平方米	
1.1	保教楼		平方米	
1.2	消防通道		平方米	
2	总建筑面积		平方米	
2.1	一层		平方米	
2.1.1	活动室兼 寝室	活动室兼寝室 1	平方米	
		活动室兼寝室 2		
		活动室兼寝室 3		
2.1.2	盥洗室（3 间）		平方米	
2.1.3	卫生间（5 间）		平方米	
2.1.4	办公室（2 间）		平方米	
2.1.5	走廊		平方米	
2.1.6	楼梯间		平方米	
2.2	2 层		平方米	
2.2.1	多功能大厅		平方米	
2.2.2	控制室		平方米	
2.2.3	化妆室		平方米	
2.2.4	更衣室		平方米	
2.2.5	卫生间		平方米	
2.2.5	楼梯间		平方米	

第三节 建筑工程

- 一、设计原则
- 二、采用的标准及规范
- 三、总平面设计
- 四、墙体工程
- 五、门窗工程
- 六、屋面工程
- 七、装修工程
- 八、建筑物无障碍设计
- 九、主要抗震措施

第四节 智能化系统工程

- 一、综合布线系统
- 二、计算机网络系统
- 三、有线电视系统
- 三、视频安防监控系统系统
- 四、防盗报警系统
- 五、背景音乐系统
- 六、门禁系统

第五节 给排水工程

第六节 电气工程

第五章 环境保护

第一节 执行标准及排放标准

第二节 主要污染源、污染物及防治措施

一、项目建设期环境保护

二、项目运营期环境保护

第三节 环境影响综合评价

第六章 职业安全与卫生及消防设施方案

第一节 设计依据

第二节 劳动保护

第三节 消防设施及方案

第四节 防范措施

第七章 节能方案分析

第一节 用能标准和节能规范

第二节 节能措施综述

第八章 实施进度及招标方案

第一节 项目建设进度

一、项目施工组织措施

二、项目实施进度

第二节 工程招投标方案

第九章 项目总投资额估算

第一节 估算范围

第二节 估算依据

第三节 编制说明

1、本项目投资估算参考《幼儿园建设标准》建标 175-2016 进行测算；

2、建筑工程费用

项目装配式建筑建设形式，价格依据 2018 年 6 月市场信息价计入并综合项目当地同类工程实际造价情况确定，按****元/平米计算。

3、设备购置费

国产设备按照设备生产厂家报价加运杂费用或参照设备价格资料并考虑涨价因素计算。

4、设备安装费

根据项目主要设备类型，根据项目设备购置费的 3.5%计提。

5、其他费用

根据国家有关规定和当地实际情况估算：

(1) 建设单位管理费：按照财建[2016]504 号标准进行估算；

(2) 工程设计费：按照计价格[2002]10 号标准进行估算；

(3) 工程勘察费：按照设计费的 20%估算；

(4) 工程建设监理费：按照发改价格[2007]670 号标准进行估算；

(5) 施工图审查费：按照晋价服字[2010]324 号标准进行估算；

(6) 竣工图编制费：按照计价格[2002]10 号标准进行估算；

(7) 可研报告编制费：按照计价格[1999]1283 号标准进行估算；

(8) 环评报告编制费：按照计价格[2002]125 号标准进行估算；

(9) 工程量清单编制费：按照晋价服字〔2012〕248 号标准进行估算。

6、预备费

基本预备费和涨价预备费计算基础为工程费用与工程建设其他费用之和的 3%比例计取。

第四节 项目总投资估算

一、建安工程费用估算

根据估算，项目工程费用总额****万元，具体如下表所述。

图表 5：项目工程费用表

单位：万元

序号	项目	建筑工程费
一	建安工程费用	
(一)	主体大楼	
1	土建工程	
2	装修装饰	
3	室内给排水工程	
4	强电工程	
5	弱电工程	
6	消防工程	
(二)	配套工程	
1	消防通道	
2	道路	

二、工程其他费用

工程建设其他费用指不能全部计入当年损益，应在以后年度内较长时期摊销的除固定资产和无形资产以外的其他费用支出，工程建设其他费用如下表。

图表 6：工程建设其他费用

单位：万元

序号	项目	费用	取费依据
1	建设单位管理费		财建[2016]504号
2	设计费		计价格[2002]10号
3	勘察费		计价格[2002]10号
4	工程建设监理费		发改价格[2007]670号
5	施工图审查费		晋价服字[2011]96号
6	竣工图编制费		计价格[2002]10号

7	可研报告编制费		计价格[1999]1283号
8	工程量清单编制费		晋价服字(2012)248号
9	合计		

三、预备费

不可预见费又称为预备费,是指考虑建设期可能发生的风险因素而导致的建设费用增加的这部分内容。本项目投资不可预见费用为****万元。

四、项目总投资估算

项目总投资****万元,其中:建安工程费用****万元,工程建设其他费用****万元,预备费****万元。

图表 7: 项目总投资估算表

单位: 万元

序号	项目	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
一	建安工程费用					
(一)	主体大楼					
1	土建工程					
2	装修装饰					
3	室内给排水工程					
4	强电工程					
5	弱电工程					
6	消防工程					
(二)	配套工程					
1	消防通道					
2	道路					
二	工程建设其他费用					
1	建设单位管理费					
2	设计费					
3	勘察费					
4	工程建设监理费					
5	施工图审查费					

6	竣工图编制费					
7	可研报告编制费					
8	工程量清单编制 费					
三	预备费					
1	基本预备费					
2	涨价预备费					
四	总投资合计					

第十章 项目效益分析

第一节 项目本身效益分析

第二节 采用装配式建筑建设效益分析

一、可有效提高工程质量

随着我国建筑行业的迅速发展，需要大批农民务工人员进行作业。但是，他们通常没有受过专业和规范化的指导和训练，建筑工人的素质参差不齐，导致在传统的现场施工过程中，不能更好地为建筑质量和安全提供保障，导致事故频频发生。但是在运用预制装配式施工方式后，可以最大限度地降低建筑过程中存在的弊端，能更好的将人为因素带来的弊端进行有效阻止和解决。

二、有利于缩短工期

三、有利于缓解保护、节约资源

第十一章 项目研究结论及建议

第一节 项目可行性研究结论

一、项目建设的迫切性及重要性

幼儿教育是基础教育的组成部分，是学校教育和终身教育的起始阶段。幼儿教育应为幼儿的近期和终身发展奠定良好的素质基础。据 2016 年***人口抽样调查显示，年末全县总人口****万人，比上年年末增长****人，人口自然增长率为****‰。随着****的不断发展，人口规划将不断增加，因此，扩建****幼儿园，可以在很大程度上缓解现有规模与当前社会需求不适应的矛盾，同时可在一定程度逐步扩大学生生源，缓解****学前教育总量供给不足的问题。

二、建设方案可行性

三、环境保护和能源节约可行性

四、项目资金安排可行性

五、社会效益可行性

项目建成后，不仅扩大了原有办学规模，完善教学设备，增强师资力量，大大改善教学、生活环境，进一步提高教学质量和管理水平，以满足幼儿园的自身发展规划。项目扩建完成后，将提供优质的学前教育服务，将促进和带动全县幼教事业的健康发展，为区域的教育事业作出更大的贡献。

第二节 项目可行性研究建议

1、本项目投资类别囊括了多项内容，在实际操作过程中需要注意的事项较多，如何更好的协调项目规划设计将是本项目的难点。因此，后续工作中，应该加强对本项目规划进行深入分析。

2、本项目投资额较大，工程量大，在下一步工作中应针对实际情况进行深入分析与研究，做出较为客观详细的测算，在确保工程进度的基础上，提高资金使用效率。

3、项目建设单位应积极做好各项前期工作，抓紧落实相关配套资金，认真

开展施工前的设计、招标、设备调查等工作，力争项目尽快建设，尽快投入使用。

4、项目在实施过程中要做好建设管理工作，积极与项目所在地有关部门联系，确保项目选址、资源配置等工作的顺利进行，使项目早运营、早见效。

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区名士豪庭 1 号公建 16 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

陕西分公司：陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦
41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

重庆分公司：重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

浙江分公司：浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

湖北分公司：湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806