

2026 年深圳市政府专项债券（二十期）
横岗高级中学校舍安全隐患整治工程
项目实施方案

2026 年 6 月

深圳市龙岗区教育局



目 录

第一章 项目概况	1
一、项目名称	1
二、项目单位和主管部门	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
（一）立项审批	4
（二）施工许可	4
八、债券资金使用合规性	4
九、项目投后管理	5
（一）项目收入归集	5
（二）资产登记管理	5
第二章 项目事前绩效评估情况	5
一、项目实施的必要性、公益性、收益性	5
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	7
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	11
一、资金筹措	11
二、项目预期成本收益	11
（一）项目经营性收入分析	11
（二）项目运营成本分析	13
（三）项目收益与融资平衡方案	15
（四）项目收益与融资平衡分析	17

第一章 项目概况

横岗高级中学校舍安全隐患整治工程项目总投资 3,859.00 万元（不含建设期利息与发行服务费），其中：计划申请专项债券总额 3,087.00 万元，债务期限 20 年，本批次申请发行 567.00 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

横岗高级中学校舍安全隐患整治工程项目（以下简称本项目或项目），发展改革部门审批监管代码 2408-440307-04-01-582783，属于专项债券重点支持的社会事业领域项目。

二、项目单位和主管部门

该项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市龙岗区建筑工务署，项目单位基本信息如下表：

表 1-1 项目单位基本信息一览表

单位名称	深圳市龙岗区建筑工务署		
法定代表人	赵阳	成立日期	2005 年 10 月
注册资本	100 万元	营业期限	长期有效
统一社会信用代码	12440307455756779E		
注册地址	深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路教育大楼北座 1、4、5、6 楼		
经营范围	负责全区投资建设工程项目的前期准备、组织实施和监督管理工作。负责全区经济适用房及其他政策性住房建设的组织实施和监管管理工作		
单位类型	事业单位		

深圳市龙岗区建筑工务署是依法设立并有效存续的事业单位，具备建设本项目的主体资格。

三、项目主管部门

本项目主管部门为深圳市龙岗区教育局，统一社会信用代码 11440307007542910M。

四、项目建设内容

根据《龙岗区发展和改革局关于横岗高级中学校舍安全隐患整治工程项目总概算的批复》（深龙发改〔2025〕8号），本项目主要建设规模和内容是：拟对校内 1 栋图书馆、办公楼（四层），ABCD 栋教学综合楼（四层），ABCD 栋学生宿舍（六层），1 栋教工宿舍（六层），风雨操场进行修缮改造。主要包括部分栏杆改造、外墙改造（不含非临空部分）、屋面改造（不含图书馆、办公楼）、渗水严重的宿舍装饰改造、梁板钢筋锈蚀隐患整治、宿舍楼锈蚀热水管改造等。涉及工程内容有土建工程、安装工程。

相关主要指标如下表：

表 1-2 项目主要建设技术指标一览表

单位：万元

序号	项目建设内容	投资估算
1	建设投资	3,322.00
2	工程建设其他费	353.00
3	预备费	184
合计		3,859.00

五、项目投资估算

本项目总投资 4,003.94 万元，其中工程费用 3,322.00 万元，占比 82.97%；工程建设其他费用 353 万元，占比 8.82%；预备费 184 万元，占比 4.60%；建设期利息 142.88 万元，占比 3.57%；登记及发行费与还本付息服务费 2.06 万元，占比 0.05%。其中，本项目建设期的利息、登记及发行费、还本付息服务费由财政预算资金支持。

表 1-3 项目投资估算构成表

单位：万元

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	建设期利息	登记及发行费与还本付息服务费	合计
投资估算金额	3,322.00	353.00	184.00	142.88	2.06	4,003.94
占比	82.97%	8.82%	4.60%	3.57%	0.05%	100.00%

从资金来源看，项目计划使用财政预算资金 916.94 万元，占比 22.90%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；专项债券资金 3,087.00 万元，占比 77.10%。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

本项目建设地点为横岗高级中学校内。

项目为在建项目，建设期 12 个月，已于 2025 年 4 月开工，预计 2026 年 6 月竣工验收投入使用。

七、项目审批情况

（一）立项审批

2025 年 1 月 5 日，深圳市龙岗区发展和改革局下发《龙岗区发展和改革局关于横岗高级中学校舍安全隐患整治工程项目总概算的批复》（深龙发改〔2025〕8 号），原则上同意该建设项目。

（二）施工许可

2025 年 4 月 17 日，深圳龙岗区建设工程质量安全监督站下发《质量安全监督业务收文回执》，载明已收入深圳市横岗高级中学校舍安全隐患整治工程工程质量安全介入监督登记的资料。

综上，深圳市龙岗区横岗高级中学校舍安全隐患整治工程项目已完成招投标工作并开工，不涉及环评、安评、相关征地拆迁、《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》等批复。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，由龙岗区建筑工务署按照建设进度，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。

九、项目投后管理

（一）项目收入归集

项目收入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。

（二）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，权益登记在龙岗区教育局名下。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

随着城市化进程加速和人口持续增长，优化教育资源配置已成为各级政府关注的重点。本项目立足于横岗高级中学

现有校园设施，拟对图书馆、办公楼、ABCD 栋教学综合楼、学生宿舍、教工宿舍及风雨操场等进行全面修缮与改造，涵盖土建与安装工程等内容。实施该项目，是顺应深圳市教育事业发展的迫切需求，旨在提升区域教育整体水平。当前，校内建筑及设施已难以满足日益增长的学生规模与现代化教学要求，项目建成后将有效改善教学、辅助及生活服务用房条件，为学生营造更优良的学习与生活环境。

本项目具有较强的实施必要性。通过改善校园硬件设施，将直接提升教学质量，吸引优秀师资，激发学生学习动力，进而推动教育公平与资源均衡配置。作为一项公益性事业，项目注重社会效益，致力于通过提升设施水平，增强学生综合素质与未来发展能力，为社区和社会的长远发展注入持续动力。

同时，项目亦具备良好的收益性。修缮改造后，校园整体环境的提升将显著增强学校吸引力和竞争力，有利于扩大招生规模、优化师资结构，并提升社会声誉。此外，办学条件的改善还有助于争取更多社会资源支持，包括政府资助、企业合作与慈善捐赠，为学校可持续发展提供有力保障。从长远看，本项目还将为培养高素质人才、服务地方经济社会发展提供重要支撑，进一步巩固和提升区域教育水平。

二、项目投资合规性与项目成熟度

经研究，本项目投资建设符合国家有关法律法规、政策文件及规范性文件，符合政府投资项目相关规定，项目已做

好前期相关准备，并完成了概算批复，已开工建设，项目具备成熟度。

三、项目资金来源和到位可行性

根据各项目批复文件等相关材料，本项目总投资 4,003.94 万元。本次计划申请专项债资金 567.00 万元，剩余资金依据区财政要求使用财政资金或申请专项债券资金，按照年度建设资金需求逐年到位。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预计完工后对改善当地办学条件具有重要促进作用。为保障本项目还本付息，按照政府的规划依据并结合项目定位，在本项目存续期内，政府将安排本项目所涉及的深圳市横岗高级中学校舍安全隐患整治工程的住宿费收入和学费收入作为本项目的还本付息来源。

本项目成本主要为运营成本费用，财务费用包括债券还本付息以及还本付息服务费。项目预测成本合理。

通过资金平衡测算分析，项目对运营收入进行保守估计，预计本息资金覆盖倍数可达到 1.42 倍，能够满足专项债券还本付息的需求。项目收入、成本、收益预测具备合理性。

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券筹集资金。本项目已考虑收入、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

债券可实现较低成本融资，是现阶段解决本项目融资资金问题的推荐方案，申请本次债券资金需求合理。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目预计完工后将持续改善龙岗区教育办学条件。项目偿债计划为拟在还本付息年份内，安排深圳市横岗高级中学校舍安全隐患整治工程的住宿费收入和学费收入作为债券偿债的主要收益来源。

依据近年来深圳市横岗高级中学的住宿费收入和学费收入水平，可以测算得出本项目未来用于还本付息的相关收益可以覆盖债券还本付息。

1. 偿债计划可行性

为保障此次专项债券的本息支付，专项债券使用单位将建立资金使用台账，提前做好还本付息的资金安排，做好财务规划工作。若相关收入无法覆盖本息时，将按照《深圳市地方政府性债务风险应急处置预案》有关要求办理。项目具备较强的抗风险能力，偿债计划具备可行性。

2. 偿债风险点

在本政府专项债券存续期内，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：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，利用资金使用效率收益对利率波动损失。

七、绩效目标合理性

1. 项目产出目标

制定项目运行方案，根据项目运行方案，细化任务，合理配置资源，建立项目管理机制，规避项目风险，以确保整个项目的质量及完成率。

2. 项目效益目标

本项目的资金投资估算以及绩效依据国家发展改革委、建设部等公示数据为基准进行收益预测。从管理效率、履职效能、社会效应、可持续发展能力和服务对象满意度等方面综合考虑，同时积极围绕预算管理的主要内容和环节，本项目将持续提高公共服务供给质量，绩效目标中肯且合理。

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 2-1 专项债券项目绩效目标表

(2026 年度)

项目名称	横岗高级中学校舍安全隐患整治工程	投向领域	社会事业
项目主管部门	深圳市龙岗区教育局	项目单位	深圳市龙岗区建筑工务署
政策依据	《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》		

计划开工时间		2025 年 4 月 17 日	计划竣工时间	2026 年 6 月 30 日
项目实施内容		本项目包含校内 1 栋图书馆、办公楼（四层），ABCD 栋教学综合楼（四层），ABCD 栋学生宿舍（六层），1 栋教工宿舍（六层），风雨操场进行修缮改造。建设内容主要为土建工程、安装工程。		
总体资金需求		债券资金需求： 3,087 万元； 其他资金：772 万元	年度 资金需求	2026 年度债券资金需求：567 万元；其他资金：772 万元
以前年度 发行债券情况		无		
年度绩效目标		按时、按质、按量完成深圳市龙岗区横岗高级中学校舍安全隐患整治工程建设计划。		
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	完成宿舍楼等修缮	1 栋
		质量指标	完工合格率	>95%
		时效指标	工程完工时间	2026 年 6 月 30 日前
		成本指标	投资成本控制率	100.00%
	效益指标	经济效益指标	项目债券投资金额	567 万元
		社会效益指标	服务学生人数	≥2000 人
		生态效益指标	不适用	不适用
		可持续影响指标	使用年限	25
		服务对象 满意度指标	群众投诉率	≤5%
	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	>1.2
		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（%）	100.00%

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 4,003.94 万元，计划使用财政预算资金 916.94 万元，占比 22.90%；专项债券资金 3,087.00 万元，占比 77.10%。两者合计 4,003.94 万元，占比 100.00%，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。此外，本项目计划使用专项债券（不用作项目资本金）567.00 万元。

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	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金	1.67	376.42	538.84	916.94	22.90%
单位自有资金	-	-	-	-	-
专项债券（用作项目资本金）	-	-	-	-	-
专项债券（不用作项目资本金）	2,520.00	567	-	3,087.00	77.10%
银行贷款	-	-	-	-	-
其他来源资金	-	-	-	-	-
合计	2,521.67	943.42	538.84	4,003.94	100.00%
分年度占比	62.98%	23.56%	13.46%	100.00%	-

注：本项目预计 2026 年竣工，尾款预计于 2027 年由财政资金保障支付。

二、项目预期成本收益

（一）项目经营性收入分析

运营期内，本项目经营性收入合计 10,845.66 万元，包括：住宿费收入 3,087.00 万元，学费收入 7,758.66 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
合计	经营性收入	10,845.66
1	住宿费收入	3,087.00
2	学费收入	7,758.66

1. 历史营收数据

根据主管部门提供历史数据，横岗高级中学的住宿费收费标准为 450 元/人/学期，学费收费标准为 1,131 元/人/学期。2025 年学生人数为 2,450 人。

参考历史数据，基于谨慎性原则，本项目暂不考虑增长率，预计开始运营后学生人数按照 2025 年学生人数的 70% 测算。本项目债券存续期内，预测项目收入合计 10,845.66 万元

2. 项目经营收入分析

根据以上分析，债券存续期内项目分年度经营性收入如下：

表 3-3 项目分年度经营性收入表

单位：万元

序号	年度	预计年收入额
1	2025 年	-
2	2026 年	-
3	2027 年	542.28
4	2028 年	542.28
5	2029 年	542.28
6	2030 年	542.28
7	2031 年	542.28
8	2032 年	542.28
9	2033 年	542.28
10	2034 年	542.28
11	2035 年	542.28
12	2036 年	542.28
13	2037 年	542.28
14	2038 年	542.28
15	2039 年	542.28
16	2040 年	542.28
17	2041 年	542.28
18	2042 年	542.28
19	2043 年	542.28
20	2044 年	542.28
21	2045 年	542.28
22	2046 年	542.28
合计		10,845.66

(二) 项目运营成本分析

运营期内，本项目运营成本合计 4,338.26 万元。

1. 管理维护等支出（含折旧、摊销、重置等）

参考深圳市其他区已发行专项债的同类型项目运营成本情况，基本支出部分约占事业收入的 40%，因此，本项目考虑暂将收入的 40%作为运营成本费用。

2. 税费支出

本次测算涉及使用住宿费和学费收入的横岗高级中学为非营利性公办中等专业学校，本方案测算的收入免征各类税收。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

表 3-4 项目分年度运营支出表

单位：万元

支出类型	分年度运营支出							
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
合计	-	-	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91
管护支出	-	-	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91
支出类型	分年度运营支出							
	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
合计	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91
管护支出	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91
支出类型	分年度运营支出							合计
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	-	
合计	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	-	4,338.26
管护	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	-	4,338.26

支出								
----	--	--	--	--	--	--	--	--

(三) 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 3-5 项目分年度收益表

单位：万元

类别	分年度收益							
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
项目收入	-	-	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28
运营支出	-	-	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91
收益	-	-	325.37	325.37	325.37	325.37	325.37	325.37
类别	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
项目收入	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28
运营支出	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91
收益	325.37	325.37	325.37	325.37	325.37	325.37	325.37	325.37
类别	2041	2042	2043	2044	2045	2046	-	合计
项目收入	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	-	10,845.66
运营支出	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	-	4,338.26
收益	325.37	325.37	325.37	325.37	325.37	325.37	-	6,507.40

2. 项目融资本息

本项目拟使用专项债券 3,087.00 万元，其中 2025 年 12 月发行 2,520.00 万元，发行利率 2.43%；本次发行 567.00 万元，发行利率依据 2026 年 5 月 15 日前五个工作日 20 年期国债利率（取整 2 位数）2.25%加 15BP 得到利率 2.40%，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。分年度还本付息明细如下：

表 3-6 专项债券应付本息情况表

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	应付利息	应付本息
1	2025 年	-	2,520.00	-	2,520.00	-	-
2	2026 年	2,520.00	567.00	-	3,087.00	68.04	68.04
3	2027 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
4	2028 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
5	2029 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
6	2030 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
7	2031 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
8	2032 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
9	2033 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
10	2034 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
11	2035 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
12	2036 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
13	2037 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
14	2038 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
15	2039 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
16	2040 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
17	2041 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
18	2042 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
19	2043 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
20	2044 年	3,087.00	-	-	3,087.00	74.84	74.84
21	2045 年	3,087.00	-	2,520.00	567.00	74.84	2,594.84
22	2046 年	567.00	-	567.00	-	6.80	573.80

合计	-	-	3,087.00	3,087.00	-	1,496.88	4,583.88
----	---	---	----------	----------	---	----------	----------

(四) 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 3-7 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

序号	年度	项目年度 收益	以往年度 现金结余	融资			年度 可否 平衡
				到期本金	到期利息	本息合计	
1	2025 年	-	-	-		-	是
2	2026 年	-	-	-	68.04	68.04	是 ¹
3	2027 年	325.37	325.37	-	74.84	74.84	是
4	2028 年	325.37	575.90	-	74.84	74.84	是
5	2029 年	325.37	826.42	-	74.84	74.84	是
6	2030 年	325.37	1,076.95	-	74.84	74.84	是
7	2031 年	325.37	1,327.47	-	74.84	74.84	是
8	2032 年	325.37	1,578.00	-	74.84	74.84	是
9	2033 年	325.37	1,828.52	-	74.84	74.84	是
10	2034 年	325.37	2,079.05	-	74.84	74.84	是
11	2035 年	325.37	2,329.58	-	74.84	74.84	是
12	2036 年	325.37	2,580.10	-	74.84	74.84	是
13	2037 年	325.37	2,830.63	-	74.84	74.84	是
14	2038 年	325.37	3,081.15	-	74.84	74.84	是
15	2039 年	325.37	3,331.68	-	74.84	74.84	是
16	2040 年	325.37	3,582.21	-	74.84	74.84	是
17	2041 年	325.37	3,832.73	-	74.84	74.84	是
18	2042 年	325.37	4,083.26	-	74.84	74.84	是
19	2043 年	325.37	4,333.78	-	74.84	74.84	是
20	2044 年	325.37	4,584.31	-	74.84	74.84	是

¹ 2026 年本项目处于建设期，尚未竣工，产生利息由财政资金保障，故年度可达平衡。

21	2045 年	325.37	4,834.83	2,520.00	74.84	2,594.84	是
22	2046 年	325.37		567.00	6.80	573.80	是
合计		6,507.40	-	3,087.00	1,496.88	4,583.88	是
本息覆盖倍数		1.42					

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 1.42 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。以上数据及结果已经深圳日浩会计师事务所（普通合伙）核算通过。