

2026 年广东省政府专项债券(二十七期)

珠海市第四中学改扩建项目

募投报告

实施单位盖章：珠海市第四中学



主管部门盖章：珠海市教育局



市（县、区）财政局盖章：珠海市财政局



二〇二六年六月

目录

一、项目基本情况	1
（一）项目所处区域财政经济情况	1
（二）项目建设的背景	1
（三）项目情况	10
（四）项目立项文件或实施依据	11
（五）责任主体	11
二、项目实施社会效益分析	12
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	12
（一）投资估算	12
（二）筹措方案	14
（三）项目实施安排	16
（四）债券资金用途	16
四、项目收益与融资平衡情况	16
（一）项目预期成本收益	16
1.项目收入测算	16
2.项目成本及相关税费	19
3.项目损益情况	22
（二）融资收益平衡情况	24
（三）总体评价	28

五、专项债券管理 28

 （一）债券资金概况28

 （二）债券资金管理29

 （三）职责分工 29

六、项目风险控制30

 （一）潜在风险及控制措施30

 （二）还款保障措施36

七、其他需要说明事项37

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

珠海市是广东省地级市，是珠江口西岸的核心城市、珠江三角洲中心城市之一，是粤港澳大湾区重要节点城市、省域副中心城市，是全国唯一以整体城市景观入选“全国旅游胜地四十佳”的城市，有着海滨城市、新型花园城市、国家新颁布的“幸福之城”、“浪漫之城”的美称。

2023-2025 年，珠海市一般公共预算收入 482.51 亿元、475.2 亿元、494.1 亿元，政府性基金收入分别为 86.83 亿元、91.4 亿元、32.7 亿元，财政收入较好。

表 1 近三年珠海市财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	4233.22	4479.06	4573.10
一般公共预算收入（亿元）	482.41	475.2	494.1
政府性基金收入（亿元）	86.85	91.4	32.7
其中：国有土地出让收入（亿元）	66.55	80.7	22.64
政府性基金支出（亿元）	316.42	273	272.94
其中：国有土地出让支出（亿元）	57.26	26	23.02

（二）项目建设的背景

1.发展规划

珠海区位优势，濒临南海，东与香港水路相距36海里，

南与澳门陆地相连，港珠澳大桥通车后，珠海成为内地唯一与香港、澳门陆路相连的城市。珠海是我国重要的口岸城市，设有拱北、横琴、青茂、港珠澳大桥珠海公路、珠澳跨境工业区5个陆运口岸，九洲港、湾仔港轮渡客运、珠海港、斗门港、万山港5个水运口岸，共10个国家一类口岸，是仅次于深圳的中国第二大口岸城市。

根据广东省地区生产总值统一核算结果，2025年全市地区生产总值4573.10亿元，按不变价格计算，同比增长2.7%。其中，第一产业增加值75.57亿元，增长6.2%；第二产业增加值1855.00亿元，下降2.9%；第三产业增加值2642.53亿元，增长6.9%。

《广东省国民经济和社会发展的第十五个五年规划纲要》提出：推进基础教育扩优提质。积极应对学龄人口变化趋势，加强跨学段动态调整和余缺调配，扩大学龄人口净流入城镇的教育资源供给。加快学前教育和义务教育“双创”，稳步扩大免费学前教育范围，探索延长义务教育年限。扩大普惠性学前教育资源供给，全面提升保育教育质量。推动义务教育优质均衡发展和城乡一体化，改善薄弱学校和农村学校办学条件，办好必要的乡村小规模学校，推动优质教育资源共建共享，提高教育帮扶质效。扩大普通高中办学资源，实施

普通高中学位建设行动，加强特色高中、综合高中建设，到2030年，全省高中阶段教育完成率达到90%。统筹推进“双减”和教育教学质量提升。办好特殊教育、专门教育。

2.行业规划

《中共广东省委 广东省人民政府关于扎实推进教育高质量发展建设教育强省的意见》提出：到2035年，基础教育战略基点有力夯实，职业教育适应性显著增强，高等教育龙头作用充分发挥，全民终身教育体系持续优化，高质量教育体系基本建成；人才自主培养质量全面提高，教育服务高质量发展更加有力有效，全面建成教育强省，全面形成学习型社会，总体实现教育现代化。

加快推进义务教育优质均衡发展和城乡一体化。完善政府主导、覆盖城乡、与常住人口变化相协调的基本公共教育服务体系，优化区域教育资源配置，深入推进全口径全方位融入式结对帮扶，加快构建城乡融合、区域协调、校际互补、群体共享的教育格局。落实课程方案和课程标准，强化课堂主阵地作用，加强教研支撑，坚持教学相长，注重素养导向、学科实践、综合学习、因材施教，加强课程实施监测，科学统筹不同年级不同学科作业量，深化巩固学科类培训治理成果，全面规范非学科类培训行为，强化全流程监管，提高学

校教育教学和课后服务质量，在持续深化“双减”工作中做好科学教育加法，加强实验教学。扩大特殊教育资源，推进标准化特殊教育学校建设，促进普惠融合发展。

《珠海市教育发展与教育设施专项规划（2021-2035年）》提出：到2035年，优质学位大幅增加，办学水平明显提升，满足人民群众“上好学”需求。公办优质学位供给充足，学校布局科学合理，有效解决“城镇挤”问题，中小学幼儿园办学水平明显提升。

普通高中要按照扩大增量、提高质量、多元选择的原则，遵守国家教育方针政策、尊重学生和家长的合理需求，调整优化高中教育发展思路，实现普通高中总量提升，优质资源覆盖面扩大，改善普通高中办学条件，促进优质教育资源不断扩容。发挥普通高中办学联盟作用，卓越高中承担联盟牵头任务，切实提升联盟校整体水平，逐步打造成为优质教育集团，有效扩大优质普通高中教育资源覆盖面，实现空间上的优质均衡。

3.项目建设必要性分析

（1）项目建设是贯彻落实珠海市相关发展规划与政策部署的需要。

《珠海市人民代表大会常务委员会关于珠海市人民政府

府关于增加我市公办普通高中学位供给和提高普通高中教学质量的报告的审议意见》中提到加快公办普高学位建设步伐，迎接未来入学高峰。根据现有各年级小学初中在校学生数量波动形势，加强顶层设计，科学规划公办普通高中学位布局，加快公办普高学位建设步伐，做好迎接2028年我市普通高中一年级新生第一个入学高峰的充分准备。展望未来十年，我市应持续建设高中阶段学校，使高中阶段公办学位保持稳定增长。按照每年至少启动一所公办普高的节奏，到2028年完成香山中学、黄杨中学、金湾区新高中和香洲区新高中建设任务，持续加大公办普高学位供给。第四中学的扩建有利于完善珠海市公共服务设施，有利于珠海市教育发展目标实现。

（2）项目的建设是推进珠海市教育现代化，提升基础教育质量的需要。

百年大计，教育为本，大力发展教育事业，培养高素质人才，是珠海市协调发展的必然选择和根本举措。为了加快珠海市教育现代化建设的落实，提升办学质量，需要建成比较完备的教育体系，形成惠及全市人民的公平教育，建成更加先进的教育设施，提供更加丰富的优质教育，建立充满活力的体制机制，实施富有成效的社会服务。如此人民群众对

教育的满意度不断提高，实现公平教育现代化。

（3）项目的建设是完善珠海市教育设施配套服务，发挥优势，优化投资环境，吸引优质人才的需要。

城市的发展离不开人才的集聚，珠海市的发展，既需要大批本科以上的中高端人才，更需要其他各层次人才。解决人才的后顾之忧，为他们提供干事创业的最佳平台。需要从项目支持、住房保障、子女入学、配偶就业等重要关切出发，营造来到珠海如回到家一般的舒适感和归属感。

本项目的建设扩大学位供给，完善区域教育设施建设，为逐步集聚的人员提供相配套的教育服务设施，适应珠海市整体发展等具有重要作用。项目进一步解决了珠海投资商、就业人员随迁子女就学需求，确保符合条件的随迁子女顺利入学。因此，项目建设有利于珠海市吸引投资和人才的引入。

本项目的建设是推进区域教育现代化，提升珠海市办学质量的需要。

（4）项目的建设是适应珠海市人口增长，缓解普通高中学位紧张的需求。

“十四五”时期，珠海全市经济社会发展的预期目标是：支撑枢纽型核心城市的经济规模、城市规模、人口规模基本形成，粤港澳大湾区重要门户枢纽、珠江口西岸核心城市 and

沿海经济带高质量发展典范建设取得重要进展，成为践行新发展理念排头兵、构建新发展格局的重要节点。

珠海市经济发展进入新的历史阶段，常住人口数量也将迎来新的增长。根据第七次人口普查，珠海市常住人口为243.96万，较2010年第六次人口普查增长87.94万人，增幅居全省第二。随着珠海产业政策的不断调整、港珠澳大桥的建成通车、户籍制度改革的深化、“三孩”生育政策的全面开放和人才引进政策的不断优化，珠海市人口增长将持续增加。根据人口发展“十四五”及国土空间总体规划，珠海市2025年常住人口预计达300万，随着经济稳步发展与常住人口的快速增长，珠海市高中学位需求愈加紧张。目前，珠海全市公办普通高中13所，公办普高学位35307个。2022年，珠海市普通高中招生人数高达14224人,对比2021年招生计划增加了1674个学位;2023年，珠海市普通高中招生人数高达16324人，对比2022年招生计划增加了2100个学位。预计2025年后公办学位数占中考报名人数比例呈现逐年下降趋势，公办普高学位缺口继续增加。因此，需进一步加快推进建设珠海市基础教育攻坚行动普通高中建设项目。

本项目建成后总体可提供910个初中学位和1500个高中学位，有效缓解珠海市高中阶段学位紧张情况，有助于促进

珠海市经济社会均衡发展，持续增进民生福祉。

（5）项目的建设是改善西藏生住宿条件、建设全寄宿完全中学的需要改善西藏生住宿条件、建设全寄宿完全中学的需要。

学校现有西藏班7个班，学生约280人。西藏班学生采取全寄宿制。市四中校园面积偏小，西藏生住宿条件较差。学校现有两处宿舍，一处是2014年由原实验综合楼改建成的西藏生宿舍楼。因地理位置受限，东接行政楼、西临吉柠路、南接体育馆、北面近山，光线不好，通风不畅，噪音较为严重，环境潮湿。另一处是高三西藏生临时宿舍，是由三间教室改建成的四间宿舍。由于这两处均不是标准宿舍楼，西藏生要长住7年，条件较艰苦。

市四中是全市唯一一所不具备本地生住宿条件的高中。近800名本地高中生只能天天走读，学生普遍早上5点30分起床，晚上7点30分后才能够到家，一些学生甚至每天往返超20公里。按国家文件要求，民族生要与本地生混学、混餐、混宿，但因市四中硬件不足，目前只能混学，做不到混餐、混宿；而且无法住宿也是本地生成绩提高不明显的重要原因。

珠海市第四中学改扩建项目拟新建二栋宿舍楼，不仅是为了给近280名西藏生提供良好的住宿条件，也是要为市四

中教育教学质量整体提升创造良好条件。学校未来规划高中全员住宿。

随着珠海市经济建设发展、人才引进、三孩政策落地等，高中学位需求量越来越大，学校现状建筑使用空间难以满足教学需求。同时在香港片区内也难以找寻一块建设用地进行新高中建设。因此，启动珠海市第四中学扩建项目，解决珠海市适龄儿童学位紧张的问题，提供优质公办学位已破在眉睫，尽可能满足适龄儿童的入读需求。

（三）项目情况

1.项目总体建设情况

珠海市第四中学位于珠海市香洲区白莲路162号，处于珠海市香洲区吉大片区，白莲路北侧，吉柠路东侧。本项目位于第四中学学校内北侧。建设用地面积为：15650.23m²，在学校原有总用地面积约51640.79平方米内。本项目为四中改扩建项目，未来学校办学规模拟招生49个班，其中初中15个班，每班按50人标准。高中30个班，每班按50人标准。初中西藏班4个班（含1个预科班），每班按40人标准，合计招生2410名学生。

建设内容包括新建教学综合楼，补充缺少的专用教室，

新建学生宿舍楼，将学校高中部由非寄宿制转变为寄宿制，对西藏楼2至5楼进行改造，将原西藏班宿舍改造为专用教室和活动室等。

表 3：项目概况

项目名称	公益性质	具体位置	建设内容及规模
珠海市第四中学改扩建项目	有一定收益的公益性项目	珠海市香洲区	项目新建总建筑面积约 21459.18 m ² ，其中地上新建建筑面积约 21459.18 m ² ，地下新建建筑面积约 0 m ² 。西藏楼 2 至 5 楼改造为专用教室和活动室等，改造建筑面积 1980.0 m ² 。项目建设内容包括新建一栋教学综合楼、两栋宿舍楼、一栋消防设备用房（含消防水池）、改造西藏班宿舍楼为教学楼以及室外配套工程。室外配套工程主要包括道路广场、绿地工程、边坡挡土墙、架空连廊及风雨连廊、设备管线迁改工程及其它室外配套设施。四中现有场地内已有规划车位 23 个，为半地下室停车位，本次项目新规划地面车位 10 个，总体合计 33 个。

（四）项目立项文件或实施依据

2025 年 04 月 03 日，珠海市发展和改革局通过了《珠海市发展和改革局关于珠海市第四中学改扩建项目可行性研究报告的批复》（珠发改投审〔2025〕11 号），同意本项目的实施。

2025 年 9 月 12 日，本项目已取得建设工程规划许可证（建字第 4404022025GG0124564 号）。

2026 年 4 月 7 日，珠海市发展和改革局通过了《关于珠海市第四中学改扩建项目设计概算的批复》（珠发改投审〔2026〕27 号）。

（五）责任主体

项目主管单位为：珠海市教育局，项目实施单位为：珠海市第四中学，资产持有单位为：珠海市教育局。项目形成资产的权属性质为国有，产权归属珠海市教育局，严格按照资产管理制度进行管理。

表 4:项目主管单位基本信息表

机构名称	珠海市教育局
机构代码	114404000069886116
机构性质	机关
机构地址	珠海市香洲区香洲人民东路 112 号
负责人	张华
赋码机关	珠海市人民政府办公室
主要职能	贯彻执行国家、省、市教育方面的法律、法规和政策，起草相关地方性法规、规章和政策，拟订教育改革和发展规划及年度计划，经批准后组织实施。会同有关部门规划、指导各级各类学校布局调整，负责教育事业相关数据的统计、分析和发布；承担推进义务教育均衡发展和促进教育公平的责任；承担综合管理学前教育、义务教育、普通高中教育、职业教育、成人教育、高等教育和特殊教育职责；促进民办教育发展；推进基础教育教学改革，全面实施素质教育等

表 5:实施单位基本信息表

机构名称	珠海市第四中学
机构代码	1244040045592754X3
机构性质	事业单位
机构地址	珠海市香洲区吉大白莲路 162 号
负责人	张华
赋码机关	王宜祥
主要职能	实施初、高中学历教育，促进基础教育发展。初中、高中学历教育

二、项目实施经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目的经营收益主要由学费收入、停车收入、充电桩服务费收入、住宿收入等。

《珠海政府工作报告》明确提出“学校建设投资倍增”计划，聚焦增进民生福祉、补齐教育设施短板，市、区两级统筹安排 50 亿元专项资金用于学校及幼儿园建设。其中，计划新建（改扩建）公办幼儿园 12 所，新增学位 4500 个；新建（改扩建）公办中小学校 17 所，新增学位 1.59 万个。该专项计划通过明确资金规模、建设任务及学位供给目标，为包括珠海市第四中学改扩建项目在内的教育基础设施项目提供了直接、稳定的资金保障，确保项目建设资金来源合规可控。

在全国一般公共预算支出结构中，教育支出占比超 10%；其中广东省作为教育投入大省，一般公共预算教育经费规模超 2000 亿元，居全国前三，且教育经费占一般公共预算支出的比例高于全国平均水平，为珠海市教育项目建设提供省级层面资源支撑。珠海市聚焦基础教育提质，普高生均一般公共预算教育经费约 5.8 万元，教育支出常年位列民生领域投入首位，形成“市级统筹、区级联动、专项保障”的投入机制，为珠海市第四中学改扩建项目的实施奠定坚实财政基础。

（二）社会效益分析

本项目建设投资较大，建设期的工程施工、工程管理、工程设计、工程监理等会创造一定的就业机会，间接提高了当地居民的收入。此外，施工期间材料、物品采购，人员活动和消费活动等，也在一定程度上提高了当地居民的收入。此外，本项目建成后，项目运营也将提供一定数量的岗位，有利于当地居民的就业。

本项目投入使用后，为学校师生提供了优美的校园环境，有利于提高在校学生的生活水平和生活质量，有利于提高周边的公共资源，有利于提升当地办学条件，推进教育标准化、现代化建设，提高学校教学质量及办学效益，提高当地文化教育水平。

本项目是基础教育设施建设工程，有利于教育服务设施的优先发展，区域人口和产业的集聚，对尽快完善区域教育设施建设，为逐步集聚的人员提供相配套的教育服务设施，适应整体发展等具有重要作用，同事对少数民族风俗习惯和宗教具有较大正面影响，对汉藏融合存在积极的意义。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1.编制依据及原则

本估算依据项目建设内容及图纸进行编制，相关规范依据包括：

-
- (1) 《建设项目总投资组成及其他费用规定》；
 - (2) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
 - (3) 《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》；
 - (4) 《广东省市政工程综合定额》（2018年）；
 - (5) 《广东省园林绿化工程综合定额》（2018年）；
 - (6) 《广东省建设工程计价依据》（粤建市〔2019〕6号）；
 - (7) 《广东省通用安装工程综合定额》（2018年）；
 - (8) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

2.项目总投资

珠海市第四中学改扩建项目总投资控制在 13856.14 万元内，其中：建安工程费 10816.59 万元；工程建设其他费 1213.91 万元；基本预备费 601.52 万元；设备购置及安装费用为 1128.62 万元；征地补偿及管线迁改费用 95.50 万元。

表 6:项目投资估算表

序号	投资估算项目名称	金额（万元）
1	建安工程费	10816.59
2	工程建设其他费	1213.91
3	基本预备费	601.52
4	设备购置及安装费用	1128.62
5	征地补偿及管线迁改费用	95.50
	项目总投资	13856.14

（二）筹措方案

项目总投资13856.14万元，其中计划通过地方政府专项债券解决3,950.00万元，占比28.51%，剩余9,906.14万元由财

政性资金解决，占比71.49%%。

1、市场化融资资金筹措

本项目不采取市场化融资资金筹措。

2、地方政府债券资金筹措

计划2026年发行专项债券资金3,950.00万元，本次拟发行2026年广东省政府专项债券（二十七期）2,800万元，债券期限10年，假定发行利率2.36%，每半年付息一次，到期一次性还本。

3、非融资资金筹措

其余建设资金9,906.14万元由财政统筹解决。

表 7：项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化 融资资金		非融资资金						地方政府专项债券融资		
		已到位金 额		已到 位金 额	单位 自有 资金	其中： 已到 位金 额	财政性资金	其中：已 到位金 额	其他	其中： 已到 位金 额	本次发 行金额	以前发 行金额	计划以后发行金 额
合计	13,856.14						9,906.14				2,800.0 0	0.00	1,150.00
2025 年	1,000.00						1,000.00						
2026 年	5,950.00						2,000.00				2,800.0 0		1,150.00
2027 年	6,906.14						6,906.14						

（三）项目实施安排

本项目计划于2025年12月开工，2027年6月前完成，项目2027年9月开始投入运营并产生收益。

（四）债券资金用途

按债券使用管理有关规定，将结合项目进展情况，统筹安排专项债券资金的使用，本次拟发行的地方政府专项债券资金，主要用于建安工程费用、工程建设其他费用、预备费的支付。

表 8：项目用款计划表（单位：万元）

序号	项目名称	本次债券资金使用额
1	建安工程费用	2,800.00
2	工程建设其他费用	
3	预备费	

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1.项目收入测算

项目运营收益包括宿舍收入、停车位、充电桩及其他收入等。

项目建成新建学生宿舍楼，将学校高中部由非寄宿制转

变为寄宿制，根据未来学校办学规模拟招生49个班，其中初中15个班，每班按50人标准。高中30个班，每班按50人标准。初中西藏班4个班(含1个预科班)，每班按40人标准，合计招生 2,410 名学生。其中初中部及西藏班均属于义务教育由财政资金承担，因此住宿及学杂费仅包含高中部分，即1,500人。

(1) 学费收入测算

根据珠海市教育局《关于中小学实行免费教育后有关收费政策变动的通知》(珠教办[2007]15号)文件规定，从2007年秋季起，我市公办学校具备本市户籍的小学、初中学生书杂费全免，高中阶段免收学费。免学费后的高中阶段学生仍需缴交课本资料费，住宿生仍需缴交住宿费。收费标准收取，学杂费1,217.00元/生/学期；住宿费用450.00元/生/学期。项目建成后预计每5年递增5%。

(2) 停车收入

根据可研报告，项目完成后停车位共有33个。参考珠海2025年12月的咪表停车一般收费标准：以30分钟为1计费单位(不足30分钟的按30分钟计算)，首30分钟2元，此后每30分钟3元；非繁忙时段:21:00至次日8:30时段内每次最高收费5元；停车时间不超过15分钟、军警车辆、实施救助的医院

救护车辆、市政工程抢修车辆,免收停车费。本项目暂按35.00元/日进行测算,租金每3年递增10%,学校仅在节假日及寒暑假对外开放,年运营天数暂按160天测算,出租率按75%测算。

(3) 充电桩收入

根据《广东省人民政府关于加快新能源汽车产业创新发展的意见》(粤府〔2018〕46号),加强城市公共充电基础设施建设。公交、出租车、环卫、物流等企业可利用自有停车场建设集中充电站,并鼓励对外提供公共充电服务。(各地级以上市政府、省交通运输厅负责)新建公共停车场及新增的路内收费停车位应按不低于30%的比例建设快速充电桩,适当新建独立占地的公共快充站;在公共充电网络不完善的区域按需配置移动储能充电车。本项目将按照停车位总数的30%配置建设充电桩,本项目共配置10个充电桩,充电桩为120kw的快充。

根据《关于我省新能源汽车用电价格有关问题的通知》(粤发改价格〔2018〕313号),各地级以上市价格主管部门制定的各类电动汽车充电服务费标准上限,最高不得超过每千瓦时0.80元,原上限低于0.80元的地方可继续执行原有政策及标准。日均充电时间按4小时考虑,充电收费参考同类项目市场价,暂按0.60元/kWh计取,充电服务单价按每3年增

长10%进行预测，递增至0.80元后不再增长。年运营天数暂按160天测算。

（4）其他收入

学校其他收入主要是指培训费收入、考务活动费用收入、体育馆出租收入。

①培训费收入主要是学校举行社会人员各种专业技能培训活动而收取的费用，与其他机构进行合作，学校负责场地、水电费用及师资力量，其他费用由合作机构承担。一年大约为10场左右，每场收费约6.00万元，年收入为60.00万元。

②考务活动费是承接各种考试的活动费，一年大约为5场，每场收入约10.00万元，年收入为50.00万元。

③体育馆收入是寒暑假期间出租给校外夏（冬）令营而收取的费用。一年大约为2次，每场收入约12.50万元，年收入为25.00万元。

④其他收入的年增长率按3%进行测算。

2.项目成本及相关税费

本项目的成本及相关税费主要来源于以下方面：

（1）债券成本

本项目拟通过地方政府专项债券融资3,950.00万元，具体情况如下：

计划2026年发行专项债券资金3,950.00万元，本次拟发行2026年广东省政府专项债券（二十七期）2800万元，债券期限10年，假定发行利率2.36%，每半年付息一次，到期一次性还本。本项目的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

表9：项目计划发行的地方政府债券还本付息情况

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	2,800.00	2.36%	66.08	66.08
第二年	2,800.00	-	3,950.00	2.36%	93.22	93.22
第三年	3,950.00	-	3,950.00	2.36%	93.22	93.22
第四年	3,950.00	-	3,950.00	2.36%	93.22	93.22
第五年	3,950.00	-	3,950.00	2.36%	93.22	93.22
第六年	3,950.00	-	3,950.00	2.36%	93.22	93.22
第七年	3,950.00	-	3,950.00	2.36%	93.22	93.22
第八年	3,950.00	-	3,950.00	2.36%	93.22	93.22
第九年	3,950.00	-	3,950.00	2.36%	93.22	93.22
第十年	3,950.00	2,800.00	1,150.00	2.36%	93.22	2,893.22
第十一年	1,150.00	1,150.00	-	2.36%	27.14	1,177.14
合计		3,950.00			932.20	4,882.20

（2）项目运营成本及税费

本项目的成本费用主要考虑收费手续费、维护费用、其他业务成本、日常费用、税费。

①收款手续费

该项目的停车收入及充电桩收入采用电子支付形式计收，需支付给对方手续费用，暂按收入的1%测算。

②维护费用

停车场日常维护费用主要包括清洁保洁、照明及标识、道闸与监控系统、消防设备维护、地坪与结构；充电设备维护内容主要包括定期检查(电缆绝缘检测、充电枪头更换、风扇清洁、冷却液补充等)、故障维修(模块故障、屏幕/按键损坏)、第三方服务(防雷检测、合规检查等)。

根据市场调研，停车场日常维护费用包含清洁保洁采用外包形式，0.50元/m²/月，按每个停车位13m²算，本项目年费用约0.26万元；灯具更换、指示牌维护年费用约1.00万元；车牌识别设备检修、摄像头清洁年费用约1.00万元；灭火器年检、喷淋系统测试年费用约1.00万元；地面裂缝修补、防滑坡道维护年费用约3.00万元；安全管理聘用外安保保安团队，年费用约30.00万元。对外租赁期间年费用约36.26万元。

充电设备维护用包含定期检查约4,500.00元/个，该项目预计年费用约4.50万元；故障维修年费约8,000.00元/个，该项目预计年费用8.00万；第三方服务费用约1,500.00元/个，该项目预计年费用1.50万元。对外租赁期间年费用约14.00万元。合计50.26万元，按照业务运营天数进行分配，对外开发期间年费用约22.03万元，每年按照3%递增。

③其他业务成本

其他业务成本主要是指其他收入对应成本。培训费用相

关成本主要包括水电费用，培训老师费用由工资支出不再额外承担。考务活动成本主要是监考老师的费用。体育馆费用成本主要是水电费用。水电费按照其他收入的5%进行测算，监考老师费用按照考务活动收入的20%进行测算。

④日常费用

日常费用主要包括高中书本费用、办公费用、低值易耗品等，暂按80.00万元/年测算，每年递增3%。

⑤税费

税费主要考虑增值税、附加税、企业所得税。根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）其附件3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》第一条第（八）项明确规定了学历教育服务的免征增值税范围，即住宿费、学杂费无需缴纳税费。停车费、充电桩及其他收入按规定缴纳税费，测算时增值税维护费用暂6%计算进项税额，日常费用中主要是书籍费用使用学杂收入支出，故暂不考虑进项税额。附加税按照增值税的12%测算；企业所得税在缴纳时需考虑折旧部分，考虑折旧后，无需缴纳所得税。项目综合税负率为6.19%测算。

3.项目损益情况

预测项目运营期内产生的总运营收入为 7,693.64 万元，总运营成本为 1,584.57 万元，项目产生的净损益为 6,109.07 万元。

表 10：项目损益情况表（单位：万元）

年限	宿舍收入	学杂费收入	停车收入	充电桩收入	其他收入	收入合计	手续费	维护费用	其他业务成本	日常杂费	税费	费用合计	收益
2027年9-12月	45.00	121.70	3.64	12.10	45.00	227.44	0.16	5.78	5.58	26.67	3.59	41.78	185.66
2028年	135.00	365.10	13.86	46.08	139.05	699.09	0.60	22.69	17.25	82.40	11.58	134.52	564.57
2029年	135.00	365.10	13.86	46.08	143.22	703.26	0.60	23.37	17.77	84.87	11.80	138.41	564.85
2030年	135.00	365.10	15.25	50.69	147.52	713.56	0.66	24.07	18.30	87.42	12.45	142.90	570.66
2031年	135.00	365.10	15.25	50.69	151.94	717.98	0.66	24.80	18.85	90.04	12.68	147.03	570.95
2032年	141.75	383.36	15.25	50.69	156.50	747.55	0.66	25.54	19.42	92.74	12.93	151.29	596.26
2033年	141.75	383.36	16.77	55.76	161.20	758.84	0.73	26.31	20.00	95.52	13.64	156.20	602.64
2034年	141.75	383.36	16.77	55.76	166.03	763.67	0.73	27.10	20.60	98.39	13.89	160.71	602.96
2035年	141.75	383.36	16.77	55.76	171.01	768.65	0.73	27.91	21.22	101.34	14.16	165.36	603.29
2036年	141.75	383.36	18.45	61.33	176.14	781.03	0.80	28.75	21.85	104.38	14.94	170.72	610.31
2037年	148.84	402.52	18.45	61.33	181.43	812.57	0.80	29.61	22.51	107.51	15.22	175.65	636.92
合计	1,442.59	3,901.42	164.32	546.27	1,639.04	7,693.64	7.13	265.93	203.35	971.28	136.88	1,584.57	6,109.07

(二) 融资收益平衡情况

1. 项目现金流量测算

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目现金流量情况。

表 11：项目现金流量测算表（单位：万元）

项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030
一、经营活动产生的现金流							

1.经营活动产生的现金	7,694			227	699	703	714
2.经营活动支付的现金	1,585			42	135	138	143
3.经营活动产生的现金流小计	6,109			186	565	565	571
二、投资活动产生的现金流							
1.支付项目建设资金	13,856	1,000	5,950	6,906			
2.投资活动产生的现金流小计	-13,856	-1,000	-5,950	-6,906			
三、融资活动产生的现金流							
1.项目资本金	9,906	1,000	2,000	6,906			
2.债券融资款	3,950		3,950				
3.偿还债券本金	3,950						
4.支付债券利息	932		66	93	93	93	93
5.融资活动产生的现金流合计	8,974	1,000	5,884	6,813	-93	-93	-93
四、现金流总计							
1.期初现金		0	0	-66	26	498	969
2.期内现金变动	1,227	0	-66	92	471	472	477
3.期末现金		0	-66	26	498	969	1,447

续表：

项目	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
一、经营活动产生的现金流							
1.经营活动产生的现金	718	748	759	764	769	781	813
2.经营活动支付的现金	147	151	156	161	165	171	176
3.经营活动产生的现金流小计	571	596	603	603	603	610	637
二、投资活动产生的现金流							
1.支付项目建设资金							
2.投资活动产生的现金流小计							
三、融资活动产生的现金流							
1.项目资本金							
2.债券融资款							
3.偿还债券本金						3,950	
4.支付债券利息	93	93	93	93	93	27	
5.融资活动产生的现金流合计	-93	-93	-93	-93	-93	-3,977	0
四、现金流总计							
1.期初现金	1,447	1,925	2,428	2,937	3,447	3,957	590
2.期内现金变动	478	503	509	510	510	-3,367	637

3.期末现金	1,925	2,428	2,937	3,447	3,957	590	1,227
--------	-------	-------	-------	-------	-------	-----	-------

上述结果表明在债券存续期间,项目运营后年度累计净现金流量大于 0,项目产生的净现金流入,能使用于还本付息的资金稳定性得到保障。

还本付息保障倍数

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足,保障程度大小。

表 12: 本息覆盖倍数计算表 (单位: 万元)

年度	本金	利息	本息合计	项目净收益
2026	0.00	66.08	66.08	6,109.07
2027	0.00	93.22	93.22	
2028	0.00	93.22	93.22	
2029	0.00	93.22	93.22	
2030	0.00	93.22	93.22	
2031	0.00	93.22	93.22	
2032	0.00	93.22	93.22	
2033	0.00	93.22	93.22	
2034	0.00	93.22	93.22	
2035	2,800.00	93.22	2,893.22	
2036	1,150.00	27.14	1,177.14	
合计	3,950.00	932.20	4,882.20	
本息覆盖倍数	1.25			

根据前述对项目未来数据的合理预测,在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净收益 6,109.07 万元,能够覆盖债券本息金额 4,882.20 万元,债务本息偿付保障倍数 1.25 倍。

(三) 融资收益平衡情况

在债券期间，本项目净收入可以覆盖债券本息，项目净收益对全部融资本息的本息覆盖倍数达到 1.25，项目收益可以偿还融资本息，有较高的安全边际，不能偿还的风险较低。

表 13：项目融资收益平衡测算表（金额单位：万元）

项目	预期项目收益变动		
	预期项目收益 100%	预期项目收益 90%	预期项目收益 80%
预期收益	6,109	5,498	4,887
债券本息	4,882		
本息覆盖倍数	1.25	1.13	1.00

（四）总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，项目产生的收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源，在债券周期内收益对债券本息和的覆盖倍数为 1.25，有较好的抗风险能力，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

计划 2026 年发行专项债券资金 3,950.00 万元，本次拟发行 2026 年广东省政府专项债券（二十七期）2800 万元，债券期限 10 年，假定发行利率 2.36%，每半年付息一次，到

期一次性还本。按照财政部管理要求，债券资金纳入年度政府基金预算管理。

（二）债券资金管理

1.在项目专项债资金申请到位后，将严格按照国家关于专项债券资金核算和账户管理的要求执行，其中组合使用专项债券和市场化融资的，实行分账管理。专项债券对应的项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。

2.根据项目收益专项债券余额和期限合理预计，还本付息资金列入年度预算安排。项目单位按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理。财政部门制定项目收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理工作方案。

（三）职责分工

珠海市财政局负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目专项债券还本付息。财政部门应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理。

项目主管部门为珠海市教育局，主要负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

项目实施单位为珠海市教育局，主要负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

资产持有单位负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。资产持有单位负责对专项债形成资产进行分类确认，按照国家统一的会计制度进行会计核算，及时登记入账及产权登记，并当按照资产管理有关规定管理和维护专项债形成资产。资产持有单位负责及时收取资产收益，并将对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入按程序及时足额上缴。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。本期专项债券发行的主要风险及风险控制措施如下：

1.影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）自然环境和施工条件带来的风险

风险因素：

1) 突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；

-
- 2) 提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要;
 - 3) 外界配合条件有问题, 如交通运输受阻, 水、电供应条件不具备等;
 - 4) 监理到位工作不到位, 影响工期;
 - 5) 施工出现质量问题, 延误工期。

风险应对措施:

- 1) 基础工程尽量避开雨季施工, 否则应采取有效防护措施;
- 2) 施工工棚搭建满足防震要求;
- 3) 做好防止交通中断、停电、停水应急预案;
- 4) 强化前期地质勘查工作, 防止因地质勘测不到位造成的停工;
- 5) 项目建设前周密设计供排水、供配电方案, 防止水电供应造成停工;
- 6) 搞好社会稳定风险评估和防范方案, 密切与相关单位沟通, 减少单位临时工程施工干扰, 市民闹事, 节假日交通管制, 市容整顿的限制等造成的工期延误;

7) 与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；

8) 强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响施工进度。

(2) 施工方风险

风险因素：

- 1) 施工计划不周详；
- 2) 施工技术力量达不到要求；
- 3) 施工组织能力差；
- 4) 对施工图纸的领会能力差；
- 5) 施工应急预案差；
- 6) 施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；
- 7) 施工过程中出现质量问题；
- 8) 施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施：

- 1) 通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；

2) 进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

3) 进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

4) 进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

(3) 资金落实情况

风险因素：

1) 资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

2) 资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

3) 资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

1) 资金不足额就位，不得开工建设；

2) 严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

(4) 工程事故

风险因素：

1) 人身安全对施工工期的影响；

2) 设备损毁对施工工期的影响；

3) 火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响；

4) 事故处理不当，引起群体事件，影响建设工期。

风险应对措施：

1) 编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，设立专职安全监理和安全员；

2) 加强对施工人员的安全教育，增强施工人员的安全防范意识，提高安全防范自救能力；

3) 配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备；

4) 施工场所按规定进行围挡封闭，架设安全网。洞口及临边进行防护；

5) 对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程（如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等）要采取专项安全措施；

6) 考虑不同季节对施工的不安全因素，在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

2.影响项目收益的风险及控制措施

(1) 市场风险

风险因素：市场环境、利率波动将会对本项目财务成本

产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（2）财务风险

风险因素：

1）资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难；

2）投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目属基础设施建设项目，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险应对措施：

1) 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

2) 加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，项目收益及时足额缴入国库并用于偿债本息，以增强项目的抗风险能力。

3) 委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（二）还款保障措施

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，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同

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。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

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，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

根据《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政

部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市县区责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

根据《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。按此规定，该项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网—中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容根据省统一安排及要求。