

# 2026 年深圳市政府专项债券（十三期）

## 金沙锦绣幼儿园（续发）项目

### 实施方案



深圳市坪山区教育局

2026 年 5 月



# 目录

第一章 项目概况 .....	- 1 -
一、项目名称 .....	- 1 -
二、项目单位及主管单位 .....	- 1 -
三、项目建设内容 .....	- 3 -
四、项目投资估算 .....	- 3 -
五、项目地点及建设工期 .....	- 4 -
六、项目审批情况 .....	- 4 -
七、债券资金使用合规性 .....	- 4 -
八、项目投后管理 .....	- 5 -
第二章 项目事前绩效评估情况 .....	- 7 -
一、项目实施的必要性、公益性、收益性 .....	- 7 -
二、项目建设投资合规性与项目成熟度 .....	- 8 -
三、项目资金来源和到位可行性 .....	- 8 -
四、项目收入、成本、收益预测的合理性 .....	- 8 -
五、债券资金需求合理性 .....	- 9 -
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点 .....	- 10 -
七、绩效目标合理性 .....	- 11 -
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项 .....	- 11 -
九、整体结论 .....	- 11 -
第三章 项目投资概算与资金筹措 .....	- 13 -
一、资金筹措 .....	- 13 -
二、项目预期成本收益 .....	- 13 -
（一）项目经营性收入分析 .....	- 13 -
（二）项目政府补助收入 .....	- 15 -
（三）项目收入合计（经营性收入+政府补助收入） .....	- 15 -
（四）项目运营成本分析 .....	- 16 -
（五）项目收益与融资平衡方案 .....	- 18 -
（六）项目收益与融资平衡分析 .....	- 19 -
（七）项目收益与融资平衡评价结果 .....	- 21 -

## 第一章 项目概况

金沙锦绣幼儿园（续发）项目静态总投资 5,462.12 万元，其中：计划申请专项债券总额 3,058.83 万元，截至 2025 年底已发行 2,458.83 万元，本次计划申请专项债券额度 600.00 万元，债务期限 20 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，2037-2046 年每年偿还本金 10%。

### 一、项目名称

金沙锦绣幼儿园（续发）项目（以下简称“本项目”或“项目”），属于专项债券重点支持的学前教育领域，项目发展改革部门审批监管代码如下表：

表 1-1 项目审批监管代码一览表

项目单位	项目名称	审批监管代码
深圳市坪山区建筑工务署 深圳市坪山区教育局	金沙锦绣幼儿园（续发）	2208-440310-04-01-367258

### 二、项目单位及主管单位

本项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市坪山区教育局、深圳市坪山区建筑工务署。项目主管单位为深圳市坪山区教育局。项目单位基本信息如下表：

表 1-2 项目申报单位基本信息一览表

单位名称	深圳市坪山区教育局		
法定代表人	孟强	成立日期	/
注册资本	/	营业期限	/
统一社会信用代码	11440300MB2C17341R		
注册地址	深圳市坪山区坪山街道坪山大道 5068 号		
经营范围	/		
单位类型	行政机关		
股东及持股比例（项目单位为企业的填报）	/		

表 1-3 项目申报单位基本信息一览表

单位名称	深圳市坪山区建筑工务署		
法定代表人	黄晓昆	成立日期	-
注册资本	-	营业期限	-
统一社会信用代码	12440300550312754X		
注册地址	深圳市坪山区坪山街道坪山大道 5068 号区府二办五楼东侧		
经营范围	-		
单位类型	事业单位		

表 1-4 项目主管单位基本信息一览表

单位名称	深圳市坪山区教育局		
法定代表人	孟强	成立日期	/
注册资本	/	营业期限	/
统一社会信用代码	11440300MB2C17341R		
注册地址	深圳市坪山区坪山街道坪山大道 5068 号		
经营范围	/		
单位类型	行政机关		
股东及持股比例（项目单位为企业的填报）	/		

深圳市坪山区建筑工务署是依法设立并有效存续的事业单位；深圳市坪山区教育局是依法设立并有效存续的行政机关，具备建设本项目的主体资格。



### 三、项目建设内容

本项目位于坪山区，项目主要建设内容为新建1所幼儿园，主要指标如下表：

表 1-5 项目主要建设技术指标一览表

项目名称	项目建设内容	建设规模	建设成本单价	投资估算（万元）
金沙锦绣幼儿园（续发）	项目位于坪山区坑梓街道金沙社区同辉路与卢屋一巷交汇处西北角，主要建设内容包括土石方、桩基及基坑、土建、安装、景观、室外及其他、防洪水渠改造、水土保持等工程。	项目用地面积 5400.90 平方米，建筑面积 6280.84 平方米，其中地上建筑面积为 5909.41 平方米，地下建筑面积为 371.43 平方米。新建 18 班幼儿园，提供学位 540 个。	-	5,462.12

### 四、项目投资估算

本项目动态总投资 5,542.86 万元，其中工程费用 4,038.43 万元，占比 72.86%；设备及工器具购置费 13.31 万元，占比 0.24%；工程建设其他费用 1,112.79 万元，占比 20.08%；预备费用 222.60 万元，占比 4.02%；项目建设管理费 74.99 万元，占比 1.35%；建设期利息及费用（含发行费、登记费）80.74 万元，占比 1.45%。

表 1-6 项目投资估算构成表（单位：万元）

投资构成类别	工程费用	设备及工器具购置费	工程建设其他费用	预备费用	项目建设管理费	建设期利息	铺底流动资金	合计
投资估算金额	4,038.43	13.31	1,112.79	222.60	74.99	80.74	0.00	5,542.86
占比	72.86%	0.24%	20.08%	4.02%	1.35%	1.45%		

从资金来源看，项目计划使用财政预算资金 2,484.03 万元，占比 44.81%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；专项债

券资金 3,058.83 万元，占比 55.19%。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。

五、项目地点及建设工期

本项目建设地点位于深圳市坪山区区域内，具体如下表：

表 1-7 项目建设情况表

项目名称	建设地点	开工时间	预计竣工时间
金沙锦绣幼儿园（续发）	项目位于坪山区坑梓街道金沙社区同辉路与卢屋一巷交汇处西北角	2024 年	2026 年

六、项目审批情况

1. 立项审批。目前已取得的批复有：《坪山区发展和改革局关于金沙锦绣幼儿园总概算的批复》（深坪发改复〔2024〕58 号）。

2. 用地审批。《金沙锦绣幼儿园项目建设用地规划许可证》地字第 4403102024YG0017411 号。

3. 规划审批。《金沙锦绣幼儿园项目建设工程规划许可证》建字 4403102024GG0098474 号。

4. 环评备案。依据《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录（2021 年版）》，该项目属于未列入名录的其他建设项目，无需实施建设项目环境影响评价审批或者备案。

5. 施工许可。《金沙锦绣幼儿园项目建筑工程施工许可证》编号：2208-440310-04-01-36725801/2024-1634。

综上，本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。

七、债券资金使用合规性

债券发行后，由深圳市坪山区建筑工务署按照建设进度，向发改部门提出申请，发改部门下达投资计划后向财政部门申请拨付，财政部门经审核后拨付。深圳市坪山区建筑工务署承诺，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，以及其他新增政府隐性债务的情形。

#### 八、项目投后管理

**项目收入归集。**项目收入由区教育部门收取，并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，权益登记在深圳市坪山区教育局名下。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

1. **必要性:**《深圳市坪山区教育事业发展第十四个五年规划》中提到：“十四五”期间，新增公办幼儿园学位大于 6,000 个，公办园在园幼儿占比大于 55%，公办园和普惠性民办园在园幼儿占比大于等于 93%。

近年来坪山人口保持平稳增长，适龄儿童入学人数增长较快。本项目有利于加强公办幼儿园的示范辐射作用，推动学前教育优质普惠发展，推动当地学前教育事业的发展，促进社会和谐和经济发展。为深圳在进入粤港澳大湾区、深圳先行示范区“双区”驱动，深圳经济特区、深圳先行示范区“双区”叠加的黄金发展期提供有力支撑。

提供优质学前教育服务，解决常住人口子女学前教育问题，形成宜居的人文环境，有利于坪山吸引和保留优质企业和高端人才，促进辖区经济的可持续健康发展。本项目的建设，不仅能增加坪山区学前教育学位，更能完善坪山区配套环境，保障辖区经济社会可持续健康发展。因此本项目的建设是十分必要的。

2. **公益性:** 本项目的开展能确保新幼儿园开办费用得到保障，增加学前教育学位，很大程度上能缓解坪山区学前教育学位不足的问题，增加坪山区公办园比例，提高学前教育的公益性和普惠性。



**3. 收益性：**项目收入来源主要是幼儿园的保教费收入和政府补助收入，预计总收入合计约 8,313.19 万元。

## **二、项目投资合规性与项目成熟度**

本项目的建设投资符合国家、广东省及深圳市有关法律法規、政策文件及规范性文件要求。同时取得了相应的批复文件，建设手续齐备，项目成熟度较高。具体批复文件见报告第一部分中项目实施的主要依据。

## **三、项目资金来源和到位可行性**

本项目静态总投资成本 5,462.12 万元（不含发行费、手续费、债券利息等），其中计划财政资金投入为 2,403.29 万元，占比 44.00%，财政资金后续会根据项目建设进度陆续投入；通过发行专项债券融资 3,058.83 万元，占比 56.00%。未来年度计划的财政资金投入，若条件允许，在满足合法合规、资金平衡要求的前提下，也可考虑通过发行债券的方式筹集。

总体来看，结合坪山区财政情况，财政资金到位可行性较高，专项债券部分以最终实际发行计划为准。

## **四、项目收入、成本、收益预测的合理性**

### **1. 项目收入合理性**

本项目的收入来源为幼儿园保教费收入，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》（深发改〔2015〕26 号）规定，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，结合幼儿园等级测算，因此项目收入预测较为合理。

## 2. 项目成本的合理性

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），公办幼儿园纳入财政实行“收支两条线”管理，幼儿园所需的项目支出经费实行以事定费管理，所需经费由同级财政给予保障，本项目成本主要为基本支出，包含日常管理经费，机构公用经费（水电费、物业费等）及在职人员工资，以其他幼儿园 2025 年预算数据为依据进行预测。

本项目财务费用包括债券发行费、每年的利息支付以及还本付息服务费，发行费用按照深圳市债券发行标准执行，利息根据实际发行票面利率计算支付，还本付息服务费按照深圳市相关要求执行。

## 3. 收益预测的合理性

本项目的收入参照了相关收费标准，并结合本期债券还本付息实际资金需求，且未对收费标准做增长预测，收益具有一定的合理性。

## 五、债券资金需求合理性

本项目静态总投资成本 5,462.12 万元，资金来源主要有两方面，其中计划财政资金投入为 2,403.29 万元，占比 44.00%，按照年度资金需求逐年到位；通过发行专项债券融资 3,058.83 万元，占比 56.00%。

因 2024 年发行专项债券本息资金已安排其他收入保障，本项目暂不考虑 2024 年度发行债券本息。本期发行的专项债券存续期内，预计可实现项目收益为 2,965.35 万元，专项债券本金覆盖率为 1.28 倍，专项债券本息覆盖率为 1.20 倍，专项债券本息覆盖倍数为 1.20 倍，能够满足专项债券还本付息的需求。项目收益可以覆盖融资成本，资金无法偿还风险较低。本项目通过发行专项债券募集资金可以降低融资成本，是现阶段解决项目建设装修资金问题的较优方案。

#### 六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

通过对本项目融资平衡测算，一方面通过发行专项债券筹集资金能满足项目建设装修资金需求，另一方面项目收益也能保障债券还本付息，总体实现项目收益和融资的自求平衡。本期专项债券存续期内可实现收益为 2,965.35 万元，专项债券本金覆盖率为 1.28 倍，专项债券本息覆盖率为 1.20 倍，专项债券本息覆盖倍数为 1.20 倍，项目收益可以覆盖融资成本，资金无法偿还风险较低。偿债风险点如下：

影响项目收益的风险：招生不足导致运营收入减少

本次专项债的主要还款来源为幼儿园的保教费收入，在运营期内，可能因实际招生情况不理想而导致项目运营收入未达预期，影响未来正常还本付息。

风险控制措施：强化人员管理，做好教职员工的招聘工作，确保在开园前满足开班条件，前期做好各个幼儿园对应楼盘和片

区适龄儿童的调查研究工作，做好招生宣传工作。

#### 七、绩效目标合理性

项目 2026 年主要目标是金沙锦绣幼儿园施工进度完成 100%。项目建设将弥补片区学前教育资源不足，满足当地不断增长的学位需求，绩效目标具备合理性。

#### 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 2 专项债券项目绩效目标表

项目名称	金沙锦绣幼儿园（续发）项目		投向领域	学前教育
项目主管部门	深圳市坪山区教育局		项目单位	深圳市坪山区建筑工务署 深圳市坪山区教育局
政策依据	《坪山区发展和改革局关于金沙锦绣幼儿园总概算的批复》（深坪发改复〔2024〕58号）			
计划开工时间	2024 年		计划竣工时间	2026 年
项目实施内容	项目主要是新建 18 班幼儿园，提供学位 540 个，主要建设内容包括土石方、桩基及基坑、土建、安装、景观、室外及其他、防洪水渠改造、水土保持等工程。			
总体资金需求	债券资金需求：3,058.83 万元；其他资金：2,403.29 万元（不含债券利息、手续费）		年度资金需求	债券资金需求：600 万元；其他资金：0 万元（不含债券利息、手续费）
以前年度发行债券情况	2024 年 5 月，发行 20 年期专项债券 124.14 万元，期限 20 年，票面利率为 2.53%；2024 年 7 月，发行 20 年期专项债券 1,134.69 万元，期限 20 年，票面利率为 2.41%；2025 年 11 月，发行 20 年期专项债券 1,200 万元，期限 20 年，票面利率为 2.38%。			
年度绩效目标	金沙锦绣幼儿园施工进度完成 100%。			
当年绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	目标值
	产出指标	数量指标	金沙锦绣幼儿园施工进度	2026 年 12 月如期完成竣工验收，施工进度达成率 100%
		质量指标	单位工程竣工验收合格率	100%
		质量指标	消防验收及规划核实通过率	100%
		质量指标	幼儿园设施安全合规率	100%
		时效指标	工程完工时间	2026 年 12 月底前
		成本指标	年度投资完成额	2026 年年度投资完成额 ≤ 600 万元，且控制在预算批复范围内
	效益指标	经济效益指标	不适用	不适用
		社会效益指标	新增学位供给数	540 个
		生态效益指标	项目绿化率	项目绿化比例达到 30%
		可持续影响指标	设施运行完好率	100%正常运行
		服务对象满意度指标	师生及家长满意度	综合满意度 ≥ 90%
	偿债风险指标	融资与收益平衡指标	年末息前税后净现金流/当年还本付息金额	≥ 1.0（即现金流足以覆盖当期付息）
		还本付息指标	还本付息履约率	100%（按期足额兑付）



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5,542.86万元，计划使用财政预算资金2,484.03万元，占比44.81%；单位自有资金0万元，占比0%；两者合计2,484.03万元，占比44.81%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。此外，本项目计划使用专项债券（不用作项目资本金）3,058.83万元，占比55.19%，市场化融资0万元，占比0%。

表 3-1 项目分年度资金筹措计划表（单位：万元）

资金来源类型	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金	16.25	1.09	0.80	36.07	2,429.82	2,484.03	44.81%
单位自有资金	-	-	-	-	-	-	0.00%
专项债券（不用作项目资本金）	-	1,258.83	1,200.00	600.00	-	3,058.83	55.19%
银行贷款	-	-	-	-	-	-	0.00%
其他来源资金	-	-	-	-	-	-	0.00%
合计	16.25	1,259.92	1,200.80	636.07	2,429.82	5,542.86	100%
分年度占比	0.29%	22.73%	21.66%	11.48%	43.84%	100%	

注：2024 年底已发行使用专项债券资金 1,258.83 万元，对应本息已由其他项目收入保障还本付息，不纳入本方案收益与融资平衡测算。

本项目资金筹措方式具备较强可行性，已经过发改审批，并根据年度计划纳入坪山区政府投资计划。

二、项目预期成本收益

（一）项目经营性收入分析

运营期内，本项目经营性收入主要为保教费收入，收入合计4,321.30 万元。

表3-2 项目经营性收入情况表（单位：万元）

序号	收入类型	收入规模
1	保教费收入	4,321.30
合计		4,321.30

### 1. 保教费收入

本项目幼儿园为公办幼儿园，收入来源为幼儿园对学生收取的保教费收入。

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》（深发改〔2015〕26号）规定，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。

表3-3 幼儿园保教费收入情况

单位名称	规模人数	中、小班规模人数	收费标准（元/月/人）
金沙锦绣幼儿园	540	360	840

根据国务院办公厅印发《关于逐步推行免费学前教育的意见》（国办发〔2025〕27号）“从2025年秋季学期起，免除公办幼儿园学前一年在园儿童保育教育费”，测算本项目收益时，仅测算中、小班保教费收入，且预计金沙锦绣幼儿园从2027年起，第一年只按小班40%人数算收入，第二年小班和中班都是按40%人数算收入，第三年小班50%，中班80%人数算收入，第四年中小班人数都按80%算收入。本项目涉及的幼儿园保教费每年收费时段10个月，幼儿园每年的保教费收入如下：



表 3-4 项目分年度经营性收入表（单位：万元）

项目	-	-	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
保教费收入	-	-	60.48	120.96	196.56	241.92
项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
保教费收入	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92
项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
保教费收入	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92
项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计	
保教费收入	241.92	241.92	241.92	72.58	4,321.30	

## （二）项目政府补助收入

本项目债券存续期内安排政府补助收入，分年度政府补助收入如下：

表 3-5 项目分年度政府补助收入表（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
政府补助收入	1.09	0.80	40.00	260.00	200.00	120.00
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
政府补助收入	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
政府补助收入	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00
项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
政府补助收入	260.00	260.00	260.00	260.00	290.00	3,991.89

## （三）项目收入合计（经营性收入+政府补助收入）

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入+政府补助收入）如下表：

表 3-6 项目分年度收入合计（经营性收入+政府补助收入）表（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
金沙锦绣幼儿园收入合计	1.09	0.80	40.00	320.48	320.96	316.56
其中：保教费收入	-	-	-	60.48	120.96	196.56
政府补助收入	1.09	0.80	40.00	260.00	200.00	120.00
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
金沙锦绣幼儿园收入合计	321.92	321.92	321.92	321.92	321.92	321.92
其中：保教费收入	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92
政府补助收入	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
金沙锦绣幼儿园收入合计	501.92	501.92	501.92	501.92	501.92	501.92
其中：保教费收入	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92
政府补助收入	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00
项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
金沙锦绣幼儿园收入合计	501.92	501.92	501.92	501.92	362.58	8,313.19
其中：保教费收入	241.92	241.92	241.92	241.92	72.58	4,321.30
政府补助收入	260.00	260.00	260.00	260.00	290.00	3,991.89

#### （四）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），公办幼儿园纳入财政实行“收支两条线”管理，幼儿园所需的项目支出经费实行以事定费管理，所需经费由同级财政给予保障。本项目成本主要为基本支出，包含机构公用经费、日常管理经费及在职人员工资，本类费用主要和幼儿园的规模相关，而幼儿园在开办后规模相对确定，预计费用将不增长。

##### 1. 机构公用经费

参考其他幼儿园2025年实际经费安排保障情况，金沙锦绣幼儿园机构公用经费34.92万元，分年机构公用经费情况如下：

表 3-7 机构公用经费（单位：万元）

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
金沙锦绣幼儿园	-	-	34.92	34.92	34.92	34.92
项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
金沙锦绣幼儿园	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92
项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
金沙锦绣幼儿园	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92	34.92
项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计	
金沙锦绣幼儿园	34.92	34.92	34.92	10.48	673.96	

## 2. 日常管理经费

参考其他幼儿园2025年实际经费安排保障情况，金沙锦绣幼儿园日常管理经费18.88万元，分年日常管理经费情况如下：

表 3-8 日常管理经费（单位：万元）

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
金沙锦绣幼儿园	-	-	18.88	18.88	18.88	18.88
项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
金沙锦绣幼儿园	18.88	18.88	18.88	18.88	18.88	18.88
项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
金沙锦绣幼儿园	18.88	18.88	18.88	18.88	18.88	18.88
项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计	
金沙锦绣幼儿园	18.88	18.88	18.88	5.66	364.38	

## 3. 在职人员工资

参考其他幼儿园 2025 年实际经费安排保障情况，金沙锦绣幼儿园在职人员工资 223.29 万元，分年在职人员工资情况如下：

表 3-9 在职人员工资（单位：万元）

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
金沙锦绣幼儿园	-	-	223.29	223.29	223.29	223.29
项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
金沙锦绣幼儿园	223.29	223.29	223.29	223.29	223.29	223.29
项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
金沙锦绣幼儿园	223.29	223.29	223.29	223.29	223.29	223.29
项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计	
金沙锦绣幼儿园	223.29	223.29	223.29	66.99	4,309.50	

综上，项目经营成本如下：

表 3-10 项目分年度经营成本表（单位：万元）

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
金沙锦绣幼儿园	-	-	277.09	277.09	277.09	277.09
项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
金沙锦绣幼儿园	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09
项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
金沙锦绣幼儿园	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09
合计	507.93	507.93	507.93	507.93	507.93	507.93
项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计	
金沙锦绣幼儿园	277.09	277.09	277.09	83.13	5,347.84	

## （五）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，项目总收益2,965.35万元，项目分年度收益情况详见下表。

表3-11 项目分年度收益表（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
金沙锦绣幼儿园收益	1.09	0.80	40.00	43.39	43.87	39.47
其中：收入	1.09	0.80	40.00	320.48	320.96	316.56
支出	0.00	0.00	0.00	277.09	277.09	277.09
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
金沙锦绣幼儿园收益	44.83	44.83	44.83	44.83	44.83	44.83
其中：收入	321.92	321.92	321.92	321.92	321.92	321.92
支出	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
金沙锦绣幼儿园收益	224.83	224.83	224.83	224.83	224.83	224.83
其中：收入	501.92	501.92	501.92	501.92	501.92	501.92
支出	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09
项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
金沙锦绣幼儿园收益	224.83	224.83	224.83	224.83	279.45	2,965.35
其中：收入	501.92	501.92	501.92	501.92	362.58	8,313.19
支出	277.09	277.09	277.09	277.09	83.13	5,347.84

### 2. 项目融资本息



本项目2025年已发行20年期专项债券1,200万元，期限20年，票面利率2.38%；2026年本次计划发行20年期专项债券600万元，利率参考2026年4月10日前5日中国债券信息网中国国债20年期债券日均利率加10BP得到测算利率2.37%计算，专项债券本金从2037年—2046年开始每年偿还10%，分年度还本付息明细如下：

表 3-12 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	发行费、 登记费	还本付息 费	应付本息
1	2024 年	0	0	0	0			1.09		0
2	2025 年	0	1,200	0	1,200	2.38%	0	0.80		0
3	2026 年	1,200	600	0	1,800	2.37%	35.67	0.40		35.67
4	2027 年	1,800		0	1,800		42.78			42.78
5	2028 年	1,800		0	1,800		42.78			42.78
6	2029 年	1,800		0	1,800		42.78			42.78
7	2030 年	1,800		0	1,800		42.78			42.78
8	2031 年	1,800		0	1,800		42.78			42.78
9	2032 年	1,800		0	1,800		42.78			42.78
10	2033 年	1,800		0	1,800		42.78			42.78
11	2034 年	1,800		0	1,800		42.78			42.78
12	2035 年	1,800		0	1,800		42.78			42.78
13	2036 年	1,800		120	1,680		42.78		0.01	162.78
14	2037 年	1,680		180	1,500		39.21		0.01	219.21
15	2038 年	1,500		180	1,320		34.94		0.01	214.94
16	2039 年	1,320		180	1,140		30.66		0.01	210.66
17	2040 年	1,140		180	960		26.38		0.01	206.38
18	2041 年	960		180	780		22.10		0.01	202.10
19	2042 年	780		180	600		17.82		0.01	197.82
20	2043 年	600		180	420		13.55		0.01	193.55
21	2044 年	420		180	240		9.27		0.01	189.27
22	2045 年	240		180	60		4.99		0.01	184.99
23	2046 年	60		60	0		0.71		0	60.71
合计	-	-	1,800.00	1,800.00	-	-	663.10	2.29	0.10	2,463.10

#### （六）项目收益与融资平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，项目专项债券资金收益与融

资平衡情况如下表：

表 3-13 专项债券资金收益与融资平衡情况表（单位：万元）

序号	年度	年净收益	项目收益(含以往年度收益结余)	融资			年度可否平衡
				到期本金	到期利息	本息合计	
1	2024 年	1.09	1.09	0	0	0	是
2	2025 年	0.80	0.80	0	0	0	是
3	2026 年	40.00	40.00	0	35.67	35.67	是
4	2027 年	43.39	47.32	0	42.78	42.78	是
5	2028 年	43.87	48.41	0	42.78	42.78	是
6	2029 年	39.47	45.10	0	42.78	42.78	是
7	2030 年	44.83	47.15	0	42.78	42.78	是
8	2031 年	44.83	49.20	0	42.78	42.78	是
9	2032 年	44.83	51.25	0	42.78	42.78	是
10	2033 年	44.83	53.30	0	42.78	42.78	是
11	2034 年	44.83	55.35	0	42.78	42.78	是
12	2035 年	44.83	57.40	0	42.78	42.78	是
13	2036 年	224.83	239.45	120	42.78	162.78	是
14	2037 年	224.83	301.49	180	39.21	219.21	是
15	2038 年	224.83	307.10	180	34.94	214.94	是
16	2039 年	224.83	316.98	180	30.66	210.66	是
17	2040 年	224.83	331.14	180	26.38	206.38	是
18	2041 年	224.83	349.58	180	22.10	202.10	是
19	2042 年	224.83	372.30	180	17.82	197.82	是
20	2043 年	224.83	399.30	180	13.55	193.55	是
21	2044 年	224.83	430.57	180	9.27	189.27	是
22	2045 年	224.83	466.12	180	4.99	184.99	是
23	2046 年	279.45	560.57	60	0.71	60.71	是
合计	期末结余额	2,965.35		1,800.00	663.10	2,463.10	
本息覆盖倍数				1.20			

注：本息覆盖倍数=年度净收益/本息合计。

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 1.20 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。



### （七）项目收益与融资平衡评价结果

经测算，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 1.20 倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

另外，考虑项目收益减少和专项债券利率变动对本项目所有债券本金覆盖率、本息覆盖率、本息覆盖倍数的影响，得到如下压力测试的结果：

表 3-14 单因素变化压力测试

变量	0	-5%	-10%	-15%
收益变化下本金覆盖率	1.28	1.20	1.11	1.03
收益变化下本息覆盖率	1.20	1.14	1.08	1.02
收益变化下本息覆盖倍数	1.20	1.14	1.08	1.02
变量	0	5%	+10%	+15%
利率变化下本金覆盖率	1.28	1.27	1.27	1.26
利率变化下本息覆盖率	1.20	1.20	1.19	1.19
利率变化下本息覆盖倍数	1.20	1.20	1.19	1.19

综上，当项目运营收入下降 15%或专项债券利率上升 15%时，仍可实现专项债券还本付息的资金需要，显示具备一定的抗风险能力。总体而言，本项目通过发行专项债券可以降低融资成本，是现阶段解决资金需求的较优方案。

