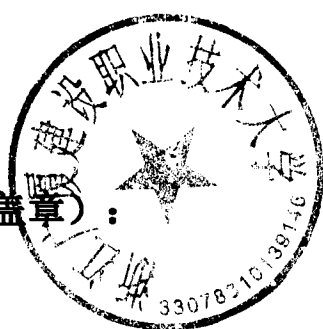


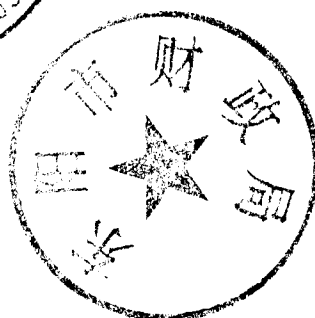
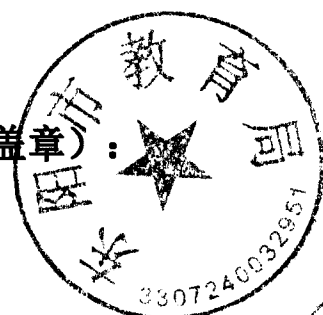
浙江广厦建设职业技术大学（木雕小镇校区）雕塑学院

项目情况介绍

项目单位（盖章）：



主管部门（盖章）：



2022 年 7 月

浙江广厦建设职业技术大学（木雕小镇校区）雕塑学院

项目情况介绍

一、项目基本情况

（一）参与主体

1.项目单位：浙江广厦建设职业技术大学

2.项目主管部门：东阳市教育局

（二）项目概况

广厦大学木雕小镇校区项目建设地址位于六石街道木雕小镇以东、广福东街以北、351国道以南区块。项目分两期建设，本项目为一期，规划占地面积337,266.67平方米，计505.90亩。按照《本科层次职业学校设置标准（试行）》建设，办学规模6,000人。一期总建筑面积272,300.00平方米，运动场和田径场不计建筑面积，实际建筑面积254,300.00平方米。

二、项目投资估算及资金筹措方案

浙江广厦建设职业技术大学（木雕小镇校区）雕塑学院项目总投资额180,000.00万元，其中：财政预算安排项目资本金54,000.00万元，占项目总投资的30%；发行地方政府专项债券126,000.00万元，占项目总投资的70%。按照专项债融资计划2022年6月原发行额度为20,000.00万元，本次调整增加发行10,000.00万元，期限20年，实际发行利率为3.26%，到期本息合计49,560.00万元；后续年计划发行96,000.00万元，期限20年，预计发行利率4.00%，到期本息合计172,800.00万元。本项目融资到期本息合计222,360.00万元。

广厦大学木雕小镇校区项目（一期）资金来源表

单位：人民币万元

项目总投资	资金来源	项目融资	债券	其中：本
-------	------	------	----	------

	不含专项债券的项目资本金	已发专项债	后续债券	其他债务融资	到期本息	用于项目资本金金额	期债券用于项目资本金金额
180,000.00	54,000.00	20,000.00	106,000.00	0.00	222,360.00	0.00	0.00

三、项目预期收益及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 收入可行性

本项目债券存续期为 2022—2045 年，2025 年开始投入使用，收入主要来源为学生学费住宿费收入、后勤用房租金收入、共享共建用房收入、社会服务收入。

2. 收入测算

收入测算依据参考可研报告以及浙江广厦建设职业技术大学目前收费情况。

（1）学生住宿费收入：根据预测期学生人数及住宿费标准计算，住宿费收入=年人均住宿费*学生人数。

根据可研报告可知一期建成后可最大招生 6,000 人，且学校要求全员住校。住宿费标准参考 2021 年浙江广厦建设职业技术大学的收费情况，按 2,500 元/生计算。每五年增长 5%，预测期本项目学生住宿费收入合计 34,149.21 万元。

（2）学生学费收入：一期本科学生人数 5,000 人，学费按 28,000.00 元/人/年，本科学生学费收入=本科学生人数*学费（元/人/年）；一期专科学生人数 1,000 人，学费按 16,000.00 元/人/年，专科学生学费收入=专科学生人数*学费（元/人/年）。每五年增长 5%，预测期本项目学生学费收入合计 355,151.65 万元。

（3）社会服务收入：一期社会服务收入包括中小学研学收入、红木家具产业的技术技能人才培训收入，其中：中小学研学收入=每次接纳研学人次*研学费人均收费*年接待次数，每次接纳研学人次 1,000 人，研学费人均收费 150 元/次，年接纳次数 40 次；红木家具产业的技术技能人才培训主要为技能等级和职业资格培训，技

能培训收入=接纳技术技能人才培训人次*人均每次培训费*次数，接纳技术技能人才培训人次 250 人，人均每日培训费 400 元，年接纳次数 140 次。每五年增长 5%，根据学校每年开展校企合作的情况，预测期本项目社会服务收入合计 45,532.31 万元。

(4) 共享共建用房收入：共享共建用房项目包含图书馆、体育运动场馆、会议场所等，可承接会议、体育赛事、训练、培训、健身等。

①承接培训收入

一期可承接的培训包括木雕、建筑和电子商务等领域，计划每年木雕培训人次 4,000 人，按人均 1,500 元培训费计算；计划每年建筑培训人次 2,000 人，按人均 2,200 元培训费计算；计划每年电子商务培训人次 2,000 人，按人均 2,000 元培训费计算；承接培训收入=年培训人次*人均培训费，每五年人均培训费增长 5%。预测期本项目培训收入合计 32,783.27 万元。

②承接会议、赛事收入

一期拟建建筑的综合场馆包括含小型室内体育场馆、报告厅、学生活动中心多功能厅。

a. 小型室内体育场馆出租收入

一期小型室内体育场馆每年接纳人数 20,000 人，人均收费 20.00 元/小时，人均使用时长 3 小时，预计年出租收入 120.00 万元。小型室内体育场出租收入=人均收费*人均使用时长*年接纳人数，体育场馆人均收费每 5 年增长 5%。预测期本项目体育场馆出租收入合计 2,731.96 万元。

b. 报告厅出租收入

一期报告厅出租每年 150 场，每场 4,200.00 元，预计年出租收入 63.00 万元。报告厅出租收入=年出租场次*每场租赁费，报告厅出租场均收费每 5 年增长 5%。预测期本项目体育场馆出租收入合计 1,434.28 万元。

c. 学生活动中心多功能厅出租收入

一期学生活动中心多功能厅出租每年 150 场，每场 1,850.00 元，预计年出租收

入 27.75 万元。学生活动中心多功能厅出租收入=年出租场次*每场租赁费，学生活动中心多功能厅出租场均收费每 5 年增长 5%。预测期本项目体育场馆出租收入合计 631.73 万元。

预测期本项目共享共建用房收入合计 37,581.24 万元。

(5) 后勤用房租金收入：一期食堂（6,000 人规模）、商业配套等承包、租赁，按食堂承包竞价 600.00 万元/年，超市承包竞价 180.00 万元/年，快递承包竞价 24.00 万元/年，热水开水洗衣等承包竞价 180.00 万元/年，复印承包竞价 12.00 万元/年，咖啡茶室水果等承包竞价 60.00 万元/年，理发花店承包竞价 24.00 万元/年，通讯运营承包竞价 60.00 万元/年，银行网点承包竞价 24.00 万元/年，其他租赁 36.00 万元/年，每五年增长 5%，预测期本项目后勤用房租金收入合计 27,319.36 万元。

3. 项目运营成本

本项目运营成本主要包括教职工工资及福利、外购燃料动力、修理维护费用、原材料成本以及保洁物业费与绿化维护费。

(1) 教职工工资及福利

根据可研报告可知本项目建成后新增教职工418人，按照人均收入15万元/年考虑，则年工资福利支出6,270万元。考虑到物价上涨和通货膨胀等因素运营期年均增长率按3%测算，预测期人员工资及福利合计179,801.59万元。

(2) 外购燃料动力

本项目年用电量为446万Kwh，电费按1元/Kwh计算，年用水量预计6.75万吨，水费按2.7元计算，第一年按正常年度一般计算。预测期外购燃料费用合计9,748.83万元。

(3) 修理维护费用

本项目每年修理维护费用按照项目工程运营收入的1%预测，预测期第1-3年按30%、50%、70%测算，第四年按100%测算。预测期修理维护费用合计4,668.09万元。

（4）原材料成本

本项目原材料成本主要是培训所需的资料费等，无需其他原辅材料。本项目辅材料估算为项目培训收入的18%估算。预测期原材料成本合计11,638.07万元。

（5）保洁物业费与绿化维护费

本项目保洁物业费按每年240万元测算，绿化维护费按每年150万元测算。预测期保洁物业费与绿化维护费合计8,190.00万元。

4. 相关税费

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第一条第八项规定：对列入规定招生计划的在籍学生提供学历教育服务取得的收入免征增值税。提供教育服务具体包括：经有关部门审核批准并按规定标准收取的学费、住宿费、课本费、作业本费、考试报名费收入，以及学校食堂提供餐饮服务取得的伙食费收入。除此之外的收入，包括学校以各种名义收取的赞助费、择校费等，不属于免征增值税的范围。

本项目税费成本主要为增值税、房产税以及相关附加税。根据现行税法规定，本项目出租收入增值税销项税额按照9%计算、培训收入增值税销项税额按照6%计算，房产税按照租金收入的12%计算。建安工程费用及工程建设其他费用（剔除土地成本）增值税进项税额按照9%计算。城市维护建设税、教育费附加费和地方教育费附加费以应缴增值税为基础分别按的7%、3%、2%缴纳。本项目收入合计增值税销项税额7,084.82万元，应交增值税税额为7,084.82万元，附加税850.20万元，房产税合计3,535.83万元，税费成本合计11,470.85万元。

（二）融资平衡情况

债券存续期内项目可实现收入499,733.77万元，扣除项目运营成本225,517.43万元，可用于偿还融资本息的项目收益274,216.34万元，对应本项目融资到期本息总计222,360.00万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为1.23。

项目收支平衡测算表

单位：人民币万元

年度	项目收入	偿还本息支出			项目运营成本	相关税费	项目收益当年结余	项目收益累计余额
		合计	已发行专项债本息支出	预计后续年度专项债本息支出				
2022 年				-			-	-
2023 年		1,778.00	652.00	1,126.00			-1,778.00	-1,778.00
2024 年		3,378.00	652.00	2,726.00			-3,378.00	-5,156.00
2025 年	21,950.75	4,498.00	652.00	3,846.00	7,701.28	503.85	9,247.62	4,091.62
2026 年	21,950.75	4,818.00	652.00	4,166.00	7,933.28	503.85	8,695.62	12,787.24
2027 年	21,950.75	4,818.00	652.00	4,166.00	8,170.93	503.85	8,457.97	21,245.21
2028 年	21,950.75	4,818.00	652.00	4,166.00	8,436.34	503.85	8,192.56	29,437.77
2029 年	21,950.75	4,818.00	652.00	4,166.00	8,641.88	503.85	7,987.02	37,424.79
2030 年	23,048.29	4,818.00	652.00	4,166.00	8,890.12	529.05	8,811.12	46,235.91
2031 年	23,048.29	4,818.00	652.00	4,166.00	9,108.18	529.05	8,593.06	54,828.97
2032 年	23,048.29	4,818.00	652.00	4,166.00	9,332.78	529.05	8,368.46	63,197.43

年度	项目收入	偿还本息支出			项目运营成本	相关税费	项目收益当年结余	项目收益累计余额
		合计	已发行专项债本息支出	预计后续年度专项债本息支出				
2033 年	23,048.29	4,818.00	652.00	4,166.00	9,564.12	529.05	8,137.12	71,334.55
2034 年	23,048.29	4,818.00	652.00	4,166.00	9,802.40	529.05	7,898.84	79,233.39
2035 年	24,200.70	4,818.00	652.00	4,166.00	10,086.20	555.5	8,741.00	87,974.39
2036 年	24,200.70	4,818.00	652.00	4,166.00	10,338.99	555.5	8,488.21	96,462.60
2037 年	24,200.70	4,818.00	652.00	4,166.00	10,599.36	555.5	8,227.84	104,690.44
2038 年	24,200.70	4,818.00	652.00	4,166.00	10,867.55	555.5	7,959.65	112,650.09
2039 年	24,200.70	4,818.00	652.00	4,166.00	11,143.78	555.5	7,683.42	120,333.51
2040 年	25,410.76	4,818.00	652.00	4,166.00	11,468.58	583.28	8,540.90	128,874.41
2041 年	25,410.76	4,818.00	652.00	4,166.00	11,761.63	583.28	8,247.85	137,122.26
2042 年	25,410.76	34,818.00	652.00	4,166.00	12,063.47	583.28	-22,053.99	115,068.27
2043 年	25,410.76	43,040.00		3,040.00	12,374.38	583.28	-30,586.90	84,481.37
2044 年	25,410.76	41,440.00		1,440.00	12,694.60	583.28	-29,307.12	55,174.25
2045 年	26,681.27	16,320.00		320.00	13,066.73	612.45	-3,317.91	51,856.34
合计	499,733.77	222,360.00	13,040.00	83,320.00	214,046.58	11,470.85	51,856.34	51,856.34

综上所述，以上项目用于融资平衡的收益对融资本息覆盖倍数为1.23。同时，以上项目融资平衡情况已经通过容诚会计师事务所（特殊普通合伙）浙江分所审计，项目收益可以覆盖融资本息，债券本息偿还安全度较高。