

上海中贞会计师事务所

Shanghai Zhongzhen Certified Public Accountants

临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目 专项债券专项评价报告

沪中贞（2026）临港009号

中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会：

我们接受委托，对2026年第三批上海市政府专项债券临港新片区四团镇47-02地块配套幼儿园项目募集资金投资项目现金流收益规模及融资平衡情况的预测信息进行审核并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性和完整性以及临港新片区四团镇47-02地块配套幼儿园项目的收益预测所依据的各项假设负责。这些假设已在所附的编制说明中披露。

本次审核的法律、法规以及行为依据包括《中华人民共和国预算法》、《地方政府专项债务预算管理办法》等有关规定。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为本项目预期收益和现金流覆盖

债券还本付息的预测提供合理基础。通过查阅申请人提供的相关基础数据，我们未发现上述文件在采用上述假设和计算过程方面存在明显偏差。我们认为，该预测信息是在这些假设的基础上恰当编制的。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在临港新片区四团镇47-02地块配套幼儿园项目的现金流收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的临港新片区四团镇47-02地块配套幼儿园项目预期的运营收益及对应的各项政府性基金收入能够合理保障偿还融资债券本金和债券利息，实现项目收益和融资自求平衡，即项目收益与现金流入覆盖债券还本付息的情况。

附件：临港新片区四团镇47-02地块配套幼儿园项目财务编制说明书；

(本页无正文)

上海中贞会计师事务所

(普通合伙)



中国·上海

中国注册会计师：

吴明



中国注册会计师：

卜翔



报告日期：2026年8月3日

临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目

财务编制说明书

第一部分 声明和承诺

一、出具依据及材料

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性和完整性以及临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目的收益预测所依据的各项假设负责。这些假设已在所附的编制说明中披露。

本次审核的法律、法规以及行为依据包括《中华人民共和国预算法》、《地方政府专项债务预算管理办法》等有关规定。

二、工作方法

为保证评估结论的客观、公正与科学，我们采取了多种工作方法对相关资料进行了审慎核查：

1. 书面审查：对项目单位提供的各类立项、审批、财务及运营文件进行了全面的书面审阅与逻辑复核；

2. 线上沟通：与项目主管单位、实施单位及财政部门保持密切的线上沟通，就测算假设、收益来源及资金筹措等关键事项进行了多轮确认；

3. 人员访谈：对项目相关负责人、财务主管及核心运营人员进行了深度访谈，以充分了解项目实际运营情况、历史成交案例及未来发展规划，确保评估基础数据的真实性。

三、评价范围

本财务评估报告的评价范围仅限于临港新片区四团镇47-02地块配套幼儿园项目专项债券对应的项目收益与融资自求平衡方案。具体包括：确认项目本身的合法性与合规性；独立测算项目预期收益；测算项目融资本息；以及计算项目预期收益对融资本息的覆盖倍数，以评价该项目是否能够实现融资自求平衡。

四、独立性及勤勉尽责承诺

作为本次财务评估的执业机构，我们郑重承诺：

1. 独立性承诺：本会计师事务所及签字注册会计师与项目单位、委托方及其他相关利益方之间不存在任何可能影响独立、客观、公正执业的利害关系，我们在整个评估过程中保持了实质与形式上的双重独立。

2. 合理性与完整性承诺：我们在执行了必要的评估程序后，没有注意到任何事项使我们认为项目单位提供的预测性财务信息及其假设没有合理的基础。本报告记载的内容真实、合理、完整，测算过程具有严密的逻辑性，重要提示及假设条件均已充分披露，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

3. 勤勉尽责承诺：我们严格遵守《中国注册会计师执业准则》及地方政府专项债券财务评估的相关要求，秉持客观、公正、审慎的原则，履行了必要的现场踏勘、合理取证及指标测算等程序。我们对出具报告的执业质量负责，确保报告内容详实、表述严谨、结论明确，经得起监管者、投资者、公众的质询及历史的检验。

第二部分 基本情况

一、项目基本情况

项目名称：临港新片区四团镇47-02地块配套幼儿园项目。

项目单位：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心，统一社会信用代码为12310225778078861Q；成立日期为2026年4月7日；法定代表人为严勇刚；注册资本为人民币139,249.80万元；注册地址为上海市浦东新区申港大道200号；经营范围为主要承担临港新片区管理委员会及其所属和管理单位财务会计核算和国有资产的运行管理，协助做好临港新片区专项发展资金使用管理等具体事务；承担南汇新城镇财政预算编制、财政支出等相关事务性工作。

项目总投资：7,892.75万元，包含建筑安装工程费用、工程建设其他费用、预备费用、前期工程费等。

建设规模：本工程拟新建一所15班幼儿园，学生人数390人，教职工人数51人。主要建设内容为幼儿园主楼、地下室、垃圾房、变电站、活动场地等。项目新建总建筑面积8,413.79平方米，其中：地上建筑面积6,813.79平方米（其中：计容建筑面积6,785.58平方米，不计容建筑面积28.21平方米），容积率约0.98，建筑密度约37.42%，绿地率约35%；地下建筑面积1,600.00平方米。

建设内容：本项目设置机动车停车位36个（含地上车位13个、地下停车位23个），非机动车停车位6个。本项目车行和人行出入口独立设置于西侧四团环西路。同步实施机电设备安装工程、场

内道路工程、景观绿化工程、给排水工程及其他附属工程等。

建设地点：位于上海市奉贤区四团镇47-02地块，东至47-05绿地，南至47-03、47-04地块，西至四团环西路，北至47-01绿地。

发展改革部门审批监管代码：2501-310120-04-01-749079。

项目建设期：项目为在建项目，建设期17个月，已于2025年12月开工，计划于2027年4月竣工。

项目运营期：项目运营期10年，项目进入运营期后，运营工作由行业主管部门或者其委托的法人主体负责，对委托期内的项目运营、管理、维护。

申请专项债发行规模：1,700.00万元，其中：2026年计划发行规模1,700.00万元。

发行期限：10年。

还本付息方式：债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

其他需披露内容：无。

二、项目资金情况

1. 建设期成本情况

根据《实施方案》，项目总投资7,892.75万元，其中：工程费用6,416.33万元，占比81.29%；工程建设其他费用701.63万元，占比8.89%；预备费355.90万元，占比4.51%；前期工程费418.89万元，占比5.31%。

临港新片区四团镇47-02地块配套幼儿园项目投资估算使用的

主要测算标准。包括但不限于：

(1) 土建工程费用

企业管理费和利润按人工费30.98%，安全防护、文明施工措施费3%，社会保险费及住房公积金分别按人工费32.60%和1.96%。

(2) 安装工程费用

企业管理费和利润按人工费36.20%，安全防护、文明施工措施费3%，社会保险费及住房公积金分别按人工费32.60%和1.59%。

(3) 预备费用

预备费按建安费和建设工程其他费之和的3%计。

经核查，参照《实施方案》使用的主要文件依据，本项目建设期成本投入情况符合相应会计核算的要求。

2. 建设期资金筹措情况

根据《实施方案》，项目总投资7,892.75万元，其中：财政安排预算6,192.75万元、计划申请专项债券1,700.00万元。

经核查，截至发行日，项目已经落实各项资金的情况如下：

项目资本金金额7,892.75万元，占比100.00%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）（及《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号对专项债券作资本金）的相关要求。

根据《关于临港新片区四团镇47-02地块配套幼儿园项目可行性研究报告（初步设计深度）的批复》（沪自贸临管审〔2025〕

504号)已批复项目总投资为7,892.75万元,且已明确“所需资金由管委会建设财力统筹安排”,其中:专项债部分根据债券发行计划和项目进度同步投入。

本次拟发行2026年期专项债券1,700.00万元,在债券存续期内每年支付一次债券利息,到期后一次性还本,实施方案测算利率为2.00%,符合政府债利率市场行情及该地区近期政府债发行利率区间;发行期限为10年,与项目运营期相匹配。

3. 建设期资金投入与融资情况

根据《实施方案》,项目建设期分年度投入与项目分年度融资情况如下表:

项目建设期分年度投入与项目分年度融资情况表

单位:人民币万元

年度	建设期分年度投入金额	项目分年度融资金额
2025年	400.00	400.00
2026年	4,134.00	4,134.00 (其中:专项债券1,700.00)
2027年	3,358.75	3,358.75
合计	7,892.75	7,892.75

经核查,项目建设期资金投入计划与项目专项债券融资计划匹配情况如下:本项目总投资估算7,892.75万元,从资金来源看,计划使用财政安排资金6,192.75万元,占比78.46%;专项债券资金1,700.00万元,占比21.54%。除以上列示资金来源外,本项目无其

他融资计划。财政安排资金符合国务院对于资本金比例的要求，且按照项目建设进度分年度到位。

4. 项目审批落实情况

本项目为审批制。2025年1月3日取得中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会《关于临港新片区四团镇47-02地块配套幼儿园项目建议书的批复》（沪自贸临管审〔2025〕1号）；2025年7月9日取得中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会《关于临港新片区四团镇47-02地块配套幼儿园项目可行性研究报告（初步设计深度）的批复》（沪自贸临管审〔2025〕504号）。

本项目已取得有关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划。

第三部分 财务评估分析与结论

一、项目运营期预期收入

根据《实施方案》，项目在专项债券存续期预期的运营总收入13,232.26万元，包括：项目经营性收入2,355.86万元、财政资金补助收入10,876.40万元。

1. 项目经营性收入

项目在专项债券存续期经营性收入2,355.86万元，其中：城市基础设施配套费收入为2,355.86万元。

根据《关于本市城市基础设施配套费征收标准和使用范围等

有关事项的通知》（沪建交联〔2021〕8号）相关规定：“公建配套包括为住宅建设配套的中、小学和幼儿园等教育用房”，故拟安排城市基础设施配套费于偿还专项债券本息，城市基础设施配套费按照建设项目建筑面积计收，并执行相应征收标准。

本项目拟按城市基础设施配套费控标单价2800元/平方米测算，项目总建筑面积为8,413.79平方米，预计获得城市基础设施配套费收入为2,355.86万元。本项目经营性收入测算情况如下表：

项目经营性收入测算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
城市基础设施配套费收入	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59
合计	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59

(续)

项目 \ 年份	2033年	2034年	2035年	2036年	合计
城市基础设施配套费收入	235.59	235.59	235.59	235.55	2,355.86
合计	235.59	235.59	235.59	235.55	2,355.86

2. 财政资金收入

根据《实施方案》及《上海市幼儿园收费管理办法》（沪发改价费〔2015〕5号）规定，公办幼儿园所需经费由同级财政给予保障，项目进入运营期后，项目所在地政府自2028年起，每年对该项目给予一定额度财政补助，补助额合计10,876.40万元，其中：一般公共预算收入10,876.40万元。本项目财政补助收入测算情况如下表：

项目财政补助收入测算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
财政补助收入	577.21	965.59	1,352.80	1,352.80	1,352.80
合计	577.21	965.59	1,352.80	1,352.80	1,352.80

(续)

项目 \ 年份	2033年	2034年	2035年	2036年	合计
财政补助收入	1,318.80	1,318.80	1,318.80	1,318.80	10,876.40
合计	1,318.80	1,318.80	1,318.80	1,318.80	10,876.40

二、项目运营期成本

根据《实施方案》，项目运营期成本合计10,706.40万元，包括：人员经费9,302.40万元，占比86.89%，公用经费支出1,404.00万元，占比13.11%。

按照该校建成后正常运营的规模，教职工预计51人，学生390人，根据临港新片区幼儿园人员、公用支出平均水平，人员工资按20.00万/人标准测算，员工福利费按照人员工资的14.00%计取，运营期内人员经费支出合计9,302.40万元。生均公用经费按0.40万元/人，运营期内公用经费支出合计1,404.00万元。人员经费和公用经费成本总计共10,706.40万元。本项目运营期成本测算情况如下表：

(详见下页表格)

项目预计付现成本测算表

单位：人民币万元

项目 \ 年份	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
人员经费	387.21	775.59	1,162.80	1,162.80	1,162.80
公用经费	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00
合计	543.21	931.59	1,318.80	1,318.80	1,318.80

(续)

项目 \ 年份	2033年	2034年	2035年	2036年	合计
人员经费	1,162.80	1,162.80	1,162.80	1,162.80	9,302.40
公用经费	156.00	156.00	156.00	156.00	1,404.00
合计	1,318.80	1,318.80	1,318.80	1,318.80	10,706.40

三、项目可用于融资还本付息资金情况

本项目拟发行专项债券1,700.00万元，其中：2026年计划发行1,700.00万元，预计票面利率2.00%，在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。本项目专项债券存续期应还本付息情况如下表：

项目专项债券存续期应还本付息情况表

单位：人民币万元

年度	债券本金期初余额	本期发行	本期偿还			债券本金期末余额
			应付利息	应付本金	当年还本付息合计	
2026年	-	1,700.00	-	-	-	1,700.00
2027年	1,700.00	-	34.00	-	34.00	1,700.00
2028年	1,700.00	-	34.00	-	34.00	1,700.00
2029年	1,700.00	-	34.00	-	34.00	1,700.00

年度	债券本金期初余额	本期发行	本期偿还			债券本金期末余额
			应付利息	应付本金	当年还本付息合计	
2030年	1,700.00	-	34.00	-	34.00	1,700.00
2031年	1,700.00	-	34.00	-	34.00	1,700.00
2032年	1,700.00	-	34.00	-	34.00	1,700.00
2033年	1,700.00	-	34.00	-	34.00	1,700.00
2034年	1,700.00	-	34.00	-	34.00	1,700.00
2035年	1,700.00	-	34.00	-	34.00	1,700.00
2036年	1,700.00	-	34.00	1,700.00	1,734.00	-
合计		1,700.00	340.00	1,700.00	2,040.00	-

项目融资本息总计2,040.00万元，其中：专项债券融资本金1,700.00万元、利息340.00万元。本期债券融资本息共计2,040.00万元。项目可用于还本付息金额2,525.86万元。本项目可用于专项债券还本资金情况如下表：

项目可用于专项债券还本资金情况表

单位：人民币万元

项目运营期预期收入	项目运营期预期成本	项目可用于还本付息金额	融资本息总计	专项债券本金	专项债券利息
13,232.26	10,706.40	2,525.86	2,040.00	1,700.00	340.00

根据以上收入及成本费用情况，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为1.24倍，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

四、敏感性评估

由于项目运营收益预测依赖一定的假设条件，根据当前的市

场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性。本着保守性原则，对项目运营收入下行波动情况以及项目运营成本上行波动情况进行敏感性评估，作为衡量项目运营收益满足本息偿付的可靠性指标。

1. 本项目运营期收入下降5%的情况下的本息覆盖情况如下表：

项目运营期收入下降5%的本息覆盖情况表

单位：人民币万元

年度	本息合计	收入	成本	项目收益
第一年	-	-	-	-
第二年	-	-	-	-
第三年	34.00	223.81	-	223.81
第四年	34.00	801.02	543.21	257.81
第五年	34.00	1,189.40	931.59	257.81
第六年	34.00	1,576.61	1,318.80	257.81
第七年	34.00	1,576.61	1,318.80	257.81
第八年	34.00	1,576.61	1,318.80	257.81
第九年	34.00	1,542.61	1,318.80	223.81
第十年	34.00	1,542.61	1,318.80	223.81
第十一年	34.00	1,542.61	1,318.80	223.81
第十二年	1,734.00	1,542.57	1,318.80	223.77
小计	2,040.00	13,114.46	10,706.40	2,408.06

基于上表，在项目运营收入下降5%情况下，项目收益为2,408.06万元，仍可以覆盖债券本息2,040.00万元，预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为1.18倍，可实现融资本息现金流完全覆盖。

2. 本项目运营期成本上升5%的情况下的本息覆盖情况如下表：

项目运营期成本上升5%的本息覆盖情况表

单位：人民币万元

年度	本息合计	收入	成本	项目收益
第一年	-	-	-	-
第二年	-	-	-	-
第三年	34.00	235.59	-	235.59
第四年	34.00	839.96	570.37	269.59
第五年	34.00	1,247.76	978.17	269.59
第六年	34.00	1,654.33	1,384.74	269.59
第七年	34.00	1,654.33	1,384.74	269.59
第八年	34.00	1,654.33	1,384.74	269.59
第九年	34.00	1,620.33	1,384.74	235.59
第十年	34.00	1,620.33	1,384.74	235.59
第十一年	34.00	1,620.33	1,384.74	235.59
第十二年	1,734.00	1,620.29	1,384.74	235.55
小计	2,040.00	13,767.58	11,241.72	2,525.86

基于上表，根据《上海市幼儿园收费管理办法》（沪发改价费（2015）5号）相关规定，公办幼儿园所需经费由同级财政给予保障，财政补助收入会随成本上升而上升，在项目运营成本上升5%情况下，项目收益为2,525.86万元，仍可以覆盖债券本息2,040.00万元，预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为1.24倍，可实现融资本息现金流完全覆盖。

3. 本项目运营期收入下降5%且运营期成本上升5%的情况下的本息覆盖情况如下表：

（详见下页表格）

项目运营期收入下降5%且运营期成本上升5%的情况下的本息

覆盖情况表

单位：人民币万元

年度	本息合计	收入	成本	项目收益
第一年	-	-	-	-
第二年	-	-	-	-
第三年	34.00	223.81	-	223.81
第四年	34.00	828.18	570.37	257.81
第五年	34.00	1,235.98	978.17	257.81
第六年	34.00	1,642.55	1,384.74	257.81
第七年	34.00	1,642.55	1,384.74	257.81
第八年	34.00	1,642.55	1,384.74	257.81
第九年	34.00	1,608.55	1,384.74	223.81
第十年	34.00	1,608.55	1,384.74	223.81
第十一年	34.00	1,608.55	1,384.74	223.81
第十二年	1,734.00	1,608.51	1,384.74	223.77
小计	2,040.00	13,649.78	11,241.72	2,408.06

基于上表，根据《上海市幼儿园收费管理办法》（沪发改价费（2015）5号）相关规定，公办幼儿园所需经费由同级财政给予保障，财政补助收入会随成本上升而上升，在项目运营收入下降5%且运营期成本上升5%情况下，项目收益为2,408.06万元，仍可以覆盖债券本息2,040.00万元，预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为1.18倍，可实现融资本息现金流完全覆盖。

第四部分 项目风险评估

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险评估主要为：

一、可能面临的风险

项目主要有以下风险并制定了应对措施：

1. 金融风险

- (1) 因融资问题，资金不能按时到位导致建设成本增加；
- (2) 利率变动带来的专项债券以外的融资成本增加；
- (3) 因通货膨胀率预测误差较大造成实际运营成本远大于预

测；

2. 建设风险

- (1) 未按时完成拆迁安置影响项目建设进度；
- (2) 由于设计存在缺陷，导致施工或运营过程中出现问题产生的修复成本；
- (3) 环境保护要求、城市规划变动、建设内容及建设标准调整；
- (4) 项目管理效力或工艺/技术水平低下造成的成本超支或项目延期；
- (5) 不能及时获取项目所需劳资设备而导致项目延期或成本超支；

(6) 项目业主单位或施工方管理能力不足，造成建设成本超支；

(7) 施工总承包方违约影响项目进度或项目建设成本增加；

(8) 施工期间施工人员的人身安全和施工现场的财产安全事故；

(9) 施工质量不达标导致返工的风险；

(10) 项目施工对当地自然和生活环境造成影响与破坏的风险；

3. 运营风险

(1) 运营过程中由于技术能力、服务水平低下造成的质量风险；

(2) 运营收益不及预期的风险；

(3) 运营成本超支风险；

(4) 运营管理不善造成项目设施设备缺乏维护的风险；

(5) 运营期间的人身安全和财产安全风险；

(6) 其他项目参与者拒绝履行或拖延履行约定的责任义务的风险；

4. 法律和政策风险

(1) 由于法律法规及其他政府宏观经济政策的变化而引起项目成本增加、收益降低等后果；

(2) 税收政策变更使得总成本费用增加或减少的风险；

5. 政治风险

- (1) 政府审批流程过多或审批效率低下造成延误;
- (2) 因政府原因无法及时获得财政补助资金的风险;
- (3) 公众反对, 给项目建设运营造成的风险;
- (4) 政府规划以及政策的改变而带来的资产征用或国有化风险;

6. 不可抗力风险

- (1) 地震、洪水、暴雨等自然灾害以及战乱等自然环境风险;
- (2) 由于战争、罢工、重大流行疾病等社会异常事件影响项目建设运营的风险;

7. 其他风险

二、风险控制措施

1. 影响项目施工进度的风险控制措施

项目单位将加强统筹协调, 提前推进施工许可等前期手续办理, 确保按期开工; 科学编制施工组织计划, 强化进度动态管理, 合理安排各工序衔接, 提高施工效率; 加强主要材料设备采购与供应管理, 保障施工连续性; 严格设计变更审批流程, 减少不必要调整, 控制施工过程不确定性。通过上述措施, 可有效降低施工进度风险, 保障项目按计划推进并顺利完工。

2. 影响项目资金筹措的风险控制措施

项目单位将积极加强与财政部门沟通协调, 合理安排专项债券申报与发行计划, 确保资金按需及时到位; 强化资金使用计划管理, 根据施工进度科学安排资金拨付节奏, 提高资金使用效率;

同时拓宽资金保障渠道，落实财政统筹资金配套安排，增强资金保障能力；并密切关注债券市场变化，合理优化融资结构，降低资金筹措不确定性，确保项目资金来源稳定可持续。

3. 影响项目收益实现的风险控制措施

项目单位将加强与财政及相关主管部门的沟通协调，确保城市基础设施配套费依法依规足额征收并及时入库；同时强化资金统筹管理，规范资金使用与调度流程，保障偿债资金来源稳定可靠。通过建立动态跟踪机制，及时掌握收入执行情况，必要时统筹其他财政资金予以补充，确保项目偿债资金按期足额落实，整体风险可控。

4. 还款责任及保障措施

按照《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）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照

《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

5. 项目资产管理措施

在专项债券存续期内，专项债券对应形成的项目资产为国有资产，资产和权益登记在上海市临港新片区规划土地事务中心名下，不会进行将对应资产违规注入企业或用于担保抵押等影响本项目权益的风险操作，未经本级政府批准并报上级财政部门审核，不会对应资产进行处置。

在专项债券存续期内，中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会定期对项目资产进行检查和盘点，相关监管部门会做好资产监督管理、定期开展资产查验、依法进行审计监督。

6. 项目还本付息资金对应的收入管理措施

（1）预算编制。专项债券项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入应按地方政府债务管理规定和预算编制要求，全部纳入部门预算编制范围，编入部门政府性基金征收预算。项目单位应按照事前约定的专项债券还本付息资金收缴责任，根据还本付息资金归集计划等，逐个项目编制专项债券还

本付息资金收入征缴预算，并细化明确项目收入计划用于偿付债券代码及本金、利息、手续费等。主管部门负责审核本部门及所属管理单位编制的各个专项债券项目用于还本付息资金收入征收预算，汇总形成本部门专项债券项目还本付息资金收入预算建议和预算草案。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划等，审核相关部门专项债券项目收入征收预算安排，确保专项债券还本付息资金收入全额纳入政府性基金预算，报经同级人大或人大常委会批准执行。

（2）预算执行。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划、预算安排、债券还本付息时间等，提前向主管部门下发专项债券还本付息资金收入上缴通知。主管部门、管理单位根据预算安排或通知，向运营单位开具电子《非税收入一般缴款书》，及时实现政府性基金收入或完成专项收入征缴工作，并将收入关联到具体的专项债券项目和债券代码等。专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，项目单位可以调入本单位其他非债券项目专项收入弥补。采取以上措施后专项债券项目收入仍不足以偿付本金、利息、手续费的，主管部门可以从本部门其他非债券项目单位调入专项收入弥补。财政部门在预算管理一体化系统和专项债券穿透式监控系统中，根据实际缴款信息，将资金核算到对应专项债券的项目。主管部门和管理单位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，确保专项债券按时足额还本付息。

第五部分 其他需要说明的事项

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

第六部分 结论性意见

根据资金平衡分析，在满足假设条件下，预期临港新片区四团镇47-02地块配套幼儿园项目总收益2,525.86万元，能够合理保证偿还该专项债券本金和利息总额2,040.00万元，对债券本息覆盖倍数为1.24倍。本项目资金平衡情况如下表：

项目资金平衡情况表

单位：人民币万元

预测项目总收益	预测债券本息合计	收益对债券本息覆盖倍数
2,525.86	2,040.00	1.24

本专项评价报告仅供申请人申请临港新片区四团镇47-02地块配套幼儿园项目地方政府专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。