

宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套 幼儿园（眉县第四幼儿园）项目专项债券实施方案

主管部门：眉县教育体育局



财政部门：眉县财政局



实施部门：眉县第三幼儿园



编制日期：二〇二五年一月

目 录

前 言..... 1

一、项目基本情况..... 2

 （一）项目总体情况介绍..... 2

 （二）项目实施的具体方案..... 3

 （三）效益分析..... 5

 （四）项目立项、批复情况..... 6

 （五）项目实施绩效目标..... 6

二、项目投资估算及资金筹措方案..... 7

 （一）项目概算..... 7

 （二）资金筹措方案..... 9

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况..... 10

 （一）与项目相关的收支情况..... 10

 （二）资金测算平衡..... 15

 （三）其他需要说明的事项..... 16

四、项目风险评估及控制措施..... 16

 （一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素..... 16

 （二）主要风险控制措施..... 17

五、债券发行方案..... 18

 （一）发行依据..... 18

 （二）发行计划..... 20

 （三）发行场所..... 20

 （四）品种和数量..... 20

 （五）时间安排..... 20

 （六）上市安排..... 20

 （七）兑付安排..... 20

 （八）发行费..... 20

 （九）招投标..... 20

 （十）分销..... 20

 （十一）发行款缴纳..... 20

六、信息披露计划..... 21

 （一）每期债券发行日五个工作日之前披露..... 21

 （二）每期债券发行结束当日披露..... 21

 （三）每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露..... 21

 （四）每期债券存续期内定期披露内容..... 21

 （五）每期债券存续期内随时披露内容..... 22

前 言

2017 年，财政部印发了《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），围绕健全规范的地方政府举债融资机制，依法完善专项债券管理，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。对完善地方政府专项债券管理，坚决遏制地方政府隐性债务增量，有序推进试点发行地方政府专项债券工作，探索建立专项债券与项目资产、收益相对应的制度提供了政策性依据文件，进一步发挥政府规范适度举债改善基础设施建设的积极作用。根据省财政厅统一部署，组织各市、县（区）部门、财政局开展陕西省地方政府专项债券需求项目的上报工作。

陕西省财政厅严格按照上报需求、项目评审、信用评级、项目绩效、偿债分析、风险预警、债务公开、监督使用、责任追究等程序，对全省申请专项债券的项目进行严格筛选管理。同时，专项债券资金纳入政府性基金预算管理，并由本级主管部门专项用于具体项目，明确专项债券资金不得用于除本项目以外的项目，不得用于经常性支出，禁止任何单位和个人截留、挤占和挪用专项债券资金，违反以上规定，严肃问责。

新《中华人民共和国预算法》实施以来，陕西省严格落实《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）等文件精神，在风险可控的前提下依法依规适度举债，保障基础设施和民生工程合理融资需求，确保政府融资在本级财政可承受能力范围内量力而行。本次发行宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目专项债券（以下简称“专项债券”），是按照《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）《财政部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），在遵循市场规则的基础上，积极探索地方政府资金筹措的又一重大举措。本次专项债券还本付息来源于项目建成保教费收入、生均公用经费、财政统筹收入，债务风险锁定在项目之内，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益，更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用。

一、项目基本情况

（一）项目总体情况介绍

1. 项目名称

眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目（以下简称“本项目”）

2. 项目建设背景

教育是一项基础性、战略性产业，是科教兴国的重要组成部分，是一项功在当代、利在千秋的事业。教育事业的兴衰，事关下一代的成长，事关全县人民整体素质的提高，事关经济社会的长远发展，事关全面建设小康社会的进程。新形势下的经济竞争说到底人才的竞争，人才的竞争就是教育质量的竞争，培养人才就要从幼儿教育抓起。从长远看，一个地方人民素质的高低、掌握知识的程度、拥有人才的数量，决定着一个地方经济的发展速度、发展质量和发展后劲。进入二十一世纪，世界各国尤其是发达国家，都把发展、振兴教育作为首要任务和基本国策，增加教育投入，加大教育改革力度，其目的就是要争先抢占在国际竞争中科技、人才和经济的制高点。可以说现在教育的差距就是将来经济发展、社会进步的差距。

项目的提出是把党的教育优先发展的战略实实在在地落实到最基层，让众更加了解到政府的执政理念，感受到党的关怀。项目实施后，一是可方便幼儿就近入学；二是进一步提升其教育及服务效能，更好地为广大家长和幼儿服务；三是推动教育事业与经济社会协调发展，有效促进眉县教育事业的健康发展。

3. 项目建设的重要性及迫切性

学前教育是终身学习的开端，是国民教育体系的重要组成部分，是重要的社会公益事业。改革开放特别是二十一世纪以来，中国学前教育取得长足发展，普及程度逐步提高。但总体上看，学前教育仍是各级各类教育中的薄弱环节，主要表现为教育资源短缺、教育资本投入不足、师资队伍不健全、体制机制不完善、城乡区域发展不平衡，一些地方“入园难”等问题突出。办好学前教育，关系着亿万儿童的健康成长，关系千家万户的切身利益，关系国家和民族的未来。《国务院关于当前发展学前教育的若干意见》明确提出：各级政府要充分认识发展学前教育的重要性和紧迫性，将大力发展学前教育作为贯彻落实教育规划纲要的突破口，作为推动教育事业科学发展的重要任务，作为建设社会主义和谐社会的重大民生工程，纳入政府工作重要议事日程，切实抓紧抓好。

目前，眉县基础教育虽然已经有了很大的发展，但幼儿教育资源严重不足已经成为眉县教育发展亟待解决的“瓶颈”。本项目位于眉县县城首善街东段，主要服务眉县县城东片区老旧小区及周边眉坞壹号小区、英郡年华小区等住宅区，其中县城首善街东片区老旧小区共1026户，现正在分步改造，周边眉坞壹号小区、英郡年华小区等住宅区3200余户。区域内暂未配建学前教育资源。综合考虑政策调整和城镇化进程加快等因素，本项目的建设着力破

宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目实施方案

解眉县县城东区学前教育资源不足，幼儿园入园远等问题。

综上所述，无论从实际情况出发，还是落实国家政策等多方面而言，该项目的建设都是非常必要的，也是可行的。

（二）项目实施的具体方案

1. 项目名称

眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目

2. 主管部门（承办单位）

眉县教育体育局

3. 实施及运营单位

项目实施单位为眉县第三幼儿园，为眉县教体局直属单位，项目暂由眉县第三幼儿园代建，项目建成后运营单位为眉县第四幼儿园，负责日常运营管理工作。该园目前尚处于筹建申请设立之中，主管单位为眉县教体局。

4. 项目建设性质

新建

5. 建设地点

本项目位于宝鸡市眉县县城首善街东段。项目四邻情况：东邻眉坞壹号小区，西邻广电網路公司，南邻首善街东片区老旧小区，北邻首善街。

6. 项目建设规模和内容

本项目建设1栋地上3层保育楼，总建筑面积4316.42平方米，同时配套建设室外活动场地及附属工程，购置教玩具等设施。

项目建成后，计划设置9个标准班，预计招生每班幼儿30名，可容纳幼儿270名。

7. 项目建设期

根据项目建设规模，原项目实施工期13个月，即从2023年6月前期准备至2024年6月竣工验收；现项目实施工期27个月，即从2023年6月前期准备至2025年8月竣工验收。

时间	进度
----	----

时间	进度
2023 年 6 月—2023 年 8 月	完成可研、初设、招投标等前期准备工作
2023 年 9 月—2023 年 12 月	地基处理和基础施工阶段
2024 年 1 月—2024 年 12 月	主体工程施工阶段
2025 年 1 月—2025 年 7 月	室内外装修、道路、硬化及室外活动场地、 绿化实施阶段
2025 年 8 月	项目竣工及验收

8. 项目投资情况

本项目概算总投资为 3,000.00 万元，其中项目工程费用 2,595.18 万元、建设工程其他费用 182.53 万元、预备费 222.29 万元。资金来源为财政预算支出 1,500.00 万元，申请专项债资金 1,500.00 万元。

9. 项目区位情况

眉县，隶属于陕西省宝鸡市，古称“眉坞”，位于秦岭主峰太白山脚下，北跨渭河。介于东经 107° 39′ —108° 00′，北纬 33° 59′ —34° 19′ 之间，总面积 863 平方千米。根据第七次人口普查数据，截至 2023 年末，眉县常住人口 27.53 万人。

截至 2023 年，眉县财政总收入 100,068.00 万元，同比增长 41.8%；全社会固定资产投资下降 2.3%；城乡居民人均可支配收入分别达到 43,465.00 元和 18,939.00 元，增长 5.2% 和 8.0%。



图 1-1 项目区位图

10. 项目效果图



图 1-2 项目效果图

（三）效益分析

1. 经济效益分析

本项目属于社会事业设施建设,为国民经济所作的贡献主要表现为社会产生的间接经济效益。本项目直接经济效益来源是保教费收入、生均公用经费、财政补贴收入,预测项目发债期间总收入为 3,953.34 万元。

2. 社会效益分析

该项目系公共服务类项目,该项目的建设将会对宝鸡市眉县学前教育现状带来很大的改善,对地区经济的发展和国民素质的提高产生积极影响,该项目建设的社会效益是长远的、巨大的。本项目符合国家发展学前教育的政策。项目实施后,不仅可为周边地区适龄儿童提供学前教育的机会,而且可为幼师专业毕业生提供相关就业岗位,有助于眉县学前教育的建设,可夯实区域学前教育的普及率。

3. 生态效益分析

项目单位在建设初期就严格按照环保要求进行建设,使建设对周围环境污染降低。项目建成运营后对周边环境与生态产生的不利影响很小,同时项目绿化也会对周边环境起到

一定促进作用。

（四）项目立项、批复情况

表 1-1 项目批复情况一览表

序号	批复文件	批文号
1	《关于眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目可行性研究报告的批复》	眉发改发〔2021〕298 号
2	《关于眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目初步设计的批复》	眉发改发〔2021〕313 号
3	《社会稳定风险评估备案登记表》	2022 年 4 月 13 日
4	《土地证》	陕（2022）眉县不动产权第 0001436 号 陕（2023）眉县不动产权第 0005310 号
5	《建设用地规划许可证》	地字第 610160202300007 号
6	《建设工程规划许可证》	建字第 610160202300009 号

（五）项目实施绩效目标

根据《财政部关于印发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）等相关文件的规定，本次事前绩效评估流程可分为评估准备（包括成立评估组织机构、编制工作方案等）、评估资料收集、正式评定、形成评估结论（编制和提交评估报告）等四个阶段。遵循“科学性、规范性、客观性和公正性”的原则。同时，按照项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。严格执行规定的程序，按照科学可行的要求，采用定性与定量分析相结合的方法，对眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目进行事前绩效评估，并出具了评估报告。

评估认为眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目属于国家政策和地方政府支持发展的项目，任务明确，立项合规，手续较为齐备，公益性强，绩效目标比较清晰，实施条件成熟，实施计划科学可行，保障措施有力，可借鉴的经验成熟，2025 年能形成实物工作量，项目收入、成本及收益预测基本合理，债券资金需求合理，债务资金与项目收益相较为匹配，风险可控，资金来源合法合规，能及时足额到位，筹资监管机制较为明确，项目社会效益、经济效益、生态效益好，促进幼儿健康、快乐、全面的发展作用明显。整体评价结论为良好，建议予以支持。

表 1-2 绩效目标表

项目名称	眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目					
主管部门	眉县教育体育局		实施期限	27 个月		
资金金额	实施期资金总额		3, 000. 00 万元			
	其中：项目自有资金		1, 500. 00 万元			
	债券资金		1, 500. 00 万元			
	其他融资		0. 00 万元			
总体目标	实施期总目标					
	本项目建设 1 栋地上 3 层保育楼，总建筑面积 4, 316. 42 平方米，同时配套建设室外活动场地及附属工程，购置教玩具等设施。建成后计划设置 9 个标准班，预计招生每班幼儿 30 名，可容纳幼儿 270 名。					
	一级指标	二级指标	指标内容		指标值	备注
	产出指标	数量指标	指标 1：可容纳学生数		270 人	
			指标 2：新建建筑面积		1 栋地上 3 层保育楼，总建筑面积 4, 316. 42 平方米，同时配套建设室外活动场地及附属工程	
		质量指标	指标 1：项目建设质量达标率		100%	
			指标 2：债券资金使用合规率		100%	
		时效指标	指标 1：是否按时归还债券本息		是	
			指标 2：建设完成时间		2025 年 8 月	
			指标 3：项目计划投入使用时间		2025 年 9 月	
	成本指标	经济成本指标	指标 1：初设批复投资偏离度（±%）		≤10%	
	效益指标	社会效益	指标 1：新增就业人次		40 人	
			指标 2：惠及人口数		≥1 万人次	

项目名称	眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目				
		经济效益	指标 1：债券存续期间项目收益	2,712.05 万元	
			指标 2：债券存续期末现金余额	694.55 万元	
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1：群众满意度	≥96%	

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目概算

1. 编制依据及原则

- （1）住建部《市政工程概算编制办法》；
- （2）住建部《市政公用工程设计文件编制深度规定》；
- （3）2009 年《陕西省市政工程价目表》；
- （4）2009 年《陕西省安装工程价目表》；
- （5）2009 年《陕西省建筑工程消耗量定额》；
- （6）该项目已经批复的《可行性研究报告》《初步设计》；
- （7）宝鸡市建设工程材料价格信息；
- （8）勘察设计费按国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》标准（2002）10 号规定计取；
- （9）前期工程咨询费按国家计委计价格[1999]1283 号文规定计取；
- （10）工程招投标代理费按国家计委计价格（2002）1980 号规定计取；
- （11）环境影响评价费按国家计委、国家环保总局计价格（2002）125 号规定计取；
- （12）施工图审查费《关于重新制定建筑工程施工图设计文件审查收费标准的函》陕价费函（2007）19 号规定计取。

2. 项目概算总额和分项目安排表

本项目概算总投资为 3,000.00 万元，其中项目工程费用 2,595.18 万元、建设工程其他费用 182.53 万元、预备费 222.29 万元。

表 2-1 建设项目建设投资估算表（万元）

序号	费用名称	金额
1	工程费	2,595.18
1.1	建筑工程费	2,569.18
1.2	设备购置费	26.00
2	工程建设其他费	182.53

宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目实施方案

序号	费用名称	金额
2.1	项目前期费	6.17
2.2	项目建设管理费	30.48
2.3	工程勘察费	2.50
2.4	工程设计费	40.41
2.5	城市基础设施配套费	17.27
2.6	造价咨询费	13.23
2.7	环境影响评价费	1.71
2.8	工程监理费	30.49
2.9	第三方检测费	6.47
2.10	节能评估费	1.50
2.11	教学用具购置费	10.40
2.12	招投标代理服务费	8.43
2.13	技术经济评估审查费	2.27
2.14	场地准备及临时设施费	10.21
2.15	社会稳定性风险评估费	1.00
3	工程预备费	222.29
合计	总投资	3,000.00

表 2-2 分年度支出计划表（万元）

序号	项目	小计	2023 年	2024 年	2025 年
1	工程费	2,595.18	1,295.18	590.00	710.00
2	工程建设其他费	182.53	103.82	10.00	68.71
3	工程预备费	222.29	101.00	100.00	21.29
	合计	3,000.00	1,500.00	700.00	800.00

表 2-3 项目建设分月度支出计划表（万元）

项目	合计	2025.1	2025.2	2025.3	2025.4	2025.5	2025.6	2025.7
工程费	710.00	20.00	90.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
工程建设其他费	68.71	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	8.71
工程预备费	21.29	0.00	0.00	5.00	5.00	5.00	5.00	1.29
合计	800.00	30.00	100.00	135.00	135.00	135.00	135.00	130.00

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）满足项目建设需要

筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，筹措的期限尽量保持与建设周期相吻合，筹资时间配比要及时，资金的投放与运用同项目建设的具体需要。

（2）遵守规章制度

在筹措资金的过程中，要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

（3）讲求经济效益

资金筹措要满足项目建设的需要，而且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效果。

2. 项目投资额、自有资金及自有资金到位情况

表 2-4 资金筹措计划表

项目	合计（万元）	财政资金（万元）	专项债券（万元）
2023 年	1,500.00	500.00	1,000.00
2024 年	700.00	700.00	0.00
2025 年	800.00	300.00	500.00
合计	3,000.00	1,500.00	1,500.00

本项目估算总投资 3,000.00 万元，其中工程费用为 2,595.18 万元，工程建设其他费用为 182.53 万元，工程预备费 222.29 万元，建设期利息 69.45 万元。项目资金来源为：

（1）财政拨款资金 1,500.00 万元，占比 50%。

（2）2023 年申请发行 10 年期专项债券 1,000.00 万元；计划 2025 年申请发行 10 年期专项债券 500.00 万元，总计发债 1,500.00 万元。占总投资的 50%。

3. 专项债券的拟发行计划

表 2-5 债券发行计划表

发行年份	发行金额（万元）	发行期限
2023 年	1,000.00	10 年期
2025 年	500.00	10 年期
合计	1,500.00	—

4. 已开工项目建设资金的到位及使用情况

截至目前专项债券资金已发行到位 1,000.00 万元，财政资金到位 1,230.00 万元；项目累计完成投资 2,230.00 万元，其中财政资金支出 1,230.00 万元，专项债券资金支出 1,000.00 万元。支出资金主要用于项目工程建设。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）与项目相关的收支情况

1. 项目预期收入预测

本项目建设的幼儿园为公办幼儿园，系财政全额预算单位，享受地方财政专项财政拨款。本次发行专项债券项目主要以保教费收入、生均经费、伙食费、财政补贴收入还本付息。第一年生源按照可容纳幼儿总数的 90% 预测；从第二年开始生源按照可容纳幼儿总数 270 人预测。

1.1 保教费收入

按照《宝鸡市〈公办幼儿园收费标准的通知〉文件》（宝市价费发〔2014〕14 号），“全市公办幼儿园保教费收费标准为：省级示范幼儿园 230.00 元/月·人，一级幼儿园 160.00 元每月每人，二级幼儿园 120.00 元每月每人，三级及以下幼儿园 90.00 元每月每人。”本项目设计标准为省级示范幼儿园，但因其未建成前无法获得相关幼儿园级别认定，所以出于谨慎性考虑，前七年保教费标准按照二级幼儿园 120.00 元每月每人进行测算，第八年开始保教费标准按照一级幼儿园 160.00 元每月每人进行测算。2025 年建成后实际运行 4 个月（即一学期）计算，之后每年实际运行 10 个月（两学期）收取，保教费按每 5 年增幅 10% 计算。预测项目发债期间保教费总收入合计为 407.37 万元。

1.2 生均公用经费收入

依据学前教育公用经费相关文件，“学前一年经费补助标准每生每年 1,300.00 元，幼儿园小、中班公用经费补助标准每生每年 400.00 元。公用经费生均财政拨款主要用于幼儿园教学业务与管理、日常办公、文体活动、教师培训、水电、取暖、交通差旅、邮电，玩教具、图书资料等购置，房屋、建筑物、仪器设备的日常维修保养等。”故综合大中小班平均公用经费标准为 700.00 元每人”，生均公用经费按每 5 年增幅 10% 计算（2025 年建成后秋季开学，按照 350.00 元每人计算）。预测项目发债期间生均公用经费收入合计为 210.93 万元。

1.3 伙食费收入

按照目前在运行的眉县第三幼儿园伙食费收取标准，每天每人伙食费为 10.00 元。考虑国民生活水平提高、物价上涨等因素，伙食费每 5 年按每天每人增加 2.00 元。2025 年建成后秋季开学，按照 80 天（即一学期）计算、之后每年按 200 天测算，预测项目发债期间伙食费收入合计为 635.04 万元。

1.4 财政补贴收入

宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目实施方案

眉县财政局计划将本项目列入政府预算内，从 2025 年开始共 10 年，每年统筹安排补贴资金 270.00 万元。共 2,700.00 万元。

表 3-1 2025-2035 年项目收入预测表（万元）

项目	保教费	生均公用经费	伙食费	财政补贴	合计
2025 年	11.66	8.51	19.44	270.00	309.61
2026 年	32.40	18.90	54.00	270.00	375.30
2027 年	32.40	18.90	54.00	270.00	375.30
2028 年	32.40	18.90	54.00	270.00	375.30
2029 年	32.40	18.90	54.00	270.00	375.30
2030 年	35.64	20.79	64.80	270.00	391.23
2031 年	35.64	20.79	64.80	270.00	391.23
2032 年	47.52	20.79	64.80	270.00	403.11
2033 年	47.52	20.79	64.80	270.00	403.11
2034 年	47.52	20.79	64.80	270.00	403.11
2035 年	52.27	22.87	75.60	0.00	150.74
合计	407.37	210.93	635.04	2,700.00	3,953.34

2. 项目运营支出预测

项目运营支出主要包括生均公用经费支出、其他费用、伙食成本等项目运行费用，具体包括以下几方面：

2.1 生均公用经费支出

依据学前教育公用经费相关文件，“学前一年经费补助标准每生每年 1,300.00 元，幼儿园小、中班公用经费补助标准每生每年 400.00 元。公用经费生均财政拨款主要用于幼儿园教学业务与管理、日常办公、文体活动、教师培训、水电、取暖、交通差旅、邮电，玩教具、图书资料等购置，房屋、建筑物、仪器设备的日常维修保养等。”故综合大中小班平均公用经费标准为 700.00 元每人”，生均公用经费按每 5 年增幅 10% 计算（2025 年建成后秋季开学，按照 350.00 元每人计算）。预测项目发债期间生均公用经费支出合计为 210.93 万元。

2.2 伙食成本

主要包括学生伙食采购成本，根据“保本”原则，每天每人伙食成本为 10.00 元。考虑国民生活水平提高、物价上涨等因素，伙食成本每 5 年按每天每人增加 2.00 元。2025 年建成后，按照 80 天（即一学期）计算、之后每年按 200 天测算。预测项目发债期间伙食成本支出合计为 635.04 万元。

2.3 其他费用

宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目实施方案

项目运行维护过程中发生的除以上费用以外的与学校经营活动直接相关的支出，按照年预期收入的 10% 计算。预测项目发债期间其他费用支出合计为 395.32 万元。

表 3-2 2025-2035 年项目运营支出预测表（万元）

项目	生均公用经费	伙食成本	其他费用	合计
2025 年	8.51	19.44	30.96	58.91
2026 年	18.90	54.00	37.53	110.43
2027 年	18.90	54.00	37.53	110.43
2028 年	18.90	54.00	37.53	110.43
2029 年	18.90	54.00	37.53	110.43
2030 年	20.79	64.80	39.12	124.71
2031 年	20.79	64.80	39.12	124.71
2032 年	20.79	64.80	40.31	125.90
2033 年	20.79	64.80	40.31	125.90
2034 年	20.79	64.80	40.31	125.90
2035 年	22.87	75.60	15.07	113.54
合计	210.93	635.04	395.32	1,241.29

3. 融资活动费用及利息支出

（1）发行费用：本项目债券发行费用按照债券发行计划中发行金额的 1% 预计，2023 债券发行费用为 1.00 万元，2025 年预计债券发行费用为 0.50 万元。总计支出发行费 1.50 万元。

（2）债券利息：按照本项目专项债券发行计划，2023 年已发行 1000 万元的债券利率实际为 2.91%；2025 年申请发行 500 万元债券利息以年利率 4.5% 预计每年利息支出，本项目债券利息支出合计为 516.00 万元。详见下表所示：

表 3-3 2024-2035 年债券利息支出预测表

年份（年）	2023 年债券利息支出	2025 年债券利息支出	债券利息支出（万元）
2024	29.10	0.00	29.10
2025	29.10	11.25	40.35
2026	29.10	22.50	51.60
2027	29.10	22.50	51.60
2028	29.10	22.50	51.60

宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目实施方案

年份（年）	2023 年债券利息支出	2025 年债券利息支出	债券利息支出（万元）
2029	29.10	22.50	51.60
2030	29.10	22.50	51.60
2031	29.10	22.50	51.60
2032	29.10	22.50	51.60
2033	29.10	22.50	51.60
2034	0.00	22.50	22.50
2035	0.00	11.25	11.25
合计	291.00	225.00	516.00

(二) 平衡测算表（万元）

(1) 原方案资金平衡表

序号	项目	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一	项目现金流入	6,953.34	1,500.00	1,809.61	375.30	375.30	375.30	375.30	391.23	391.23	403.11	403.11	403.11	150.74
1	业务活动现金流入	3,953.34	0.00	309.61	375.30	375.30	375.30	375.30	391.23	391.23	403.11	403.11	403.11	150.74
2	融资活动现金流入	1,500.00	1,000.00	500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	1,500.00	1,000.00	500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	自有资金投入	1,500.00	500.00	1,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	项目现金流出	6,417.79	1,500.00	1,616.66	177.93	177.93	177.93	177.93	192.21	192.21	193.40	193.40	1,193.40	624.79
1	业务活动现金流出	1,241.29	0.00	58.91	110.43	110.43	110.43	110.43	124.71	124.71	125.90	125.90	125.90	113.54
2	融资活动现金流出	2,176.50	1.00	56.75	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	1,067.50	511.25
2.1	偿还债券本金	1,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000.00	500.00
2.2	支付债券利息	675.00	0.00	56.25	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	11.25
2.3	支付债券发行费	1.50	1.00	0.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目建设支出	3,000.00	1,499.00	1,501.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	-	0.00	192.95	197.37	197.37	197.37	197.37	199.02	199.02	209.71	209.71	-790.29	-474.05
四	期初现金	-	0.00	0.00	192.95	390.32	587.69	785.06	982.43	1,181.45	1,380.47	1,590.18	1,799.89	1,009.60
五	期末现金	535.55	0.00	192.95	390.32	587.69	785.06	982.43	1,181.45	1,380.47	1,590.18	1,799.89	1,009.60	535.55

宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目实施方案

(2) 现方案资金平衡表

序号	项目	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	项目现金流入	6,953.34	1,500.00	700.00	1,109.61	375.30	375.30	375.30	375.30	391.23	391.23	403.11	403.11	403.11	150.74
1	业务活动现金流入	3,953.34	0.00	0.00	309.61	375.30	375.30	375.30	375.30	391.23	391.23	403.11	403.11	403.11	150.74
2	融资活动现金流入	1,500.00	1,000.00	0.00	500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	1,500.00	1,000.00	0.00	500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	自有资金投入	1,500.00	500.00	700.00	300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	项目现金流出	6,258.79	1,500.00	684.10	945.76	162.03	162.03	162.03	162.03	176.31	176.31	177.50	1,177.50	148.40	624.79
1	业务活动现金流出	1,241.29	0.00	0.00	58.91	110.43	110.43	110.43	110.43	124.71	124.71	125.90	125.90	125.90	113.54
2	融资活动现金流出	2,017.50	1.00	29.10	40.85	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	1,051.60	22.50	511.25
2.1	偿还债券本金	1,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000.00	0.00	500.00
2.2	支付债券利息	516.00	0.00	29.10	40.35	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	51.60	22.50	11.25
2.3	支付债券发行费	1.50	1.00	0.00	0.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目建设支出	3,000.00	1,499.00	655.00	846.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	-	0.00	15.90	163.85	213.27	213.27	213.27	213.27	214.92	214.92	225.61	-774.39	254.71	-474.05
四	期初现金	-	0.00	0.00	15.90	179.75	393.02	606.29	819.56	1,032.83	1,247.75	1,462.67	1,688.28	913.89	1,168.60
五	期末现金	694.55	0.00	15.90	179.75	393.02	606.29	819.56	1,032.83	1,247.75	1,462.67	1,688.28	913.89	1,168.60	694.55

按照项目预期收入和预期支出测算，本项目债券存续期内收益=业务活动现金流入-业务活动现金流出=3,953.34万元-1,241.29万元=2,712.05万元；偿债覆盖倍数=[(业务活动现金流入3,953.34万元-业务活动现金流出1,241.29万元)/融资活动现金流出2,017.50万元]=1.34倍，还本付息资金有充分保障。

（三）其他需要说明的事项

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照省财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。

债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

四、项目风险评估及控制措施

（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素

1. 工期变化产生的风险

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、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. 项目投资的变化产生的风险

本项目总投资的核算是根据工程初步设计的报批稿得出，政府主管部门批复后可能会有小幅度的变动，影响资金项目资本金投入和发债计划安排。

3. 工程事故产生的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个地区的建设项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，使项目净收益减少。

4. 自然风险

自然风险是指由于自然因素的不定性对公共配套建筑的生产过程和经营造成的影响，以及对其他建筑物产生的直接破坏，从而对经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括：

火灾风险、洪水风险。

5. 政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对商业价值的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对市场产生重大的影响。所以，应该密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、土地使用制度改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

6. 项目管理风险

项目管理风险指从项目的投资决策开始到项目结束的全过程进行的计划、组织、指挥、协调、控制和评价、实现项目目标的整个过程中可能存在的风险。本项目主要体现在对项目的设计、施工、运营等的管理不到位而引发的工期拖延、投资增加、收益降低等风险。

7. 社会风险

社会风险因素主要是指由于人文社会环境因素的变化对建筑的影响，从而给从事商品生产和经营的投资者带来损失的可能性。社会风险因素主要包括城市规划风险、区域发展风险、公众干预风险、治安风险。

8. 利率波动风险

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债务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。

9. 收入变动风险

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要为保教费收入不稳定，导致偿债能力可能出现波动。

（二）主要风险控制措施

1. 由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，减少工程实施难度，从而减少工程投资。项目实施单位应加大管理力度，提升管理水平。根据项目情况，选择有资质、有经验的咨询单位及施工单位，确保各阶段工作科学高效实施。勘察设计单位应保证项目前期勘察设计数据符合国家相关标准规范，施工单位应制定完备合理的施工方案及施工计划，严格按施工进度计划实施，不得无故拖延工期。

2. 深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，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而增加投资。

3. 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。加强监理单位的监督督导作用，根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，确保工程建设质量和安全，避免工程事故，提高工程建设水平，充分发挥投资效益，可以达到抵御风险的目的。

4. 加强风险预警，做好项目建设现场维稳工作。建立风险预警制度，对建设过程中发生的不稳定因素进行每日排查。加强建设现场的治安保障，突发事件一旦发生或是出现发生的苗头后，各方力量和人员都能立即投入到位，各司其职，有条不紊开展工作；涉及单位的主要领导要亲临现场，对能解决的问题要现场给予承诺和答复，确保事态不扩大，把不稳定因素的影响控制在最小范围内。

5. 加强项目建设政策的宣传，营造良好的社会舆论氛围。通过电视、广播、报纸等多种新闻媒体，宣传工程建设对拉动地方经济发展、增加就业和致富机会这些正面的影响，有必要继续加大建设政策的宣传，舆论先行。

6. 良好的项目管理是重要的保证。从投资开发来看，项目全过程的投资、进度和质量是重点。工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平为将来运营的优质服务创造良好的硬件。

7. 深入了解当地相关发展规划，确保项目选址符合规划要求。积极筹措项目所需资金，确保资金及时到位。加强与当地政府各部门联系，了解相关政策信息；积极宣传相关政策精神，做好安全防护工作，避免引发社会风险。

8. 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，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

9. 加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

五、债券发行方案

（一）发行依据

1. 发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省财政部负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

2. 地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《财政部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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3. 地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

新增政府债券收支安排和预算调整方案，按照省政府批准的省级预算调整方案执行。

4. 建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）第7.1条规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

为了加强政府债务管理，2016年陕西省发布了《陕西省人民政府关于印发陕西省政府性债务风险应急处置预案的通知》（陕财办〔2016〕172号）文件，建立陕西省政府债务应

急处置机制，提前防范财政金融风险。

（二）发行计划

本项目 2025 年申请发行 10 年期专项债 500.00 万元，专项债券融资成本按 4.50% 估算。
债券发行计划见表 5-1。

表 5-1 债券发行计划表

发行年份	发行金额（万元）	发行期限
2025	500.00	10 年期

（三）发行场所

通过全国银行间债券市场或证券交易所债券市场发行。

（四）品种和数量

本项目专项债券计划 2025 年发行 10 年期记账式固定利率附息债，债券发行金额 500.00 万元，发行面值 100.00 元。

（五）时间安排

按照省财政厅确定的时间发行。

（六）上市安排

本期债券按照有关规定进行上市交易。

（七）兑付安排

利息按每半年支付，本金到期一次性偿还。

（八）发行费

2025 年债券发行手续费为承销面值的 1%，发行涉及的登记服务费、评级机构、律师事务所等费用，由市、县财政部门通过政府性基金预算安排支付。

（九）招投标

1. 招标方式

采用单一价格荷兰式招标方式，标的为利率，全场最高中标利率为各期债券的票面利率。

2. 标位限定

每一承销团成员最高、最低标位差为 50 个标位，无需连续投标。以后年度视情况进行调整。

3. 时间安排

按照规定时间，在竞争性招标结束后 15 分钟内为填制债券托管申请书时间。

4. 参与机构

陕西省政府债券公开发行承销团成员（以下简称“承销机构”）有资格参与本次投标。

5. 招标系统

陕西省财政厅借用相关债券发行系统招标发行。

（十）分销

本债券采取场内挂牌和场外签订分销合同的方式分销，可于招投标结束后（一般为招投标后一日）进行分销，承销机构根据市场情况自定分销价格，承销机构间不得分销。

（十一）发行款缴纳

承销机构于发行日第二日前，按照承销额度及缴款通知书上确定金额将发行款通过大额实时支付系统缴入陕西省国库。缴款日期以陕西省国库收到款项为准。承销机构未按时缴付发行款的，按规定将违约金通过大额实时支付系统缴入陕西省国库。

六、信息披露计划

按照《财政部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）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，本次专项债券信息披露文件通过陕西省财政厅官方网站（<http://czt.shaanxi.gov.cn/>）及中国债券信息网—中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

（一）每期债券发行日五个工作日之前披露

基本信息、信用评级报告和跟踪评级安排。

（二）每期债券发行结束当日披露

发行结果公告。

（三）每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露

还本付息公告。

（四）每期债券存续期内定期披露内容

1. 最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。

2. 项目施工/运营最新情况说明。

3. “宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目专项债券”跟踪评级报告。

（五）每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“宝鸡市眉县县城东片区老旧小区改造配套幼儿园（眉县第四幼儿园）项目专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。