

2025 年深圳市政府专项债券（三十二期）
-深圳市大鹏新区银叶湾幼儿园提升工程项目
实施方案

深圳市大鹏新区教育和卫生健康局

2025 年 07 月



目 录

第一章 项目概况	- 1 -
一、项目名称	- 1 -
二、项目单位	- 1 -
三、项目主管部门	- 2 -
四、项目建设内容	- 2 -
五、项目投资估算	2
六、项目地点及建设工期	3
七、项目审批情况	3
八、债券资金使用合规性	4
九、项目投后管理	5
第二章 项目事前绩效评估情况	6
一、项目实施的必要性、公益性、收益性	6
二、项目建设投资合规性与项目成熟度	6
三、项目资金来源和到位可行性	7
四、项目收入、成本、收益预测合理性	7
五、债券资金需求合理性	8
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点	- 8 -
七、绩效目标合理性	- 9 -
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项	- 9 -
九、整体结论	- 9 -

第三章 项目投资概算与资金筹措	- 12 -
一、资金筹措	- 12 -
第四章 项目收益与融资平衡情况	- 13 -
一、项目预期成本收益	- 13 -
二、融资收益平衡情况	- 17 -
三、债券资金管理	- 17 -
第五章 项目风险评估	17
第六章 其他需要说明的事项	20

第一章 项目概况

深圳市大鹏新区银叶湾幼儿园提升工程项目总投资 1,854.42 万元（含发行登记费、发行费、建设期利息等），其中：计划申请专项债券总额 1,200.00 万元，债务期限 10 年，本批次申请发行 1,200.00 万元，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

一、项目名称

深圳市大鹏新区银叶湾幼儿园提升工程项目（以下简称“本项目”或“项目”），属于专项债券重点支持的社会事业（教育领域）。

二、项目单位

该项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市大鹏新区教育和卫生健康局，项目单位基本信息如下表：

表 1 项目单位基本信息一览表

机构名称	深圳市大鹏新区教育和卫生健康局
统一社会信用代码	11440300080764640T
性质	机关单位
状态	存续
地址	深圳市大鹏新区葵涌街道金岭路 1 号

负责人	吴鸿英
-----	-----

实施主体是依法成立且存续的法人，具备独立的法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力；实施主体具备从事本项目建设管理的业务资质。

三、项目主管部门

本项目主管部门为深圳市大鹏新区教育和卫生健康局。

四、项目建设内容

本项目位于大鹏新区坝光片区安居银叶湾府小区，主要对配套幼儿园进行提升。幼儿园设 18 个标准教室，提供公办学位 540 个。项目地上三层，建筑高度 11.90 米，总建筑面积 5087 平方米。

五、项目投资估算

本项目开发建设估算表如下：

表 2 项目投资估算构成表

单位：万元

项目名称	投资金额
项目建设成本	1,843.00
建设期利息	10.62
债券发行费	0.72
发行登记服务费	0.08
还本付息服务费	0.0005
项目总投资	1,854.42
项目资金来源	
其中：	
财政安排资金	654.42

地方政府专项债券	1,200.00
项目单位市场化融资	-
单位自筹资金	-
其他资金	-

除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

六、项目地点及建设工期

本项目详情如下表所示：

表 3 项目概况表

项目名称	国家编码	主要建设规模
深圳市大鹏新区银叶湾幼儿园提升工程项目	2412-440343-04 -01-601932	本项目主要对建筑面积为 4869 平方米的建筑进行二次改造提升，涉及主要功能用房分别为幼儿园活动用房 4073 平方米、服务用房 349 平方米、447 平方米，主要建设内容包括装饰、园建、绿化、给排水（含消防水）、电气（含强电、弱电）、通风空调、燃气、厨房设备、电梯等工程。

七、项目审批情况

本项目募投项目在立项、环评、规划、建设等方面的有关审批或备案文件如下：

表 4 项目批复表

序号	批复名称	发文主体	文号
1	深圳市大鹏新区发展和财政局关于银叶湾幼儿园提升工程可行性研究报告的批复	深圳市大鹏新区发展和财政局	深鹏发财〔2025〕22 号
2	深圳市大鹏新区发展和财政局关于银叶湾幼儿园提升工程总概算的批复	深圳市大鹏新区发展和财政局	深鹏发财〔2025〕82 号

综上，项目已取得相关部门的审批手续，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。

八、债券资金使用合规性

债券发行后，由实施主体按照建设进度，经主管部门审核同意后，向财政部门提出申请，财政部门经审核后拨付。项目单位承诺，本项目专项债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱项目，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于 PPP 项目，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设

施，本项目全部融资情况（含政府债券和市场化融资）均在发行资料中如实、完整披露，不存在隐瞒融资信息、重复融资、套取资金等情况，不存在以建设-移交（BT）方式举债或以委托代建等名义变相举债，不存在带资承包方式建设政府投资项目，及其他新增政府隐性债务的情形。

九、项目投后管理

项目收入归集。项目收入由项目单位/项目运营公司收取，缴入监管专户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债。

资产登记管理。专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将专项债券对应资产或项目经营权、收益权进行处置或抵押。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

第二章 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

《深圳市大鹏新区教育发展“十四五”规划》提出，优先保障义务教育、学前教育学位供给。把握学前教育正确发展方向，坚决落实“幼有善育”的发展理念，把学前教育作为终身发展的奠基阶段，坚持以需求为导向，高质量推进配套幼儿园建成开园。推进 14 所公办幼儿园建设，预计新增公办学前教育学位 4110 个。

构建幼有善育的学前教育公共服务体系，逐步推进托幼服务一体化。持续推进新区公办幼儿园建设，通过收回、转型、新建等途径，加大优质公办学前教育学位供给。大力引导民办幼儿园普惠化，推进民办普惠园逐步转为非营利性民办普惠园。鼓励建设普惠性、高品质幼儿园。鼓励社会力量利用自身资源举办小规模、多样化的学前教育机构。支持有条件的学前教育机构开设托幼班，支持社会力量提供早教服务。幼儿教育达到国际化先进水平，幼儿教育成为高质量办学的模范先锋。

本幼儿园位于安居银叶湾府小区，该小区共有保障性住房 542 套，本小区为人才安居用房，根据 2024 年 2 月份开始配租，待住户逐步入住小区后，学前教育需求将尤为迫切。

二、项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目取得合规性文件如下：

《深圳市大鹏新区发展和财政局关于银叶湾幼儿园提升工程可行性研究报告的批复》（深鹏发财〔2025〕22 号）

《深圳市大鹏新区发展和财政局关于银叶湾幼儿园提升工程总概算的批复》（深鹏发财〔2025〕82 号）

本项目合规文件齐全，投资规模合理，项目收益较为稳定，有较好的可实施性，项目成熟度较高。

三、项目资金来源和到位可行性

建设资金来源于项目财政资金和通过发行专项债券筹集的资金。项目分年度资金筹措计划如下表所示：

表 5 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2025 年
财政预算资金	654.42
专项债券（不用作项目资本金）	1,200.00
合计	1,854.42

项目资金筹措合理，资金到位具有可行性。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

测算依据：国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；国家现行财税政策、会计制度与相关法规；本项目确定的建设方案、可行性研究报告及批

复；与项目相关的其他依据。

收入预测：本项目收入来源主要为保教费收入。收入价格测算依据深圳市相关定价文件及参考项目所在地周边同类型项目市场价格。

成本预测：本项目成本预测根据项目可行性研究报告以及大鹏新区实际情况进行预测。成本主要包含运营成本。

收益预测：项目收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费（占用项目偿债收益的相关税费=相关税费合计-已计入总投资的税费），本项目收益优先用于偿还政府专项债券债务。

综上，本项目收入、成本、收益预测较为合理。

五、债券资金需求合理性

结合建设资金需求及项目财政资金款项到账时间节点，为保障项目建设期间资金需求，项目通过发行专项债筹集资金。本项目专项债将依照项目现金流结余情况，根据偿还能力铺排还款计划，降低利息费用，提高资金使用效率，已考虑运营收益、债券利率等因素变动对专项债券本息资金覆盖情况的影响。总体而言，本项目通过发行专项债可实现较低成本筹措资金，是现阶段解决本项目融资资金问题的推荐方案，项目债券资金需求合理，申请金额符合专项债券申请标准。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

通过测算，根据资金平衡测算分析，债券本息资金覆盖倍数

可达到 3.36 倍。

另外，在对运营收益和债券利率变动进行压力测试后，结果显示，本项目在运营收益下降 15%或债券利率上升 15%时，项目收益仍能覆盖债券的还本付息，项目具备一定的抗风险能力。

总体而言，本项目通过发行专项债可实现较低的项目融资成本，是现阶段解决本项目融资资金问题的较优方案。

七、绩效目标合理性

本项目绩效目标设置能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。遵循科学规范、协同配合、公开透明原则。即：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。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，应当依法依规公开绩效信息，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。

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

九、整体结论

综上，本项目经事前绩效评估，已具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

表 6 专项债券项目绩效目标表
(2025 年度)

项目名称		深圳市大鹏新区银叶湾 幼儿园提升工程项目	投向领域	社会事业（教育领域）
项目主管部门		深圳市大鹏新区教育和 卫生健康局	项目单位	深圳市大鹏新区教 育和卫生健康局
政策依据		《深圳市大鹏新区发展和财政局关于银叶湾幼儿园提升工程可行性研究报告的批复》（深鹏发财〔2025〕22 号）		
计划开工时间		2025 年 7 月 5 日	计划竣工时间	2025 年 9 月 30 日
项目实施内容		深圳市大鹏新区银叶湾幼儿园提升工程		
总体资金需求		债券资金需求： 1,200.00 万元； 其他资金： 654.42 万 元	年度 资金需求	债券资金需求： 1,200.00 万元， 其他由财政预算资 金保障
以前年度 发行债券情况		无		
年度绩效目标		完成银叶湾幼儿园室内装修和室外改造，项目完成后，设置 18 班幼儿园，提供 540 个幼儿园学位，填补银叶湾及周边小区幼儿园学位供应空白，保障适龄儿童就近入园，并进一步提升片区学前教育公共服务水平		
当年 绩	一级指标	二级指标	三级指标	目标值
	产出指标	数量指标	完工项目工程量	完成约 4869 平方米 工程量（建设面积）

效 指 标		质量指标	完工合格率	100%
		时效指标	工程完工时间	6 月底前
		成本指标	累计支付项目建安费	< 概算批复金额
	效益指标	经济效益指标	不适用	不适用
		社会效益指标	完善安居银叶湾府小区教育配套设施	有效完善
		生态效益指标	不适用	不适用
		可持续影响指标	不适用	不适用
		服务对象 满意度指标	群众投诉率	≤1%
	偿债风险 指标	年度收支平衡指标	年末息前税后净现金流/ 当年还本付息金额	3.36
		还本付息指标	还本付息执行率=当年实 际还本付息金额/当年应 还本付息金额 (%)	100%

第三章 项目投资概算与资金筹措

一、资金筹措

本项目总投资估算 1,854.42 万元（含发行登记费、发行费、建设期利息等），计划使用财政资金 654.42 万元，专项债券资金 1,200.00 万元，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。项目分年度资金筹措计划表如下表所示：

表 7 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2025 年	合计	各类型占比
财政预算资金	654.42	654.42	35.29%
单位自有资金	-	-	0.00%
专项债券（用作项目资本金）	-	-	0.00%
专项债券（不用作项目资本金）	1,200.00	1,200.00	64.71%
银行贷款	-	-	0.00%
其他来源资金	-	-	0.00%
合计	1,854.42	1,854.42	100.00%
分年度占比	100.00%	100.00%	

第四章 项目收益与融资平衡情况

一、项目预期成本收益

（一）项目经营性收入分析

本项目当年完工，为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排学费收入作为债券还本付息的主要来源。深圳市大鹏新区教育和卫生健康局作为实施主体，履行项目建设过程中的相关手续，项目将严格按照国家规定的相关程序进行建设，建设完成后由深圳市大鹏新区教育和卫生健康局结合项目运营情况进行规范管理。

结合债券实际发行时间和收入实现情况预估，从保守谨慎的角度出发，项目收益预估如下。

1. 学费收入

根据《深圳市发展改革委深圳市教育局深圳市财政委关于调整公办幼儿园收费标准的通知》文件，深圳市全日制公办幼儿园保教费收费标准如下：省一级 1,008 元/人·月；市一级 966 元/人·月；区一级 924 元/人·月；未评级 840 元/人·月。

本项目运营后可提供 540 个幼儿园学位，每个学位学费按 924 元/月进行估算，债券存续期内预计收入 4,740.50 万元。

（二）项目收入合计（经营性收入）

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入）如

下表所示:

表 8 项目分年度收入合计（经营性收入）表

单位：万元

收入类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	合计
经营性收入	499	499	499	499	499	499	499	499	499	249.50	4,740.50
合计	499	499	499	499	499	499	499	499	499	249.50	4,740.50

（三）项目运营成本分析

根据深圳市教育局关于印发《深圳市公办幼儿园管理办法的通知》（深教规〔2019〕3号）的相关规定，公办幼儿园的日常运行经费实行以事定费管理，所需经费由同级财政给予保障，暂不纳入本项目测算。

（四）项目收益与融资平衡方案

1. 项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

表 9 项目分年度收益表

单位：万元

类别	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	合计
项目收入	499	499	499	499	499	499	499	499	499	249.50	4,740.50
运营支出											
收益	499	499	499	499	499	499	499	499	499	249.50	4,740.50

2. 项目融资本息

本项目拟使用专项债券 1,200.00 万元，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

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 10 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	应付利息	应付本息
1	2025 年	-	1,200	-	1,200	1.77%	10.62	10.62
2	2026 年	1,200	-	-	1,200	1.77%	21.24	21.24
3	2027 年	1,200	-	-	1,200	1.77%	21.24	21.24
4	2028 年	1,200	-	-	1,200	1.77%	21.24	21.24
5	2029 年	1,200	-	-	1,200	1.77%	21.24	21.24
6	2030 年	1,200	-	-	1,200	1.77%	21.24	21.24
7	2031 年	1,200	-	-	1,200	1.77%	21.24	21.24
8	2032 年	1,200	-	-	1,200	1.77%	21.24	21.24
9	2033 年	1,200	-	-	1,200	1.77%	21.24	21.24
10	2034 年	1,200	-	-	1,200	1.77%	21.24	21.24
11	2035 年	1,200	-	1,200	1,200	1.77%	10.62	1,210.62
合计			1,200	1,200			212.40	1,412.40

（五）项目收益与融资平衡分析

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 11 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

序号	年度	项目收益（含以往年度收益结余）	融资		
			到期本金	到期利息	本息合计
1	2025 年	-	-	10.62	10.62
2	2026 年	477.76	-	21.24	21.24
3	2027 年	955.52	-	21.24	21.24
4	2028 年	1,433.28	-	21.24	21.24
5	2029 年	1,911.04	-	21.24	21.24
6	2030 年	2,388.79	-	21.24	21.24
7	2031 年	2,866.55	-	21.24	21.24
8	2032 年	3,344.31	-	21.24	21.24
9	2033 年	3,822.07	-	21.24	21.24
10	2034 年	4,299.83	-	21.24	21.24
11	2035 年	3,338.65	1,200	10.62	1,210.62
合计			1,200	212.40	1,412.40
本息覆盖倍数		3.36			

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 3.36，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。

二、融资收益平衡情况

根据上述章节还本付息方式，现金流平衡如附表 11 所示。本项目存续期内，每年的现金流都能覆盖当年还本付息的资金需求，本项目预计债券本息资金覆盖率可达到 3.36 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 3.36 倍，项目收益对未来还款有较好的保障。

三、债券资金管理

根据专项债券资金核算和账户管理要求，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，项目相关单位根据项目专项债券期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。项目相关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。项目相关单位落实收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理，保证优先偿还专项债券。

第五章 项目风险评估

一、潜在风险及控制措施

（一）工程延误风险

1. 工程建设延期

本项目的工程建设项目存在工期延误风险。造成工期延误的因素包括勘察资料的详细程度、设计方案的深化程度、项目建设单位的组织管理水平、资金到位情况、承包单位的施工技术及管理水平等。项目建设期每年的利息额较大如果工期拖延，将导致财务费用增加，并且工期拖延将影响项目的债券资金支出进度。

风险控制措施：

严格落实项目管理单位和管理人，做好项目规划、设计建设方案，按进度推进项目实施，选择经验丰富、信誉良好的供应商确保交付能力，按需筹集、拨付项目资金，确保项目按期交付。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 学费收入不及预期风险

本次专项债券的主要还款来源为学费收入。如果未来总体学费收入不及预期，影响项目发债计划安排和还款安排

风险控制措施：政府相关部门加强项目运营监督，科学合理确定学费价格，确保学位入学率保持在合理水平。及时根据实际情况调整项目发债计划和还款，保障项目还款。

2. 利率波动风险

在债券存续期内，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，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：合理安排债券发行金额和债券期限，做好期限配比、还款计划和准备。密切关注宏观经济市场，充分和市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证收益与融资平衡。

（三）项目单位对项目资产的承诺

本单位承诺，关于本次发行对应项目资产，在还清本次发行专项债券本金和利息前不会用于任何融资提供抵押、质押及其他任何形式担保的事项。

第六章 其他需要说明的事项

暂无。