

2026 年北京市政府专项债券（三十期）

海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新

建十二年制学校及幼儿园项目及海淀区温泉

镇 0305 街区温白安置房配套教育组团幼儿园

项目实施方案

项目单位（盖章）：北京市海淀区教育委员会

本级行业主管部门（盖章）：北京市海淀区教育委员会

本级发展和改革委员会（盖章）：北京市海淀区发展和改革委员会

本级财政部门（盖章）：北京市海淀区财政局

2026 年 8 月

目录

第一章 项目概况.....	- 1 -
一、项目基本信息	- 1 -
二、项目地点	- 1 -
三、项目建设内容	- 2 -
四、项目投资情况	- 4 -
五、项目单位	- 5 -
六、项目主管部门	- 6 -
七、项目建设的工期及运营模式	- 7 -
八、项目审批情况	- 7 -
九、项目投后管理	- 11 -
第二章 项目投资情况与资金筹措	- 13 -
一、编制依据及原则	- 13 -
二、估算范围	- 13 -
三、估算说明	- 14 -
四、建设内容及投资估算	- 15 -
五、资金筹措	- 17 -
六、组合融资	- 18 -
第三章 项目收入分析	- 19 -
一、项目专项收入分析	- 19 -
二、项目运营期收入合计	- 22 -
第四章 项目运营支出分析	- 23 -
一、运营成本支出	- 23 -
二、财务费用支出	- 25 -
三、税费支出	- 25 -
第五章 项目收益与融资平衡方案	- 27 -
一、项目收益分析	- 27 -
二、项目融资还本付息分析	- 27 -

三、项目收益与融资平衡分析	- 28 -
第六章 项目事前绩效评估情况	- 32 -
一、项目实施的必要性、公益性、收益性	- 32 -
二、项目投资合规性与项目成熟度	- 33 -
三、项目资金来源和到位可行性	- 33 -
四、项目收入、成本、收益预测合理性	- 34 -
五、债券资金需求合理性	- 35 -
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点	- 35 -
七、绩效目标设定及合理性	- 36 -
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项	- 37 -
九、项目事前绩效评估结果	- 37 -
第七章 项目风险控制	- 38 -
一、影响项目施工进度的风险及控制措施	- 38 -
二、影响项目资金筹措的风险及控制措施	- 40 -
三、影响项目收益实现的风险及控制措施	- 41 -
第八章 还款保障情况	- 44 -
一、还款责任及保障	- 44 -
二、项目资产管理	- 45 -
三、项目还本付息资金对应的收入管理	- 45 -
第九章 其他需要说明的事项	- 47 -

第一章 项目概况

海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目及海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团幼儿园项目总投资 11,779 万元，其中：计划申请专项债券总额 2,400 万元，已发行 0 万元，本次申请发行 2,400 万元，债券期限 15 年，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、项目基本信息

项目全称为海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目及海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团幼儿园项目（以下简称“项目”），发展改革部门审批监管代码 2406-110108-04-01-584028，地方政府专项债券项目穿透式监测系统编码 P24110108-0009。

二、项目地点

本项目建设地点为北京市海淀区。其中：

海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团项目（幼儿园）：海淀区温泉镇 HD00-0305 街区，东至规划核心区东侧路，南至规划翠湖科技园八街，西至规划翠湖科技园六路，北至规划翠湖科技园六街。

海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目（幼儿园）：位于海淀区西北旺镇 0411 街区 0090 地块，项目地块东至规划西六里屯西一路，南至规划邓庄南快规划绿地，北至规划西六里屯西路，西至 HD00-0411-0094 地块。

2025 年，海淀区常住人口 311.1 万人。其中，常住外来人口 102.7 万人，占常住人口比重为 33.0%。常住人口出生率 5.00%，死亡率 3.96%，自然增长率 1.04%，60 岁及以上人口占全部常住人口的比重为 24.2%。2025 年，海淀区地区生产总值为 13691.4 亿元，按不变价格计算，比上年增长 7.2%。其中：第一产业增加值 2.1 亿元，增长 11.1%；第二产业增加值 1016.1 亿元，增长 10.4%；第三产业增加值 12673.3 亿元，增长 7.0%。三次产业构成为 0.02：7.42：92.56。

教育事业为我国重要的发展战略。北京市十四五规划提出“落实教育强国战略，加快提升教育现代化水平，办好人民满意的首都教育”。海淀区十四五规划要求“建立普惠公平、优质均衡、多元供给的高质量教育体系”。涉及包括实施 50 个教育设施建设项目，扩增办学空间。

三、项目建设内容

根据北京市海淀区发展和改革委员会下发的《北京市海淀区发展和改革委员会关于海淀区温泉镇 0305 街区温白安

置房配套教育组团项目初步设计概算的批复》（京海淀发改（审）〔2025〕301号）、《北京市海淀区发展和改革委员会关于海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目初步设计概算的批复》（京海淀发改（审）〔2025〕91号）等文件，本项目一共包含 2 个子项目，其主要建设规模和内容是：

海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团项目（幼儿园）：项目整体规划总用地面积 86971.20 平方米，其中：总建设用地面积 81182.87 平方米，代征道路用地面积 5788.33 平方米。规划总建筑面积 90259.42 平方米，地上建筑面积 64932.27 平方米，地下建筑面积 25327.15 平方米，其中：九年制学校 42930.70 平方米（地上 30310.35 平方米、6 层，地下 12620.35 平方米、1 层），高中 40149.25 平方米（地上 28148.80 平方米、6 层，地下 12000.45 平方米、1 层）；幼儿园 7179.47 平方米（地上 6473.12 平方米、3 层，地下 706.35 平方米 1 层）。主要建设内容为九年制学校及高中所需的教学用房、办公及管理用房、生活服务用房、宿舍、人防及设备用房等，幼儿园所需的幼儿活动用房、服务用房、附属用房及设备用房等，并同步实施用地红线内道路、绿化及市政管网工程等，大市政电力工程、征地拆迁。翠湖科技园七街道路，规划为城市支路，长约 278.17 米，道路红线宽 20 米，设计速度为 30 公里/小时。主要建设内容为道路、

交通、照明、绿化、雨水、污水、给水工程等。本次发债的项目边界为幼儿园及其配套所对应的投资建设内容。

海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目（幼儿园）：项目整体总规划建筑面积 57752.02 平方米。其中，0092 地块规划新建一所十二年制学校，规划总建筑面积 51418.35 平方米，其中：地上建筑面积 36007.24 平方米，地下建筑面积 15411.11 平方米，地上七层，地下二层，主要建设内容为普通教室、专用教室、公共教学用房、办公及管理用房、生活服务用房、宿舍、人防及设备用房；0090 地块规划新建一所幼儿园，规划总建筑面积 6333.67 平方米，其中：地上建筑面积 5111.26 平方米，地下建筑面积 1222.41 平方米，地上三层，地下一层，主要建设内容为新建幼儿活动用房、办公管理用房、生活服务用房、以及设备用房。并同步进行两个地块的室外绿化、道路工程及红线外市政管线接入工程。本次发债的项目边界为幼儿园及其配套所对应的投资建设内容。

四、项目投资情况

本项目总投资 11,779 万元，其中工程费用 8,330 万元，占比 70.72%；工程建设其他费用 693 万元，占比 5.88%；预备费用 279 万元，占比 2.37%；土地费用 2,293 万元，占比 19.47%；大市政配套 184 万元，占比 1.56%。

从资金来源看,项目计划使用财政预算资金9,379万元,占比79.62%;专项债券资金2,400万元,占比20.38%。除以上列示资金来源外,本项目立项部分无其他融资计划,资金筹措不涉及PPP及其他融资安排。

五、项目单位

本项目专项债券申请单位(以下简称项目单位)为北京市海淀区教育委员会,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	北京市海淀区教育委员会		
法定代表人	付海涛	成立日期	2018年10月09日
注册资本		营业期限	
统一社会信用代码	11110108000057883P		
注册地址	北京市海淀区西四环北路11号		
经营范围	(一)贯彻执行国家和北京市关于教育方面的方针、政策和法律、法规,制定本区教育事业的发展规划和工作计划,并组织实施。 (二)统筹、协调和指导本区教育工作,负责本区的基础教育、中等职业教育、特殊教育、成人教育、社区教育和区属高等教育工作;负责推进义务教育均衡发展 and 促进教育公平;负责建立各级各类教育相关标准体系并组织实施;负责教育系统社会信用体系建设。 (三)统筹规划、组织、协调本区教育改革工作,协调教育系统内部和外部关系。 (四)依法筹措教育资金,会同区政府有关部门统筹管理教育基建投资、教育事业经费和教育费附加;组织、指导本系统各核算单位开展会计核算和教育国有资产管理,监督教育经费预算的执行情况。 (五)负责区属教育系统人事工作,统筹、规划、指导教师		

	队伍建设，指导各学校进行内部管理体制变革。 （六）负责区属教育系统的行政管理；负责各学校的教育教学、体育、美育、劳动、校外教育工作。 （七）负责本区中小学教学用书、各类竞赛的审批及备案工作，负责中小学生学籍管理工作。 （八）负责本区义务教育入学工作；制定普通中学、职业高中的招生计划，并组织实施。 （九）配合上级主管部门做好本区的学历教育及考试工作，负责中考、高考和高中会考的组考工作；规划、指导高中后继续教育 work，负责扫除本区青壮年文盲工作。 （十）负责区属教育系统卫生、信访工作。 （十一）负责区属教育系统对外交流工作。 （十二）负责本区教育管理情报、统计资料及信息系统的开发和建设工作。 （十三）负责区属教育系统的审计及教育执法工作。 （十四）负责区属教育系统普法宣传和本区推广普通话、语言文字规范化建设工作。 （十五）指导区教育学会、民办教育协会、海淀教育基金会等社团组织。 （十六）负责本区教育督导工作，负责各级各类教育发展状况和质量的监测以及各级各类学校办学状况和教育教学水平的督导评估。 （十七）承办区委、区政府交办的其他事项。
单位类型	机关

北京市海淀区教育委员会是依法设立并有效存续的行政事业单位，具备建设本项目的主体资格。

六、项目主管部门

本项目主管部门为北京市海淀区教育委员会，统一社会信用代码 11110108000057883P。

七、项目建设和运营模式

海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团项目（幼儿园）：为在建项目，建设期 33 个月，已于 2026 年 3 月开工建设（2025 年开展前期工作），预计 2028 年 12 月竣工验收。项目现状为主体结构施工。

海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目（幼儿园）：为在建项目，建设期 24 个月，已于 2025 年 6 月开工建设（2024 年开展前期工作），预计 2027 年 6 月竣工验收。项目现状为二次结构施工。

北京市海淀区教育委员会采用公开招投标方式确定项目设计、勘察、施工、监理等单位。

本项目运营期 15 年（覆盖专项债券存续期间），项目进入运营期后，运营工作由北京市海淀区教育委员会负责，对委托期内的项目运营、管理、维护。

八、项目审批情况

1. 立项审批。本项目为审批制项目。2024 年 12 月 16 日，北京市海淀区发展和改革委员会下发《北京市海淀区发展和改革委员会关于海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团项目可行性研究报告的批复》（京海淀发改(审)〔2024〕385 号），同意建设海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团项目。2025 年 12 月 26 日，北京市海淀区

发展和改革委员会下发《北京市海淀区发展和改革委员会关于海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团项目初步设计概算的批复》（京海淀发改(审)〔2025〕301 号），审定项目总投资 80,910 万元(幼儿园部分对应投资为 6,194 万元)。

2024 年 8 月 12 日，北京市海淀区发展和改革委员会下发《北京市海淀区发展和改革委员会关于海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目可行性研究报告的批复》（京海淀发改(审)〔2024〕230 号），同意建设海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目。2024 年 11 月 21 日，北京市海淀区发展和改革委员会下发《北京市海淀区发展和改革委员会关于关于海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目可行性研究报告调整的批复》（京海淀发改(审)〔2024〕344 号），调整项目总投资为 50,423 万元。2025 年 4 月 15 日，北京市海淀区发展和改革委员会下发《北京市海淀区发展和改革委员会关于海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目初步设计概算的批复》（京海淀发改(审)〔2025〕91 号），审定项目总投资 49,259 万元(幼儿园部分对应投资为 5,585 万元)。

2. 用地审批。2026 年 4 月 13 日，北京市规划和自然资源委员会海淀分局签发《国有建设用地划拨决定书》（京规

自海划字〔2026〕13号），载明海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团项目（幼儿园）划拨建设用地使用权人为北京市海淀区教育委员会，宗地用途为教育用地，面积 8100 平方米。

2025 年 3 月 6 日，北京市规划和自然资源委员会海淀分局签发《国有建设用地划拨决定书》（京规自海划字〔2025〕08 号），载明海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目（幼儿园地块）划拨建设用地使用权人为北京市海淀区教育委员会，宗地用途为幼儿园用地，面积 6600 平方米。

3. 规划审批。2025 年 12 月 09 日，北京市规划和自然资源委员会海淀分局核发《多规合一协同平台会商意见》（2025 规自（海）综审字 0054 号），载明用地单位为北京市海淀区教育委员会，用地项目名称为海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团项目，用地范围东至规划核心区东侧路，南至规划翠湖科技园八街，西至规划翠湖科技园六路，北至规划翠湖科技园六街，面积 86971.2 平米，规划用地性质为 080403B 中学（旧代码 A331）、080404 幼儿园用地（A334）、080403D 中小学合校（A333）。2026 年 6 月 2 日，北京市规划和自然资源委员会海淀分局核发《建设工程规划许可证》（2026 规自（海）建字 0007 号），明确建设单位为北京市海淀区教育委员会，建设项目名称为海淀区温泉镇

0305 街区温白安置房配套教育组团项目（高中南楼等 21 项），建设规模为 90259.42 平方米，围墙长度 1863.5 米。

2025 年 2 月 12 日，北京市规划和自然资源委员会海淀分局核发《多规合一协同平台会商意见》（2025 规自（海）综审字 0008 号），载明用地单位为北京市海淀区教育委员会，用地项目名称为海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目，用地范围东至规划西六里屯西一路，南至规划邓庄南路，西至 HD00-0411-0094 地块规划绿地，北至规划西六里屯西街，面积 51609.05 平方米，规划用地性质为 080404 幼儿园用地、080403D 中小学合校用地。2025 年 4 月 30 日，北京市规划和自然资源委员会海淀分局核发《建设工程规划许可证》（2025 规自（海）建字 0023 号），明确建设单位为北京市海淀区教育委员会，建设项目名称为海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目（1#风雨操场等 21 项），建设规模为 57752.02 平方米，围墙长度 1070.75 米。

4. 环评备案。本项目不涉及。

5. 节能评估。2026 年 4 月 3 日，海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团项目（幼儿园）已经完成节能评估。

海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目（幼儿园）不涉及节能评估。

6.施工许可。2026 年 6 月 5 日，海淀区住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》（[2026]施[海]建字 0216 号），载明建设单位为北京市海淀区教育委员会，工程名称为海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团项目（高中南楼等 21 项）。

2025 年 5 月 16 日，海淀区住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》（[2025]施[海]建字 0175 号），载明建设单位为北京市海淀区教育委员会，工程名称为海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目（1#风雨操场等 21 项）。

7.公开招投标。北京市海淀区教育委员会通过公开招标的方式确定勘察、设计、施工、监理单位。

综上，海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目及海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团幼儿园项目已取得有关部门的审批手续，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。

九、项目投后管理

（一）项目收入归集。

北京市海淀区教育委员会负责做好项目收入归集管理，对于收取的项目专项收入，缴入专户实行分账管理。其中用于专项债券还本付息部分按程序及时足额上缴国库。

（二）债务本息偿还。

北京市海淀区财政局收到北京市海淀区教育委员会上缴项目运营收益后，组织将到期应付债券本金利息及债券服务费缴入省级国库。

（三）资产登记管理。

本项目形成资产性质为行政事业性国有资产，登记在北京市海淀区教育委员会名下。在专项债券存续期内，严禁将本项目形成资产违规转让至其他单位或用于任何方式的担保，也不得违规将项目经营权、收益权进行处置或用于担保。相关国有资产监督管理部门做好资产监督管理工作。

第二章 项目投资情况与资金筹措

一、编制依据及原则

根据北京市海淀区发展和改革委员会《北京市海淀区发展和改革委员会关于海淀区温泉镇0305街区温白安置房配套教育组团项目初步设计概算的批复》（京海淀发改(审)〔2025〕301号）、北京市海淀区发展和改革委员会《北京市海淀区发展和改革委员会关于海淀区西北旺镇0411街区0092、0090地块新建十二年制学校及幼儿园项目初步设计概算的批复》（京海淀发改(审)〔2025〕91号）。本项目投资估算的主要文件依据包括：

- （1）项目前期获得的有关文件；
- （2）项目建设方案提出的各项技术参数、数据、设计资料；
- （3）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）（发改投资[2006]1325号）；
- （4）《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；
- （5）《北京工程造价信息》；
- （6）《北京市建设工程概算定额》；
- （7）北京市同类工程技术经济指标；
- （8）其他相关文件。

二、估算范围

本项目投资估算范围为项目从筹建至竣工验收，按确定的建设内容所发生的全部费用，包括土地使用费用、工程建设费用、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息等。

三、估算说明

本方案提出的各项技术参数、数据，根据北京市近期工程造价水平，采用类似工程指标法进行估算。编制依据的主要文件：

(1) 本项目的数据采集依据项目单位提供的设计方案和各专业设计说明；

(2) 工程建设其他费用参照相关标准：

- ① 项目建议书（代可行性研究报告）编制费：计价格（1999）1283 号
- ② 环评报告编制费：计价格[2002]125 号
- ③ 设计费：计价格[2002]10 号
- ④ 工程监理费：发改价格[2007]670 号
- ⑤ 招标代理服务 fee：计价格[2002]1980 号
- ⑥ 清单及最高投标限价编制费：京价协[2015]011 号
- ⑦ 水影响评价报告书编制费：京水务法[2014]89 号
- ⑧ 竣工图编制费：计价格（2002）10 号

- ⑨ 审计费：海行规发[2015]1 号、海审发[2012]27 号
- ⑩ 地质灾害危险性评估报告：发改办价格[2006]745 号
- ⑪ 基坑监测费：计价格（2002）10 号
- ⑫ 水土保持监测费（施工期监测费）：参照保监（2005）22 号
- ⑬ 节能报告编制费：计价格（1999）1283 号
- ⑭ 建设单位管理费：财建[2016]504 号
- （3）本项目相关税费的减免均按照国家有关文件执行；
- （4）预备费用：根据项目立项有关材料的取费标准计取；
- （5）其他项目建设单位提供的相关基础资料。

四、建设内容及投资估算

本项目总投资 11,779 万元，项目投资费用估算明细如下：

表 2-1 项目投资估算总表

单位：万元

序号	建设内容	投资估算金额	占比
1	工程费	8,330	70.72%
1.1	主体工程	7,125	60.49%
1.2	门卫	87	0.74%

序号	建设内容	投资估算金额	占比
1.3	室外工程	977	8.29%
1.4	电力工程	140	1.19%
2	工程建设其他费用	693	5.88%
3	预备费用	279	2.37%
4	土地费用	2,293	19.47%
5	大市政配套费	184	1.56%
建设投资小计		11,779	100.00%
6	建设期利息（发行费用）	83	
项目总投资合计		11,779	

注：项目总投资中不包含建设期利息。

表 2-2 海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团项目
（幼儿园）投资估算明细表

单位：万元

序号	项目建设内容	建设规模 (平方米)	建设成本单价 (元/平方米)	投资概算 (万元)	是否使用专项 债券
一	工程费	7,253.57	5,769.35	4,184.84	是
(一)	主体	7,205.57	4,921.75	3,546.40	是
(二)	门卫	48.00	3,695.83	17.74	是
(三)	室外工程	7,253.57	662.20	480.33	是
(四)	电力工程			140.37	是
二	工程建设其他费	7,253.57	466.07	338.06	否
三	预备费	7,253.57	199.34	144.60	是
四	土地费用			1,389.76	否
五	大市政配套	7,253.57	188.49	136.72	是
六	建设投资合计	7,253.57	8,539.21	6,193.98	

表 2-3 海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目（幼儿园）投资估算明细表

单位：万元

序号	项目建设内容	建设规模 (平方米)	建设成本单价 (元/平方米)	投资概算 (万元)	是否使用专项债券
一	工程费	6,529.39	6,348.16	4,144.96	是
(一)	主体工程	6,511.04	5,496.74	3,578.95	是
(二)	门卫室	18.35	37,989.10	69.71	是
(三)	室外工程	6,529.39	760.10	496.30	是
二	工程建设其他费	6,529.39	543.52	354.88	否
三	预备费	6,529.39	205.18	133.97	是
四	土地费			903.49	否
五	大市政配套费	6,529.39	72.31	47.22	是
六	建设投资合计	6,529.39	8,552.90	5,584.52	

五、资金筹措

本项目立项总投资 11,779 万元，其中财政安排资金 9,379 万元，占比约 79.62%；专项债券资金 2,400 万元，占比约 20.38%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。财政安排资金、单位自有资金、用作项目资本金的专项债券资金三者合计 9,379 万元，占比 79.62%，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。

分年度筹措计划如下：

表 2-4 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计	各类型占比
财政安排资金	726	4,994	2,000	772	887	9,379	79.62%
单位自有资金							
专项债券		-	2,400			2,400	20.38%
合计	726	4,994	4,400	772	887	11,779	100.00%
分年度占比	6.16%	42.40%	37.35%	6.55%	7.53%	100.00%	

六、组合融资

本项目总投资计划使用专项债券资金 2,400 万元。

(一) 专项债券融资。

1. 融资规模。本项目计划申请专项债券总额 2,400 万元，期限 15 年，本批次申请发行 2,400 万元。本批次发行额度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。

表 2-5 专项债券分年度发行计划表

单位：万元

序号	年度	发行规模	发行期限	付息方式	还本方式
1	2026 年	2400	15 年	每半年支付一次 债券利息	到期后一次性还本

2. 资金投向。专项债券使用严格落实财政部要求，全部投向于建设幼儿园及配套设施等有收益的公益性资本性支出，具体投向情况详见表 2-1 到 2-2。

本项目尚未发行专项债券。

(二) 市场化融资。

本项目不涉及市场化融资。

第三章 项目收入分析

一、项目专项收入分析

运营期内，本项目专项收入合计 9,363 万元，包括：托育收入 4,224 万元，保育收入 5,139 万元。

表 3-1 项目专项收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
1	托育收入	4,224
2	保育收入	5,139
合计		9,363

（一）托育收入分析。

1. 收入定价

本项收入定价 3300 元/人/月，确定主要依据：

根据《北京市海淀区发展和改革委员会北京市海淀区卫生健康委员会北京市海淀区教育委员会北京市海淀区财政局关于海淀区公办托育服务收费管理工作的通知》（海发改〔2024〕45 号），海淀区公办托育服务实行政府指导价，全日托每生每月托育服务费收费基准价为 3300 元，上浮幅度不超过 400 元，本项目结合实际情况，全日托每生每月托育服务费收费 3300 元。

2. 付费对象规模

本项收入 2027 年-2028 年,付费对象规模为 40 人,2029 年及以后为 100 人。确定主要依据:

本项目中海淀区西北旺镇 0411 街区 0092、0090 地块新建十二年制学校及幼儿园项目(以下简称“0411 项目”)预计 2027 年 9 月起招收第一批学生,该项目托育班设置为 2 个、每班人数 20 人,首年按照 4 个月计取收入,次年开始按照全年标准(10 个月)计取收入;海淀区温泉镇 0305 街区温白安置房配套教育组团项目(以下简称“温泉项目”)预计 2029 年 9 月起招收第一批学生,该项目托育班设置为 3 个、每班人数 20 人,首年按照 4 个月计取收入,次年开始按照全年标准(10 个月)计取收入。

3. 增长率

本项目属于公立幼儿园,收费标准按照政策执行,因此暂不估计增长率。

债券存续期内托育收入合计 4,224 万元。

(二) 保育收入分析。

1. 收入定价

本项收入定价 750 元/人/月,确定主要依据:

根据《北京市幼儿园收费管理实施细则(试行)》(京发改规[2012]4 号),公办幼儿园一级幼儿园保育教育费 750 元/生月。

2. 付费对象规模

本项收入 2027 年-2029 年，付费对象规模为 120、240、540 人，2030 年及以后为 540 人。确定主要依据：

本项目中 0411 项目预计 2027 年 9 月起招收第一批学生，该项目保育班小班、中班、大班分别设置为 4 个、4 个和 5 个，每班人数 30 人，首年起只招收小班学生，按照 4 个月计取收入，次年起滚动招生并开始按照全年标准（10 个月）计取收入，其中大班学生按照政策不收保育费；温泉项目预计 2029 年 9 月起招收第一批学生，该项目保育班小班、中班、大班分别设置 5 个，每班人数 30 人，首年起只招收小班学生，按照 4 个月计取收入，次年起滚动招生并开始按照全年标准（10 个月）计取收入，其中大班学生按照政策不收保育费。

3. 增长率

本项目属于公立幼儿园，收费标准按照政策执行，因此暂不估计增长率。

债券存续期内保育收入合计 5,139 万元。

综合以上，在专项债券存续期内，本项目分年度专项收入如下表：

3-2 项目分年度专项收入表

单位：万元

收入类别	分年收入															
	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
托育收入	53	132	211	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	198	4,224
保育收入	36	180	225	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	243	5,139
合计	89	312	436	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	441	9,363

二、项目运营期收入合计

综上，债券存续期内，本项目分年度收入如下表：

3-3 项目分年度收入合计表

单位：万元

收入类别	分年收入															
	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
专项收入	89	312	436	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	441	9,363
合计	89	312	436	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	441	9,363

第四章 项目运营支出分析

运营期内，本项目运营支出合计 62,155 万元，包括：运营成本支出 61,337 万元，财务费用支出 817 万元。

一、运营成本支出

运营期内，本项目运营成本合计 61,337 万元，包括：工资福利支出 41,013 万元，维护维修支出 2,891 万元，其他费用 17,433 万元。由于本项目所建设幼儿园为公立幼儿园，执行“收支两条线”的预算管理模式，因此项目运营成本将由海淀区财政统筹解决，不纳入项目收益测算。

表 4-1 项目运营成本情况表

单位：万元

序号	成本类型	成本规模
1	工资福利	41,013
2	维护维修	2,891
3	其他费用	17,433
合计		61,337

（一）工资福利支出成本分析。

本项目共需配置人员 210 人，其中正式人员 24 人、非正式人员 186 人，具体各年配置人数按照实际入园学生数进行调整。参照目前同类幼儿园运营经验数据，正式人员、非正式人员的工资福利标准分别按照 34.32 万元/年/人、13.03

万元/年/人取值，并按月进行调整。债券存续期内总计 41,013 万元。

（二）维护维修成本分析。

修理费自各子项目开始运营起，按照其固定资产原值的 2%/年计提，债券存续期内总计 2,891 万元。

（三）其他费用成本分析。

其他费用包含水电、供暖、燃气、保安保洁、垃圾清运、办公教学用品等，根据入园人数，按照 1.5 万元/人/年进行估算，债券存续期内总计 17,433 万元。

综合以上，在专项债券存续期内，本项目分年度运营成本如下表：

表 4-2 项目分年度运营成本表

单位：万元

支出类型	分年支出															合计
	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	
合计	316	1,484	2,637	4,127	4,881	4,881	4,881	4,881	4,881	4,881	4,881	4,881	4,881	4,881	3,967	61,337
人员成本	185	957	1,720	2,718	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	2,972	41,013
维护维修	36	107	146	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	149	2,891
其他费用	96	420	772	1,186	1,411	1,411	1,411	1,411	1,411	1,411	1,411	1,411	1,411	1,411	847	17,433

二、财务费用支出

运营期内，本项目财务费用合计 817 万元，包括：专项债券付息 817 万元。

三、税费支出

1、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）附件 3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》，托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征

增值税，所收取的伙食费如符合税法关于代收代付款的条件，不属于增值税征收范围；因此本项目暂不计增值税。

2、依照《企业所得税法》、《企业所得税法实施条例》等相关税收政策规定，考虑到公办幼儿园属于非营利组织且执行“收支两条线”管理模式，其保教费、保育费及补贴收入不征收企业所得税，因此本项目暂不计企业所得税。

项目所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

表 4-3 项目分年度运营支出表

单位：万元

序号	支出	分年度运营支出															
	类型	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
1	运营成本	316	1,484	2,637	4,127	4,881	4,881	4,881	4,881	4,881	4,881	4,881	4,881	4,881	4,881	3,967	61,337
2	财务费用	29	29	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	40	817
	合计	345	1,513	2,697	4,187	4,941	4,941	4,941	4,941	4,941	4,941	4,941	4,941	4,941	4,941	4,007	62,155

第五章 项目收益与融资平衡方案

一、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：

5-1 项目分年度收益表

单位：万元

类别	分年收益							
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
项目收入	89	312	436	735	735	735	735	735
运营支出	-	-	-	-	-	-	-	-
收益	89	312	436	735	735	735	735	735
类别	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	合计
项目收入	735	735	735	735	735	735	441	9,363
运营支出	-	-	-	-	-	-	-	-
收益	735	735	735	735	735	735	441	9,363

注：此表运营支出不包含利息。

二、项目融资还本付息分析

本项目拟使用专项债券 2,400 万元，其中：2026 年拟发行 2,400 万元，债务期限 15 年，债券利率 2.50%，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 5-2 专项债券应付本息情况表

单位：万元

序号	年度	期初 本金	本期 新增	本期 偿还	期末 本金	融资利 率	本期付 息	本期还本付 息合计
1	2026 年	0	2400	0	2400	2.50%	20.33	20.33
2	2027 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
3	2028 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
4	2029 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
5	2030 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
6	2031 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
7	2032 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
8	2033 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
9	2034 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
10	2035 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
11	2036 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
12	2037 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
13	2038 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
14	2039 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
15	2040 年	2400	0	0	2400	2.50%	60.00	60.00
16	2041 年	2400	0	2400	0	2.50%	39.67	2,439.67
合计			2400	2400			900.00	3,300.00

三、项目收益与融资平衡分析

（一）专项债券资金收益与融资自求平衡分析。

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 5-4 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

年度	项目收益（含以往年度 收益结余）	融资			年度可否 平衡	备注
		到期本金	到期利息	本息合计		
2026 年		0	20	20	否	建设期利息由财政资 金予以保障
2027 年	89	0	60	60	是	
2028 年	401	0	60	60	是	
2029 年	837	0	60	60	是	
2030 年	1572	0	60	60	是	
2031 年	2307	0	60	60	是	
2032 年	3042	0	60	60	是	
2033 年	3777	0	60	60	是	
2034 年	4512	0	60	60	是	
2035 年	5247	0	60	60	是	
2036 年	5982	0	60	60	是	
2037 年	6717	0	60	60	是	
2038 年	7452	0	60	60	是	
2039 年	8187	0	60	60	是	
2040 年	8922	0	60	60	是	
2041 年	9363	2400	40	2440	是	
合计		2400	900	3300		
本息覆盖倍数		2.84				

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 2.84，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

四、专项债券项目收支预算表

(一) 用于项目建设的收支预算模板。

收支类别	公式
一、建设资金来源	11862
（一）财政安排资金	9462
其中：中央预算内投资	0
超长期特别国债	0
本地区一般公共预算	9462
本地区政府性基金预算	0
其他财政资金	0
（二）地方政府专项债券	2400
其中：用作项目资本金	0
（三）项目单位市场化融资	0
（四）单位自筹资金	0
（五）其他资金	0
二、项目建设支出	11862
（一）项目建设成本（不含财务费用）	11779
（二）财务费用-专项债券付息	83
（三）财务费用-市场化融资付息	0
（四）其他建设支出	0
三、项目运营预期收入	9363
（一）财政资金	0

其中：对应的政府性基金收入	0
政府性基金预算安排补助	0
一般公共预算安排补助	0
其他财政资金	0
（二）项目专项收入	9363
（三）其他收入	0
其中：其他项目专项收入	0
项目单位资金	0
四、项目运营支出	817
（一）项目运营成本（不含财务费用）	0
（二）财务费用-专项债券付息支出	817
（三）财务费用-市场化融资付息支出	0
（四）税费支出	0
（五）其他运营支出	0
五、专项债券还本	2400
六、市场化融资还本	0

五、项目收益融资平衡评价结果

经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 2.84 倍；偿还专项债券的收益对债券本息的覆盖倍数为 2.84 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，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中喜会计师事务所（特殊普通合伙）核算通过。

第六章 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

本项目符合国家政策导向。本项目开展幼儿园建设，符合国家关于推进基础教育扩优提质、扩大普惠性学前教育资源供给的政策方针，对于进一步优化海淀区学前教育结构布局，提升海淀区学前教育质量将起到重要贡献，符合国家政策导向。

本项目高度契合地区规划。本项目的建设，是落实《北京城市总体规划（2016年—2035年）》、《北京市新时代基础教育扩优提质行动计划实施方案》及其他学前教育领域重要政策文件的有力举措，是海淀区完善普惠学前教育供给体系、提升学前教育质量的有力保障。

本项目能充分发挥当地资源禀赋。项目具备坚实的人口基础、高效落地的空间条件及特色化教育优势：温泉镇与西北旺镇常住人口持续增长，城镇化与产业辐射带动适龄儿童攀升，学位缺口为项目提供充足生源支撑；两镇预留充足土地与完善交通网络，保障“15分钟教育服务圈”高效运营；温泉镇融合生态文化打造浸润式教育，西北旺镇依托科技资源创新智慧课堂，特色赋能提升学前教育质量，形成“需求-落地-品质”三位一体的实施保障。

本项目能有效解决当前瓶颈问题。海淀区温泉镇、西北旺镇基础教育配套不足，幼儿园匮乏，难以达到《北京市居

住公共服务设施配置指标》要求，且随着未来回迁人口的不断增加，学位缺口矛盾将更加突出。新建幼儿园可有效缓解入园难问题，实现公共服务与人口适配，满足幼有所育需求。

本项目属于社会事业—教育类项目，项目建设的初衷旨在为海淀区温泉镇及西北旺镇新开发区域周边居民提供高质量的学前教育，关系到本地经济发展、社会和谐稳定、人才安居乐业的发展大局，且本身为公立幼儿园，属于典型的公益性项目。

项目具有托育收入、保育收入，相关定价严格遵循国家政策，产生的经营现金流足够覆盖项目还本付息支出。

二、项目投资合规性与项目成熟度

本项目的建设，符合《中华人民共和国国民经济和社会发展规划第十五个五年规划纲要》、《北京市国民经济和社会发展规划第十五个五年规划纲要》、《北京城市总体规划（2016年—2035年）》等规划文件以及《中华人民共和国学前教育法》、《关于实施新时代基础教育扩优提质行动计划的意见》、《北京市新时代基础教育扩优提质行动计划实施方案》等法律法规及政策文件要求，项目投资建设合规性强。

目前，本项目已取得北京市海淀区发展和改革委员会的立项审批手续，前期手续齐全，并已开工建设，项目成熟度高。

三、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 11,779 万元，具体资金来源如下：

财政预算资金 9,379 万元，约占总投资的 79.62%；拟使用专项债 2,400 万元，约占总投资的 20.38%，其中：2026 年拟使用专项债 2,400 万元。

除以上列示资金来源外，本项目立项部分无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

根据本项目提供的服务内容，参考国家相关规定及本地同类型幼儿园机构的收费水平，合理预测本项目各项收费标准，收入合理。

根据项目经营特点，参考国家相关规定及本地同类型幼儿园机构的各项成本开支情况，合理预测本项目的各项成本，具体明细根据规范标准、同类型项目确定，成本合理。

本项目经过大量分析论证工作同时参考同类型项目情况后得出，分析结果较为可靠，测算结果较为可靠，收益预测合理（详见第三章、第四章）。

经估算，债券存续期内，本项目预计总收入为 9,363 万元，预计运营成本为 61,337 万元（由于本项目所建设幼儿园为公立幼儿园，执行“收支两条线”的预算管理模式下，因此项目运营成本将由海淀区财政统筹解决，不纳入项目收益测算），预计收益为 9,363 万元（注：本方案中，各分项数之和与合计数之间的尾数差异源于取整至万元带来的四舍五入差异，下同）。

通过规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金

使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

依据初步测算结果来看，本项目通过提供托育服务获取的收入，本息覆盖倍数为 2.84，预计可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，偿债计划具备可行性。

五、债券资金需求合理性

本项目总投资估算为 11,779 万元，财政预算资金 9,379 万元，拟使用专项债 2,400 万元。专项债资金需求规模严格遵守专项债相关政策文件要求，各年度专项债资金需求规模与建设进度匹配程度、合理性高，项目收益能够覆盖债券还本付息支出。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目通过规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化；根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用；债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资；同时，在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

依据初步测算结果来看，本项目通过托育、保育服务取得资金收入，具备坚实的市场基础，收益可实现性较强。本

项目本息覆盖倍数为 2.84, 预计可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求, 偿债计划具备可行性。

项目建成后, 项目实施主体还需承担巨大的工程运维工作, 主要包括物业、招商等运营管理, 如对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差, 投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险, 将影响项目整体收益, 导致项目资金投入和现金流入不能平衡, 对债券还本付息产生影响。

针对以上风险, 一是严格收益平衡测算, 以可靠数据为基础, 严格规范收益平衡测算的方法, 最大限度提升预测精准度, 确保债券建成后能基本按照预算实现收益; 二是提升项目运营收入, 择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营, 督促项目单位建立周密的组织架构和完善的内部治理机制, 提高自身的运营能力, 提高产品或服务的效率和质量; 三是落实缺口补救措施, 如因特殊原因导致后续偿债出现困难, 海淀区将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务, 坚决避免专项债券兑付风险。

七、绩效目标设定及合理性

本项目绩效目标见事前绩效评估报告附件。

通过专业团队对产出指标（数量指标、质量指标、时效指标、成本指标）、效益指标（经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标）、满意度指标等事前

评估评分指标进行分析、论证，本项目依据公平合理的原则制定绩效指标，绩效考核指标明确，衡量指标具备可量化性，绩效考核指标体系完整，绩效目标合理科学。

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无

九、项目事前绩效评估结果

按照《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《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）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作。

根据事前评估报告，该项目的实施是必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，项目事前绩效评估的总体意见为：予以支持。

第七章 项目风险控制

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要为：

一、影响项目施工进度的风险及控制措施

1. 风险可能：本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

控制措施：**一是完善相关手续**。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，项目已经过相关部门批准，各项手续齐全。**二是做好资金保障**。项目单位将严格根据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。**三是优选施工队伍**。根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。**四是加强现场管理**。对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪音对当地居民生活的影响。**五是落实安全责任**。加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，把安全事故发生率降到最低。

2. 风险可能：建设工期延误。指项目由于政策条件、不可抗力、重大传染病、水电路网、原材料供应、设计方案调整等各方面因素影响，导致项目建设工期未能按照计划约定执行，存在一定的延误风险。

控制措施：为控制此项风险，项目实施主体制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目进度。同时，就基础工程尽量避开雨季施工，并做好各类停水停电等的交通预案。

3. 风险可能：需求变化导致工程变更。指项目需求已经成为项目基准后，客户需求可能会发生变化；需求定义欠佳，而进一步的定义会扩展项目范畴；添加额外的需求；产品定义含混的部分比预期需要更多的时间；在做需求分析时客户参与度不够；缺少有效的需求变化管理过程。

控制措施：预防这类风险的办法是需要团队成员的高度配合和密切协作。在进行需求分析时，要仔细分配团队成员的工作，要遏制需求分析阶段的变更风险，也可采用有效的需求变更管理工具进行有效的风险管控。

4. 风险可能：工程事故及诉讼风险。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、管理不善引起的突发性事故。工程事故会导致人员伤亡、设备毁损、群体事件等不良后果。诉讼风险是指在建设期及运营期中可能面临工程承包商、分包商及客户等对与工程、运营相关的人身、

财产损害的索赔或要求承担其他法律风险的诉讼风险，可能对项目施工及正常运营产生不利影响。

控制措施：为控制上述风险，项目实施主体一方面购买建筑工程一切险及第三人保险，另一方面编制和执行施工安全工作守则，建立安全报告制度，并加强对施工人员的安全教育，采取切实有效的安全措施。为应对法律诉讼问题，项目实施主体建立并完善法律风险控制体系，聘请专业法律服务团队出具法律意见、提供法律服务。

5. 风险可能：组织管理风险. 基础设施建设是一个非常复杂的过程，涉及范围广、知识综合性强、涉及的业主部门广，是一个需要多部门进行紧密协调配合的过程，主要包括机电施工界面、信息数据传输、施工等组织协调问题。需提前与相关单位沟通，并做好位置预留的准备；本项目施工时间紧凑，如果组织不协调，将会延误整个项目的具体实施，带来不可估量的损失。

控制措施：预防这类风险的办法主要是在建设管理部门、市政管理部门、交管部门的指导支持下，多方成立项目领导小组和工作组，负责项目管理和各项工作，形成完善的项目组织管理机制，并积极协调交警、路政等相关业务单位和外部单位为本项目实施提供配套条件。

二、影响项目资金筹措的风险及控制措施

风险可能：项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加。专项债券发行一部分后，可能由于政策变化等因素导致剩余

专项债券额度不能按计划全部发行，后续资金筹措出现问题。

控制措施：一是加大资金保障力度。将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。二是加强工程成本控制。在测算项目立项总投资时已考虑原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。三是严格变更审批程序。对于项目设计方案调整、采购成本上升等因素造成项目总概算出现重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是制定应急处置预案。项目单位、同级主管部门和财政部门已针对各种特殊状况研究制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到位等情形下能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子工程”。

三、影响项目收益实现的风险及控制措施

项目建成后，项目实施主体还需承担相应的项目运维工作，主要包括物业维护、学校运营管理等。由于该项目工程量巨大，后期项目工程、设备的维护问题和产权问题如果处理不当，将会给项目的实际运行带来一定程度的隐患。

项目运维风险种类繁多且复杂，项目实施主体应聘请社会上专业能力强、经验丰富的团队承担项目运营管理工作，同时设立运营管理经理层，定期听取项目运营情况，研究批

准年度运营计划、年度运营报告，遇到问题及时决策及时解决，保障项目可持续发展。

1. 风险可能：由于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

控制措施：一是严格收益平衡测算。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保债券建成后能基本按照预算实现收益。二是提升项目运营效率。择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，督促项目单位建立周密的组织架构和完善的内部治理机制，提高自身的运营能力，提升所提供的产品或服务的效率和质量。三是落实缺口补救措施。如因特殊原因导致后续偿债出现困难，海淀区将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务，坚决避免专项债券兑付风险。

2. 风险可能：项目社会影响风险。本次涉及的项目会对社会、经济造成一定的不利影响，包括：施工方案对周边人群出行交通的考虑，运行期项目周边公共交通情况变化；项目建设、运营引起当地基本生活价格的提高；施工期、运行期对当地商业经营状况的影响；项目所增加的交通流量与周边路网的匹配度；项目出入口设置对周边人群的影响等。

控制措施：为控制此项风险，项目在项目设计阶段就要综合考虑项目收益与生态环境、经济社会的平衡。工程建设、运营期全面考虑减震降噪措施，为沿线居民生产、生活提供便利条件。在项目设计阶段，制定切实有效的交通分流及管制措施，尽可能减少对道路的占用。需临时占用道路时，事前开辟替代通道；对因施工而损坏的道路，第一时间予以修复，保证车辆通行安全；重点细化行人疏导方案，方便市民出行。

3. 风险可能：利率变动风险。在专项债券存续期内，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券资本市场利率的波动，市场利率波动将会对项目的财务成本产生一定影响。

控制措施：项目实施主体合理安排债券发行金额和债券期限，按照资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。加强资金的绩效管理，充分盘活资金，提高资金使用效益，用资金使用效率提高的收益对冲利率波动可能造成的损失。

第八章 还款保障情况

一、还款责任及保障

按照《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）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

二、项目资产管理

专项债券存续期内，专项债券对应形成的项目资产为国有资产，资产和权益登记在北京市海淀区教育委员会名下。项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保，债券存续期内不将专项债券项目对应资产违规注入企业或用于担保抵押等影响本项目权益的风险操作，未经本级政府批准并报市级财政部门审核，不得将对应资产进行处置。在债券存续期间，北京市海淀区教育委员会定期对项目资产进行检查和盘点，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。

三、项目还本付息资金对应的收入管理

预算编制。专项债券项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入应按地方政府债务管理规定和预算编制要求，全部纳入部门预算编制范围，编入部门政府性基金征收预算。项目单位应按照事前约定的专项债券还本付息资金收缴责任，根据还本付息资金归集计划等，逐个项目编制专项债券还本付息资金收入征缴预算，并细化明确项目收入计划用于偿付债券代码及本金、利息、手续费等。主管部门负责审核本部门及所属管理单位编制的各个专项债券项目用于还本付息资金收入征收预算，汇总形成本部门专项债券项目还本付息资金收入预算建议和预算草案。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划等，审核相关部门专项债券项目收入征收预算安排，确保专

项债券还本付息资金收入全额纳入政府性基金预算，报经同级人大或人大常委会批准执行。

预算执行。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划、预算安排、债券还本付息时间等，提前向主管部门下发专项债券还本付息资金收入上缴通知。主管部门、管理单位根据预算安排或通知，向运营单位开具电子《非税收入一般缴款书》，及时实现政府性基金收入或完成专项收入征缴工作，并将收入关联到具体的专项债券项目和债券代码等。专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，项目单位可以调入本单位其他非债券项目专项收入弥补。采取以上措施后专项债券项目收入仍不足以偿付本金、利息、手续费的，主管部门可以从本部门其他非债券项目单位调入专项收入弥补。财政部门在预算管理一体化系统和专项债券穿透式监控系统中，根据实际缴款信息，将资金核算到对应专项债券的项目。主管部门和管理单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施，确保专项债券按时足额还本付息。

第九章 其他需要说明的事项

无。

