

2025 年第八批天津市政府债券滨海新区  
(中新天津生态城北岛第一幼儿园等 5 所幼儿园学  
前教育工程)



## 目 录

一、区域概况 .....	1
(一) 天津市滨海新区基本情况 .....	1
(二) 2020 年-2025 年区域经济情况 .....	1
二、债券情况 .....	2
三、项目概况 .....	3
(一) 项目背景 .....	3
(二) 项目内容 .....	4
(三) 项目批复情况 .....	6
(四) 项目投资估算及投融资计划 .....	6
四、项目预期收益与融资平衡情况 .....	9
(一) 项目预期收益 .....	9
(二) 总成本费用 .....	14
(三) 项目融资还本付息情况 .....	14
(四) 项目自求平衡情况 .....	18
(五) 现金流模拟分析 .....	18
(六) 压力测试 .....	21
五、项目潜在风险评估 .....	21
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 .....	21
(二) 影响项目收益的风险及控制措施 .....	27
六、经济社会效益分析 .....	28
七、项目实施方情况和主管部门责任 .....	28
八、偿债保障及投资者保护 .....	30
(一) 偿债保障 .....	30
(二) 投资者保护 .....	30
附件 1 .....	31
附件 2 .....	56



## 一、区域概况

### （一）天津市滨海新区基本情况

天津市滨海新区位于天津东部沿海，常住人口300万，面积2270平方公里，海岸线长153公里，管理5个国家级开发区和21个街镇，是北方首个自由贸易试验区、全国综合配套改革试验区、国家自主创新示范区。

2005年10月，党的十六届五中全会把滨海新区开发开放正式纳入国家发展战略。2006年5月，国务院颁布《关于推进天津滨海新区开发开放有关问题的意见》，批准滨海新区为国家综合配套改革试验区，确定了发展目标和功能定位。即：依托京津冀、服务环渤海、辐射“三北”、面向东北亚，努力建设成为我国北方对外开放的门户、高水平的现代制造业和研发转化基地、北方国际航运中心和国际物流中心，逐步成为经济繁荣、社会和谐、环境优美的宜居生态型新城区。

2009年底，根据国务院的批复，滨海新区行政区成立，组建了区级领导机构，设置了全国同类行政区中部门最少、人员最精简的工作部门。2013年9月，启动实施新一轮管理体制变革，按照“大部制、扁平化、强基层”的要求，进一步构建了“行政区统领，功能区支撑，街镇整体提升”的管理架构。

### （二）2020 年-2025 年区域经济情况

滨海新区2020-2025年经济概况表

项目（亿元）	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

项目（亿元）	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一般预算收入	515.5	569.6	505.0	565.4	596.5	620.6
政府性基金收入	382.4	235.8	96.9	128.9	134.5	166.1
政府性基金支出	569.9	392.2	338.9	243.5	320.0	273.6
专项债务限额	1099.3	1337.8	1326.8	1882.5	467.3	/
专项债务余额	1089.6	1328.1	1545.5	1809.0	467.3	/

注：2025年相关财政数据为预算执行数。

2025年预计实现一般公共预算收入620.6亿元，上级转移支付等收入25.7亿元，预算总收入793.1亿元，一般公共预算支出793.1亿元。政府性基金预算收入166.1亿元，上级转移支付收入-3.4亿元，上年结余97.5亿元，预算总收入273.6亿元，政府性基金预算支出273.6亿元。

## 二、债券情况

中新天津生态城北岛第一幼儿园等5所幼儿园学前教育工程拟使用专项债券资金5000.00万元，其中2022年已发行地方政府专项债券资金1000.00万元，2023年已发行地方政府专项债券资金3000.00万元，2025年计划申请地方政府专项债券1000.00万元。

（1）2022年已使用专项债额度1000.00万元，使用幼儿园运行收入平衡，期限为15年，发行利率为3.09%，每半年付息一次，从债券存续第六年（2028年）开始等额还本。

（2）2023年已使用专项债额度3000.00万元，使用幼儿园运行收入平衡，期限为15年，发行利率为3.04%，每半年付息一次，从债券存续第六年（2029年）开始等额还本。

(3) 2025年拟发行专项债1000.00万元。使用幼儿园运行收入平衡，期限为15年，按中国债券信息网同期国债收益率保守预测债券利率为4.00%，每半年付息一次，到期后一次性偿还本金。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

禁止类项目清单中涉及的建设内容没有使用专项债券资金。

按照财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由相关主管部门专项用于中新天津生态城北岛第一幼儿园等5所幼儿园学前教育工程，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

表 2-1 募集资金投向表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 (万元)	计划使用专项债规模 (万元)	项目自筹 资本金 (万元)	本期拟发行 债券资金 (万元)
中新天津生态城北岛第一幼儿园等5所幼儿园学前教育工程	13962.10	5000.00	8962.10	1000.00

### 三、项目概况

#### (一) 项目背景

基础设施建设是一个城市经济全面发展的关键因素，教育基础设施的建设又是基础设施建设中的重点建设项目。教育事业涉及千家万户，关乎群众切身利益。为群众提供公平的受教育机会，满足群众对发展教育的期望，推动教育在更高的起点上实现更大的发展，切实解决人民群众极为关注的“上学难、上好学”的问题，这是人



民的需要，也是经济社会发展的要求。巩固发展学前教育，扩大教育供给，促进各级各类教育协调发展，构建现代终身教育体系。全面实施素质教育，促进适龄儿童的全面发展。

居住区公共服务设施（也称配套公建）是居住区重要功能结构的组成部分。在《城市居住区规划设计规范》（GB50180-2018）中，强调其“必须与居住人口规模相对应”，“应与居住同步规划、同步建设和同时投入使用”。在各类居住区配套的公共服务设施中，教育设施所占的比例最高，又与全体居民的日常生活密切相关，是我国教育体系的重要基础。根据《城市居住区规划设计规范》（GB50180-2018）规范标准的要求，须为居住区配置公共服务设施，其中就包括教育公共服务设施。

由于中新天津生态城滨海合作区、中心渔港区建设发展的需要，项目周边缺乏配套的学前教育学校，难以满足该地区学前教育的需要。按照中新生态城城市总体规划和教育设施布局发展规划的要求，依据国家相关法律、法规的规定，为方便适龄儿童就近入学，需建设幼儿园设施。本次实施北岛第一幼儿园精装修及改造、鼓浪水镇幼儿园精装修及改造、远洋生态城84b教育组团幼儿园精装修及改造、新建59地块幼儿园、35地块幼儿园。项目建设是保障区域教育基础设施满足人民需要的关键举措，将促进适龄儿童的全面发展。

## （二）项目内容

中新天津生态城北岛第一幼儿园等5所幼儿园学前教育工程包含北岛第一幼儿园精装修及改造、鼓浪水镇幼儿园精装修及改造、远

洋生态城84b教育组团幼儿园精装修及改造、新建59地块幼儿园、35地块幼儿园5个项目，本项目预计开工时间为2023年9月，竣工时间为2025年12月。主要建设内容如下：

#### 1、北岛第一幼儿园精装修及改造

北岛第一幼儿园总建筑面积5700平方米。本项目主要进行教学楼内部装修改造工程，包括公共空间、幼儿生活单元、行政管理及教研用房、公共教学用房等区域。截止目前，该幼儿园精装修及改造正在进行室外施工。截至目前，该幼儿园正在进行室外施工。

#### 2、鼓浪水镇幼儿园精装修及改造

鼓浪水镇幼儿园总建筑面积5850平方米。本项目主要进行教学楼内部装修改造工程，包括公共空间、幼儿生活单元、行政管理及教研用房、公共教学用房等区域。截至目前，该幼儿园正在开展前期调研工作。

#### 3、远洋生态城84b教育组团幼儿园精装修及改造

远洋生态城84b教育组团幼儿园总建筑面积6328平方米。本项目主要进行教学楼内部装修改造工程，包括公共空间、幼儿生活单元、行政管理及教研用房、公共教学用房等区域。截至目前，该幼儿园正在开展前期调研工作。

#### 4、59地块幼儿园

59地块幼儿园总建筑面积4940平方米。主要建设综合楼主体建筑工程，同步建设室外活动场地、道路、绿化、综合管网、围墙、大门等配套工程。截至目前，该幼儿园已完成初步设计，正在优化

建设方案。

### 5、35地块幼儿园

35地块幼儿园总建筑面积6064平方米。主要建设内容包括新建综合楼主体建筑，同步建设室外活动场地、道路、绿化、综合管网、围墙、大门等配套工程。截至目前，该幼儿园已完成主体建设，正在进行精装修施工及室外施工。

禁止类项目清单中涉及的建设内容没有使用专项债券资金。本项目不存在重复申报情况，未将已申报过专项债券资金的其他项目纳入本项目再次申报。

### （三）项目批复情况

中新天津生态城北岛第一幼儿园等5所幼儿园学前教育工程批复情况如下：

表 3-1 项目批复情况一览表

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
关于中新天津生态城北岛第一幼儿园等5所幼儿园学前教育工程项目建议书的批复	津生经发〔2022〕97号	中新天津生态城经济局	2022-7-1
关于中新天津生态城北岛第一幼儿园等5所幼儿园学前教育工程项目可行性研究报告的批复	津生经发〔2022〕98号	中新天津生态城经济局	2022-7-8

### （四）项目投资估算及投融资计划

#### 1、项目投资计划

本项目估算总投资13687.00万元，由于本项目拟采用政府专项债融资，预计新增建设期利息275.10万元，原建设投资、调整后建设期利息共同构成项目总投资，调整后项目总投资为13962.10万元。

总估算详见下表：



表3-2 项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	工程和费用名称	投资金额（万元）					
		北岛第一 幼儿园	鼓浪水镇 幼儿园	远洋生态 城 84b 教 育组团幼 儿园	59 地块幼 儿园	35 地块幼 儿园	合计
一	建设投资	855.00	878.00	950.00	4940.00	6064.00	13687.00
二	原概算总投资	855.00	878.00	950.00	4940.00	6064.00	13687.00
三	调整后建设期利息	275.10					
四	调整后总投资	13962.10					

## 2、项目融资计划

本项目调整后工程概算总投资为13962.10万元，自有资金8962.10万元，由财政资金支出；项目拟采用申请地方政府专项债券方式融资5000.00万元，其中2022年已发行地方政府专项债券资金1000.00万元，2023年已发行地方政府专项债券资金3000.00万元，2025年计划申请地方政府专项债券1000.00万元。

（1）2022年已使用专项债额度1000.00万元，使用幼儿园运行收入平衡，期限为15年，发行利率为3.09%，每半年付息一次，从债券存续第六年（2028年）开始等额还本。

（2）2023年已使用专项债额度3000.00万元，使用幼儿园运行收入平衡，期限为15年，发行利率为3.04%，每半年付息一次，从债券存续第六年（2029年）开始等额还本。

（3）2025年拟发行专项债1000.00万元。使用幼儿园运行收入平衡，期限为15年，按中国债券信息网同期国债收益率保守预测债券利率为4.00%，每半年付息一次，到期后一次性偿还本金。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

本项目分年投融资计划详见下表。

表3-3 项目分年投融资计划

单位：人民币万元

序号	项目名称	2022	2023	2024	2025	合计
1	分年投入比例	10.15%	36.45%	9.41%	43.99%	100%
2	总投资分年投资计划	1417.70	5088.50	1313.80	6142.10	13962.10
3	资本金	417.70	2088.50	1313.80	5142.10	8962.10
4	债券发行	1000.00	3000.00	0.00	1000.00	5000.00
5	建设期利息	0.00	30.90	122.10	122.10	275.10
6	资本金比例	29.46%	41.04%	100.00%	83.72%	64.19%
7	发行债券比例	70.54%	58.96%	0.00%	16.28%	35.81%

## 四、项目预期收益与融资平衡情况

### （一）项目预期收益

通过项目建成后幼儿园经营收取保育费获得收益，可以有效构建附近区域的高质量教育体系、提高教育资源配置，满足未来辖区内幼儿园供给，进而产生项目收益。

保育费收入：

本项目可通过对幼儿园学生教学收取保育费取得收入。本次精装修及改造幼儿园三个，新建幼儿园两个，按幼儿园建成后以保育费作为收入核算，根据天津市发展改革委、市财政局和市教委共同印发的《天津市幼儿园收费管理暂行办法实施细则》、《市发展改革委关于理顺我市公办幼儿园收费标准的通知》，本项目将按照天津市公办幼儿园标准进行招生、收费和管理，教育部门办园一级园每生每月850元、二级园每生每月640元。根据项目情况及幼儿园评定等级标准，本项目初始申报二级幼儿园，三年后申报一级幼儿园，按照每年9个月的标准收取。北岛第一幼儿园学生450人、鼓浪水镇幼儿园450人、远洋生态城84教育组团幼儿园学生540人、59地块幼儿园360人、35地块幼儿园450人，由于项目周边幼儿园较少，学位供不应求，因此本项目从各幼儿园投入运行开始预计按照计划招满生源，收益期以各幼儿园投入运行至发债结束期计算。

综上所述，经测算，项目期间所产生的净收益约为 24543.00 万元，项目经营性收入预测表和项目收益情况表详情如下表所示。

表4-1 经营性收入预测表

单位：人民币万元

序号	项目/年份	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	收入合计（万元）	24543.00	1296.00	1296.00	1296.00	1721.25	1721.25	1721.25
2	幼儿园保育费	24543.00	1296.00	1296.00	1296.00	1721.25	1721.25	1721.25
2.1	北岛第一幼儿园	4908.60	259.20	259.20	259.20	344.25	344.25	344.25
2.2	鼓浪水镇幼儿园	4908.60	259.20	259.20	259.20	344.25	344.25	344.25
2.3	远洋生态城 84b 教育组团 幼儿园	5890.32	311.04	311.04	311.04	413.10	413.10	413.10
2.4	59 地块幼儿园	3926.88	207.36	207.36	207.36	275.4	275.4	275.4
2.5	35 地块幼儿园	4908.60	259.20	259.20	259.2	344.25	344.25	344.25

(续)

序号	项目/年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	收入合计 (万元)	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25
2	幼儿园保育费	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25
2.1	北岛第一幼儿园	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25
2.2	鼓浪水镇幼儿园	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25
2.3	远洋生态城 84b 教育 组团幼儿园	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10
2.4	59 地块幼儿园	275.4	275.4	275.4	275.4	275.4	275.4	275.4	275.40	275.40
2.5	35 地块幼儿园	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25

表4-2 项目收益情况表

单位：人民币万元

序号	项目/年份	合计	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一	运营期现金流入 (万元)	24543.00	1296.00	1296.00	1296.00	1721.25	1721.25	1721.25
1	北岛第一幼儿园	4908.60	259.20	259.20	259.20	344.25	344.25	344.25
2	鼓浪水镇幼儿园	4908.60	259.20	259.20	259.20	344.25	344.25	344.25
3	远洋生态城 84b 教育组团幼儿园	5890.32	311.04	311.04	311.04	413.10	413.10	413.10
4	59 地块幼儿园	3926.88	207.36	207.36	207.36	275.40	275.40	275.40
5	35 地块幼儿园	4908.60	259.20	259.20	259.20	344.25	344.25	344.25
二	运营期现金净流入 (万元)	24543.00	1296.00	1296.00	1296.00	1721.25	1721.25	1721.25



(续)

序号	项目/年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	运营期现金流入 (万元)	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25
1	北岛第一幼儿园	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25
2	鼓浪水镇幼儿园	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25
3	远洋生态城 84b 教育组团幼儿园	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10	413.10
4	59 地块幼儿园	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40
5	35 地块幼儿园	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25	344.25
二	运营期现金净流入 (万元)	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25

## （二）总成本费用

本项目经营成本费用包括消耗品支出、维修费用、经济管理费用等，均为幼儿园正常运转所需的费用。根据《天津市财政局天津市教育委员会关于制定天津市教育部门公办幼儿园生均公用经费拨款标准的通知》，公立幼儿园属于全额拨款事业单位，按照政府预算“收支两条线”管理办法，项目经营成本由财政预算解决，项目收入全额作为债券还本付息来源。

## （三）项目融资还本付息情况

中新天津生态城北岛第一幼儿园等5所幼儿园学前教育工程拟使用专项债券资金5000.00万元，其中2022年已发行地方政府专项债券资金1000.00万元，2023年已发行地方政府专项债券资金3000.00万元，2025年计划申请地方政府专项债券1000.00万元。

（1）2022年已使用专项债额度1000.00万元，使用幼儿园运行收入平衡，期限为15年，发行利率为3.09%，每半年付息一次，从债券存续第六年（2028年）开始等额还本。

（2）2023年已使用专项债额度3000.00万元，使用幼儿园运行收入平衡，期限为15年，发行利率为3.04%，每半年付息一次，从债券存续第六年（2029年）开始等额还本。

（3）2025年拟发行专项债1000.00万元。使用幼儿园运行收入平衡，期限为15年，按中国债券信息网同期国债收益率保守预测债券利率为4.00%，每半年付息一次，到期后一次性偿还本金。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

存续期内债券本息合计6801.00万元。债券还本付息情况如下：

表4-3 债券还本付息表

单位：人民币万元

序号	项目/年份	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	债券利率		3.09%	3.04%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
二	期初专项债券余额			1000.00	4000.00	4000.00	5000.00	5000.00	5000.00	4900.00	4500.00
三	本年专项债券发行	5000.00	1000.00	3000.00	0.00	1000.00					
四	本期还款	6801.00	0.00	30.90	122.10	122.10	162.10	162.10	260.56	552.91	540.70
4.1	本期还本费用	5000.00							100.00	400.00	400.00
4.2	本期付息总额	1801.00	0.00	30.90	122.10	122.10	162.10	162.10	160.56	152.91	140.70
五	期末专项债券余额		1000.00	4000.00	4000.00	5000.00	5000.00	5000.00	4900.00	4500.00	4100.00

(续)

序号	项目/年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	债券利率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
二	期初专项债券余额	4100.00	3700.00	3300.00	2900.00	2500.00	2100.00	1700.00	1300.00	1000.00	1000.00
三	本年专项债券发行										
四	本期还款	528.49	516.28	504.07	491.86	479.65	467.44	455.23	344.56	40.00	1020.00
4.1	本期还本费用	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	300.00	0.00	1000.00
4.2	本期付息总额	128.49	116.28	104.07	91.86	79.65	67.44	55.23	44.56	40.00	20.00
五	期末专项债券余额	3700.00	3300.00	2900.00	2500.00	2100.00	1700.00	1300.00	1000.00	1000.00	0.00

#### （四）项目自求平衡情况

本项目总投资13962.10万元，按资金筹措及建设计划投入使用。  
本项目债券存续期内净收益资金流入24543.00万元，需偿还的融资本息6801.00万元。

本项目债券本息资金覆盖倍数=项目收益资金流入/需偿还的融资本息。本项目汇总资金覆盖倍数为3.61。详见下表：

表4-4 项目收益平衡表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资 (万元)	项目收益 资金流入 (万元)	拟计划申 请专项债 发行额 (万元)	其中：本期 拟发行额 (万元)	需偿还的 融资本息 (万元)	资金覆 盖倍数
中新天津生态 城北岛第一幼 儿园等5所幼 儿园学前教育 工程	13962.10	24543.00	5000.00	1000.00	6801.00	3.61

#### （五）现金流模拟分析

针对本项目债券存续期间现金流状况进行模拟分析，本项目在偿还债券本金后仍有期末结余，本项目资金稳定性较可靠。债券存续期内现金流量模拟分析详见下表：



表4-5 项目收益与融资测算表

单位：人民币万元

序号	项目/年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一	现金流入									
1	资本金流入	417.70	2088.50	1313.80	5142.10					
2	债券资金流入	1000.00	3000.00	0.00	1000.00					
3	专项收入					1296.00	1296.00	1296.00	1721.25	1721.25
4	现金流入总额	1417.70	5088.50	1313.80	6142.10	1296.00	1296.00	1296.00	1721.25	1721.25
二	现金流出									
1	建设期资金流出	1417.70	5057.60	1191.70	6020.00					
2	债券还本付息	0.00	30.90	122.10	122.10	162.10	162.10	260.56	552.91	540.70
3	现金流出总额	1417.70	5088.50	1313.80	6142.10	162.10	162.10	260.56	552.91	540.70
三	现金净流量									
1	当年项目现金净流入	0.00	0.00	0.00	0.00	1133.90	1133.90	1035.45	1168.35	1180.56
2	期末项目累计现金结余额	0.00	0.00	0.00	0.00	1133.90	2267.80	3303.25	4471.59	5652.15

(续)

序号	项目/年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	现金流入										
1	资本金流入										
2	债券资金流入										
3	专项收入	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25
4	现金流入总额	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25
二	现金流出										
1	建设期资金流出										
2	债券还本付息	528.49	516.28	504.07	491.86	479.65	467.44	455.23	344.56	40.00	1020.00
3	现金流出总额	528.49	516.28	504.07	491.86	479.65	467.44	455.23	344.56	40.00	1020.00
三	现金净流量										
1	当年项目现金净流入	1192.77	1204.98	1217.19	1229.40	1241.61	1253.82	1266.03	1376.69	1681.25	701.25
2	期末项目累计现金结存额	6844.91	8049.89	9267.07	10496.47	11738.07	12991.89	14257.91	15634.60	17315.85	18017.10

## （六）压力测试

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试结果如下：

表4-6 项目压力测试表

单位：人民币万元

序号	经营净收益变动情况敏感性分析	收益变化比例				
		-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
1	经营净收益	22088.70	23315.85	24543.00	25770.15	26997.30
2	债券还本付息额	6801.00	6801.00	6801.00	6801.00	6801.00
3	债券本息覆盖率	3.25	3.43	3.61	3.79	3.97

## 五、项目潜在风险评估

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1、工期风险

本项目虽然有严格的可行性论证，在经济、技术方面均具有良好的可行性，在一定程度上保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但项目建设是一个系统工程，项目建设过程中拖延工期的因素较多，如可供研究资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流减少项目净收益。

#### 风险控制措施

进行充分的市场调查研究。综合考虑项目单位自身经济来源并

规划资金积累的可靠性，规划工程项目的使用功能与自身教学、科研发展趋势是否一致，注意了解市场相关的动态，规避可能存在的风险。

项目单位主管部门应严格做好工程建设计划审批，明确项目单位工程建设的主体责任，多方面、多渠道、多层次的反复论证工程建设规划和方案，有效控制项目建设成本和建设周期，将项目的投资、建设、监督工作分开，确保工程保时保质完成以及项目投入资金的合理使用。

## 2、工程建设风险

项目施工过程中，临近施工区域的单位、企业可能由于工程建设受到影响，如施工噪音影响、环境影响、出行不便、人身安全等。

### 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，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同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。

## 3、自然环境和施工条件

自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、



河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

#### 风险控制措施

由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类，针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

#### 4、来源于政府方的风险

来源于政府方的风险主要是作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

#### 风险控制措施

项目单位应做好项目前期立项手续，本项目前期立项手续已完备，不存在立项手续不完备风险。本项目管理的组织架构、职责分配、运作机制以及计划进度的安排都已明确界定，对应职责方代表政府加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完成工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

#### 5、来源于施工方的风险因素

施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不能形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

#### 风险控制措施

在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

#### 6、来源于设计单位的风险因素

设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

#### 风险控制措施

应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计



单位应充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、复核仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

## 7、来源于供应商的风险因素

来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

### 风险控制措施

项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨风险情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

## 8、资金落实情况

资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

#### 风险控制措施

准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

### 9、工程事故

工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

#### 风险控制措施

工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1、财务利率波动风险

在本专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目综合投资收益的平衡。

#### 风险控制措施

加强项目资金的绩效管理，充分盘活资金，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本付息准备金专项预算，逐年提取还本付息资金，减少年度收入不确定性对债券兑付造成的影响。

### 2、项目经营风险

目前，由于国家政策限制，幼儿园收费需要经物价、教育等部门审批，短期内收费的提价空间较小，在项目运营期间，收入的压力较大，同时面临周边幼儿园的激烈竞争。

#### 风险控制措施

在项目运营期间，不断完善学校硬件设施，加强师资队伍建设，提升项目学校口碑。积极学习国内外幼儿园先进的运营管理经验，在保证质量的前提下，节约成本。

## 六、经济社会效益分析

### 1、项目实施有助于提升区域环境价值，带动区域经济发展。

当前随着经济社会的发展，城市居民对生活质量、生活品味、居住环境的要求不断提高，便捷的生活及居住环境已成为人们迫切的需求和更高层次的追求，而提高生活品质的挖掘势必成为经济增长亮点。目前，区域内具有良好的生活环境，本项目通过对区域教育基础设施进行提升，对于改善投资环境、增加区域教育水平有较强的促进作用。有助于提升区域环境价值，合理开发利用也将促进当地教育事业的发展，间接带动区域经济的发展。

### 2、项目实施将提高区域居民生活水平和生活质量

项目周边缺乏配套的学前教育学校，难以满足该地区学前教育的需要。按照中新生态城城市总体规划和教育设施布局发展规划的要求，依据国家相关法律、法规的规定，为方便适龄儿童就近入学，需建设幼儿园设施。本次项目实施，将为周边居民提供便捷的教育资源，也将从硬件设施方面提升居民生活水平，从而使周边区域的居住环境和教育环境都得到进一步的改善，提高居民生活水平和生活质量。

## 七、项目实施方情况和主管部门责任

### 1、项目实施方情况

企业名称：天津生态城公屋建设有限公司

企业地址：天津滨海新区中新生态城动漫中路865号创意大6号楼6层



企业性质：有限责任制

法定代表人：祁荣

注册资本：31950.93万人民币

统一社会信用代码：911201166974212186

经营范围：房地产咨询；物业管理；房地产经纪；住房租赁；非居住房地产租赁；工程管理服务；承接总公司工程建设业务；招投标代理服务；市政设施管理；广告设计、代理；广告发布；广告制作。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；住宅室内装饰装修；工程造价咨询业务；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

本项目实施单位为天津生态城公屋建设有限公司，负责全面统筹本项目的设计、规划、建设实施等工作。

## 2、主管部门责任

本次专项债券募投项目的主管部门为中新天津生态城建设局，在依法合规、确保工程质量安全的前提下，主管部门应加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动项目早见成效。项目主管部门要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付，未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。



## 八、偿债保障及投资者保护

### （一）偿债保障

本期专项债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。经测算，项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。本期债券募集资金投资项目形成的专项收入，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还融资本息。

必要时天津市政府可发行新一期地方政府专项债券用于偿还债券本金。若本项目收益无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，天津市政府将按照财政部相关文件规定，在专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。

### （二）投资者保护

制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号），天津市政府先后制定《关于深化政府性债务管理改革的实施意见》（津政办发〔2016〕4号），规范政府债务举债融资机制；《天津市加强政府性债务风险防控工作方案的通知》（津政办发〔2017〕64号）和《天津市政府性债务风险应急处置预案的通知》（津政办函〔2017〕20号）全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制。

## 附件 1

# 地方政府专项债券项目 事前绩效评估 评估报告

项目名称：中新天津生态城北岛第一幼儿园等 5 所幼儿园  
学前教育工程

项目单位：天津生态城公屋建设有限公司

主管部门：中新天津生态城建设局

## 一、评估对象

项目名称：中新天津生态城北岛第一幼儿园等5所幼儿园学前教育工程

项目单位：天津生态城公屋建设有限公司

主管部门：中新天津生态城建设局

项目支出属性（新增/延续）：新增

项目绩效目标：为群众提供公平的受教育机会，满足群众对发展教育的期望，推动教育在更高的起点上实现更大的发展，切实解决人民群众极为关注的“上学难、上好学”的问题，这是人民的需要，也是经济社会发展的要求。巩固发展学前教育，扩大教育供给，促进各级各类教育协调发展，构建现代终身教育体系。全面实施素质教育，促进适龄儿童的全面发展。

项目资金总额：本项目估算总投资13687.00万元，由于本项目拟采用政府专项债融资，预计新增建设期利息275.10万元，原建设投资、调整后建设期利息共同构成项目总投资，调整后项目总投资为13962.10万元。

项目概况：

### （一）项目背景

基础设施建设是一个城市经济全面发展的关键因素，教育基础设施的建设又是基础设施建设中的重点建设项目。教育事业涉及千家万户，关乎群众切身利益。为群众提供公平的受教育机会，满足群众对发展教育的期望，推动教育在更高的起点上实现更大的发展，

切实解决人民群众极为关注的“上学难、上好学”的问题，这是人民的需要，也是经济社会发展的要求。巩固发展学前教育，扩大教育供给，促进各级各类教育协调发展，构建现代终身教育体系。全面实施素质教育，促进适龄儿童的全面发展。

居住区公共服务设施（也称配套公建）是居住区重要功能结构的组成部分。在《城市居住区规划设计规范》（GB50180-2018）中，强调其“必须与居住人口规模相对应”，“应与居住同步规划、同步建设和同时投入使用”。在各类居住区配套的公共服务设施中，教育设施所占的比例最高，又与全体居民的日常生活密切相关，是我国教育体系的重要基础。根据《城市居住区规划设计规范》（GB50180-2018）规范标准的要求，须为居住区配置公共服务设施，其中就包括教育公共服务设施。

由于中新天津生态城滨海合作区、中心渔港区建设发展的需要，项目周边缺乏配套的学前教育学校，难以满足该地区学前教育的需要。按照中新生态城城市总体规划和教育设施布局发展规划的要求，依据国家相关法律、法规的规定，为方便适龄儿童就近入学，需建设幼儿园设施。本次实施北岛第一幼儿园精装修及改造、鼓浪水镇幼儿园精装修及改造、远洋生态城 84b 教育组团幼儿园精装修及改造、新建 59 地块幼儿园、35 地块幼儿园。项目建设是保障区域教育基础设施满足人民需要的关键举措，将促进适龄儿童的全面发展。

## （二）项目内容和预算构成

### 1、项目内容：

中新天津生态城北岛第一幼儿园等5所幼儿园学前教育工程包含北岛第一幼儿园精装修及改造、鼓浪水镇幼儿园精装修及改造、远洋生态城84b教育组团幼儿园精装修及改造、新建59地块幼儿园、35地块幼儿园5个项目，本项目预计开工时间为2023年9月，竣工时间为2025年12月。主要建设内容如下：

#### 1、北岛第一幼儿园精装修及改造

北岛第一幼儿园总建筑面积5700平方米。本项目主要进行教学楼内部装修改造工程，包括公共空间、幼儿生活单元、行政管理及教研用房、公共教学用房等区域。截止目前，该幼儿园精装修及改造正在进行室外施工。截至目前，该幼儿园正在进行室外施工。

#### 2、鼓浪水镇幼儿园精装修及改造

鼓浪水镇幼儿园总建筑面积5850平方米。本项目主要进行教学楼内部装修改造工程，包括公共空间、幼儿生活单元、行政管理及教研用房、公共教学用房等区域。截至目前，该幼儿园正在开展前期调研工作。

#### 3、远洋生态城84b教育组团幼儿园精装修及改造

远洋生态城84b教育组团幼儿园总建筑面积6328平方米。本项目主要进行教学楼内部装修改造工程，包括公共空间、幼儿生活单元、行政管理及教研用房、公共教学用房等区域。截至目前，该幼儿园正在开展前期调研工作。

#### 4、59地块幼儿园

59地块幼儿园总建筑面积4940平方米。主要建设综合楼主体建



筑工程，同步建设室外活动场地、道路、绿化、综合管网、围墙、大门等配套工程。截至目前，该幼儿园已完成初步设计，正在优化建设方案。

## 5、35地块幼儿园

35地块幼儿园总建筑面积6064平方米。主要建设内容包括新建综合楼主体建筑，同步建设室外活动场地、道路、绿化、综合管网、围墙、大门等配套工程。截至目前，该幼儿园已完成主体建设，正在进行精装修施工及室外施工。

## 2、预算构成

本项目估算总投资 13687.00 万元，由于本项目拟采用政府专项债融资，预计新增建设期利息 275.10 万元，原建设投资、调整后建设期利息共同构成项目总投资，调整后项目总投资为 13962.10 万元。

### （三）项目实施主体及职责分工

项目实施主体为天津生态城公屋建设有限公司。

本项目主管部门是中新天津生态城建设局，在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门要将专项债券项目对应的政府性基金收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付；未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

## 二、评估方式和方法

### （一）评估程序

以专项债券支持项目为对象，通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节，推动提升债券资金配置效率和使用效益。

## （二）评估原则

1、科学规范。专项债券项目资金绩效实行全生命周期管理。坚持“举债必问效、无效必问责”，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。建立规范的工作流程和指标体系，推动绩效管理工作有序开展。

2、协同配合。各级财政部门牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作。上级财政部门加强工作指导和检查。

3、公开透明。绩效信息是专项债券项目信息的重要组成部分，应当依法依规公开，自觉接受社会监督，通过公开推动提高专项债券资金使用绩效。

4、强化运用。突出绩效管理结果的激励约束作用，将专项债券项目资金绩效管理结果作为专项债券额度分配的重要测算因素，并与有关管理措施和政策试点等挂钩。

## （三）评估方式

本次绩效评价主要采取资料研究和抽样调查相结合，同时辅以深入访谈、现场勘查等方法。采取简便有效、定量和定性相结合的方式，运用比较法、公众评判法等评价绩效目标实现程度。

## 三、评估内容和结论

## （一）项目实施的必要性、公益性、收益性

### 1、项目实施的必要性

#### （1）项目建设将完善生态城学前教育基础设施

“十四五”规划全面贯彻党的教育方针，坚持优先发展教育事业，坚持立德树人，增强学生文明素养、社会责任意识、实践本领，培养德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人。高举中国特色社会主义伟大旗帜，深入贯彻落实科学发展观，实施科教兴区战略和人才强区战略，以为新区人民的终身发展服务为核心，主动适应新区经济社会发展，主动满足中新生态城人民对教育的需要，突出优先发展，突出育人为本，突出先行先试，突出追求卓越，努力争当教育排头兵，为把新区打造成和谐社会首善区、建设成全国群众幸福指数最高地区提供强有力的知识智力支持、科技文化引领和人力人才保障。

构建高质量的教育体系，人们越来越关注于孩子的教育问题，尤其是幼儿教育。中新天津生态城作为未来的人口居住密集区，学龄前儿童将占有较大比重。目前，项目周边辖区范围内缺乏幼儿教育资源，供给远远不能满足未来辖区内幼儿入园的需求，致使未来交付使用的周边居住区内许多幼儿“入园难”的问题得不到根本解决。因此，项目建设将完善区域学前教育基础设施。

#### （2）建设将不断满足广大群众对学前教育的需求

城市高质量发展涵盖城市规划、建设、管理和运营的全过程，涉及经济、社会、文化和环境等方方面面。城市高质量发展是多维

度的，包括城市产业的高质量发展、城市生态环境的高质量、城市基础配套的高质量布局、城市对传统文化的传承等。城市高质量发展，离不开高质量的基础配套，更离不开高质量的服务设施。

随着京津冀协同发展重大国家战略的实施，为天津滨海新区发展提供了千载难逢的历史性机遇，党中央对京津冀协同发展的要求就是对天津滨海新区高质量发展的要求。

项目建成后可满足辖区幼儿入园的需求，缓解辖区幼儿入园的紧张局面，为项目周边居民子女入园提供便利和优质的服务。幼儿园的建设可在适度的范围内扩大滨海新区幼儿园的办学规模，解决当地幼儿“入园难”问题。项目建设将明显改善项目周边地区学前教育的教学环境，可使周边地区学龄前幼儿得到全面系统的学前教育，为小学阶段打好坚实的基础。同时项目的建设将带动滨海新区全面贯彻教育方针，提高保教质量和办园水平，发挥其示范和辐射作用，积极推进幼儿素质教育和现代化进程。项目建设是满足周边地区广大群众对学前教育的需求。

### （3）建设是生态城学前教育事业发展的需要

学前教育对幼儿身心健康、习惯养成、智力发展具有重要意义。遵循幼儿身心发展规律，坚持科学保教方法，保障幼儿快乐健康成长。学前教育是终身教育的奠基工程，直接关系千家万户的切身利益。

随着中新生态城开发开放步伐的加快，各级各类教育快速发展，学前教育发展较快。为完成中新生态城教育的“十四五”规划，学



前教育纳入中新生态城教育发展规划，明确政府责任，保证学位供给，切实解决入园难问题。建立政府主导、社会参与、公办民办并举的办园体制。建立幼儿园准入和督导制度，加强学前教育管理，规范办园行为。

学前教育事业的发展体现在幼儿园的建设情况，办好每一所幼儿园是学前教育事业发展的重要内容。综上所述，项目建设将有效提升学前教育服务能力，是中生态城学前教育事业发展的需要。

#### （4）建设是保障社会和谐稳定的重要途径

民生工程是以保障和改善民生为重点的项目，具有重要的经济、政治和社会意义，任何时候都要重视民生建设，加强民生建设的力度，确保民生状况持续得到改善，民生幸福感持续得到提高。

学前教育作为中生态城经济社会发展和城市居民生活必需的民生基础设施工程，项目实施有利于社会和谐稳定和长治久安。项目建设将提升中生态城基础设施服务水平，增强中生态城的区位优势，促进天津实体经济高质量发展，助推京津冀协同发展。

综上所述，本项目的建设是非常必要的。

## 2、项目实施的公益性

根据《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》

（财预〔2010〕412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫



生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。基础设施建设在国民经济的发展中起着不可或缺的作用，一个国家或地区的基础设施是否完善，是其经济是否可以长期持续稳定发展的重要基础。本项目为教育设施项目，该项目是为社会生产或公共生活服务的，是以创造社会效益为主的非生产性建设项目。项目的建设将为项目周边地区适龄儿童提供更加适宜的学习场所，能够满足周边适龄儿童对科学文化知识的需要，同时也为国家和社会提供人才奠定了良好的基础。该项目建成后，必将推动生态城教育事业的发展。本项目符合生态城教育事业发展规划，满足区域适龄儿童对教育的迫切需求，本项目的社会效益良好。

### 3、项目实施的收益性

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

本项目总投资 13962.10 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本项目债券存续期内净收益资金流入 24543.00 万元，需偿还的融资本息 6801.00 万元。

本项目债券本息资金覆盖倍数=项目收益资金流入/需偿还的融资本息。本项目汇总资金覆盖倍数为 3.61。

### （二）项目投资合规性与项目成熟度

根据全国财政工作会议战略部署，为了提高债券资金使用绩效，依照“资金跟着项目走”的原则，地方政府专项债券将投向重点领域，主要用于党中央、国务院确定的重点领域项目，优先支持在建工程后续融资，有效促进经济社会发展。

2022 年 10 月 27 日，市发展改革委市财政局联合下达了《市发展改革委市财政局关于做好 2023 年地方政府专项债券项目申报工作的通知》明确申报专项债券项目要重点聚焦交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链等物流基础设施、市政和产业园区基础设施、新型基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程、新能源等国家明确的专项债券投向领域以及可用作项目资本金的行业领域，并严格执行专项债券投向领域禁止类项目清单。对于前期申报政策性开发性金融工具，因额度限制无法获得支持的项目，符合专项债券项目条件的可申请报送。

2025 年，合理范围内扩大使用范围、引导地方精准聚焦重点领域，将是地方政府专项债券在新发展格局下的新趋势。在国家“提质增效”的财政政策下，地方政府专项债券将在新格局背景下转理念、换方式，在扩大有效投资、保障地方经济平稳运行、促进转型发展方面做出积极贡献。

本项目为中新天津生态城北岛第一幼儿园等 5 所幼儿园学前教育工程，属于 2025 年重点投资领域项目，项目发行债券占总投资的比例小于 80%，资金覆盖倍数为 3.61。项目提出背景合理、建设投资计划合规。项目实施后，中新天津生态城合作区、中心渔港区学

前教育相互协调，可以有效构建附近区域的高质量教育体系、提高教育资源配置，满足未来辖区内幼儿园供给综上所述，认定项目规划时点成熟，建设投资合理合规。

### （三）项目资金来源和到位可行性

项目资金来源包括自筹资金与政府专项债两部分。本项目总投资 13962.10 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本项目债券存续期内净收益资金流入 24543.00 万元，需偿还的融资本息 6801.00 万元。

本项目可通过对儿童保育教育费取得收入。根据项目可行性研究报告主要经济技术指标，本项目预计设置 18 个教学班。根据天津市发展改革委、市财政局和市教委共同印发的《天津市幼儿园收费管理暂行办法实施细则》、《市发展改革委关于理顺我市公办幼儿园收费标准的通知》，本项目将按照天津市公办幼儿园标准进行招生、收费和管理，教育部门办园一级园每生每月 850 元、二级园每生每月 640 元。根据项目情况及幼儿园评定等级标准，本项目初始申报二级幼儿园，三年后申报一级幼儿园，按照每年 9 个月的标准收取。预计项目运营期间可产生收入合计为 24543.00 万元，可完全覆盖 2025 年的建设目标。

### （四）项目收入、成本、收益预测合理性

#### 1、项目收入

本项目可通过对幼儿园学生教学收取保育费取得收入。本次新建幼儿园四个，按幼儿园建成后以保育费作为收入核算，根据天津

市发展改革委、市财政局和市教委共同印发的《天津市幼儿园收费管理暂行办法实施细则》、《市发展改革委关于理顺我市公办幼儿园收费标准的通知》，本项目将按照天津市公办幼儿园标准进行招生、收费和管理，教育部门办园一级园每生每月 850 元、二级园每生每月 640 元。根据项目情况及幼儿园评定等级标准，本项目初始申报二级幼儿园，三年后申报一级幼儿园，按照每年 9 个月的标准收取。北岛第一幼儿园学生 450 人、鼓浪水镇幼儿园 450 人、远洋生态城 84 教育组团幼儿园学生 540 人、59 地块幼儿园 360 人、35 地块幼儿园 450 人，由于项目周边幼儿园较少，学位供不应求，因此本项目从各幼儿园投入运行开始预计按照计划招满生源，收益期以各幼儿园投入运行至发债结束期计算。

经测算，截至债券存续期结束，项目预测收入合计为 24543.00 万元。

## 2、项目成本

本项目经营成本费用包括消耗品支出、维修费用、经济管理费用等，均为幼儿园正常运转所需的费用。根据《天津市财政局天津市教育委员会关于制定天津市教育部门公办幼儿园生均公用经费拨款标准的通知》，公立幼儿园属于全额拨款事业单位，按照政府预算“收支两条线”管理办法，项目经营成本由财政预算解决，项目收入全额作为债券还本付息来源。

## 3、项目收益预测

预计本期债券募投项目相关收益在债券存续期内可以全部实现，

则收益规模合计 24543.00 万元，覆盖倍数为 3.61。



表1 项目收益与融资测算表

单位：人民币万元

序号	项目/年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	现金流入									
1	资本金流入	417.70	2088.50	1313.80	5142.10					
2	债券资金流入	1000.00	3000.00	0.00	1000.00					
3	专项收入					1296.00	1296.00	1296.00	1721.25	1721.25
4	现金流入总额	1417.70	5088.50	1313.80	6142.10	1296.00	1296.00	1296.00	1721.25	1721.25
二	现金流出									
1	建设期资金流出	1417.70	5057.60	1191.70	6020.00					
2	债券还本付息	0.00	30.90	122.10	122.10	162.10	162.10	260.56	552.91	540.70
3	现金流出总额	1417.70	5088.50	1313.80	6142.10	162.10	162.10	260.56	552.91	540.70
三	现金净流量									
1	当年项目现金净流入	0.00	0.00	0.00	0.00	1133.90	1133.90	1035.45	1168.35	1180.56
2	期末项目累计现金结存额	0.00	0.00	0.00	0.00	1133.90	2267.80	3303.25	4471.59	5652.15

(续)

序号	项目/年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	现金流入										
1	资本金流入										
2	债券资金流入										
3	专项收入	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25
4	现金流入总额	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25	1721.25
二	现金流出										
1	建设期资金流出										
2	债券还本付息	528.49	516.28	504.07	491.86	479.65	467.44	455.23	344.56	40.00	1020.00
3	现金流出总额	528.49	516.28	504.07	491.86	479.65	467.44	455.23	344.56	40.00	1020.00
三	现金净流量										
1	当年项目现金净流入	1192.77	1204.98	1217.19	1229.40	1241.61	1253.82	1266.03	1376.69	1681.25	701.25
2	期末项目累计现金结存额	6844.91	8049.89	9267.07	10496.47	11738.07	12991.89	14257.91	15634.60	17315.85	18017.10

### （五）债券资金需求合理性

本项目总投资 13962.10 万元，自有资金 8962.10 万元，约占总投资的 64.19%；拟申请地方政府专项债 5000.00 万元，约占总投资的 35.81%。

经评估，项目自有资金比例符合资本金比例要求，债券资金需求合理。

如表 2，债券发行金额根据项目使用金额逐年配比，实现债务资金价值的最大化利用，项目债务资金需求合理。

表 2 项目分年投资计划及债券发行配比表

单位：人民币万元

序号	项目名称	2022	2023	2024	2025	合计
1	分年投入比例	10.15%	36.45%	9.41%	43.99%	100%
2	总投资分年投资计划	1417.70	5088.50	1313.80	6142.10	13962.10
3	资本金	417.70	2088.50	1313.80	5142.10	8962.10
4	债券发行	1000.00	3000.00	0.00	1000.00	5000.00
5	建设期利息	0.00	30.90	122.10	122.10	275.10
6	资本金比例	29.46%	41.04%	100.00%	83.72%	64.19%
7	发行债券比例	70.54%	58.96%	0.00%	16.28%	35.81%

### （六）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

中新天津生态城北岛第一幼儿园等5所幼儿园学前教育工程拟使用专项债券资金5000.00万元，其中2022年已发行地方政府专项债券资金1000.00万元，2023年已发行地方政府专项债券资金3000.00万元，2025年计划申请地方政府专项债券1000.00万元。

（1）2022年已使用专项债额度1000.00万元，使用幼儿园运行

收入平衡，期限为15年，发行利率为3.09%，每半年付息一次，从债券存续第六年（2028年）开始等额还本。

（2）2023年已使用专项债额度3000.00万元，使用幼儿园运行收入平衡，期限为15年，发行利率为3.04%，每半年付息一次，从债券存续第六年（2029年）开始等额还本。

（3）2025年拟发行专项债1000.00万元。使用幼儿园运行收入平衡，期限为15年，按中国债券信息网同期国债收益率保守预测债券利率为4.00%，每半年付息一次，到期后一次性偿还本金。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。

存续期内债券本息合计 6801.00 万元。债券还本付息情况如下：

表3 债券还本付息表

单位：人民币万元

序号	项目/年份	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	债券利率		3.09%	3.04%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
二	期初专项债券余额			1000.00	4000.00	4000.00	5000.00	5000.00	5000.00	4900.00	4500.00
三	本年专项债券发行	5000.00	1000.00	3000.00	0.00	1000.00					
四	本期还款	6801.00	0.00	30.90	122.10	122.10	162.10	162.10	260.56	552.91	540.70
4.1	本期还本费用	5000.00							100.00	400.00	400.00
4.2	本期付息总额	1801.00	0.00	30.90	122.10	122.10	162.10	162.10	160.56	152.91	140.70
五	期末专项债券余额		1000.00	4000.00	4000.00	5000.00	5000.00	5000.00	4900.00	4500.00	4100.00



(续)

序号	项目/年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	债券利率	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
二	期初专项债券余额	4100.00	3700.00	3300.00	2900.00	2500.00	2100.00	1700.00	1300.00	1000.00	1000.00
三	本年专项债券发行										
四	本期还款	528.49	516.28	504.07	491.86	479.65	467.44	455.23	344.56	40.00	1020.00
4.1	本期还本费用	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	300.00	0.00	1000.00
4.2	本期付息总额	128.49	116.28	104.07	91.86	79.65	67.44	55.23	44.56	40.00	20.00
五	期末专项债券余额	3700.00	3300.00	2900.00	2500.00	2100.00	1700.00	1300.00	1000.00	1000.00	0.00

如上表所示，项目在经营期的收益显然可以满足每半年偿还一次利息以及等额还本的需要，项目偿债计划合理可行。

## 2、偿债风险点

### (1) 项目建设及管理风险

因勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等导致的建设竣工延期，会导致工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

### (2) 项目建设风险

项目施工过程中，临近施工区域的居民或单位、企业可能由于工程建设受到影响，如施工噪音影响、环境影响、出行不便、人身安全等。

风险控制措施：

- 1) 合理组织工期、恰当规划施工活动；
- 2) 设置警告讯号，道路封闭时按需进行交通管理，以保证工程正常进行和减少交通障碍；
- 3) 为安全目的，尽量减少沟槽暴露时间，并在施工场地设围，防止儿童误入；

4) 在所有车辆和设备装设低噪声和消降污染的设施，以限制噪声和空气污染。

## （七）绩效目标合理性

### 1、成本指标

#### （1）经济成本

##### 1) 静态投资

本项目静态投资金额为 13687.00 万元。

##### 2) 融资成本

本项目融资成本金额为 275.10 万元。

##### 3) 按时还本付息率

本项目债务仅包含专项债券资金投入，基于专项债券偿还特性，运营期间按时归还债券利息和债券本金。

#### （2）社会成本

反映实施相关项目是否对社会发展、公共福利等方面造成负面影响。

#### （3）环境成本

反映实施相关项目是否对自然生态环境造成负面影响，如碳排放量。

### 2、产出指标

#### （1）产出数量

##### 1) 建成幼儿园数量

本项目共精装改造并建成 5 所幼儿园。

## 2) 建设工程面积

本项目建筑面积 28882 平方米。

### (2) 产出质量

#### 1) 竣工验收合格率

建设工程项目竣工后，由投资主管部门会同建设、设计、施工、设备供应单位及工程质量监督等部门，对该项目是否符合规划设计要求以及建筑施工和设备安装质量进行全面检验，全面考核建设工作，确保符合设计要求，保障工程质量。

#### 2) 项目设计变更率

设计变更率是指项目自初步设计批准之日起至通过竣工验收正式交付使用之日止，对已批准的初步设计文件、技术设计文件或施工图设计文件所进行的修改、完善、优化等工作的变化情况。

### (3) 产出时效

#### 工程按时完工率

对项目的完工情况进行统计监督，确保项目按时竣工验收。

## 3、效益指标

### (1) 经济效益

#### 1) 项目综合收益情况

用于分析项目对固定资产偿还的能力，指项目单位可用于还款的资金收益情况。

#### 2) 单位造价合理性

在控制项目整体造价不超概的基础上，还应控制项目单位造价，

避免存在分项工程超概后挪用其余部分资金导致的质量不合格的现象。

## （2）社会效益

### 1) 完善基础设施

项目建设将完善生态城学前教育基础设施。

### 2) 带动周边就业

通过本项目的建设可以有效产出一定就业岗位，能够有效带动周边就业，为区域繁荣发展提供基础。

### 3) 满足学前需求

项目建成后可满足辖区幼儿入园的需求，缓解辖区幼儿入园的紧张局面，为项目周边居民子女入园提供便利和优质的服务。

## （3）生态效益

对生产、生活条件和环境条件是否产生有益影响和有利效果。

## （4）可持续影响

项目是否对本行业未来可持续发展呈正面影响。

## 4、偿债指标

### （1）预期收益实现时间

本项目预期收益实现时间为 2026 年。

### （2）预期收益金额

本项目运营期间产生的经营性收益金额。

## 5、满意度指标

服务对象满意度大于等于 80%。



#### （八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

#### （九）结论

项目建设合理可行，建议予以支持。

### 四、评估的相关建议

后续应确保专项债券资金足额按期到位，如果该资金不足或资金到位不及时，可能会影响项目能否成功或按期完成。

### 五、其他需要说明的问题

本事前绩效评估报告是依据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）（详见附件材料），基于中新天津生态城北岛第一幼儿园等5所幼儿园学前教育工程“两案一书”、项目资金平衡报告并结合实际情况调查研究编制完成的，报告内容仅适用于本项目情况。

## 附件 2

地方政府专项债券项目事前绩效评估指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	标准值	分值	得分
决策 (35)	项目实施的 必要性 (10)	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略是否有相关规定要求	明确	2	2
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否为解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作、或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的 公益性 (5)	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益事业、公共基础设施、农业农村、生态环境保护等公共领域	公益	5	5
	项目实施的 收益性 (10)	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		项目可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标 (5)	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际	合理	2	2
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	3	3
	建设投资合 规性 (5)	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容 (35)	项目成熟度 (10)	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证，实施条件是否成熟，实施计划科学可行	可行	2	2
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确，是否能够有效运转	有效	2	2
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配，能够切实发挥作用	匹配	2	2

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	标准值	分值	得分
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2
		手续完备性	项目前期手续是否完备	完备	2	2
	财务测算合理性 (15)	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	5	5
		成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定，是否科学合理	合理	5	5
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	5	5
	债券资金需求合理性 (10)	债券政策相符性	项目是否符合国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3
		债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3
		债券资金与项目收益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4
管理 (30)	项目偿债计划可行性 (10)	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5
		计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	风险可控性 (10)	风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面的识别	全面	5	5
		风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	4
	资金来源和到位可行性 (10)	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠，是否存在违规融资举债行为	合规	3	3
		到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位，有无补救措施	可行	4	3
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3
	总分				100	98

