

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

资金平衡方案



深圳市坪山区教育局

2026 年 5 月



目录

第一部分 项目基本情况	- 1 -
一、项目情况	- 1 -
二、项目立项情况或实施依据	- 2 -
三、本次计划发行专项债情况	- 2 -
第二部分 项目投资估算	- 3 -
一、建设投资估算及投资安排	- 3 -
二、项目建设总投资估算	- 4 -
第三部分 资金筹措方案及资金安排	- 5 -
一、资金筹措方案	- 5 -
二、资金使用计划	- 5 -
第四部分 项目预期收益与融资平衡情况	- 6 -
一、项目运作模式	- 6 -
二、项目预期收益成本	- 6 -
三、融资收益平衡情况	- 11 -
第五部分 压力测试	- 14 -
第六部分 项目事前绩效评估情况	- 15 -
一、项目实施的必要性、公益性、收益性	- 15 -
二、项目建设投资合规性与项目成熟度	- 16 -
三、项目资金来源和到位可行性	- 16 -
四、项目收入、成本、收益预测的合理性	- 16 -
五、债券资金需求合理性	- 17 -
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点	- 18 -
七、绩效目标合理性	- 19 -
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项	- 19 -
九、整体结论	- 19 -
第七部分 项目风险评估	- 21 -
一、潜在风险及控制措施	- 21 -
二、项目单位对项目资产的承诺	- 22 -

第一部分 项目基本情况

一、项目情况

（一）项目背景

为全面贯彻党的教育方针，全面落实立德树人根本任务，坚持教育优先发展战略，对标深圳教育“幼有善育，学有优教”先行示范目标，围绕区第二次党代会部署，“十四五”期间，坪山教育实施高质量创新发展九大工程，构筑教育可持续发展五个支撑体系，高质量推动各类教育创新发展，高水平提升教育公共服务能力，办好让坪山人民满意的教育。

（二）总体情况

本项目位于坪山区，项目主要建设内容为新建1所幼儿园，项目总概算情况如下：

表 1-1 总概算情况表（单位：万元）

序号	项目	工程投资概况
1	金沙锦绣幼儿园（续发）项目	5,462.12

（三）项目建设情况

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，选址用地面积 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。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

目总投资估算为 5,462.12 万元。项目规划新建 18 班幼儿园，提供学位 540 个，于 2024 年开工，预计 2026 年完工。

二、项目立项情况或实施依据

- 1.《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 2.《深圳市教育发展“十四五”发展规划纲要》；
- 3.《深圳市坪山区教育事业发展第十四个五年规划》；
- 4.《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）。

三、本次计划发行专项债情况

本次拟发行专项债券募集资金计划如下：

表 1-2 专项债券发行计划表

年份	金额（万元）	期限（年）	还本付息方式
2026 年（本次拟发行）	600	20	每半年付息一次，2037-2046 年每年偿还本金 10%。

第二部分 项目投资估算

一、建设投资估算及投资安排

（一）编制依据

1. 国家有关法律法规、政策文件及规范性文件：

（1）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

（2）《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）；

（3）财政部《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）；

（4）财政部《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；

（5）中办、国办印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》；

（6）《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）；

（7）《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）；

（8）国务院办公厅《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）；

（9）国家其他法律法规、政策文件及规范性文件。

2. 项目有关资料

项目相关立项批复详见第一部分（二）项目立项情况或实施依据。

（二）分年投资计划

本项目静态总投资 5,462.12 万元（不含发行费、手续费、建设期债券利息等），本项目计划于 2026 年完工，并于 2027 年完成项目结决算工作，项目支付计划安排如下。

表 2-1 分年投资计划表（单位：万元）

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金安排	16.25	1,258.83	1,200.00	600.00	2,387.04	5,462.12

二、项目建设总投资估算

本项目静态投资 5,462.12 万元，募集专项债券 3,058.83 万元，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%；本次拟发行专项债券 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 年日均利率债券加 10BP 得到测算利率 2.37% 计算，重新得到项目的总投资，具体如下表所示：

表 2-2 项目总投资估算表（单位：万元）

序号	项目费用名称	金额
1	工程建设费用	5,462.12
2	建设期利息	78.45
3	发行费用	2.09
4	发行登记费用	0.20
5	还本付息手续费	0.00
建设项目总概算		5,542.86

第三部分 资金筹措方案及资金安排

一、资金筹措方案

本项目动态总投资 5,542.86 万元，本项目拟采用发行专项债券的方式进行融资，结合项目实际情况，计划投入财政资金 2,484.03 万元，占比 44.81%；通过发行专项债券融资 3,058.83 万元，占比 55.19%。本项目截至 2026 年 3 月已累计发行专项债券 2,458.83 万元，本次计划发行专项债券 600.00 万元。

表 3-1 项目资金筹措情况（单位：万元）

项目总投资	财政性资金	项目运营 收益	专项债券融资			市场化 融资	其 他
			本次专项债 发行金额	以前发行专项 债金额	计划以后发行 专项债券金额		
5,542.86	2,484.03	0.00	600.00	2,458.83	0	0	0

二、资金使用计划

本项目拟发行专项债券募集的债券资金将根据项目实际进展情况与资金需求统筹安排，项目实施期资金使用计划如下：

表 3-2 建设期资金平衡表（单位：万元）

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金需求						
建设资金需求	16.25	1,258.83	1,200.00	600.00	2,387.04	5,462.12
债券发行费	0.00	1.01	0.72	0.36	0.00	2.09
债券登记费	0.00	0.08	0.08	0.04	0.00	0.20
债券利息	0.00	0.00	0.00	35.67	42.78	78.45
还本付息手续费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	16.25	1,259.92	1,200.80	636.07	2,429.82	5,542.86
资金流入						
财政资金投入	16.25	0.00	0.00	0.00	2,387.04	2,403.29
已发行债券融资流入	0.00	1,258.83	1,200.00	0.00	0.00	2,458.83
本次债券流入	0.00	0.00	0.00	600.00	0.00	600.00
政府补助收入	0.00	1.09	0.80	36.07	42.78	80.74
合计	16.25	1,259.92	1,200.80	636.07	2,429.82	5,542.86
资金余额	-	-	-	-	-	-

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。

第四部分 项目预期收益与融资平衡情况

一、项目运作模式

本项目计划于 2026 年完工，并于 2027 年完成项目结决算工作。本项目由深圳市坪山区建筑工务署负责建设，坪山区教育局统筹规划、协调管理相关教育工作，备案审核幼儿园招生计划等。

二、项目预期收益成本

（一）项目经营性收入分析

本项目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4-1 幼儿园规模及保教费标准

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”的规定，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%人数计算收入，第二年小班和中班都按 40%人数计算收入，第三年小班按 50%、中班 80%人数计算收入，第四年小班和中班都按 80%人数计算收入。幼儿园保教费每年收

费时段 10 个月,债券存续期内 2046 年计算 3 个月的保教费收入,每年的保教费收入如下:

表 4-2 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,项目分年度政府补助收入如下:

表 4-3 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 4-4 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，总运营成本 5,347.84 万元，具体情况如下：

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 4-5 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 4-6 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 4-7 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 4-8 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
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

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如下：

表 4-9 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

（六）财务费用

本项目债券存续期内财务费用主要为债券利息及还本付息服务费。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%，本次计划发行600.00万元，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年日均利率债券加10BP得到测算利率2.37%计算，项目分年度财务费用如下：

表 4-10 项目分年度财务费用表（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	1.09	0.80	36.07	42.78	42.78	42.78
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
金沙锦绣幼儿园	42.78	42.78	42.78	42.78	42.78	42.78
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
金沙锦绣幼儿园	42.79	39.22	34.95	30.67	26.39	22.11
项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
金沙锦绣幼儿园	17.83	13.56	9.28	5.00	0.71	665.49

（七）相关税费

本项目各类收益为非税收入，暂不考虑各类税费。

三、融资收益平衡情况

所有债券存续期内可实现项目收益为 2,965.35 万元，本项目专项债券的本金覆盖率为 1.28 倍，本息覆盖率为 1.20 倍，本息覆盖倍数为 1.20 倍。期末累计现金结存额为 499.86 万元，项目收益对未来还款有较好保障。详见表 4-11 现金流模拟测算表。

表 4-11 现金流模拟测算表（单位：万元）

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
现金流入												
财政资金投入	16.25	0.00	0.00	0.00	2,387.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
已发行债券融资流入	0.00	1,258.83	1,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
本次债券流入	0.00	0.00	0.00	600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	60.48	120.96	196.56	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92
政府补助收入	0.00	1.09	0.80	40.00	260.00	200.00	120.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
现金流入总额	16.25	1,259.92	1,200.80	640.00	2,707.52	320.96	316.56	321.92	321.92	321.92	321.92	321.92
现金流出												
建设期资金流出	16.25	1,258.83	1,200.00	600.00	2,387.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期现金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09
债券发行费	0.00	1.01	0.72	0.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券登记费	0.00	0.08	0.08	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券还息	0.00	0.00	0.00	35.67	42.78	42.78	42.78	42.78	42.78	42.78	42.78	42.78
债券其他服务费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出总额	16.25	1,259.92	1,200.80	636.07	2,706.91	319.87	319.87	319.87	319.87	319.87	319.87	319.87
项目现金净流入	0.00	0.00	0.00	3.93	0.61	1.09	-3.31	2.05	2.05	2.05	2.05	2.05
期末项目累计现金	0.00	0.00	0.00	3.93	4.54	5.63	2.32	4.37	6.42	8.47	10.52	12.57

表 4-11 现金流模拟测算表（单位：万元）续上表

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
现金流入													
财政资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,403.29
已发行债券融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,458.83
本次债券流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	600.00
运营期现金流入	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	241.92	72.58	4,321.30
政府补助收入	80.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00	290.00	3,991.89
现金流入总额	321.92	501.92	501.92	501.92	501.92	501.92	501.92	501.92	501.92	501.92	501.92	362.58	13,775.31
现金流出												-	
建设期资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,462.12
运营期现金流出	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	277.09	83.13	5,347.84
债券发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.09
债券登记费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.20
债券还本	0.00	120.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	60.00	1,800.00
债券还息	42.78	42.78	39.21	34.94	30.66	26.38	22.10	17.82	13.55	9.27	4.99	0.71	663.10
债券其他服务费	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.00	0.10
现金流出总额	319.87	439.88	496.31	492.04	487.76	483.48	479.20	474.92	470.65	466.37	462.09	143.84	13,275.45
项目现金净流入	2.05	62.04	5.61	9.88	14.16	18.44	22.72	27.00	31.27	35.55	39.83	218.74	499.86
期末项目累计现金	14.62	76.66	82.27	92.15	106.31	124.75	147.47	174.47	205.74	241.29	281.12	499.86	

第五部分 压力测试

项目涉及的项目收益、实际发行利率，都是影响整个项目现金流的关键，考虑收益和专项债券发行利率变动对本项目专项债券本金覆盖率、专项债券本息覆盖率、专项债券本息覆盖倍数的影响，得到如下压力测试的结果：

表 5 项目整体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，当项目运营收益下降 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。

第六部分 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，预计总收益合计约 2,965.35 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 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，在开园前满足开班条件，前期落实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达到 100%。项目建设将缓解片区学前教育资源不足的问题，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 6 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，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，票面利率为 2.41%；2025 年 11 月，发行 20 年期专项债券 1,200 万元，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）

第七部分 项目风险评估

一、潜在风险及控制措施

（一）影响项目施工进度的风险及控制措施

1. 工期延误

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定性、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2. 组织运营的效率

本项目为新建幼儿园，对于幼儿园成功开设的组织要求较高。如果不能有效地组织好幼儿园教职员工，则对开园进度有影响，从而导致整个运营收入无法按时保障。

风险控制措施：

1. 深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

2. 强化人员管理，对外做好教职员工的招聘工作，在开园前满足开班条件。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

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：前期落实好各个幼儿园对应楼盘和片区的适龄儿童的调查研究工作，做好招生宣传工作。

二、项目单位对项目资产的承诺

项目单位明确承诺，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为任何融资提供抵押、质押及其他任何形式担保的事项。