

安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目

收益与融资自求平衡专项评估报告

容诚专字[2025]230Z0243 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	项目收益与融资自求平衡专项评估报告	1-7
2	附件 1. 项目现金流收益规模分析	8-18
3	附件 2. 项目预期收益及融资平衡方案	19-23



容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
总所：北京市西城区阜成门外大街 22 号
外经贸大厦 15 层 / 922-926 (100037)
TEL:010-6600 1391 FAX:010-6600 1392
E-mail:bj@rsmchina.com.cn
<https://www.rsm.global/china/>

安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目 收益与融资自求平衡专项评估报告

容诚专字[2025]230Z0243 号

安徽建筑大学：

我们接受安徽建筑大学的委托对安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具专项评估报告。

我们的评估是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》进行的。安徽建筑大学对项目收益预测及其所依据的假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的评估，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。而且，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。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能性重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的新增学费收入、新增住宿费收入、培训收入合计能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

一、债券应付本息情况

安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目计划总融资额 42,000.00 万元，2023 年已发行专项债券融资 7,000.00 万元，2024 年已发行专项债券融资 12,000.00 万元，2025 年计划申请发行专项债券 14,000.00 万元，2026 年计划申请发行专项债券 9,000.00 万元。

债券拟发行专项债券融资金额 42,000.00 万元，发行期 15 年，债券存续期内每半年付息，到期一次偿还本金。债券发行利率以实际为准。债券存续期间还本付息情况如下：

单位：万元

债券应付本息情况表

年度	期初本金金额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年							
2023 年		7,000.00		7,000.00	2.94%		
2024 年	7,000.00	12,000.00		19,000.00	2.94%,2.20%	205.80	205.80
2025 年	19,000.00	14,000.00		33,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	631.50	631.50
2026 年	33,000.00	9,000.00		42,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	897.15	897.15
2027 年	42,000.00			42,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	1,001.10	1,001.10
2028 年	42,000.00			42,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	1,001.10	1,001.10
2029 年	42,000.00			42,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	1,001.10	1,001.10
2030 年	42,000.00			42,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	1,001.10	1,001.10
2031 年	42,000.00			42,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	1,001.10	1,001.10
2032 年	42,000.00			42,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	1,001.10	1,001.10
2033 年	42,000.00			42,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	1,001.10	1,001.10
2034 年	42,000.00			42,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	1,001.10	1,001.10

年度	期初本金金额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2035 年	42,000.00			42,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	1,001.10	1,001.10
2036 年	42,000.00			42,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	1,001.10	1,001.10
2037 年	42,000.00			42,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	1,001.10	1,001.10
2038 年	42,000.00		7,000.00	35,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	1,001.10	8,001.10
2039 年	35,000.00		12,000.00	23,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	795.30	12,795.30
2040 年	23,000.00		14,000.00	9,000.00	2.94%,2.20%, 2.31%	369.60	14,369.60
2041 年	9,000.00		9,000.00		2.94%,2.20%, 2.31%	103.95	9,103.95
合计		42,000.00	42,000.00			15,016.50	57,016.50

二、项目产生的净现金流

（一）项目现金流收益预测参考文件；

（1）《市政工程投资估算编制办法》建标[2007]164 号；

（2）《全国市政工程投资估算指标》（2007 年版）；

（3）《安徽省建设工程费用定额》（2018 年版）；

（4）《安徽省建设工程计价定额（共用册）》（2018 年版）；

（5）《安徽省市政工程计价定额（上中下）》（2018 年版）；

（6）《安徽省安装工程计价定额》（2018 年版）；

（7）安徽省建设工程造价管理总站文件《关于调整我省现行建设工程计价依据增值税税率的通知》造价〔2019〕7 号；

（8）安徽省建设厅有关工程取费规定；

（9）建设单位提供的有关基础资料及现行有关技术经济规范工程其他费依据。

（二）基本假设条件

- （1）国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- （2）国家监管、财政税收、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- （3）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- （4）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- （5）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为经营收入，预期收入能够实现；
- （6）预测期内项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；
- （7）政府审批的收费政策未发生重大变化；
- （8）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

（三）安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目产生的净现金流入

单位：万元

序号	项目	预测收入在达到预计增长率的 100% 情况下相关净收益	预测收入在达到预计增长率的 95% 情况下相关净收益	预测收入在达到预计增长率的 90% 情况下相关净收益
1	安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目	86,596.47	83,063.80	78,727.52

（四）预期收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况

本期债券募投项目收益为新增学费收入、新增住宿费收入、培训收入。在债券发行期限内运营以满足每年付息及到期还本付息的需求。

本期债券募投项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况：按债券存续期十五年间项目所建设资产全部出让完毕，并按照无风险保障系数、95%的风险保障系数、90%的风险保障系数分别计算项目融资本息覆盖倍数。

金额单位：人民币万元

1、预测使用率在达到预计增长的 100%情况下

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	实际成本	相关税费	运营收益
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	205.80	205.80	-	-	-	-
2025 年	-	631.50	631.50	-	-	-	-
2026 年	-	897.15	897.15	-	-	-	-
2027 年	-	1,001.10	1,001.10	-	-	-	-
2028 年	-	1,001.10	1,001.10	6,009.11	-3,574.07	-	6,009.11
2029 年	-	1,001.10	1,001.10	6,098.61	-3,284.69	-	6,098.61
2030 年	-	1,001.10	1,001.10	6,328.18	-2,962.73	-	6,328.18
2031 年	-	1,001.10	1,001.10	6,387.18	-2,661.05	-	6,387.18
2032 年	-	1,001.10	1,001.10	6,393.66	-2,362.99	-	6,393.66
2033 年	-	1,001.10	1,001.10	6,505.93	-2,047.97	-	6,505.93
2034 年	-	1,001.10	1,001.10	6,505.93	-1,722.52	-	6,505.93
2035 年	-	1,001.10	1,001.10	6,505.93	-1,380.80	-	6,505.93
2036 年	-	1,001.10	1,001.10	6,623.82	-1,016.69	-	6,623.82
2037 年	-	1,001.10	1,001.10	6,623.82	-639.94	-	6,623.82
2038 年	7,000.00	1,001.10	8,001.10	6,623.82	-244.35	-	6,623.82
2039 年	12,000.00	795.30	12,795.30	6,747.61	176.59	-	6,571.02
2040 年	14,000.00	369.60	14,369.60	6,747.61	612.73	-	6,134.88
2041 年	9,000.00	103.95	9,103.95	3,373.80	89.22	-	3,284.58
合计	42,000.00	15,016.50	57,016.50	87,475.01	-21,019.26	-	86,596.47
本息覆盖倍数	1.52						

2、预测使用率在达到预计增长的 95%情况下

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	实际成本	相关税费	运营收益
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	205.80	205.80	-	-	-	-
2025 年	-	631.50	631.50	-	-	-	-
2026 年	-	897.15	897.15	-	-	-	-
2027 年	-	1,001.10	1,001.10	-	-	-	-
2028 年	-	1,001.10	1,001.10	5,708.65	-3,940.01	-	5,708.65
2029 年	-	1,001.10	1,001.10	5,793.68	-3,665.10	-	5,793.68
2030 年	-	1,001.10	1,001.10	6,011.77	-3,359.23	-	6,011.77
2031 年	-	1,001.10	1,001.10	6,067.82	-3,072.64	-	6,067.82
2032 年	-	1,001.10	1,001.10	6,073.98	-2,789.48	-	6,073.98
2033 年	-	1,001.10	1,001.10	6,180.63	-2,490.21	-	6,180.63

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	实际成本	相关税费	运营收益
2034 年	-	1,001.10	1,001.10	6,180.63	-2,181.03	-	6,180.63
2035 年	-	1,001.10	1,001.10	6,180.63	-1,856.40	-	6,180.63
2036 年	-	1,001.10	1,001.10	6,292.63	-1,510.50	-	6,292.63
2037 年	-	1,001.10	1,001.10	6,292.63	-1,152.58	-	6,292.63
2038 年	7,000.00	1,001.10	8,001.10	6,292.63	-776.77	-	6,292.63
2039 年	12,000.00	795.30	12,795.30	6,410.23	-376.88	-	6,410.23
2040 年	14,000.00	369.60	14,369.60	6,410.23	37.45	-	6,372.78
2041 年	9,000.00	103.95	9,103.95	3,205.11	-459.88	-	3,205.11
合计	42,000.00	15,016.50	57,016.50	83,101.26	-27,593.26	-	83,063.80
本息覆盖倍数	1.46						

3、预测使用率在达到预计增长的 90%情况下

年度	贷款本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	运营收入	实际成本	相关税费	运营收益
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	205.80	205.80	-	-	-	-
2025 年	-	631.50	631.50	-	-	-	-
2026 年	-	897.15	897.15	-	-	-	-
2027 年	-	1,001.10	1,001.10	-	-	-	-
2028 年	-	1,001.10	1,001.10	5,408.20	-4,305.94	-	5,408.20
2029 年	-	1,001.10	1,001.10	5,488.75	-4,045.50	-	5,488.75
2030 年	-	1,001.10	1,001.10	5,695.36	-3,755.74	-	5,695.36
2031 年	-	1,001.10	1,001.10	5,748.46	-3,484.23	-	5,748.46
2032 年	-	1,001.10	1,001.10	5,754.29	-3,215.97	-	5,754.29
2033 年	-	1,001.10	1,001.10	5,855.34	-2,932.45	-	5,855.34
2034 年	-	1,001.10	1,001.10	5,855.34	-2,639.55	-	5,855.34
2035 年	-	1,001.10	1,001.10	5,855.34	-2,332.00	-	5,855.34
2036 年	-	1,001.10	1,001.10	5,961.44	-2,004.30	-	5,961.44
2037 年	-	1,001.10	1,001.10	5,961.44	-1,665.23	-	5,961.44
2038 年	7,000.00	1,001.10	8,001.10	5,961.44	-1,309.20	-	5,961.44
2039 年	12,000.00	795.30	12,795.30	6,072.85	-930.35	-	6,072.85
2040 年	14,000.00	369.60	14,369.60	6,072.85	-537.82	-	6,072.85
2041 年	9,000.00	103.95	9,103.95	3,036.42	-1,008.98	-	3,036.42
合计	42,000.00	15,016.50	57,016.50	78,727.51	-34,167.25	-	78,727.52
本息覆盖倍数	1.38						

附件 1：项目现金流收益规模分析

附件 2：项目收益和融资平衡方案

（本页无正文，为安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目收益与融资自求平衡专项评估报告容诚专字[2025]230Z0243 号之报告签章页。）



中国注册会计师： 宁云
宁云



中国注册会计师： 宋世林
宋世林



2025 年 2 月 18 日

附件 1:

项目现金流收益规模分析

重要提示：安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目收益与融资自求平衡专项评估报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、项目现金流收益预测编制基础

本次预测以新增学费收入、新增住宿费收入、培训收入的合计现金流入为基础，通过对历史成交情况等查询，以预测期间的经济环境最佳估计为前提，编制安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目现金流收益预测表。

本资金平衡专项评价报告基于以下重要假设：

- 1、预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- 3、预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- 5、项目融资还款来源为新增学费收入、新增住宿费收入、培训收入的合计，预期可以如期完成交易；
- 6、预测期内项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；
- 7、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

二、项目现金流收益预测编制说明

（一）项目实施概况

- 1、项目名称：安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目
- 2、项目主管部门：安徽省教育厅

3、项目实施单位：安徽建筑大学

4、项目建设内容：

学校南校区总体规划占地面积 800 亩（约合 533,330 平方米），其中本项目的新建工程占地面积约 100 亩，规划调整后的总建筑面积达到 534,880 平方米，其中计容建筑面积 486,551 平方米、不计容建筑面积 48,319 平方米，建筑密度 20.1%，容积率 0.91，绿地率 45.6%。

南校区规划调整后的新建建筑为 1 栋国土空间大数据中心、1 栋科技大楼、1 栋新南园餐厅（科技孵化中心）、1 座 2 号体育馆、2 栋高层学生公寓（21#、22#），同时改扩建现状土木楼（增加建筑面积 4,000 平方米），新建建筑面积合计 157,349 平方米（含土木楼改扩建增加建筑面积 4,000 平方米），其中计容建筑面积 133,699 平方米（含土木楼改扩建增加建筑面积 4,000 平方米）、不计容建筑面积 23,650 平方米。

（二）项目现金流收益预测项目说明

1、运营收入基本假设条件

（1）新增学费收入

①在校生人数依据：

根据《安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目可行性研究报告》和安徽建筑大学“十四五”规划，2021 年-2025 年在校生情况预测如下表：

年份	2021 年底		2022 年底		2023 年底		2024 年底		2025 年底	
人数	南校区	北校区	南校区	北校区	南校区	北校区	南校区	北校区	南校区	北校区
学生人数合计	19292		20986		22685		24389		26100	
1、本科生	13439	4002	14579	4252	15719	4502	16859	4752	18000	5000
其中：理科	11020	975	11955	1036	12890	1097	13824	1158	14760	1218
文科	2419	2000	2624	2125	2829	2250	3035	2375	3240	2500
艺术		1027		1091		1155		1219		1282
2、研究生	1483	358	1722	393	1976	428	2230	463	2485	500
3、留学生	10		25		45		70		100	
4、博士生			15		15		15		15	

年份	2021 年底		2022 年底		2023 年底		2024 年底		2025 年底	
小计	14932	4360	16341	4645	17755	4930	19174	5215	20600	5500
合计	19292		20986		22685		24389		26100	

由于本项目于 2022 年开工且 2027 年底完工，建设内容为教学基础设施和学生生活基础设施，故选取 2021 年在校生数据为基数，2025 年在校生数据为目标数，并以目标数作为项目运营期间（2028 年-2041 年）的最大承载量维持不变。尽管在规划中区分南校区与北校区，实际上教学基础设施与学生生活基础设施为全校师生共用，故不再作校区的区分。因此，本项目建成后直接服务新增在校生数为 6808 人，其中：新增理科生 3983 人，新增文科生 1321 人，新增艺术生 255 人，新增研究生为 1144 人，新增留学生 90 人，新增博士生 15 人。

②收费标准

本项目单位为国家公立高等院校，学费收取标准严格遵循教育主管部门的价格指导文件执行。根据《安徽省发展改革委安徽省财政厅安徽省教育厅关于调整公办普通高校本科学费标准的通知》（皖发改价费〔2021〕348 号）和安徽建筑大学教育收费公示（网页链接：安徽建筑大学教育收费公示（ahjzu.edu.cn））的收费标准进行取价，详见下表：

安徽建筑大学教育收费公示（二）

（2021年秋季入学新生开始执行）

收费项目（范围）			计量单位	收费标准	收费依据	备注
学费	研究生	专业学位研究生	元/生.学年	8000	教计〔2006〕15号	工程硕士（ME）研究生
		全日制学术型硕士	元/生.学年	8000	皖价费〔2014〕12号	2014年新生开始执行
		全日制专业学位硕士	元/生.学年	8000-11000	皖价费〔2014〕12号	2014年新生开始执行
	本科生	中外合作办学（本科层次）	元/生.学年	10000	皖价费〔2003〕257号	2014年新生开始执行
		辅修专业学位学生学费	元/生.学年	执行同类专业收费标准	教计〔2006〕15号	
		文史类	元/生.学年	4900	皖发改价费〔2021〕348号	土木工程、建筑学、城乡规划、建筑环境与能源应用、给排水科学与工程、房地产开发与管理、工程管理、计算机科学与技术、电子信息工程、建筑电气与智能化、高分子材料与工程、机械设计制造及其自动化等专业上浮10%，2021年秋季新生开始执行
		理工类	元/生.学年	5200		
		艺术类	元/生.学年	8000		

安徽建筑大学教育收费公示（三）
(2022年秋季入学研究生新生开始执行)

收费项目（范围）			计量单位	收费标准	收费依据	备注
学费	博士研究生	全日制学术型博士	元/生. 学年	10000	皖价费〔2014〕12号	
		全日制专业学位博士	元/生. 学年	14000		
	硕士研究生	全日制学术型硕士	元/生. 学年	8000	皖价费〔2014〕12号 皖发改价费函〔2021〕316号	
		全日制专业学位硕士	元/生. 学年	11000		
		非全日制硕士研究生	元/生. 学年	11000		

因此，本项目建成后对本科生的文科生学费收费标准为 4900 元/年，理科生学费收费标准为 5200 元/年，艺术生收费标准为 8000 元/年；研究生的生均学费收费标准参照近 3 年收费情况取 9500 元/年；留学生综合生均学费收费标准取 10000 元/年。博士研究生参照 2022 年秋季入学研究生新生收费标准，取均值按 12000 元/年。此外，根据我国公立高校学费标准上调的历史实际，学费调整间隔多为 15~20 年，且安徽省教育厅 2021 年上调学费标准，故保守估计项目运营期内（2027-2041 年）第 10 年上调 5%。基于谨慎性原则，考虑到学生录取和实际报到差异，我们假设运营期首年报到并入学率为 95%，逐年增长 1%至报到率达到 99%后维持不变。

③测算方式

经测算，项目运营期首年学费收入为：0.49 万元/人*1321 人*95%+0.52 万元/人*3983 人*95%+0.80 万元/人*255 人*95%+0.95 万元/人*1144 人*95%+1.20 万元/人*15 人*95%+1.00 万元/人*90 人*95%=3911.39 万元。

（2）新增住宿费收入

①在校生人数依据：

住宿学生人数基于在校生人数为基准，故以上述人数为准，本项目建成后服务在校住宿学生为 6808 人。

②收费标准

本项目学生公寓均为校内生活服务基础设施，价格收费标准遵循教育主管部门的价格指导文件执行。根据安徽建筑大学教育收费公示取价，详见下表：

安徽建筑大学教育收费公示（三）
（2022年秋季入学研究生新生开始执行）

收费项目（范围）			计量单位	收费标准	收费依据	备注
学费	博士研究生	全日制学术型博士	元/生. 学年	10000	皖价费〔2014〕12号	
		全日制专业学位博士	元/生. 学年	14000		
	硕士研究生	全日制学术型硕士	元/生. 学年	8000	皖价费〔2014〕12号 皖发改价费函〔2021〕316号	
		全日制专业学位硕士	元/生. 学年	11000		
		非全日制硕士研究生	元/生. 学年	11000		
住宿费	不超过2人间，含2人		元/生. 学年	1200	皖价行费〔2000〕259号 教计〔2006〕15号	
	不超过4人间，含4人		元/生. 学年	1000		
	6人间以下，含6人		元/生. 学年	800		
	6人间以上		元/生. 学年	600		
代收项目	教材费		元/生	200-300		按年结算，多退少补
	体检费		元/生	招标价		

因此，结合本项目建设公寓的住宿标准和上述收费，按 4 人间公寓进行取费，为人均 1000 元/年。考虑到住宿涉及物业管理、水电等内容，假设运营期内按每三年增长 5% 的增长率进行上浮。基于谨慎性原则，考虑到部分学生走读或无法住校，我们假设运营期首年入住率为 90%，逐年增长 2% 至入住率达到 96% 后维持不变。

③测算方式

经测算，项目运营期首年住宿费收入为：0.1 万元/人*6808 人*90%=612.72 万元。

（3）培训收入

①培训人次

近年来，安徽建筑大学和安徽省住房和城乡建设厅、安徽省自然资源厅等建立了厅校合作机制，并设立“安徽省建设行业安徽建筑大学培训中心”。根据抽选部分的培训业务合同，可知安徽省自然资源厅采购培训服务情况如下：

采购内容	培训对象及人次	金额
2021 年基层规划管理人员专项培训	安徽省各级城市及所辖乡镇国土空间规划管理相关人员；其中，设区市人员 1 名，各县（区）2-4 人，乡镇 1-2 人（1 名乡镇主要领导或 1 名经办人员），总人数控制在 2500	276 万元

	人左右。	
2020 年基层规划管理人员 专项培训	安徽省各级城市及所辖乡镇国土空间规划管理相关人员；其中，各市 1 人，各县（区）2 人，乡 2 人（1 名乡镇主要领导、1 名经办人员），试点村 1-2 人，预计约 3000 人。	326 万元

此外，通过对学校 2018-2020 三年培训收入分析，情况分别为：2018 年培训收入 268 万元，2019 年培训收入 606 万元，2020 年培训收入 1572 万元，每年增速均超 100%。按 1500 元/人次估计，学校 2018-2020 年培训接待人次分别为：2018 年培训接待人次 1786 人次，2019 年培训接待人次 4040 人次，2020 年培训接待人次 10480 人次。基于保守估计的原则，本次预测暂定未来项目运营期内实现增量培训人次在年均 9000 人次。

年度	2018 年	2019 年	2020 年	预测运营期
培训收入	268 万元	606 万元	1572 万元	按 9000 人次
增长率	-	126%	159%	

数据来源：校财务处

②收费标准

培训收费标准参考《中央和国家机关培训费管理办法》（财行〔2016〕540 号），除师资费外，培训费分类综合定额标准如下表。

培训费分类综合定额标准（单位：元/人/天）

	培训类别	住宿费	伙食费	场地、资料、交通费	其他费用	合计
1	一类培训	500	150	80	30	760
2	二类培训	400	150	70	30	650
3	三类培训	340	130	50	30	550

基于谨慎性考虑，本项目的培训收费标准参照三类培训确定收费标准为 550 元/天，平均每人培训时长为 3 天，即 1650 元/人次。考虑到培训涉及住宿、伙食、场地、交通等内容，假设运营期内培训费按每三年增长 5% 的增长率上浮。

③测算方式

经测算，项目运营期首年培训费收入为：550 元/人·天*3 天*9000 人次=1,485.00 万元。

2、运营成本基本假设条件

(1) 原辅材料费用

主要为教学材料费用，包括与教学项目相关的课本费、辅材费等。根据学校 2018—2020 年度的 3 年来的成本费用支出情况分析得出，原辅材料费用支出约占年营业收入的 25%，项目单位为提高教学水平和质量，项目建成后原辅材料的购置费用按新增年营业收入的 40%计取。

(2) 工资及福利费

工资及福利费用：根据学校 2018—2020 年度的 3 年来的成本费用支出情况（剔除偶然性支出费用）分析得出，教职工人均工资及福利费用支出约为 18 万元/年。结合项目建设期间教职工薪酬的增长，假定 2027 年教职工人均工资及福利费用为 20 万元/年。考虑到教职工薪资水平的增长，假设人均工资及福利按每年 5%的增长率进行增长。

项目建成前教职工人数，以目前教职工人数为基准，为 1465 人；项目建成后的教职工人数，以规划办学标准补充的教职工人数为基准，为 1,720 人；因此，新增教职工人数为 255 人，详见下表：

规划学校教职工人数及缺口需求测算表

序号	名称	教职工（人）								
		现状			办学标准			缺口		
		专任教师	其他	小计	专任教师	其他	小计	专任教师	其他	小计
1	南校区	910	196	1106	1090	210	1300	180	14	194
2	北校区	293	66	359	350	70	420	57	4	61
3	小计	1203	262	1465	1440	280	1720	237	18	255

(3) 外购燃料和动力费

根据学校 2018—2020 年度的 3 年来的成本费用支出情况分析得出，燃料动力费用支出约占年营业收入的 3%，本项目运营期间新增原辅材料费用按新增年营业收入的 3%计取。

安徽建筑大学 2018-2020 年运营成本情况表（单位：元）

项 目	2018 年	2019 年	2020 年
-----	--------	--------	--------

人员工资	288,080,189.34	280,771,049.35	305,128,534.81
电费	10,263,448.63	10,744,430.81	7,540,350.90
水费	3,087,374.66	3,801,663.18	3,229,622.51

（4）物业管理费

物业管理费用主要含项目建成后日常运营管理所需要的费用，如宿舍管理费、后勤物业管理等各种综合管理费，新增物业管理费用按照项目运营期新增年营业收入的 1.50% 计算。

（5）养护修理费用

按本次新增固定资产投资中地上建筑物 76,751.11 万元的 0.50% 计算。

（6）成本抵减项（生均拨款收入）

新增成本抵扣费用（生均拨款收入），根据《财政部教育部关于进一步提高地方普通本科高校生均拨款水平的意见》（财教[2010]567 号）、《关于改革完善中央高校预算拨款制度的通知》（财教[2015]467 号）、《安徽省财政厅安徽省教育厅关于改革完善省属本科高校预算拨款制度的通知》（财教[2016]1060 号）等相关文件精神，结合目前安徽建筑大学近几年生均拨款统计，按生均 17,000 元/年考虑。

需要说明的是，在项目运营期内存在成本抵减项覆盖项目运营支出的，则盈余部分不计入当年成本，如覆盖不足仍有成本费用的，计入当年总成本。

（7）发行费用

按照有关规定，发行债券需支付承销商发行手续费，由省财政厅代为垫付，并在办理结算中扣回。故参考实际债券发行费率（3 年期债券按承销面值的 0.4% 付费，其余期限债券按承销面值的 0.8% 付费），基于谨慎性原则，本项目发行费率按 1% 计，在债券发行期间从项目预备费中支取。

（8）财务利息费用

参照 2024 年 12 月 18 日-12 月 24 日财政部-中国国债收益率或中债国债到期收益率平均值按 2.31% 测算，本项目计划通过发行专项债筹资 42,000 万元，债券期限为 15 年，已发行债券按实际发行利率计算利息。在债券存续期间每半年计

息，每期债券到期一次还本。存续期内债券利息共 15,016.50 万元。

项目自 2028 年 1 月开始正式运营，产生收益。项目最后一期债券于 2026 年发行，2041 年偿还本金，故 2041 年仅考虑 6 个月收益，设定运营期为 14 年零 6 个月，项目运营期经营收益预测如下：

项目收益预测表（金额单位：人民币万元）

2028 年-2041 年预测期内，按照收入增长率达到预测值 100%情况下入明细：

序号	项目	合计	建设期						经营期		
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	项目收入										
1	新增学费收入	55,544.84	-	-	-	-	-	-	3,911.39	3,987.27	4,096.98
2	新增住宿费收入	9,701.01	-	-	-	-	-	-	612.72	626.34	671.95
3	培训收入	22,229.16	-	-	-	-	-	-	1,485.00	1,485.00	1,559.25
	收入合计	87,475.01	-	-	-	-	-	-	6,009.11	6,098.61	6,328.18
二	项目成本										
1	原辅材料费用	22,217.90	-	-	-	-	-	-	1,564.56	1,594.91	1,638.79
2	工资及福利费	99,953.02	-	-	-	-	-	-	5,100.00	5,355.00	5,622.75
3	外购燃料和动力费	2,624.25	-	-	-	-	-	-	180.27	182.96	189.85
4	物业管理费	1,312.13	-	-	-	-	-	-	90.14	91.48	94.92
5	保养维修费	5,372.64	-	-	-	-	-	-	383.76	383.76	383.76
6	成本抵减项（生均拨款收入）	152,499.20	-	-	-	-	-	-	10,892.80	10,892.80	10,892.80
	营业成本合计	878.54	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	利息支出	17,419.50	-	-	205.80	631.50	897.15	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10
四	发行费用	42.00	-	7.00	12.00	14.00	9.00	-	-	-	-
五	成本合计	18,340.04	-	-	7.00	217.80	645.50	906.15	1,001.10	1,001.10	1,001.10
六	经营性收益（一）-（二）	86,596.47	-	-	-	-	-	-	6,009.11	6,098.61	6,328.18

续上表：

序号	项目	经营期										
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一	项目收入											
1	新增学费收入	4,141.68	4,148.16	4,148.16	4,148.16	4,148.16	4,148.16	4,148.16	4,148.16	4,148.16	4,148.16	2,074.08
2	新增住宿费收入	686.25	686.25	720.56	720.56	720.56	756.59	756.59	756.59	794.42	794.42	397.21
3	培训收入	1,559.25	1,559.25	1,637.21	1,637.21	1,637.21	1,719.07	1,719.07	1,719.07	1,805.03	1,805.03	902.51
	收入合计	6,387.18	6,393.66	6,505.93	6,505.93	6,505.93	6,623.82	6,623.82	6,623.82	6,747.61	6,747.61	3,373.80
二	项目成本											
1	原辅材料费用	1,656.67	1,659.26	1,659.26	1,659.26	1,659.26	1,659.26	1,659.26	1,659.26	1,659.26	1,659.26	829.63
2	工资及福利费	5,903.89	6,199.08	6,509.04	6,834.49	7,176.21	7,535.02	7,911.77	8,307.36	8,722.73	9,158.87	9,616.81
3	外购燃料和动力费	191.62	191.81	195.18	195.18	195.18	198.71	198.71	198.71	202.43	202.43	101.21
4	物业管理费	95.81	95.90	97.59	97.59	97.59	99.36	99.36	99.36	101.21	101.21	50.61
5	保养维修费	383.76	383.76	383.76	383.76	383.76	383.76	383.76	383.76	383.76	383.76	383.76
6	成本抵减项（生均拨款收入）	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80
	营业成本合计	-	-	-	-	-	-	-	-	176.59	612.73	89.22
三	利息支出	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	795.30	369.60	103.95
四	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五	成本合计	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	971.89	982.33	193.17
六	经营性收益（一）-（二）	6,387.18	6,393.66	6,505.93	6,505.93	6,505.93	6,623.82	6,623.82	6,623.82	6,571.02	6,134.88	3,284.58

附件 2:

项目收益和融资平衡方案

一、项目批复及资质情况

1、合肥市发展和改革委员会出具《合肥市发展改革委关于安徽建筑大学“双一流”创新提升工程立项的复函》（合发改投资函〔2021〕141 号），包括项目名称、建设地点、建设内容、工程估算总投资等批复。

2、合肥市发展和改革委员会出具《关于安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目可行性研究报告的批复》（合发改审批〔2021〕19 号），包括项目名称、建设地点、建设内容、总投资及资金来源等批复。

3、合肥市经济技术开发区生态环境分局出具《安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目环评说明》，本项目不包含化学、生物实验室。根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》第 110 项，该项目属于豁免范围，无需办理环境影响评价手续。

4、合肥经济技术开发区规划局为安徽建筑工业学院新校区项目出具《建设用地规划许可证》（编号：区规用地[2002]38 号）和《建设项目选址意见书》。5、安徽建筑大学出具《关于安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目土地情况说明》，项目土地权属清晰，项目用地具有保障。

5、合肥市自然资源和规划局为安徽建筑大学南校区规划调整项目出具《合肥市规划（单体）方案审定通知书》，原则同意该规划（单体）方案。

6、安徽建筑大学已取得土地证，编号为合经开国用[2014]第 27 号，由合肥市国土资源局出具。项目土地权属清晰，项目用地具有保障。

7、合肥市城乡建设局为“安徽建筑大学南校区教学楼（国土空间大数据中心）新建工程”出具建筑工程施工许可证（编号 340172202210190201），符合施工条件，准予施工。项目现已开工建设。

以上审批情况经独立第三方律师事务所出具专业文件。

二、项目投资估算及资金筹措

1、投资估算

项目总投资 99,075.00 万元，其中工程费用 80,006.00 万元；工程建设其他费 7,776 万元；预备费 7,022 万元；建设期利息为 4,271 万元，实际利息支出以债券付息为准。

2、资金筹措

本项目总投资 99,075.00 万元，计划发行政府专项债融资 42,000.00 万元，占比 42.39%；项目资本金为 57,075.00 万元，占比 57.61%。来源于建设单位自筹（在无法落实财政统筹安排时）。计划 2022 年到位 1,500.00 万元，2023 年到位 10,956.44 万元，2024 年到位 20,735.92 万元，计划 2025 年到位 23,691.89 万元，2026 年到位 15,898.10 万元，2027 年到位 24,323.89 万元。

三、还本付息现金流量预测

本项目申请发行专项债券总额 42,000.00 万元，其中 2023 年已发行专项债券 7,000.00 万元，2024 年已发行专项债券 12,000.00 万元，2025 年计划申请发行专项债券 14,000.00 万元，2026 年计划申请发行专项债券 9,000.00 万元。假设以实际发行利率为准，发行期限为 15 年，每半年支付一次利息，到期一次偿还本金。

根据现金流量净流入计算偿债覆盖还本付息情况如下：

序号	项目	总计	建设期						运营期		
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、	现金流入										
1、	资本金流入	57,075.00	1,500.00	3,956.44	8,941.72	10,416.39	7,936.55	24,323.89	-	-	-
2、	债券资金流入	42,000.00	-	7,000.00	12,000.00	14,000.00	9,000.00		-	-	-
3、	经营活动现金流入	87,475.01	-	-	-	-	-	-	6,009.11	6,098.61	6,328.18
小计	现金流入总额	186,550.00	1,500.00	10,956.44	20,941.72	24,416.39	16,936.55	24,323.89	6,009.11	6,098.61	6,328.18
二、	现金流出										
1、	建设期支出	96,339.45	1,500.00	10,956.44	20,735.92	23,784.89	16,039.40	23,322.79	-	-	-
2、	经营活动现金流出	131,479.94	-	-	-	-	-	-	7,318.73	7,608.11	7,930.07
3、	成本抵减项	152,499.20	-	-	-	-	-	-	10,892.80	10,892.80	10,892.80
4、	债券还本付息	57,016.50	-	-	205.80	631.50	897.15	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10
小计	现金流出总额	154,234.48	1,500.00	10,956.44	20,941.72	24,416.39	16,936.55	24,323.89	1,001.10	1,001.10	1,001.10
三、	现金净流量										
1、	当年现金净流入	86,596.47	-	-	-	-	-	-	6,009.11	6,098.61	6,328.18
2、	净现金流量	32,315.52							5,008.01	5,097.51	5,327.08
3、	期末累计现金结存额	-	-	-	-	-	-	-	5,008.01	10,105.52	15,432.60
	本息覆盖倍数	1.52									

续上表：

序号	项目	运营期										
		2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、	现金流入											
1、	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、	债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、	经营活动现金流入	6,387.18	6,393.66	6,505.93	6,505.93	6,505.93	6,623.82	6,623.82	6,623.82	6,747.61	6,747.61	3,373.80
小计	现金流入总额	6,387.18	6,393.66	6,505.93	6,505.93	6,505.93	6,623.82	6,623.82	6,623.82	6,747.61	6,747.61	3,373.80
二、	现金流出											
1、	建设期支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、	经营活动现金流出	8,231.75	8,529.81	8,844.83	9,170.28	9,512.00	9,876.11	10,252.86	10,648.45	11,069.39	11,505.53	10,982.02
3、	成本抵减项	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80	10,892.80
4、	债券还本付息	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	8,001.10	12,795.30	14,369.60	9,103.95
小计	现金流出总额	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	1,001.10	8,001.10	12,971.89	14,982.33	9,193.17
三、	现金净流量											
1、	当年现金净流入	6,387.18	6,393.66	6,505.93	6,505.93	6,505.93	6,623.82	6,623.82	6,623.82	6,571.02	6,134.88	3,284.58
2、	净现金流量	5,386.08	5,392.56	5,504.83	5,504.83	5,504.83	5,622.72	5,622.72	-1,377.28	-6,224.28	-8,234.72	-5,819.37
3、	期末累计现金结存额	20,818.68	26,211.24	31,716.07	37,220.90	42,725.73	48,348.45	53,971.17	52,593.89	46,369.61	38,134.89	32,315.52
	本息覆盖倍数	1.52										

四、项目收益与融资平衡

安徽建筑大学“双一流”创新提升工程项目产生的收益,主要分为四个部分:新增学费收入、新增住宿费收入、培训收入。

本期债券募投项目收益和现金流覆盖融资还本付息情况:按 100.00%满足初始条件的情况下来测算,综合融资本息覆盖倍数为 1.52;按 95.00%满足初始条件的情况下来测算,综合融资本息覆盖倍数为 1.46;按 90.00%满足初始条件的情况下来测算,综合融资本息覆盖倍数为 1.38。



营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 肖厚发、刘维

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；软件开发；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 8130 万元

成立日期 2013 年 12 月 10 日

主要经营场所

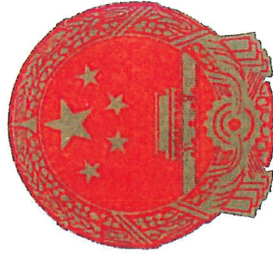
北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外
经贸大厦 901-22 至 901-26

容诚会计师事务所
业务报告附件专用



登记机关

2024 年 03 月 25 日



会计师事务所

执业证书

名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

名

首席合伙人：肖厚发

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010032

批准执业文号：京财会许可[2013]0067号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0011869

说明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：

北京市财政局

二〇一三年六月廿一日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



宁云 2024 年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

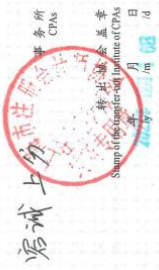


年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPAs

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名 宁云
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1971-10-09
Date of birth
工作单位 容诚会计师事务所（特殊普
通合伙）上海分所
Working unit
身份证号码 340403197110092710
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



宁云 (340100030076)
您已通过2019年年检
上海市注册会计师协会
2019年05月31日

年 月 日

证书编号: 340100030076
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022 年 06 月 10 日
Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2022年

年
月
日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年
月
日

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2022年1月13日

同意调入
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2022年1月19日

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 宋世林
Full name
性别 男
Sex
出生日期 3/19/1989
Date of birth
工作单位 北京兴华会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙) 安徽分所
Identity card No. 342401198903199677



宋世林
110000104952
深圳市注册会计师协会

110000104952

证书编号
No. of Certificate

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs

2015年3月31日
发证日期
Date of Issuance



年检历史查询

宁云

会员编号 340100030076

最后年检时间

2024年08月

历年记录

2023年

2023-08-22

2022年

2022-12-30

2014年

2014-04-29

2013年

2013-05-10

年检历史查询

宋世林

会员编号 110000104952

最后年检时间

2024年07月

历年记录

2023年

2023-08-28

2022年

2022-07-29