

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  
工程项目财务评估咨询报告

众环鹭综字〔2026〕00014 号

目 录

一、项目介绍 ..... 1

    （一）项目背景 ..... 1

    （二）项目概述 ..... 3

二、基本假设 ..... 3

三、评估要素 ..... 4

    （一）资金充足性 ..... 6

        1. 投资估算 ..... 6

        2. 资金筹措 ..... 8

        3. 资金覆盖率 ..... 9

        4. 小结 ..... 9

    （二）资金稳定性 ..... 9

四、风险分析 ..... 13

五、评估结论 ..... 14

附件 预期收益及成本分析 ..... 15

# 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 工程项目财务评估咨询报告

众环鹭综字〔2026〕00014 号

深圳市龙岗区财政局:

根据我们对 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资金平衡部分的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为本项目没有为预测提供合理的基础。并且，我们认为这些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。

## 一、项目介绍

### （一）项目背景

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）项目概述

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。

## 二、基本假设

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；

（四）预测期内预测的各项收入能够顺利执行，收入及成本



费用均在正常范围内变动；

（五）对项目单位有影响的法律法规无重大变化；

（六）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

（七）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目单位造成的重大不利影响。

### 三、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、公立高中、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。

此外，财政部 2018 年印发的《地方政府债务信息公开办法（试行）》（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入和融资平衡情况。

中共中央办公厅、国务院办公厅印发《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》（厅字〔2019〕33

号），提出收益兼有政府性基金收入和其他经营性专项收入，且偿还专项债券本息后仍有剩余专项收入的重大项目，可以由有关企业法人项目单位根据剩余专项收入情况向金融机构市场化融资。与此同时积极鼓励金融机构提供配套融资支持。对于实行企业化经营管理的项目，鼓励和引导银行机构以项目贷款等方式支持符合标准的专项债券项目。鼓励保险机构为符合标准的中长期限专项债券项目提供融资支持。允许项目单位发行公司信用类债券，支持符合标准的专项债券项目。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。项目单位采用专项债券以及配套融资的方式筹集资金，需要在满足政策规定的前提下，充分考虑项目净收益对专项债券及配套融资还本付息的偿付能力。

2017年财政部公布《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），提出在法定专项债务限额内，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，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据财预〔2017〕89号要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定地反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规

模。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，对本项目专项债券的收益与融资平衡情况分析如下：

（一）资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，在债券整体存续期内，本项目的债券本息资金覆盖倍数可达到 1.42 倍，专项债券在存续期内还本付息资金充足。专项债券在存续期内还本付息资金充足。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. 投资估算<sup>1</sup>

根据项目批复文件等相关材料，本项目开发建设总成本为 3,859.00 万元。项目开发建设总成本估算表如表 1 所示：

表 1：项目开发建设总成本估算表

金额单位：人民币万元		
序号	项目工程估算表	金额
1	工程费用	3,322.00
2	工程建设其他费用	353.00
3	预备费用	184
	项目开发建设总成本	3,859.00

结合建设资金需求及财政资金款项到账时间节点，为保障项

<sup>1</sup> 由于本报告数据取整呈现，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。



目建设期间资金需求，本项目需要通过发行专项债券筹集资金共计 3,087.00 万元。其中 2025 年 12 月已发行 20 年期专项债券 2,520.00 万元，本期计划申请发行 20 年期专项债券 567.00 万元。专项债券发行计划详见下表 2：

**表 2：债券发行计划表**

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限
1	2025年12月	2,520.00	20年期
2	2026年本期	567.00	20年期
	合计	3,087.00	

2025 年 12 月已发行专项债券利率参考《2025 年 12 月 11 日深圳市政府债券发行结果公告》，按照 2.43% 计算；本次发行专项债券期限为 20 年期，债券利率参考项目实施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 2.40% 进行测算。

债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，其中发行费用按发行债券金额的 0.06% 测算，发行登记服务费按发行债券金额的 0.0064% 计算。债券还本付息服务费按还本付息金额的 0.005% 计算。

根据项目建设期发生的相关债券利息、发行费用、还本付息服务费对项目概算投资进行重新测算后，本项目总投资调整为 4,003.94 万元。测算项目总投资估算如表 3 所示：



表 3：项目总投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	项目工程估算表	金额
1	开发建设总成本	3,859.00
2	建设期利息	142.88
3	债券发行费用及还本付息服务费	2.06
	<b>总建设投资</b>	<b>4,003.94</b>

## 2. 资金筹措

本项目估算总投资 4,003.94 万元，建设资金来源于财政预算资金和通过发行专项债券筹集的资金。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；为保障项目建设期间资金需求，项目拟通过发行专项债券筹集资金共计 3,087.00 万元，占比 77.10%。专项债券发行计划详见上表 2。

项目分年度资金筹措计划详见表 4：

表 4：项目分年度资金筹措计划表

单位：人民币万元

项目	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%
专项债券（不用作项目资本金）	2,520.00	567.00	-	3,087.00	77.10%
<b>合计</b>	<b>2,521.67</b>	<b>943.42</b>	<b>538.84</b>	<b>4,003.94</b>	

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建

设期内所需建设资金存在缺口的情况。

### 3. 资金覆盖率

根据项目收益与融资自求平衡分析结果，本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到 1.42 倍。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，在考虑运营收益、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仍然 $>1$ ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

### 4. 小结

综上，在整个专项债券存续期内，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。

## （二）资金稳定性

本项目的专项债券还本付息以住宿费收入以及学费收入作为债券还本付息的主要来源。按照既定的收入与资金结余进行测算，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。债券存续期间现金流状况测算如下表 5 所示，项目预期收益详见附件。

本项目在偿还专项债券本金后仍有 2,066.40 万元现金结余，在整个专项债券存续期间内，本项目期末累计净现金结余如下图

1 所示，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。

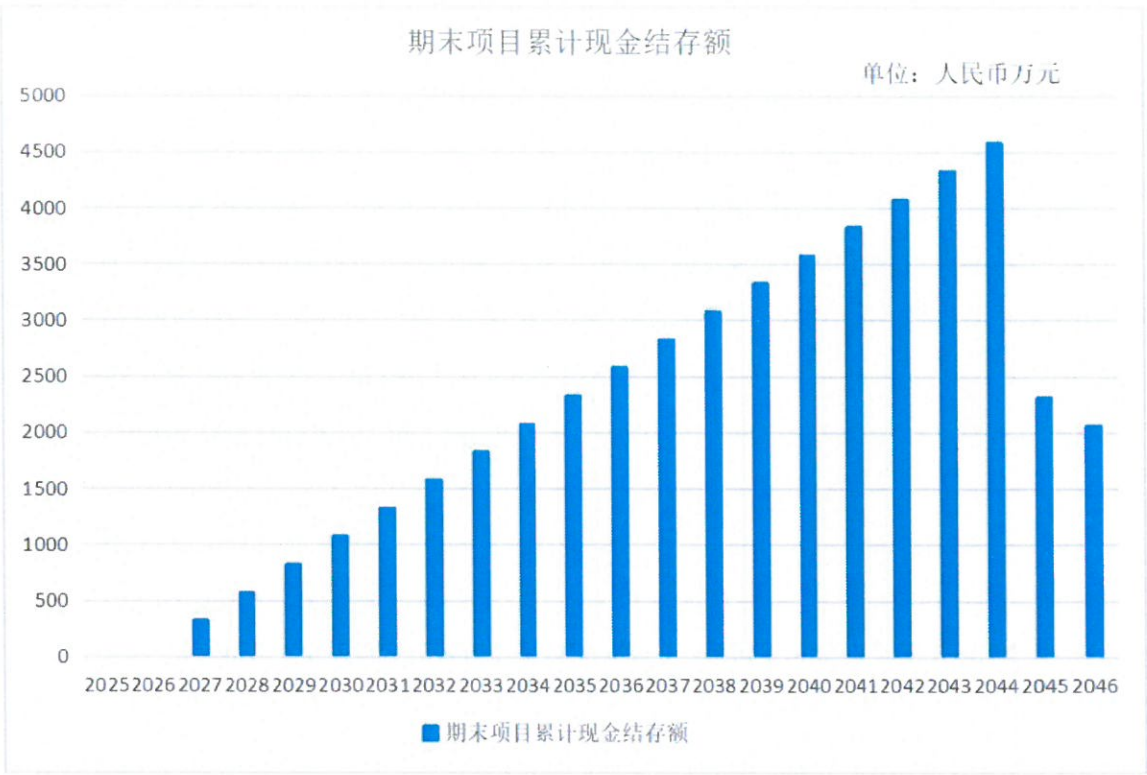


图 1：债券存续期内资金留存情况

表 5：现金流测算表

金额单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
现金流入						
财政资金流入	1.67	376.42	538.84	-	-	-
债券资金流入	2,520.00	567.00	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	542.28	542.28	542.28	542.28
现金流入总额	2,521.67	943.42	1,081.12	542.28	542.28	542.28
现金流出						
建设期资金流出	2,520.00	875.00	463.99	-	-	-
运营期现金流出	-	-	216.91	216.91	216.91	216.91
债券发行费用及还本付息服务费	1.67	0.38	-	-	-	-
债券融资还本付息	-	68.04	74.84	74.84	74.84	74.84
现金流出总额	2,521.67	943.42	755.74	291.75	291.75	291.75
现金净流量						
当年项目现金净流入	0.00	0.00	325.38	250.53	250.53	250.53
期末项目累计现金结存额	0.00	0.00	325.37	575.90	826.42	1,076.95

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
现金流入						
财政资金流入	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28
现金流入总额	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28
现金流出						
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91
债券发行费用及还本付息服务费	-	-	-	-	-	-
债券融资还本付息	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84
现金流出总额	291.75	291.75	291.75	291.75	291.75	291.75
现金净流量						
当年项目现金净流入	250.53	250.53	250.53	250.53	250.53	250.53
期末项目累计现金结存额	1,327.47	1,578.00	1,828.52	2,079.05	2,329.58	2,580.10



表 5：现金流测算表（续）

金额单位：人民币万元

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
<b>现金流入</b>						
财政资金流入	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28
<b>现金流入总额</b>	<b>542.28</b>	<b>542.28</b>	<b>542.28</b>	<b>542.28</b>	<b>542.28</b>	<b>542.28</b>
<b>现金流出</b>						
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91
债券发行费用及还本付息服务费	-	-	-	-	-	-
债券融资还本付息	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84
<b>现金流出总额</b>	<b>291.75</b>	<b>291.75</b>	<b>291.75</b>	<b>291.75</b>	<b>291.75</b>	<b>291.75</b>
<b>现金净流量</b>						
当年项目现金净流入	250.53	250.53	250.53	250.53	250.53	250.53
期末项目累计现金结存额	2,830.63	3,081.15	3,331.68	3,582.21	3,832.73	4,083.26

项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
<b>现金流入</b>					
财政资金流入	-	-	-	-	916.94
债券资金流入	-	-	-	-	3,087.00
运营期现金流入	542.28	542.28	542.28	542.28	10,845.66
<b>现金流入总额</b>	<b>542.28</b>	<b>542.28</b>	<b>542.28</b>	<b>542.28</b>	<b>14,849.53</b>
<b>现金流出</b>					
建设期资金流出	-	-	-	-	3,858.99
运营期现金流出	216.91	216.91	216.91	216.91	4,338.26
债券发行费用及还本付息服务费	-	-	-	-	2.06
债券融资还本付息	74.84	74.84	2,594.84	573.80	4,583.88
<b>现金流出总额</b>	<b>291.75</b>	<b>291.75</b>	<b>2,811.75</b>	<b>790.71</b>	<b>12,783.04</b>
<b>现金净流量</b>					
当年项目现金净流入	250.53	250.53	-2,269.47	-248.43	
期末项目累计现金结存额	4,333.78	4,584.31	2,314.83	2,066.40	

#### 四、风险分析

总体而言，项目经营性收入为本项目专项债券提供了稳定的现金流入，满足专项债券还本付息要求。但鉴于实际价格、住宿人数等受宏观经济及市场影响较大，建议审慎考虑相关风险因素。如项目的假设条件存在变化，导致未能按预期实现经营性收入，进而导致未能及时偿还到期债券本金时，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本金等方式来满足还本要求。

## 五、评估结论

### （一）结论意见

基于财政部对发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，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，并以本项目运营期净现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到相关项目在整个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。

### （二）使用限制

报告中引用的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但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，因此实际结果仍然可能与预测信息存在差异。因此本报告中的评估意见不能被作为鉴证报告来使用。

中审众环会计师事务所（特殊普通

合伙）厦门分所

厦门分所

中国·厦门

中国注册会计师：宋强

二〇二六年六月

## 附件 预期收益及成本分析

### 一、项目运营资金流入预计

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。本项目收入来源如下：

#### （一）项目经营性收入

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。

##### 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。

根据以上分析，债券存续期内项目分年度经营性收入如下：



附表 1：项目分年度经营性收入表

金额单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
住宿费收入	-	-	154.35	154.35	154.35	154.35	154.35	154.35
学费收入	-	-	387.93	387.93	387.93	387.93	387.93	387.93
收入合计	-	-	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
住宿费收入	154.35	154.35	154.35	154.35	154.35	154.35	154.35	154.35
学费收入	387.93	387.93	387.93	387.93	387.93	387.93	387.93	387.93
收入合计	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
住宿费收入	154.35	154.35	154.35	154.35	154.35	154.35	3,087.00
学费收入	387.93	387.93	387.93	387.93	387.93	387.93	7,758.66
收入合计	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	542.28	10,845.66

## 二、项目运营资金流出预计

### （一）运营成本费用

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。债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

附表 2：项目分年度运营支出表

金额单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
管理维护等支出	-	-	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91
收入合计	-	-	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
管理维护等支出	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91
收入合计	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
管理维护等支出	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	4,338.26
收入合计	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	216.91	4,338.26

## （二）财务费用

本项目财务费用包括专项债券发行费用、还本付息、还本付息服务费，还本付息情况见附表 3。

本项目部分融资采用发行项目专项债券的方式进行筹集，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计 3,087.00 万元，其中 2025 年 12 月已发行 20 年期专项债券 2,520.00 万元，已发行债券利率为 2.43%；本期计划申请发行 20 年期专项债券 567.00 万元，债券利率参考实施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 2.40% 进行测算。

债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，其中发

行费用按发行债券金额的 0.06%测算，发行登记服务费按发行债券金额的 0.0064%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，为每年还本付息金额的 0.005%。项目还本付息方式为半年付息，到期一次还本。

### （三）税费

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。

附表 3：专项债券还本付息表

金额单位：人民币万元

还本付息表	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
期初专项债券余额	-	2,520.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00
本期专项债券发行	2,520.00	567.00	-	-	-	-
利息支出	-	68.04	74.84	74.84	74.84	74.84
本期还款	-	68.04	74.84	74.84	74.84	74.84
其中：还本	-	-	-	-	-	-
付息	-	68.04	74.84	74.84	74.84	74.84
期末专项债券余额	2,520.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00

还本付息表	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
期初专项债券余额	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-
利息支出	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84
本期还款	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84
其中：还本	-	-	-	-	-	-
付息	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84
期末专项债券余额	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00

还本付息表	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
期初专项债券余额	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-
利息支出	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84
本期还款	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84
其中：还本	-	-	-	-	-	-
付息	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84
期末专项债券余额	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00



附表 3：专项债券还本付息表（续）

金额单位：人民币万元

还本付息表	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
期初专项债券余额	3,087.00	3,087.00	3,087.00	567.00	
本期专项债券发行	-	-	-	-	3087.00
利息支出	74.84	74.84	74.84	6.80	1496.88
本期还款	74.84	74.84	2,594.84	573.80	4583.88
其中：还本	-	-	2,520.00	567.00	3087.00
付息	74.84	74.84	74.84	6.80	1496.88
期末专项债券余额	3,087.00	3,087.00	567.00	-	

分所