平阳县鳌江中学扩建工程
收益与融资自求平衡方案财务评估报告

财务评估报告

温大业会咨字[2026]第 030 号

温州大业会计师事务所（普通合伙）

2026 年 7 月

目录

一、项目概述.....1

1．概况.....1

2．估算.....2

3．资金筹措.....2

二、项目运营收入及成本分析.....3

1．运营收入分析.....3

2．运营成本分析.....5

三、项目收益和融资平衡情况.....6

1．项目收益.....6

2．债券还本付息安排表.....7

四、评估要素.....8

1．资金充足性.....9

2．资金稳定性.....110

五、评估结论.....111

平阳县鳌江中学扩建工程

收益与融资自求平衡方案财务评估报告

温大业会咨字[2026]第 030 号

一、项目概述

1．概况

（1）项目概况

平阳县鳌江中学扩建工程位于平阳县鳌江镇兴鳌中路 800 号，学校总用地面积 102298 ㎡，总建筑面积 59992 ㎡，其中已建建筑面积为 40492 ㎡，拟新建建筑面积 19500 ㎡（其中 1 幢五层教学楼建筑面积 3830 ㎡，2 幢五层宿舍楼建筑面积 7170 ㎡，1 幢二层食堂建筑面积 1900 ㎡，1 幢五层图书信息中心建筑面积 6600 ㎡，2 座通行桥）；建筑总占地面积 14988 ㎡，其中已建建筑占地面积 10088 ㎡，新建建筑占地面积 4900 ㎡；建筑密度 14.65%，容积率 0.59，绿地率 30%。建设的主要内容包括主体建筑及装修、室外配套工程以及相关设备等。

本项目建成后，新增办学规模为 35 个教学班、计划招生在校生 1600 人。

（2）项目立项审批情况；项目已立项，立项批复为平发改投资〔2024〕120 号。

（3）项目性质：该项目是政府投资性、公益性项目，所属行业领域为教育，项目自身能产生一定收益。

（4）项目实施单位：平阳县鳌江中学

（5）项目业主：平阳县鳌江中学

（6）项目主管部门：平阳县教育局

（7）项目开工、竣工日期，建设期。

项目开工日期：2024 年 10 月

项目竣工日期：2027 年 12 月

项目建设期：2024 年 10 月-2027 年 12 月

（8）项目前期准备情况：本项目完成可行性研究、立项，可研已批复。

2．估算

工程总投资 16,575 万元，其中：工程费用 14,949 万元，其他费用 1,143 万元（包括建设管理费、土地费用、可行性研究、勘察设计费、环境影响评价费、水土保持设施补偿费及方案编制、场地准备及监时设施费、工程保险费、人防异地建设费等）元，基本预备费 483 万元。详见下表：

项目估算总投资

单位：人民币万元

序号	项目名称	总投资
一	工程费用	14,949
二	其他费用	1,143
三	预备费	483
四	合计	16,575

3．资金筹措

本项目概算 16,575 万元，其中：项目资本金 8,075.00 万元（由财政资金安排），占比 49%；发行地方政府专项债券 8,500.00 万元，占比 51%。

二、项目运营收入及成本分析

1．运营收入分析

本项目以学费收入、住宿费收入、食堂经营权外包（含小卖部）收入作为债券还款来源，债券存续期间收入合计 21,173 万元，明细如下：

1.1 学费收入

收费标准根据温州市发展计划委员会关于调整各县(市)普通高中(含职业高中、职业中专)收费标准的通知，本项目预计每年学生住宿费 1600 人 x2800 元/人(一学期 1400 元/人)=448 万元。经营期内该项目收入按每三年递增 10%计算。预计运营期的学费收入合计为 11,959 万元。

1.2 住宿费收入

收费标准根据关于调整(公办高中)平阳中学、鳌江中学、平阳二中等 5 所学校学生宿舍住宿费收费标准的通知，本项目预计每年学生住宿费 1600 人 x1260 元/人(一学期 630 元/人)=202 万元。经营期内该项目收入按每三年递增 10%计算，预计住宿费收入 5,382 万元。

1.3 食堂经营权外包（含小卖部）收入

以 1600 名寄宿生为例，若每日三餐全供应，年就餐人次约为 1600 人 × 3 餐 × 250 天 = 120 万餐次。参考温州市公办学校餐费标准（初中 10 元/餐，高中 12 元/餐），年营业额约为 120 万餐次 × 12 元 = 1440 万元。承包费用常见范围为营业额的 5%-15%。若按 10%计算，年承包费为 1440 万元 × 10% = 144 万元（公办）。本项目承包费用一年以 144 万元计取。经营期内该项目收入按每三年递增 10%计算，预计食堂经营权外包（含小卖部）收入 3,832 万元。

运营期年度收入一览表

单位：人民币万元

年份	学生人数	学费每人年收费（元）	学费年收费（万元）	住宿费每人年收费（元）	住宿费年收入（万元）	食堂经营权外包（含小卖部）收入（万元）	年收入（万元）
2028	1600	2800	448	1260	202	144	794
2029	1600	2800	448	1260	202	144	794
2030	1600	2800	448	1260	202	144	794

2031	1600	3080	493	1386	222	158	873
2032	1600	3080	493	1386	222	158	873
2033	1600	3080	493	1386	222	158	873
2034	1600	3388	542	1525	244	174	960
2035	1600	3388	542	1525	244	174	960
2036	1600	3388	542	1525	244	174	960
2037	1600	3727	596	1678	268	191	1,055
2038	1600	3727	596	1678	268	191	1,055
2039	1600	3727	596	1678	268	191	1,055
2040	1600	4100	656	1846	295	210	1,161
2041	1600	4100	656	1846	295	210	1,161
2042	1600	4100	656	1846	295	210	1,161
2043	1600	4510	722	2031	325	231	1,278
2044	1600	4510	722	2031	325	231	1,278
2045	1600	4510	722	2031	325	231	1,278
2046	1600	4961	794	2234	357	254	1,405
2047	1600	4961	794	2234	357	254	1,405
合计			11959		5,382	3,832	21,173

2．运营成本分析

本项目成本费用由管理费用、维修费用、水电费、增值税及附加构成。预计运营期的支出合计 2,525 万元。

2.1 管理费用

本项目需要以下人员：卫生清洁人员工资 5 人 X3000 元/月 x12 月=18 万元/年，保安人员工资 2 人 X3000 元/月 x12 月=7 万元/年，管理人员 1 人 x5000 元/月 x12 月=6 万元/年，合计 31 万元/年。预计运营期的管理费用合计 620 万元。

2.2 维修费用

本项目维修费用第一年按 30 万元考虑，每年递增 10%计算，预计运营期的维修费用合计 1,705 万元。

2.3 水电费用

本项目水电费用每年按 10 万元考虑，预计运营期的维修费用合计 200 万元。

2.4 税金

按照相关规定，本项目的公办高中属于学历教育机构，其收取的学费和住宿费免征增值税。食堂经营权外包（含小卖部）收入按 6%缴增值税，另外，城市维护建设税按增值税的 5%缴纳，教育费附加率按增值税的 3%计算缴纳，地方教育费附加率按增值税的 2%计算缴纳。工程投资的进项税可抵扣食堂经营权外包（含小卖部）收入产生的销项税，经测算，预计运营期的税金合计 0 万元。

债券存续期内支出合计

单位：人民币万元

年份	管理费用	维修费用	水费费用	税金及附加	支出合计
2028	31	30	10	0	71
2029	31	33	10	0	74
2030	31	36	10	0	77
2031	31	40	10	0	81
2032	31	44	10	0	85
2033	31	48	10	0	89
2034	31	53	10	0	94
2035	31	58	10	0	99
2036	31	64	10	0	105
2037	31	70	10	0	111
2038	31	77	10	0	118
2039	31	85	10	0	126
2040	31	94	10	0	135
2041	31	103	10	0	144
2042	31	113	10	0	154
2043	31	124	10	0	165
2044	31	136	10	0	177
2045	31	150	10	0	191
2046	31	165	10	0	206
2047	31	182	10	0	223
合计	620	1,705	200	0	2,525

三、项目收益和融资平衡情况

1．项目收益

本项目债券存续期间总收入 21,173 万元，扣除相关支出 2,525 万元，可用于债券还本付息的项目收益为 18,648 万元。

2．债券还本付息安排表

参考 2025 年 2 月 7 日二十年期国债收益率 1.897%，以及 2024 年浙江省政府专项债券（二十六期）发行票面利率 2.38%，本项目从客观、谨慎角度出发，发行利率取 3.0%进行测算。本次债券发行按照每半年付息，到期一次性还本的方式。

本项目专项债券计划发行金额为 8,500 万元。已发行情况为：2025 年 7 月 21 日已发行 4,000 万元，发行利率 1.71%，期限为 10 年期，其中：调出 2025 年 7 月 21 日发行的 10 年期 2025 年浙江省其他项目收益专项债券（十八期）-2025 年浙江省政府专项债券（三十五期）2,000 万元，年利率为 1.71%（并调出 2026 年 1 月 23 日起至 2035 年 7 月 22 日止对应债券利息）；2026 下半年发行 300 万元（本期发行 300 万元），期限为 20 年期。2027 年预计发行 6,200 万元，期限为 20 年期。

本期债券应还本付息情况如下表：

单位：人民币万元

年度	年度收益	期初债券本金余额	本期债券新增本金	本期债券偿还本金	期末债券本金余额	融资利率	本期债券存续期内偿还债券本金	本期债券存续期内偿还债券利息	当年偿还利息合计	当年还本付息合计
2025			4,000		4,000	1.71%				
2026		2,000	300		2,300	1.71% 3%		51	51	51
2027		2,300	6,200		8,500	1.71% 3%		136	136	136

2028	723	8,500			8,500	1.71% 3%		229	229	229
2029	720	8,500			8,500	1.71% 3%		229	229	229
2030	717	8,500			8,500	1.71% 3%		229	229	229
2031	792	8,500			8,500	1.71% 3%		229	229	229
2032	788	8,500			8,500	1.71% 3%		229	229	229
2033	784	8,500			8,500	1.71% 3%		229	229	229
2034	866	8,500			8,500	1.71% 3%		229	229	229
2035	861	8,500		2000	6,500	1.71% 3%	2,000	231	231	2,231
2036	855	6,500			6,500	3.00%		195	195	195
2037	944	6,500			6,500	3.00%		195	195	195
2038	937	6,500			6,500	3.00%		195	195	195
2039	929	6,500			6,500	3.00%		195	195	195
2040	1,026	6,500			6,500	3.00%		195	195	195
2041	1,017	6,500			6,500	3.00%		195	195	195
2042	1,007	6,500			6,500	3.00%		195	195	195
2043	1,113	6,500			6,500	3.00%		195	195	195
2044	1,101	6,500			6,500	3.00%		195	195	195
2045	1,087	6,500			6,500	3.00%		195	195	195
2046	1,199	6,500		300	6,200	3.00%	300	102	195	495
2047	1,182	6,200		6,200		3.00%			93	6,293
合计	18,648		8,500	8,500			2300	4,073	4,259	12,759

四、评估要素

2017 年财政部公布财预[2017]89 号《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》（以下简称"通知"），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》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的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，对浙江省平阳中学迁建项目收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

1．资金充足性

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口。测算结果显示，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 18,648 万元，对应本项目融资到期本息总计 12,759 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.46，项目偿债能力强。

现金流分析测算表

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
现金流入													
资本金流入	1,000	2,520	111	4,631									
债券资金流入		2,000	300	6,200									
其他融资资金流入													
运营期现金流入					794	794	794	873	873	873	960	960	960
现金流入总额	1,000	4,520	411	10,831	794	794	794	873	873	873	960	960	960
现金流出													
建设期资金流出	1,000	4,520	360	10,695									
运营期现金流出					71	74	77	81	85	89	94	99	105
债券发行费用													
债券还本付息			51	136	229	229	229	229	229	229	229	2,231	195
其他融资还本付息													
现金流出总额	1,000	4,520	411	10,831	300	303	306	310	314	318	323	2,330	300
现金净流量													
当年项目现金净流入					**494**	**491**	**488**	**563**	**559**	**555**	**637**	**-1,370**	**660**
期末项目累计现金结存额					**494**	**985**	**1,473**	**2,036**	**2,595**	**3,150**	**3,787**	**2,417**	**3,077**

*注:其中用于项目总投资 8,075 万元。项目收益实现前，债券利息和债券发行费用由政府性基金预算收入偿还

现金流分析测算表（续表）

单位：人民币万元

现金流模拟测算表	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	合计
现金流入												
资本金流入												8,262
债券资金流入	-											8,500
其他融资资金流入												
运营期现金流入	1,055	1,055	1,055	1,161	1,161	1,161	1,278	1,278	1,278	1,405	1,405	21,173
现金流入总额	1,055	1,055	1,055	1,161	1,161	1,161	1,278	1,278	1,278	1,405	1,405	37,935
现金流出												
建设期资金流出												16,575
运营期现金流出	111	118	126	135	144	154	165	177	191	206	223	2,525
债券发行费用												
债券还本付息	195	195	195	195	195	195	195	195	195	495	6,293	12,759
其他融资还本付息												
现金流出总额	306	313	321	330	339	349	360	372	386	701	6,516	31,859
现金净流量												
当年项目现金净流入	749	742	734	831	822	812	918	906	892	704	-5,111	
期末项目累计现金结存额	3,826	4,568	5,302	6,133	6,955	7,767	8,685	9,591	10,483	11,187	6,076	

2．资金稳定性

2.1 现金流

本项目专项债券还本付息以项目产生的学费收入、住宿费收入、食堂经营权外包（含小卖部）收入为基础，在扣除项目相关成本及费用后，专项债券还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券存续期内每年都有资金结余。如图 1 所示。

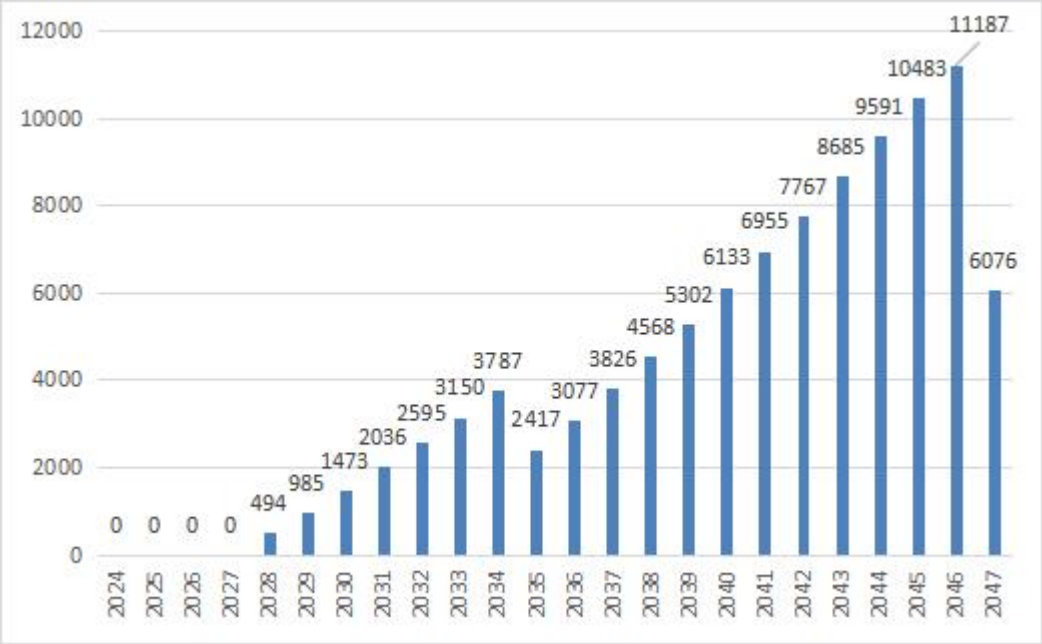


图 1 债券存续期内资金留存情况

2.2 项目财务风险的敏感性分析

当项目收入、运营成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然＞1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

2.3 小结

综上，本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

五、评估结论

基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，平阳县鳌江中学扩建项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，

并以项目产生的学费收入、住宿费收入、食堂经营权外包（含小卖部）收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。基于我们对项目收益与融资自求平衡情况的分析评估，我们未注意到本项目在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。