

2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）
——深圳市福田区幼儿园项目（续发）
财务评估咨询报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

2026 年 6 月



2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）

——深圳市福田区幼儿园项目（续发）

财务评估咨询报告

上会深报字〔2026〕第 0452 号

我们接受委托，对 2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）之深圳市福田区幼儿园项目（续发）（以下简称本项目）预期收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

相关实施单位对本项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。根据我们对支持这些假设证据的分析评价，在相关建设项目按期建成并可正常交付使用的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为财务评估咨询报告提供合理基础。而且，我们认为，本项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果仍然可能与预测信息存在差异。本评估报告出具的意见是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

经评估分析，总体评价结果详见本报告下文。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

二〇二六年六月



目录

一、项目基本情况	1
(一) 项目名称	1
(二) 项目主管单位及实施单位	1
(三) 项目概况	1
二、评估要素	7
(一) 基本假设	8
(二) 资金充足性	9
1. 项目建设成本投资估算	9
2. 建设成本资金筹措方案	10
3. 项目总投资成本估算	11
4. 项目总投资资金筹措和平衡方案	12
5. 资金覆盖率	13
6. 小结	16
(三) 资金稳定性	17
三、风险分析	17
四、评估结论	18
附件：预期收益及成本分析	19
(一) 预期收益分析	19
(二) 成本分析	24
免责声明	28

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：深圳市福田区幼儿园项目（续发）。

（二）项目主管单位及实施单位

项目主管单位：深圳市福田区教育局、深圳市福田区建筑工程务署。

项目实施单位：深圳市福田区幼儿园项目（续发）主管部门为深圳市福田区教育局。其中，福田区教育系统设备购置项目（华富村配建幼儿园）、福田区教育系统设备购置项目（福安小区等 5 所幼儿园）、福田区教育系统设备购置项目（2022 年部分）一幼儿园设备提升、福田区教育系统设备购置项目（2022 年部分）一幼儿园网络基础设施、福田区教育系统设备购置项目（石厦村配建幼儿园）和福田区教育系统设备购置项目（水围村等 3 所配建幼儿园）的实施主体为深圳市福田区教育局，其他项目的实施主体为深圳市福田区建筑工程务署。

（三）项目概况

深圳市福田区幼儿园项目（续发）（以下简称本项目）共包括 21 个子项目，各子项目具体情况如下所述：

1. 福田区教育系统设备购置项目（华富村配建幼儿园）

项目建设地点位于华富街道华富 2 街。拟购置 21 个班级的设备，满足幼儿园开学及开设托班需求。建设内容为购置幼儿园保教、生活、校园安全、卫生保健等设施设备

及器材；概算批复总投资 989 万元。

2. 福田区教育系统设备购置项目（福安小区等 5 所幼儿园）

项目建设地点位于上梅林雅苑幼儿园等 5 所幼儿园，拟购置合计 31 个新开班级设施设备。其中上梅林雅苑幼儿园购置 6 个班、第四幼儿园福安新园购置 9 个班、金盾第一幼儿园购置 4 个班、区群众文化中心幼儿园购置 9 个班、梅林地区法定图则 29-02 地块项目幼儿园购置 3 个班，满足幼儿园开学需求。主要内容包括幼儿园保教、生活、校园安全、卫生保健等设施设备及器材；概算批复总投资 1,380 万元。

3. 福田区基础教育高质量发展工程（福田区外国语学校北校区附属幼儿园）

项目建设地点位于福田区景田北二街 1 号福田区外国语学校北校区附属幼儿园，总改造面积为 3,250 平方米，改造班级规模 12 个班。主要改造内容包括：结构加固工程、建筑工程、室外工程、安装工程及设备购置等；概算批复总投资 777 万元。

4. 园东幼儿园建设工程

项目建设地点位于福田区园岭东路与园岭八街交汇处，拟按 9 班/270 学位规模新建一座幼儿园，占地面积 2,392.66 平方米，总建筑面积 3,838 平方米；项目建议书批复总投资 3,137 万元。

5. 福田区基础教育高质量发展工程（景田小学附属幼

儿园)

项目建设地点位于福田区景田北三街布尾村 137 栋景田小学附属幼儿园，总改造面积 3,100 平方米，改造班级规模 11 个班。主要改造内容包括：拆除工程、外立面工程、室外土建工程、屋面改造工程、加固工程、室内安装工程、室外安装工程及设备购置等；概算批复总投资 661 万元。

6. 安托山幼儿园建设工程

项目建设地点位于香蜜湖街道侨香五路与安托山二路、安托山三路交汇处。主要建设内容为：按 12 班/360 个学位规模标准新建一所幼儿园（含配套设备），用地面积 3,226.47 平方米，总建筑面积 6,101.69 平方米，包括地上校舍用房 5,965.41 平方米和地下建筑 136.28 平方米；概算批复总投资 4,449 万元。

7. 福田区基础教育高质量发展工程（美莲小学附属幼儿园）

项目建设地点位于美莲小学附属幼儿园内，总改造面积为 3,557 平方米，改造班级规模为 15 班。主要建设内容为：对幼儿园进行改造修缮，涉及加固改造、外立面工程、室外配套设施、设备购置等；概算批复总投资 755 万元。

8. 福田区基础教育高质量发展工程（园岭实验小学附属幼儿园）

项目位于园岭实验小学附属幼儿园，总改造面积为

2,519 平方米,改造班级规模 13 个班。主要建设内容为:对幼儿园进行改造修缮,涉及教学楼加固工程、外立面工程、屋顶工程、室外配套设施、设备购置等;概算批复总投资 628 万元。

9. 福田区基础教育高质量发展工程(梅林小学附属幼儿园)

项目位于梅林小学附属幼儿园,总改造建筑面积为 2,848 平方米,改造班级规模 11 班。主要建设内容为:对幼儿园进行改造修缮,涉及外立面工程、室外配套设施、设备购置等;概算批复总投资 547 万元。

10. 福田区基础教育高质量发展工程(荔园外国语小学狮岭校区附属幼儿园)

项目建设地点位于景田东路 2 号荔园外国语小学狮岭校区附属幼儿园,拟对幼儿园进行改造修缮,总改造面积为 2,838 平方米,改造班级规模 12 班。包括外立面工程、屋顶工程、安装工程、室外配套工程以及设备购置等;概算批复总投资 388 万元。

11. 福田区基础教育高质量发展工程(景莲小学附属幼儿园)

项目位于景莲小学附属幼儿园,总改造建筑面积为 2,720 平方米,改造班级规模 12 班。主要建设内容为:对幼儿园进行改造修缮,涉及室外配套设施、设备购置等;概算批复总投资 320 万元。

12. 福田区基础教育高质量发展工程(福华小学附属幼

儿园)

项目建设地点位于福华小学附属幼儿园内，总改造面积为 3,045 平方米，改造班级规模为 12 班。主要建设内容为：对幼儿园进行改造修缮，涉及结构工程、外立面工程、设备购置等；概算批复总投资 257 万元。

13. 福田区基础教育高质量发展工程（福强小学附属幼儿园）

项目建设地点位于福强小学附属幼儿园内，总改造面积为 1,430 平方米，改造班级规模 9 班。主要建设内容为：对幼儿园进行改造修缮，涉及加固改造、外窗工程、室外配套设施工程、设施设备；概算批复总投资 252 万元。

14. 金秋幼儿园建设工程

项目建设地点位于福田区福田街道龙秋一街以东、区劳技中心东侧，占地面积 2,748.85 平方米，拟新建一所 12 班/360 个学位幼儿园，总建筑面积 6,800 平方米，其中地上建筑面积 4,350 平方米，地下室建筑面积 2,450 平方米，建筑最高高度 16.60 米。主要建设内容包括：土石方工程、基坑支护、基础工程、结构工程、强弱电工程、暖通工程、给排水工程等；概算批复总投资 5,731 万元。

15. 福堤幼儿园建设工程

项目建设地点位于福田区福堤路与菩提路交汇处，占地面积 2,391.10 平方米，新建一所 9 班制幼儿园，提供 270 个学位，总建筑面积 5,801.17 平方米，其中地上建筑

面积 3,850.65 平方米，地下室建筑面积 1,950.52 平方米，建筑最高高度 16.00 米。主要建设内容包括：土石方工程、基坑支护、基础工程、结构工程、强弱电工程、暖通工程、给排水工程等；概算批复总投资 4,997 万元。

16. 福田区教育系统设备购置项目（2022 年部分）—幼儿园设备提升

项目位于 17 所区属公办幼儿园（包括 3 所公办幼儿园，14 所民转公幼儿园），主要建设内容为：购置教学设备，包括厨房设备、教室家具、数字广播新系统、游乐设施等；概算批复总投资 1,927 万元。

17. 福田区教育系统设备购置项目（2022 年部分）—幼儿园网络基础设施

项目位于 60 所区属公办幼儿园。主要建设内容为：部署三层交换机、上网行为管理、下一代防火墙等设备，提高网络转发性能及大容量交换服务，提供全局统一的带宽控制策略，进行统一安全防护，同时为 WIFI 项目等其他扩展功能预留接口。包括监控系统、机房改造迁移、网络升级、视频管理平台等；概算批复总投资 728 万元。

18. 福田区基础教育高质量发展工程（翠海幼儿园）

项目建设地点位于翠海幼儿园，总改造面积为 3,265 平方米，改造班级规模 12 班。主要建设内容为：对幼儿园进行改造修缮，涉及外立面工程、屋顶工程、室内装饰及安装改造工程、室外配套设施工程、配套设备设施等；概算批复总投资 792 万元。

19. 福田区第二幼儿园锦龙分园改造工程

项目建设地点位于南园街道爱华路锦龙花园裙楼二楼，总建筑面积 1,246.25 平方米，拟按照 6 个班规模进行改造，主要包括拆除、装修、外立面改造、安装工程及设备购置等；概算批复总投资 582 万元。

20. 福田区教育系统设备购置项目（石厦村配建幼儿园）

项目位于福田区福田街道石厦路与石厦二街交汇处西北侧新天石厦名苑旁。拟购置 6 个新开办班级的设备和 6 个搬迁班级的设备（部分设备利旧），主要包括幼儿园保教、生活、校园安全、卫生保健等设施设备；概算批复总投资 373 万元。

21. 福田区教育系统设备购置项目（水围村等 3 所配建幼儿园）

项目位于水围村城市更新配建幼儿园、九曜公馆城市更新配建幼儿园、梅香里人才住房配建幼儿园，均为 9 个班幼儿园。拟购置共计 27 个班设备，主要内容包括幼儿园保教、生活、校园安全、卫生保健等设施设备及器材；概算批复总投资 1,147 万元。

二、评估要素

2018 年财政部公布《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公

立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

2018年10月，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）文件中提出，要求地方规范专项债券发行和使用，实现对专项债券“借、用、管、还”的穿透式、全过程、跨部门监管。

财政部关于印发《地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（财预〔2018〕209号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

此外，财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）提出专项债券应当全面详细公开项目信息、项目收益与融资平衡方案、债券对应的政府性基金或专项收入情况、由第三方专业机构出具的评估意见等信息。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对本项目的收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

（一）基本假设

1. 国家及地方的现行法律法规无重大变化；
2. 国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
3. 国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
4. 政府审批的收费政策或市场定价影响未发生重大变化；
5. 项目资金预期筹集与投资计划未发生重大变化；
6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖率可达到 1.29，本息覆盖倍数可达到 1.23 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 项目建设成本投资估算

根据项目相关文件，本项目开发建设总成本为 30,817 万元，详细数据如下表所示：

表 1：项目开发建设总成本估算表

单位：万元

序号	项目名称	总投资
1	福田区教育系统设备购置项目（华富村配建幼儿园）	989
2	福田区教育系统设备购置项目（福安小区等 5 所幼儿园）	1,380
3	福田区基础教育高质量发展工程（福田区外国语学校北校区附属幼儿园）	777
4	园东幼儿园建设工程	3,137

序号	项目名称	总投资
5	福田区基础教育高质量发展工程（景田小学附属幼儿园）	661
6	安托山幼儿园建设工程	4,449
7	福田区基础教育高质量发展工程（美莲小学附属幼儿园）	755
8	福田区基础教育高质量发展工程（园岭实验小学附属幼儿园）	628
9	福田区基础教育高质量发展工程（梅林小学附属幼儿园）	547
10	福田区基础教育高质量发展工程（荔园外国语小学狮岭校区附属幼儿园）	388
11	福田区基础教育高质量发展工程（景莲小学附属幼儿园）	320
12	福田区基础教育高质量发展工程（福华小学附属幼儿园）	257
13	福田区基础教育高质量发展工程（福强小学附属幼儿园）	252
14	金秋幼儿园建设工程	5,731
15	福堤幼儿园建设工程	4,997
16	福田区教育系统设备购置项目（2022 年部分）—幼儿园设备提升	1,927
17	福田区教育系统设备购置项目（2022 年部分）—幼儿园网络基础设施	728
18	福田区基础教育高质量发展工程（翠海幼儿园）	792
19	福田区第二幼儿园锦龙分园改造工程	582
20	福田区教育系统设备购置项目（石厦村配建幼儿园）	373
21	福田区教育系统设备购置项目（水围村等 3 所配建幼儿园）	1,147
总建设投资		30,817

注 1：上述数据来源于项目单位提供的数据，暂未考虑建设期利息、债券发行费用、债券发行登记费和债券还本付息服务费等。

注 2：由于本报告中的数值取整呈现，故报告中实际合计数和分项加总数可能存在尾差（下同）。

2. 建设成本资金筹措方案

本项目拟通过财政资金和发行专项债券的方式筹集资金。本项目静态总投资概算 30,817 万元（不含发行费、服务费、债券利息等），建设期计划通过发行专项债券融资 14,710 万元。其中，本项目已于 2023 年发行专项债券

3,800 万元，已于 2024 年发行专项债券 8,910 万元，已于 2025 年发行 20 年期专项债券 1,000 万元，共计 13,710 万元，已发行债券票面利率分别为 2.86%、3.24%、2.38%。本项目计划于 2026 年 6 月（本期）发行专项债资金券筹集资金共计 1,000 万元，期限 20 年。自有资金投入 17,203 万元，占比约 54%。未来年度计划的自有资金投入，若条件允许，在满足合法合规、资金平衡要求的前提下，也可考虑发行债券方式筹集。项目主体单位根据项目建设期间投资安排，在建设期内安排到位。具体投入计划如表 2 所示：

表 2：建设资金投入计划表

单位：万元

项目	截至 2023 年底	2024 年	2025 年	2026	2027	合计
深圳市福田区幼儿园项目（续发）	9,639	7,521	4,354	1,000	8,302	30,817

注 1：上述项目建设投资源自项目情况表，暂未考虑建设期利息、债券发行费用、债券发行登记费和债券还本付息服务费等。

注 2：上述项目建设期各年投资额为计划投资额，根据各项目实际建设进度及实际资金需求在总投资额不变的情况下可能存在对各年投资计划的调整。

3. 项目总投资成本估算

本项目总成本估算 31,913 万元（含建设期利息费用等），其中通过发行专项债券融资 14,710 万元，占比约 46%；自有资金流入 17,203 万元，占比约 54%。

本项目已于 2023 年—2025 年发行专项债券合计 13,710 万元，已发行债券票面利率分别为 2.86%、3.24%和 2.38%；本期债券利率参考本方案测算日的前五日 20 年期国债收益率平均值，上浮 15 个基本点，即按 2.37%进行测

算，利息每半年支付一次，后十年等额还本。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，也可考虑发行债券方式筹集。

经过重新测算，本项目的总投资额为 31,913 万元，具体如下表 3 所示：

表 3：项目总投资估算表

单位：万元

序号	项目	金额
1	建设投资	30,817
2	建设期利息	1,083
3	债券发行费用	11.37
4	债券发行登记费	0.94
5	债券还本付息服务费	0.054
6	项目总投资	31,913

注 1：债券发行费用包括发行费和发行登记服务费。2023 年-2024 年已发行债券分别按照债券发行额的万分之八、十万分之六点四测算，2025 年已发行债券、本期债券分别按照债券发行额的万分之六、十万分之六点四测算；债券还本付息服务费，按照当年还本付息总额的十万分之五测算。

注 2：由于本方案数据取整呈现，表格合计数与单项加总可能存在尾差，但不影响项目实际测算，下同。

4. 项目总投资资金筹措和平衡方案

本项目建设资金来源于财政资金和通过发行专项债券筹集的资金，前述财政资金和专项债券筹集节点结合项目建设进度安排进行。本项目财政资金约为调整后总投资的 54%，共计 17,203 万元，按照年度资金需求逐年到位。若条件允许，后续财政资金可在满足合法合规、资金平衡要求的前提下，考虑通过发行专项债筹集。本项目建设期各年度资金筹措与使用情况见下表。

表 4：建设期资金平衡表

单位：万元

项目	截至 2023 年底	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金筹措						
财政资金	5,842	1,674	951	434	8,302	17,203
债券发行	3,800	8,910	1,000	1,000	-	14,710
上年留存资金	-	-	2,801	-	-	2,801
合计	9,642	10,584	4,752	1,434	8,302	31,913
资金使用						
建设资金使用金额合计	9,642	7,782	4,752	1,434	8,302	31,913
资金余额	-	2,801	-	-	-	-

注：截至 2024 年底，结余专项债券资金约 2,801 万元，结余专项债券资金已于 2025 年使用完毕。

5. 资金覆盖率

根据项目实施单位提供的《实施方案》中的“现金流模拟测试表”，结合本报告中的现金流量分析测算表，本期项目经营期各期现金流期末结余均大于零，不存在资金缺口。测试结果显示，本项目对债券本金资金覆盖率为 1.40，对债券本息资金覆盖率为 1.29；债券本息资金覆盖倍数为 1.23 倍，专项债券存续期内还本付息资金充足，偿债能力较强。

根据本项目压力测试结果，当收益和债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 15\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率 >1 ，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力。各年度现金流量分析测算表详见“表 5 债券资金覆盖率压力测试表”及“表 6 现金流分析测试表”。

表 5：债券资金覆盖率压力测试表

资金覆盖率-压力测试 (单因素敏感性分析)	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
收益变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.20	1.27	1.33	1.40	1.46	1.52	1.59
债券本息资金覆盖率	1.15	1.20	1.24	1.29	1.34	1.38	1.43
债券本息资金覆盖倍数	1.09	1.14	1.19	1.23	1.28	1.33	1.37
利率成本变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.39	1.39
债券本息资金覆盖率	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29	1.29	1.28
债券本息资金覆盖倍数	1.24	1.24	1.24	1.23	1.23	1.23	1.23

表 6: 现金流模拟测试表

单位: 万元

项目	截至 2023 年底	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												
财政资金流入	5,842	1,674	951	434	8,302	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	3,800	8,910	1,000	1,000	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450
现金流入总额	9,642	10,584	1,951	1,434	9,752	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450
现金流出												
建设期资金流出	9,639	7,521	4,354	1,000	8,302	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	170	170	170	170	170	170	170	170
债券还本付息	-	253	397	433	445	445	1,205	1,183	1,161	1,140	1,994	1,184
债券发行费用	3.28	7.71	0.68	0.68	0.02	0.02	0.06	0.06	0.06	0.06	0.10	0.06
现金流出总额	9,642	7,782	4,752	1,434	8,917	615	1,375	1,353	1,331	1,310	2,165	1,354
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	2,801	-2,801	-	835	835	75	97	119	140	-715	96
期末项目累计现金结存额	-	2,801	-	-	835	1,670	1,745	1,842	1,961	2,101	1,386	1,482

表 6：现金流模拟测试表（续表）

单位：万元

项目	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,203
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,710
运营期现金流入	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	725	28,275
现金流入总额	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	725	60,188
现金流出													
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,817
运营期现金流出	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	85	3,315
债券还本付息	1,155	1,226	1,294	1,260	1,226	1,193	1,159	1,126	215	211	206	101	20,213
债券发行费用	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.01	0.01	0.01	0.01	13.32
现金流出总额	1,325	1,396	1,464	1,430	1,397	1,363	1,329	1,296	385	381	376	186	54,358
现金净流量													
当年项目现金净流入	125	54	-14	20	53	87	121	154	1,065	1,069	1,074	539	-
期末项目累计现金结存额	1,607	1,661	1,647	1,667	1,721	1,808	1,928	2,083	3,147	4,217	5,291	5,830	-

6. 小结

综上，在本期专项债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

（三）资金稳定性

本次拟发行的专项债券 1,000 万元，使用幼儿园保教费收入作为债券偿债的主要来源进行测算，各年度的现金流入较为稳定，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。各年度现金流分析测算表详见上表 6。

本项目在 2046 年偿还专项债券本金后仍有 5,830 万元现金结余，在专项债券存续期间内，本项目债券存续期内资金留存情况详见图 1 所示，资金稳定性总体上可以得到保障。

单位：万元

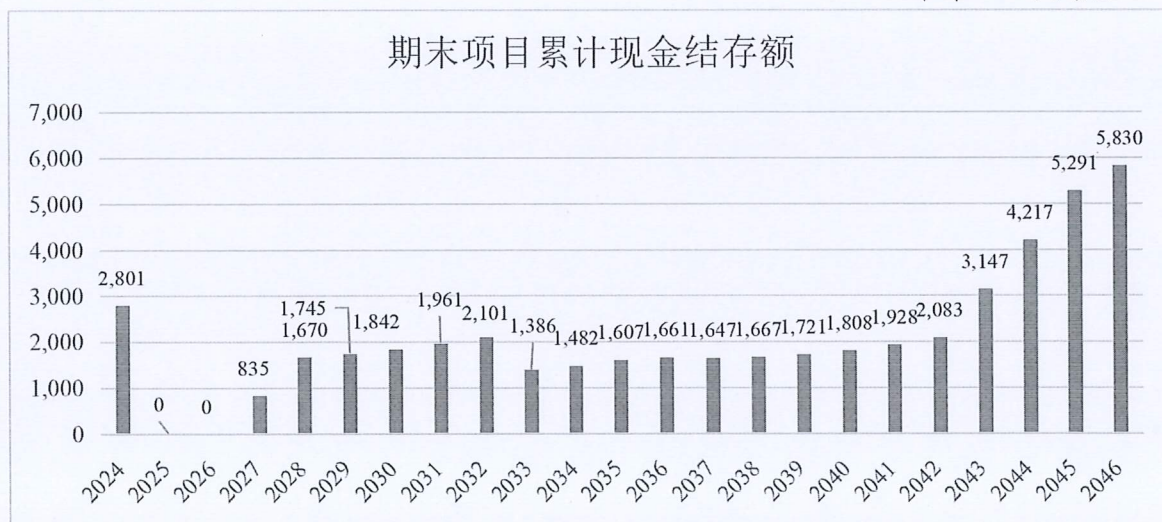


图 1：债券存续期内资金留存情况

综上，针对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

总体而言，本项目使用幼儿园保教费收入为项目提供稳定的现金流入，满足专项债券还本付息要求。但鉴于未来可能受到相关收入、融资利率等影响因素浮动的影响较大，建议审慎考虑相关风险要素。如项目的假设条件存在变化，导致未能按预期实现相关项目收入，进而导致未能及时偿还到期债券本息时，可在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下周转发行专项债券用于周转偿还，待项目收入实现后予以归还。

根据本项目《实施方案》中收益与融资自求平衡的压力测试结果，当运营收入、债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 15\%$ 范围内变动的情况下，项目的资金覆盖率仍然 >1 ，还本付息资金对运营收入和债券利率的变动具有基本的稳定性与风险抵抗能力。本项目通过发行专项债券可以降低融资成本，是现阶段解决建设资金问题的较优方案。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以幼儿园保教费收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。基于我们对相关项目预期收益和融资平衡的分析，我们未注意到相关项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：预期收益及成本分析

（一）预期收益分析

本项目将逐年分批完工，预计完工后对福田区学前教育事业产生积极影响。本项目的建成，将全面落实立德树人根本任务，探索未来教育新形态。通过优先落实教育用地、新建改建扩建学校提质提速、高效推进“双十工程”等举措，创造学位供给“福田速度”，打好保障学位攻坚战。按照政府的规划依据并结合项目定位，从项目完工后的经济效益考虑，为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排项目相关的保教费收入作为债券还本付息来源，具体安排如下：

1. 项目收入测算

本项目以幼儿园保教费收入作为专项债券本息资金偿付来源，拟安排深圳市华富幼儿园、深圳市第二幼儿园（福田香安）、深圳市福田区福新幼儿园、深圳市福田区外国语学校附属幼儿园、福田区外国语学校北校区附属幼儿园、深圳市福田区皇岗第一幼儿园、深圳市福田区美莲小学附属幼儿园、深圳市福田区梅林小学附属幼儿园 8 所幼儿园保教费收入用于专项债券还本付息。具体计算如下：

（1）保教费标准

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），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。

深圳市华富幼儿园、深圳市第二幼儿园（福田香安）运营期间保教费按 840 元/人·月计算；深圳市福田区福新幼儿园、深圳市福田区外国语学校附属幼儿园、福田区外国语学校北校区附属幼儿园、深圳市福田区皇岗第一幼儿园已参加等级评估，属市一级幼儿园，运营期间保教费按 966 元/人·月计算；深圳市福田区美莲小学附属幼儿园、深圳市福田区梅林小学附属幼儿园已参加等级评估，属省一级幼儿园，运营期间保教费按 1,008 元/人·月计算，暂不考虑增长。

(2) 学位数

拟安排用于专项债券还本付息的各家幼儿园收费标准及可提供的学位数详见下表：

附表 1：各幼儿园收费标准及学位数

序号	幼儿园名称	保教费收费标准 (元/人·月)	可提供学位 (个)
1	深圳市华富幼儿园	840	630
2	深圳市第二幼儿园（福田香安）	840	270
3	深圳市福田区福新幼儿园	966	300
4	深圳市福田区外国语学校附属幼儿园	966	330
5	福田区外国语学校北校区附属幼儿园	966	360
6	深圳市福田区皇岗第一幼儿园	966	360
7	深圳市福田区美莲小学附属幼儿园	1,008	420
8	深圳市福田区梅林小学附属幼儿园	1,008	330

根据《国务院办公厅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。对在教育部

门批准设立的民办幼儿园就读的适龄儿童，参照当地同类型公办幼儿园免除水平，相应减免保育教育费。

基于以上，本方案不考虑大班人数，保守按照各家幼儿园可提供学位数的 60%预估未来保教费收入。各年度保教费收入详见下表：

附表 2: 各幼儿园保教费收入

单位: 人民币万元

序号	幼儿园名称	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	深圳市华富幼儿园	318	318	318	318	318	318	318	318	318	318
2	深圳市第二幼儿园 (福田香安)	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136
3	深圳市福田区福新幼儿园	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174
4	深圳市福田区外国语学校附属幼儿园	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191
5	福田区外国语学校北校区附属幼儿园	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209
6	深圳市福田区 皇岗第一幼儿园	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209
7	深圳市福田区美莲小学 附属幼儿园	254	254	254	254	254	254	254	254	254	254
8	深圳市福田区梅林小学 附属幼儿园	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
9	合计	1,691	1,691	1,691	1,691	1,691	1,691	1,691	1,691	1,691	1,691
10	其中: 本方案安排收入	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450

(续上表)

序号	幼儿园名称	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	深圳市华富幼儿园	318	318	318	318	318	318	318	318	318	159	6,201
2	深圳市第二幼儿园 (福田香安)	136	136	136	136	136	136	136	136	136	68	2,652
3	深圳市福田区福新幼儿园	174	174	174	174	174	174	174	174	174	87	3,393
4	深圳市福田区外国语学校 附属幼儿园	191	191	191	191	191	191	191	191	191	96	3,725
5	福田区外国语学校北校 区附属幼儿园	209	209	209	209	209	209	209	209	209	104	4,075
6	深圳市福田区 皇岗第一幼儿园	209	209	209	209	209	209	209	209	209	104	4,075
7	深圳市福田区美莲小学 附属幼儿园	254	254	254	254	254	254	254	254	254	127	4,953
8	深圳市福田区梅林小学 附属幼儿园	200	200	200	200	200	200	200	200	200	100	3,900
9	合计	1,691	1,691	1,691	1,691	1,691	1,691	1,691	1,691	1,691	845	32,974
10	其中：本方案安排收入	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	725	28,275

注：本期债券计划于2026年6月发行，2046年收入暂按5个月考虑。

（二）成本分析

1. 成本

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，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。

但考虑到深圳市学前教育支出分为基本支出及项目支出两部分，其中基本支出指为保障机构正常运转、完成日常工作任务而发生的支出。项目支出指在基本支出之外为完成特定工作任务和事业发展目标所发生的支出。

因此本次发债建议考虑将部分基本支出作为运营成本费用，由保教费扣除运营成本费用后的净收入进行偿债，主要包括水费、电费、邮电费等，参考2025年幼儿园部门预算¹，按照170万元/年估算。

¹项目单位提供的2025年幼儿园部门预算显示，深圳市福田区福新幼儿园、深圳市福田区外国语学校附属幼儿园、福田区外国语学校北校区附属幼儿园、深圳市福田区皇岗第一幼儿园、深圳市福田区美莲小学附属幼儿园、深圳市福田区梅林小学附属幼儿园水费、电费、邮电费预算支出合计金额分别为24.41万元、78.17万元、8.89万元；深圳市华富幼儿园、深圳市第二幼儿园（福田香安）2025年尚未编制预算，对应水费、电费、邮电费参考类似规模的深圳市福田区外国语学校附属幼儿园、福田区外国语学校北校区附属幼儿园、深圳市福田区福新幼儿园分别按照13.96万元、39.51万元、5.16万元计算，以上合计约170.10万元。

附表 3：项目成本及收益

单位：人民币万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	项目收入	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450
2	运营支出	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170
3	收益	1,280	1,280	1,280	1,280	1,280	1,280	1,280	1,280	1,280	1,280

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
1	项目收入	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	725	28,275
2	运营支出	170	170	170	170	170	170	170	170	170	85	3,315
3	收益	1,280	1,280	1,280	1,280	1,280	1,280	1,280	1,280	1,280	640	24,960

注：本期债券计划于 2026 年 6 月发行，2046 年运营支出暂按 6 个月考虑；以上收益未扣除运营期还本付息服务费，扣除该项费用后的收益约为 24,959 万元。

2. 税费

增值税：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）的规定，托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税。

房产税：根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39号）的规定，对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产，免征房产税。

城镇土地使用税：根据《财政部、国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39号）的规定，对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的土地，免征城镇土地使用税。

基于以上，本方案暂不考虑各类税费。

3. 财务费用

本项目财务费用包括债券发行费用、每年支付的利息以及还本付息服务费。

已发行债券票面利率分别为 2.86%、3.24%和 2.38%；本期债券利率参考本方案测算日的前五日 20 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 2.37%进行测算。债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，已发行债券分别暂按发行债券金额的万分之八和万分之零点六四进行测算，本期债券分别暂按发行债券金额的万分之六和万分之零点六四进行测算；债券存续期内每年还本付息时需交纳还本付息服务费，为还本付息金额的十万分之五。

专项债券还本付息情况见下表:

附表 3: 本项目专项债券还本付息表

单位: 万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
期初专项债券余额	-	3,800	12,710	13,710	14,710	14,710	14,710	13,950	13,190	12,430	11,670	10,019	9,128
本期增加	3,800	8,910	1,000	1,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	-	253	397	433	445	445	445	423	401	380	343	293	264
本期还款	-	253	397	433	445	445	1,205	1,183	1,161	1,140	1,994	1,184	1,155
其中: 还本	-	-	-	-	-	-	760	760	760	760	1,651	891	891
付息	-	253	397	433	445	445	445	423	401	380	343	293	264
期末专项债券余额	3,800	12,710	13,710	14,710	14,710	14,710	13,950	13,190	12,430	11,670	10,019	9,128	8,237

(续上表)

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
期初专项债券余额	8,237	7,246	6,155	5,064	3,973	2,882	1,791	700	500	300	100	-
本期增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,710
利息支出	235	203	169	135	102	68	35	15	11	6	1	5,503
本期还款	1,226	1,294	1,260	1,226	1,193	1,159	1,126	215	211	206	101	20,213
其中: 还本	991	1,091	1,091	1,091	1,091	1,091	1,091	200	200	200	100	14,710
付息	235	203	169	135	102	68	35	15	11	6	1	5,503
期末专项债券余额	7,246	6,155	5,064	3,973	2,882	1,791	700	500	300	100	-	-

注 1: 本期债券 20 年期, 每半年付息一次, 后十年等额偿还本金。

免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的评论将仅基于下列事项：

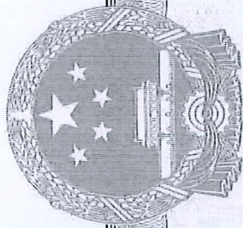
a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；

b. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；

c. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（权威法规）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；

d. 贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；

e. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护上会会计师事务所（特殊普通合伙）、其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。



统一社会信用代码
91440300094329834Y

营业执照

(副本)



名称 上会会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
类型 合伙企业分支机构
负责人 杨小磊

成立日期 2014年04月02日

营业场所 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1002

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

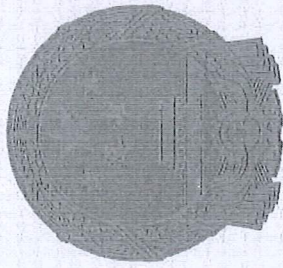
登记机关



<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所

执业证书



名称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人：杨小磊

经营场所：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5022号联合广场B座1002

分所执业证书编号：3100000084701

批准执业文号：深财会〔2013〕35号

批准执业日期：2013年09月22日

证书序号：5001991

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：

深圳市财政局

二〇一三年七月二十六日

中华人民共和国财政部制