

**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
项目实施方案**

项目单位（盖章）：

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

主管部门（盖章）：

中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会

本级财政部门（盖章）：

上海市财政局

2026 年 8 月

目 录

第一章 项目概况	1
一、项目基本信息	1
二、项目地点	1
三、项目建设内容	2
四、项目投资概算	3
五、项目单位	4
六、项目主管部门	4
七、项目建设工期及运营模式	5
八、项目审批情况	5
九、项目投后管理	6
第二章 项目投资概算与资金筹措	8
一、编制依据及原则	8
二、估算范围	8
三、估算说明	9
四、建设内容及投资估算	9
五、资金筹措	10
六、组合融资	12
第三章 项目收入分析	14
一、项目安排财政资金	14
（一）对应的政府性基金收入	14
（二）财政补助收入	15

三、项目运营期收入合计	17
第四章 项目运营支出分析	19
一、运营成本支出	19
二、财务费用支出	20
第五章 项目收益与融资平衡方案	22
一、项目现金流入分析	22
二、项目现金流出分析	24
三、项目收益与融资平衡分析	27
（一）专项债券资金收益与融资自求平衡分 析	27
（二）分账管理	29
四、专项债券项目收支预算表	30
五、项目收益融资平衡评价结果	31
第六章 项目事前绩效评估情况	32
一、项目实施的必要性、公益性、收益性	32
二、项目投资合规性与项目成熟度	34
三、项目资金来源和到位可行性	35
四、项目收入、成本、收益预测合理性	36
五、债券资金需求合理性	37
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点	38
七、绩效目标设定及合理性	38
八、项目事前绩效评估结果	40

第七章 项目风险控制	41
一、影响项目施工进度的风险及控制措施	41
二、影响项目资金筹措的风险及控制措施	41
三、影响项目收益实现的风险及控制措施	42
第八章 还款保障情况	44
一、还款责任及保障	44
二、项目资产管理	45
三、项目还本付息资金对应的收入管理 ...	45

第一章 项目概况

临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园项目总投资 7892.75 万元，其中：计划申请专项债券总额 1700.00 万元，债务期限 10 年，在债券存续期每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

一、项目基本信息

项目全称为临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园（以下简称“项目”），发展改革部门审批监管代码：2501-310120-04-01-749079。

二、项目地点

本项目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。位置示意图如下：



上海临港新片区位于上海东南部，是中国（上海）自由贸易试验区的重要组成部分，规划面积约 873 平方公里，包括核心承载区与战略协同区，先行启动区为

119.5 平方公里。作为上海重点发展的新城之一，临港以高端制造、人工智能、新能源汽车、航运服务等产业为核心，正逐步建设成为具有国际竞争力的现代化滨海新城。

三、项目建设内容

根据中国（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的批复》（沪自贸临管审〔2025〕504 号），主要包括建设规模、建设内容及主要技术标准三部分，具体如下：

（一）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 8413.79 平方米，其中：地上建筑面积 6813.79 平方米（其中：计容建筑面积 6785.58 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 1600.0 平方米。

（二）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。

（三）主要技术标准

本工程各建筑单体结构设计使用年限均为 50 年，抗震设防烈度为 7 度，建筑场地类别为Ⅳ类。本项目幼儿园、地下室结构安全等级为一级，抗震设防类别为重点设防（乙类），地基基础设计等级为乙级；垃圾房和变电站等辅助用房结构安全等级为二级，抗震设防类别为标准设防（丙类），地基基础设计等级为丙级。地上建筑耐火等级为二级，地下建筑耐火等级为一级，建筑防水等级为一级。室内排水采用污废合流制，室外排水采用雨污分流制。

四、项目投资概算

本项目总投资 7892.75 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。

从资金来源看，计划使用财政安排资金 6192.75 万元，占比 78.46%；专项债券资金 1700.00 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。

五、项目单位

本项目专项债券申请单位（以下简称“项目单位”）为中国（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，项目单位基本信息如下表：

表 1 项目单位基本信息一览表

单位名称	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		
法定代表人	严勇刚	成立日期	2026 年 4 月 7 日
注册资本	139249.8 万元	营业期限	2031 年 4 月 6 日
统一社会信用代码	12310225778078861Q		
注册地址	上海市浦东新区申港大道 200 号		
经营范围	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。		
单位类型	事业单位		

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是依法设立并有效存续的行政单位，具备建设本项目的主体资格。

六、项目主管部门

本项目主管部门为中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会，统一社会信用代码113101150550940401。

七、项目建设工期及运营模式

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

经行业主管部门同意后，除特殊要求外，项目单位需根据国家招投标法相关规定，本项目采用实施全过程招投标，招标范围包括工程勘察、设计、施工、监理等在内的各工程阶段，由业主委托具有相应资质，经验丰富且信誉良好的招标代理机构负责招投标工作。项目招标将遵循公平、公正、公开、诚信的原则确定中标单位。

本项目运营期7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。

八、项目审批情况

本项目为审批制。于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）；于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）。

综上，临港新片区四团镇 47-02 地块配套幼儿园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，项目单位承诺上述手续真实有效。

九、项目投后管理

（一）项目收入归集

项目收入由项目单位收取，缴入监管专户实行分账管理，其中，用于专项债券还本付息部分按程序及时足额上缴国库。

（二）债务本息偿还

本项目由项目单位和项目主管部门按 100% 比例履行专项债券本息偿还责任。上海市财政局收到项目运营收益后，组织将到期应付债券本金利息及债券服务费缴入国库。

（三）资产登记管理

本项目形成资产性质为经营性国有资产，登记在中国（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名下。在专项债券存续期内，严禁将本项目形成资产违规转让至其他单位或用于任何

方式的担保，也不得将项目经营权、收益权进行处置或用于担保。相关国有资产监督管理部门做好资产监督管理工作。

第二章 项目投资概算与资金筹措

一、编制依据及原则

根据中国（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），本项目投资估算的主要文件依据包括：

- 1.上海市建工设计研究总院有限公司扩初图纸（设计编号：2025 沪 JJY521）；
- 2.《上海市建筑和装饰工程概算定额》（2020）、《上海市安装工程概算定额》（2020）、《上海市建筑和装饰工程预算定额》（2016）及其他相关取费标准；
- 3.本概算材料价格按照《2025 年 3 月上海工程造价信息》调整，部分材料及设备价格采用市场询价方式调整；
- 4.类似工程技术经济指标。

二、估算范围

本项目投资估算范围为项目从筹建至竣工验收，按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用、前期工程费等。工程费用

包括桩基工程、基坑围护工程等；工程建设其他费用包括场地准备及临时措施费、项目建设管理费等。

三、估算说明

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.土建工程按以下费率计取：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 32.6%和 1.96%。

2.安装工程按以下费率记取：企业管理费和利润按人工费 36.2%，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 32.6%和 1.59%。

3.预备费按建安费和建设工程其他费之和的 3%计。

四、建设内容及投资估算

本项目总投资 7892.75 万元，项目投资费用估算明细如下：

表 2-1 项目投资估算总表

序号	建设内容	投资估算金额	占比
1	建筑安装工程费用	6416.33	81.29%
2	工程建设其他费用	701.63	8.89%
3	预备费用	355.90	4.51%
4	前期工程费	418.89	5.31%
项目总投资合计		7892.75	100.00%

表 2-2 项目投资估算明细表

序号	费用名称	金额（万元）
一	建筑安装工程费用	6416.33
1	桩基工程	263.13
2	基坑围护工程	390.89
3	地下部分	1266.79
4	幼儿园	3638.02
5	变电站、垃圾站	248.77
6	室外总体工程	546.73
7	专业工程	62.00
二	工程建设其他费用	701.63
1	场地准备及临时措施费	32.08
2	项目建设管理费	108.39
3	前期工作咨询费	42.06
4	环境影响评价编制及评估费	6.16
5	工程监理费（含财务监理）	149.22
6	招标代理及工程清单编制费	48.88
7	设计费	204.36
8	施工图审查费	16.36
9	勘察费	32.08
10	市政配套费	41.60
11	人防异地建设费	20.44
三	预备费	355.90
四	前期工程费	418.89
1	土地费	260.00
2	森林植被恢复费	127.00
3	支耕地占补平衡费	31.89
工程总投资		7892.75

五、资金筹措

项目使用专项债券融资，其中：计划使用财政安排资金 6192.75 万元，占比 78.46%；专项债券资金 1700.00 万元，占比 21.54%。

本项目总投资估算 7892.75 万元。从资金来源看，计划使用财政安排资金 6192.75 万元，占比 78.46%；专项债券资金 1700.00 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关于项目资本金比例的要求且按照项目建设进度分年度到位。

分年度筹措计划如下：

表 2-3 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政安排资金	400.00	2434.00	3358.75	6192.75	78.46%
单位自有资金				0.00	
专项债券		1700.00		1700.00	21.54%
其中：用作项目资本金				0.00	
银行贷款				0.00	
其他市场化融资				0.00	
其他来源资金				0.00	
合计	400.00	4134.00	3358.75	7892.75	100.00%
分年度占比	5.07%	52.38%	42.55%	100.00%	

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：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 7892.75 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。

六、组合融资

本项目计划使用专项债券资金 1700.00 万元。

（一）专项债券融资

1.融资规模。本项目计划申请专项债券共 1700.00 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。

表 2-4 专项债券分年度发行计划表

序号	年度	发行规模（万元）	发行期限（年）	债券品种	付息方式	还本方式
1	2026 年	1700	10 年	专项债券	每年支付一次债券利息	到期一次性还本

2.资金投向。专项债券使用严格落实财政部要求，全部投向于教育支出等有收益的公益性资本性支出。

第三章 项目收入分析

一、项目安排财政资金

（一）对应的政府性基金收入

运营期内，本项目对应的政府性基金收入合计 2355.86 万元，包括：城市基础设施配套费收入分析收入 2355.86 万元。具体测算过程如下：

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。

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。

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 8413.79 平方米，则：

配套费总额=总建筑面积×控标单价=

$$2800 \times 8413.79 \approx 2355.86 \text{ 万元}$$

考虑项目实施周期，按 10 年均摊，故年均分摊费用为 235.59 万元/年。

（二）财政补助收入

运营期内，项目所在地政府自 2027 年起，每年对该项目给予一定额度财政补助，累计补助 10 年，补助额合计 10876.40 万元。其中一般公共预算安排 10876.40 万元。

表 3-1 项目分年度安排财政资金表

单位：万元

序号	收入类型	分年收入									
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	对应的政府性基金收入	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.55
1.1	城市基础设施配套费收入	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.55
2	财政补助收入	0.00	577.21	965.59	1352.80	1352.80	1352.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80
2.1	一般公共预算安排补助		577.21	965.59	1352.80	1352.80	1352.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80
3	其他财政资金										
合计		235.59	812.80	1201.17	1588.39	1588.39	1588.39	1554.39	1554.39	1554.39	1554.35

三、项目运营期收入合计

综上，债券存续期内，本项目分年度收入如下表：

表 3-2 项目分年度收入合计表

单位：万元

序号	收入类别	分年收入									
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	专项收入										
2	对应的政府性基金收入	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.55
3	财政补助收入	0.00	577.21	965.59	1352.80	1352.80	1352.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80
4	其他财政资金										
5	其他项目专项收入										
6	项目单位资金										
合计		235.59	812.80	1201.17	1588.39	1588.39	1588.39	1554.39	1554.39	1554.39	1554.35

第四章 项目运营支出分析

运营期内，本项目运营支出合计 11046.40 万元，包括：运营成本支出 10706.40 万元，财务费用支出 340.00 万元。

一、运营成本支出

运营期内，本项目运营成本合计 10706.40 万元，包括：人员经费和公用经费成本 10706.40 万元。

表 4-1 项目运营成本情况表

序号	成本类型	成本规模（万元）
1	人员经费和公用经费成本	10706.40
合计		10706.40

（一）人员经费和公用经费成本

本项目运营期间幼儿园日常运营所发生的经费支出，公办幼儿园日常所需运营经费由同级财政给予保障，主要包括人员经费和公用经费。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 9302.40 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 1404.00 万元。人员经费和公用经费成本总计共 10706.40 万元。

二、财务费用支出

运营期内，本项目财务费用合计 340.00 万元，包括：专项债券付息 340.00 万元。分年度具体情况：

表 4-2 项目分年度财务费用支出表

单位：万元

序号	支出类型	分年度运营支出									
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	财务费用	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

表 4-3 项目分年度运营支出表

单位：万元

序号	支出类型	分年度运营支出									
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	运营成本	0.00	543.21	931.59	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80
2	财务费用	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
3	税费支出										
4	其他支出										
合计		34.00	577.21	965.59	1352.80	1352.80	1352.80	1352.80	1352.80	1352.80	1352.80

第五章 项目收益与融资平衡方案

一、项目现金流入分析

本项目建设期及运营期现金流入合计 21125.01 万元，其中，城市基础设施配套费收入 2355.86 万元、债券资金流入 1700.00 万元、财政补助收入 10876.40 万元、财政资金投入 6192.75 万元，本项目分年度现金流入如下表：

表 5-1 项目现金流入表

单位：万元

序号	年份 项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入	21125.01	400.00	4134.00	3594.34	812.80	1201.18	1588.39	1588.39	1588.39	1554.39	1554.39	1554.39	1554.35
1	城市基础设施 配套费收入	2355.86			235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.55
2	财政补助收入	10876.40				577.21	965.59	1352.80	1352.80	1352.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80
3	债券资金流入	1700.00	0.00	1700.00	0.00									
4	财政资金投入	6192.75	400.00	2434.00	3358.75									

二、项目现金流出分析

本项目建设期及运营期现金流出合计 20639.15 万元，其中，建设期资金流出 7892.75 万元，运营成本流出 10706.40 万元，偿还专项债券本金 1700.00 万元，支付专项债券利息 340.00 万元。

本项目拟使用专项债券 1700.00 万元，其中 2026 年发行 1700.00 万元。债券利率 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。分年度还本付息明细如下：

表 5-2 专项债券应付本息情况表

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	本期付息	本期还本付息合计
1	2026 年		1700.00		1700.00	2.00%	0.00	0.00
2	2027 年	1700.00			1700.00	2.00%	34.00	34.00
3	2028 年	1700.00			1700.00	2.00%	34.00	34.00
4	2029 年	1700.00			1700.00	2.00%	34.00	34.00
5	2030 年	1700.00			1700.00	2.00%	34.00	34.00
6	2031 年	1700.00			1700.00	2.00%	34.00	34.00
7	2032 年	1700.00			1700.00	2.00%	34.00	34.00
8	2033 年	1700.00			1700.00	2.00%	34.00	34.00
9	2034 年	1700.00			1700.00	2.00%	34.00	34.00
10	2035 年	1700.00			1700.00	2.00%	34.00	34.00
11	2036 年	1700.00		1700.00	0.00	2.00%	34.00	1734.00
合计			1700.00	1700.00			340.00	2040.00

本项目分年度现金流出如下表：

表 5-3 项目现金流出表

单位：万元

序号	年份 项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流出	20639.15	400.00	4134.00	3392.75	577.21	965.59	1352.80	1352.80	1352.80	1352.80	1352.80	1352.80	3052.80
1	建设期资金流	7892.75	400.00	4134.00	3358.75									
2	运营成本流出	10706.40				543.21	931.59	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80
3	偿还债券本金	1700.00												1700.00
4	支付债券利息	340.00		0.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00

三、项目收益与融资平衡分析

（一）专项债券资金收益与融资自求平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表 5-3 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

序号	年份 项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入	21125.01	400.00	4134.00	3594.34	812.80	1201.18	1588.39	1588.39	1588.39	1554.39	1554.39	1554.39	1554.35
1	城市基础设施	2355.86			235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.55
2	财政补助收入	10876.40				577.21	965.59	1352.80	1352.80	1352.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80
3	债券资金流入	1700.00	0.00	1700.00	0.00									
4	财政资金投入	6192.75	400.00	2434.00	3358.75									
二	现金流出	20639.15	400.00	4134.00	3392.75	577.21	965.59	1352.80	1352.80	1352.80	1352.80	1352.80	1352.80	3052.80
1	建设期资金流	7892.75	400.00	4134.00	3358.75									
2	运营成本流出	10706.40				543.21	931.59	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80	1318.80
3	偿还债券本金	1700.00												1700.00
4	支付债券利息	340.00		0.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
三	现金净流量	485.86	0.00	0.00	201.59	235.59	235.59	235.59	235.59	235.59	201.59	201.59	201.59	-1498.45
四	累计现金净流	485.86	0.00	0.00	201.59	437.18	672.77	908.36	1143.95	1379.54	1581.13	1782.72	1984.31	485.86

综上，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，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。

本项目预期项目收益对拟使用的专项债券和市场化融资本息的覆盖倍数为 1.24。

（二）分账管理

本项目严格按照本方案中项目收益与融资平衡方案测算所列数据，对项目收入实施分账管理。用于偿还专项债券的还本付息资金及时足额缴纳国库，确保专项债券还本付息资金安全。

以上内容在专项债券发行资料中均予体现，且数据一致。

四、专项债券项目收支预算表

收支类别	金额（万元）
一、建设资金来源	7893
（一）财政安排资金	6193
其中：中央预算内投资	
超长期特别国债	
本地区一般公共预算	6193
本地区政府性基金预算	
其他财政资金	
（二）地方政府专项债券	1700
其中：用作项目资本金	
（三）项目单位市场化融资	
（四）单位自筹资金	
（五）其他资金	
二、项目建设支出	
（一）项目建设成本（不含财务费用）	7893
（二）财务费用-专项债券付息	34
（三）财务费用-市场化融资付息	
（四）其他建设支出	
三、项目运营预期收入	
（一）财政资金	
其中：对应的政府性基金收入	2356
政府性基金预算安排补助	
一般公共预算安排补助	10706
其他财政资金	
（二）项目专项收入	
（三）其他收入	
其中：其他项目专项收入	
项目单位资金	
四、项目运营支出	
（一）项目运营成本（不含财务费用）	10706
（二）财务费用-专项债券付息支出	306
（三）财务费用-市场化融资付息支出	
（四）税费支出	
（五）其他运营支出	
五、专项债券还本	1700

收支类别	金额（万元）
六、市场化融资还本	

五、项目收益融资平衡评价结果

经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 1.24 倍；偿还专项债券的收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。以上数据及结果已经中贞会计师事务所核算通过。

第六章 项目事前绩效评估情况

一、项目实施的必要性、公益性、收益性

1.必要性

本项目建设具有充分的国家政策依据。中共中央、国务院印发的《教育强国建设规划纲要(2024-2035年)》明确提出，坚持教育优先发展，加快建设高质量教育体系，强化教育在推进中国式现代化中的基础性、战略性支撑作用。同时，《加快推进教育现代化实施方案(2018-2022年)》进一步强调，要以促进教育公平和提高质量为导向，补齐教育发展短板，扩大优质教育资源供给。该项目的建设是落实国家关于推进教育现代化、完善公共教育服务体系相关要求的重要举措，有利于提升临港新片区公共服务配套水平，符合国家及地方发展导向。

临港新片区作为国家战略承载区，对人口导入和人才集聚提出较高要求。教育资源是影响人才落户和长期发展的重要因素。本项目通过完善基础教育配套，有助于提升区域综合承载能力，优化营商环境，促进产城融合发展，对推动区域高质量发展具有重要支撑作用。

随着临港新片区开发建设加快推进，人口规模持续增长，区域内学前教育需求快速提升，现有教育资

源在数量和质量上尚难以完全满足需求。优质教育资源供给不足在一定程度上制约了人口集聚和区域发展。因此，加快推进本项目建设，补齐教育资源短板，具有较强的现实紧迫性。

本项目为四团镇相关地块开发的重要公共服务配套，是完善片区居住功能体系的基础条件之一。项目实施有助于提升区域吸引力，促进人口导入，并对土地出让价格及去化进度形成积极支撑，为片区整体开发提供必要保障。

本项目服务范围清晰，建设内容与区域内现有教育设施形成有效补充，与已建或在建项目不存在功能重叠或重复建设问题，具备良好的协同效应。

2.公益性

本项目属于学前教育领域的基本公共服务设施。项目建成后，将按照普惠性原则面向区域内适龄学前儿童提供标准化、规范化教育服务，能够有效缓解周边区域学前教育资源供给不足问题。项目服务对象为区域内符合入园条件的适龄儿童及其家庭，覆盖范围广泛，体现了公共教育资源均等化配置要求。

同时，本项目在实施过程中坚持公益性导向，以保障基本教育服务供给为核心目标，主要通过政府投入与公共资源配置实现项目功能落地。项目建成后，

将有效提升区域学前教育承载能力，促进教育资源均衡配置，增强公共服务供给水平，从而进一步改善区域营商环境与人居环境，提升居民生活质量与社会整体福利水平。项目通过完善城市公共服务配套体系，对优化区域空间结构、促进产城融合发展具有积极作用，在社会效益和环境效益方面具有显著的综合提升作用

3.收益性

项目属于公益性学前教育基础设施，其资金平衡主要依托政府性资金统筹及相关政策性资金安排实现，符合政府性基金预算管理及专项债券资金使用的相关规定，具有较强的合规基础。项目建成后通过提升区域学前教育服务供给能力，完善公共服务配套体系，可增强片区人口承载能力与公共服务吸引力，为区域整体发展提供支撑条件。项目收益测算在合理假设基础上进行，偿债资金安排与债券期限结构总体匹配，具备一定的可操作性与可持续性。

总体来看，项目资金安排逻辑清晰，偿债来源路径合规可控，能够满足专项债券关于资金平衡与风险可控的基本要求。

二、项目投资合规性与项目成熟度

本项目立项依据充分，已经取得中国（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）、《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），前期手续完备，项目整体成熟，在项目建设资金及时到位的情况下，项目可按原计划竣工进入运营期。因此，本项目具备建设投资的合规性和必要的成熟度。

三、项目资金来源和到位可行性

根据中国（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）已批复项目总投资为 7892.75 万元且已明确“所需资金由管委会建设财力统筹安排”，其中，专项债券部分根据债券发行计划和项目进度同步投入。因此，本项目资金来源渠道明确，资金来源结构清晰、可落实性较强。项目筹资规模根据建设内容、工程量清单及投资估算审慎测算确定，符合实际建设需求，整体规模合理可控，不存在超规模、超标准融资情形。项目筹资行为严格遵循

政府投资项目管理及地方政府债务管理相关规定，履行必要的立项审批和资金申报程序，符合专项债券发行及使用的合规要求，不存在新增地方政府隐性债务问题。

在财政投入方式方面，本项目以专项债券资金为主要投入方式，体现政府对学前教育等基本公共服务领域的保障职责，符合公共财政支持方向。资金使用严格按照专项债券管理要求实行专款专用、封闭运行，资金管理机制规范。结合区域财政承受能力及专项债发行安排，资金筹措路径清晰、资金来源稳定，具备较强的到位可行性，能够保障项目建设按计划顺利推进。

综上，项目建设资金来源和到位均具有可行性。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

本次测算的债券存续期间的项目运营收入（现金流入）主要包括：临港新片区城市基础设施配套费以及财政补贴收入。

根据上海市《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”，市政公建配套设施按核定面积每平方米 2800 元安排资金。

临港新片区城市基础设施配套费 2019 年至 2024 年收入合计 34.41 亿元,2025 年之后预计每年收入 0.5 亿元。本项目测算时拟每年安排城市基础设施配套费 235.59 万元用于平衡债券本息,在财政收入的承担能力范围内。

本项目运营收益测算,是按照中国(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),以及项目可行性研究报告的内容编制。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。

运营期间总体运营收入测算结果为 13232.26 万元,项目预期净收益为 2525.86 万元。专项债券存续期内债券本息合计为 2040.00 万元,期末累计现金结余测算结果为 485.86 万元。

五、债券资金需求合理性

本项目债券可按规定在全国银行间债券市场和证券交易市场上流通。债券存续期内,项目收入产生的净现金流在偿还专项债券本息后,期末累计现金

结余为 485.86 万元，本项目资金覆盖率达 1.24 倍，项目不能偿还的风险低。

偿债风险点主要为建设风险、利率风险、流动性风险、偿付风险等，当利率上调将会增加利息支出，增加还款压力。针对以上的偿债风险点，项目主管部门高度重视政府债务风险防范，及时调整并加强防控，保证债务偿还安全可控。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目债券可按规定在全国银行间债券市场和证券交易市场上流通。债券存续期内，项目收入产生的净现金流在偿还专项债券本息后，期末累计现金结余为 485.86 万元，本项目资金覆盖率达 1.24 倍，项目不能偿还的风险低。

偿债风险点主要为建设风险、利率风险、流动性风险、偿付风险等，当利率上调将会增加利息支出，增加还款压力。针对以上的偿债风险点，项目主管部门高度重视政府债务风险防范，及时调整并加强防控，保证债务偿还安全可控。

七、绩效目标设定及合理性

本项目年度总体目标为：为周边住宅提供配套教育设施，满足居民子女就近入学需求，拟建设总建筑面积 8413.79 平方米的幼儿园，其中：地上建筑面积

约 6813.79 平方米，地下建筑面积约 1600 平方米。确保施工质量达到优质工程标准，投资不超概算。

表 6-1 绩效目标表

	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
绩效 指标	产出指标	数量指标	用地面积	6932.93 平方米
			总建筑面积	8413.79 平方米
		质量指标	项目合格率	100%
		时效指标	建设工期	12 个月
		成本指标	投资控制	按概算批复控制
	效益指标	社会效益指标	满足周边居民子女就近入学需求	共设置 15 个班
		生态效益指标	环保措施	环保验收通过
		可持续影响指标	项目发展原则建设遵循可持续	有助于教育事业可持续发展
	满意度指标	服务对象满意度指标	入学儿童及家长对教学环境满意度	满意度 90%以上

项目绩效目标设定总体合理，与实际工作需求相匹配，具有一定的前瞻性和约束性。绩效指标设置较为完整，能够覆盖项目产出、效益及满意度等关键内容。指标目标值依据项目建设规模、行业标准、历史数据及实际需求科学确定，符合客观实际和行业发展

规律，具有较强的可考核性和可操作性，能够较好反映项目实施成效和资金使用绩效。

八、项目事前绩效评估结果

按照《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作。

根据事前评估报告，该项目的实施是必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，项目事前绩效评估的总体意见为：予以支持。

第七章 项目风险控制

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，本项目风险主要为：

一、影响项目施工进度的风险及控制措施

本项目施工进度风险主要包括前期手续办理进度不确定、施工组织管理不协调、材料供应及价格波动、以及设计变更等因素影响，可能导致局部工期延后。

针对上述风险，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。

二、影响项目资金筹措的风险及控制措施

本项目资金筹措风险主要包括专项债券发行进度不及预期、资金拨付节奏与工程建设进度不匹配、

以及财政统筹资金落实存在不确定性等因素，可能对项目建设资金连续性造成一定影响。同时，宏观经济环境变化及债券市场利率波动，也可能对资金筹集成本及安排产生一定影响。

针对上述风险，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。

三、影响项目收益实现的风险及控制措施

城市基础设施配套费是保障本次教育基础设施等新建工程项目融资偿还的资金来源。城市基础设施配套费资金稳定，总体收益风险较小。

针对上述收益实现风险，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。

第八章 还款保障情况

一、还款责任及保障

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。

二、项目资产管理

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。

三、项目还本付息资金对应的收入管理

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。

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。