濮阳市华龙区建设路办事处中心幼儿园
建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091017 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年七月二十八日

目录

专项评价报告 1
一、简称与定义 2
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措方式 4
四、应付债券本息情况 8
五、经营现金流分析 9
（一）基本假设条件及依据 9
（二）项目运营方案 10
（三）项目运营收入分析 10
（四）项目运营成本分析 11
（五）净收益分析 14
（六）现金流量分析 18
（七）本息覆盖倍数 22
（八）敏感性分析 23
六、总体评价结果 23
七、使用限制 24

濮阳市华龙区建设路办事处中心幼儿园
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091017 号

我们接受委托，对濮阳市华龙区建设路办事处中心幼儿园（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解濮阳市华龙区建设路办事处中心幼儿园收益与融资自求平衡情况后而实施的。濮阳市华龙区教育局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据濮阳市华龙区教育局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对濮阳市华龙区建设路办事处中心幼儿园偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2022年7月28日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从濮阳市华龙区教育局获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指濮阳市华龙区建设路办事处中心幼儿园

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另作解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还

是口头作出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于濮阳市华龙区古城路西段路北（原古城路小学院内），不需要新增用地。周边有完善的给排水、供电、通信等配套基础设施，能够满足项目建设及运营期需要。项目区周边服务半径之内有众多居住区，生源稳定充足。

2.项目参与主体

濮阳市华龙区教育局为本项目主管部门。

2.项目单位

濮阳市华龙区教育局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	濮阳市华龙区教育局
统一社会信用代码	114109020056331497
住所	河南省濮阳市黄河路东段 657 号
负责人	吕绪堂
赋码机关	濮阳市华龙区机构编制委员会办公室

濮阳市华龙区教育局系依法设立并有效存续的政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模及内容

根据《濮阳市华龙区建设路办事处中心幼儿园可行性研究报告》和濮阳市华龙区发展和改革委员会《关于濮阳市华龙区建设路办事处中心幼儿园可行性研究报告的批复》（华龙发改〔2022〕26号），本项目主要建设内容如下：

占地面积7.50亩，建筑面积4,900.00平方米，教学楼3层，框架结构，12个教学班，容纳幼儿360人。

（二）项目建设周期

本项目为新建项目,本项目计划建设周期16个月,开工日期为2023年1月，预计2024年4月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资3,000.00万元，其中：工程费用2,678.00万元，工程建设其他费用215.10万元，预备费48.40万元，建设期利息58.50万元，项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额（万元）						主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计（万元）	占总投资比例	单位	数量	单价（元）
一	工程费用	1,812.02	294.98	180.00	391.00	2,678.00	89.20%			
1	教学楼	1,812.02	294.98			2,107.00		㎡	4,900.00	4,300.00
1.1	土建费用	1,538.11						㎡	4,900.00	3,139.00
1.2	装饰装修工程	273.91						㎡	4,900.00	559.00
1.3	配套基础设施工程		294.98					㎡	4,900.00	602.00
1.31	室内给排水工程		51.45					㎡	4,900.00	105.00
1.32	室内电力工程		63.70					㎡	4,900.00	130.00
1.33	室内弱电工程		46.55					㎡	4,900.00	95.00
1.34	室内暖通工程		51.45					㎡	4,900.00	105.00
1.35	室内消防工程		45.08					㎡	4,900.00	92.00
1.36	室内燃气工程		36.75					㎡	4,900.00	75.00
2	基本教学及生活设施			180.00		180.00				
2.1	教学设施	包括教学一体机、室外电子屏、室外大型玩具组合、钢琴、智力教具、校园广播系统、区角柜、图书等		108.00		108.00				
2.2	生活设施	幼儿椅、幼儿桌、幼儿床、毛巾杯具一体架、炉灶、炒锅、蒸车、冰柜、电热水器、供水设		72.00		72.00				

序号	项目名称	估算金额（万元）						主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计（万元）	占总投资比例	单位	数量	单价（元）
		备、饮水设备、消毒柜、留样柜、油烟净化器、操作台等								
3	室外配套设施	给水管网、污水管网、雨水管网、室外电力、室外通信、室外消防、室外燃气等			391.00	391.00				
二	工程建设其他费用				215.10	215.10	7.20%			
1	建设单位管理费				32.1	32.1		工程费用	2,678.00	1.20%
2	工程监理费				53.60	53.60		工程费用	2,678.00	2.00%
3	前期工作咨询费				5.00	5.00		项	1.00	50000
4	工程勘察费				21.40	21.40		工程费用	2,678.00	0.80%
5	工程设计费				80.30	80.30		工程费用	2,678.00	3.00%
6	招标代理服务费				2.70	2.70		工程费用	2,678.00	0.10%
7	工程造价咨询服务费				20.00	20.00		工程费用	2,678.00	0.75%
三	预备费				48.40	48.40	1.60%	一+二	2,893.10	3.70%
四	利息				58.5	58.5	2%			
四	总投资	1,812.02	294.98	180.00	713.00	3,000.00	100.00%			

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	金额	合计	占比
1	自筹资金	1,700.00	1,700.00	56.67%
2	专项债券资金	1,300.00	1,300.00	43.33%
合计		3,000.00	3,000.00	100.00%

除专项债券和自筹资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

2.项目分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	2022 年 10-12 月	2023 年 1-12 月	2024 年 1 月	金额
1	自筹资金	200.00	1,200.00	300.00	1,700.00
2	专项债券资金	1,300.00			1,300.00
合计		1,500.00	1,200.00	300.00	3,000.00
占比		50.00%	40.00%	10.00%	100.00%

注：项目建设期债券利息由自筹资金进行支付。

4. 债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述所述情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额1,300.00万元。其中：计划2023年度申请债券资金1,300.00万元，本次申请使用1,300.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的1.00%，第11-20年每年的还本日偿还本金的2.00%，第21-25年每年的还本日偿还本金的5.00%，第25-30年每年的还本日偿还本金的10.00%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初 本金余额	本期 增加本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	利率	应付利息	还本付息 合计
第1年		1,300.00		1,300.00	4.50%	58.50	58.50
第2年	1,300.00			1,300.00	4.50%	58.50	58.50
第3年	1,300.00			1,300.00	4.50%	58.50	58.50
第4年	1,300.00			1,300.00	4.50%	58.50	58.50
第5年	1,300.00			1,300.00	4.50%	58.50	58.50
第6年	1,300.00		13.00	1,287.00	4.50%	58.50	71.50
第7年	1,287.00		13.00	1,274.00	4.50%	57.92	70.92
第8年	1,274.00		13.00	1,261.00	4.50%	57.33	70.33
第9年	1,261.00		13.00	1,248.00	4.50%	56.75	69.75
第10年	1,248.00		13.00	1,235.00	4.50%	56.16	69.16
第11年	1,235.00		26.00	1,209.00	4.50%	55.58	81.58
第12年	1,209.00		26.00	1,183.00	4.50%	54.41	80.41
第13年	1,183.00		26.00	1,157.00	4.50%	53.24	79.24
第14年	1,157.00		26.00	1,131.00	4.50%	52.07	78.07
第15年	1,131.00		26.00	1,105.00	4.50%	50.90	76.90
第16年	1,105.00		26.00	1,079.00	4.50%	49.73	75.73
第17年	1,079.00		26.00	1,053.00	4.50%	48.56	74.56
第18年	1,053.00		26.00	1,027.00	4.50%	47.39	73.39
第19年	1,027.00		26.00	1,001.00	4.50%	46.22	72.22

年度	期初 本金余额	本期 增加本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	利率	应付利息	还本付息 合计
第 20 年	1,001.00		26.00	975.00	4.50%	45.05	71.05
第 21 年	975.00		65.00	910.00	4.50%	43.88	108.88
第 22 年	910.00		65.00	845.00	4.50%	40.95	105.95
第 23 年	845.00		65.00	780.00	4.50%	38.03	103.03
第 24 年	780.00		65.00	715.00	4.50%	35.10	100.10
第 25 年	715.00		65.00	650.00	4.50%	32.18	97.18
第 26 年	650.00		130.00	520.00	4.50%	29.25	159.25
第 27 年	520.00		130.00	390.00	4.50%	23.40	153.40
第 28 年	390.00		130.00	260.00	4.50%	17.55	147.55
第 29 年	260.00		130.00	130.00	4.50%	11.70	141.70
第 30 年	130.00		130.00		4.50%	5.85	135.85
合计		1,300.00	1,300.00			1,360.20	2,660.20

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7. 建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期第 30 年，建设 16 个月。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为濮阳市华龙区教育局，项目资产登记单位为濮阳市华龙区教育局。项目运营单位为建成后的幼儿园。

项目债券资金到位后，濮阳市华龙区建设路办事处中心幼儿园根据施工进度向濮阳市财政局资金使用，审批通过后，由濮阳市财政局将对应金额的债券资金拨付至濮阳市华龙区教育局，再由濮阳市华龙区教育局将资金拨付至项目施工单位。

项目运营期内，濮阳市华龙区教育局负责监督，建成后的幼儿园将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的保教费收入及学生补贴收入作为债券还款资金来源。

（1）保教费收入

①招生数量及运营负荷率分析

根据原劳动人事部、国家教委颁发的《全日制、寄宿制幼儿园编制标准（试行）》，幼儿园的班额数为：小班（3 周岁－4 周岁）20 人－25 人；中班（4 周岁－5 周岁）26 人－30 人；大班（5 周岁－6 周岁）31 人－35 人。本项目拟设置小班（3 周岁－4 周岁）25 人；中班（4 周岁－5 周岁）30 人；大班（5 周岁－6 周岁）35 人。为方便房屋建筑面积指标的测算，本建筑标准按平均班额 30 人测算，本次建设内容为 12 个教学班，容纳幼儿 360 人。

根据当地办事处统计，建办中心幼儿园覆盖五甲户村、张海村、濮水苑社区、石化社区，总人口约 14,000 人，所属范围内无其他幼儿

园。平均每户人口按照 4 人计算，招生范围内共计约 3,500 户，根据国家现行政策按照 70.00%住户家庭育有 1 个孩子的标准，其中约 20.00%为有上幼儿园需求的适龄儿童，预计新增适龄儿童 490 人。

随着城市化进程的不断发展，城市人口的不断增加，广大市民对幼儿学前教育的需求不断增长。目前，幼儿园数量还不足以完全满足学前教育发展的需要。本项目属于公立幼儿园，资源稀缺，供不应求，结合长垣市公立幼儿园招生情况，基于谨慎考虑，本项目建成后招生率按照运营第 1 年按 80.00%测算，第 2 年按 85.00%测算，第 3 年按 90.00%计算，第四年及以后年度按 95.00%测算。

②保教费收费标准

依据华龙区发改委、财政局、教育局《关于华龙区幼儿园继续执行保教费收费标准的通知》(华龙发改〔2020〕100 号)，幼儿园保教费收费标准为 380.00 元/生/月。运营期第一年入院时间按照 8 个月计算，第二年的及以后年度每年入园时间按 9 个月。

（2）学生补贴收入

根据《河南省人民政府办公厅关于完善学前教育经费投入机制的通知》（豫政办〔2017〕143 号），政府根据实际招生人数，每人补助 3,000.00 元，用于抵减本项目成本。

（四）项目运营成本分析

本项目正常支出包括燃料及动力费、工资福利费用、修理费用、教学教材费、其他费用、税费等。具体如下：

（1）燃料及动力费

该项目外购燃料动力主要为水、电、天然气等。本项目年用水量为 0.44 万 m^3，年用电量为 68.6 万 kWh，年用天然气量为 2.21 万 m^3。

根据国家发展改革委、教育部《关于学校水电气价格有关问题的通知》（发改价格〔2007〕2463 号）文件规定，对学校教学和学生生活用电、用水、用气价格分别按居民用电、用水、用气价格执行。水费按照 2.56 元/m³，电费按 0.58 元/kWh，天然气按 2.60 元/万 m³。则外购燃料动力费为 46.71 万元。

（2）工资及福利费

本项目为公办幼儿园，教职工配备标准为每班级“两教一保”，即每班级配备 3 名教师 1 名保育员，教师及保育员工资由当地财政局拨款发放，本项目无需考虑该部分成本。另外，幼儿园另外配备配备 2 名保人员及 1 名保洁人员，基本工资每人每月按照 4,500.00 元发放，并按照工资总额的 14.00%提取职工福利费用。考虑到物价上涨因素，基于谨慎性原则，项目运营期内，每三年按 2.10%的平均增长率进行测算。

（3）修理费

为保证幼儿教育的安全和教学的顺利进行，幼儿体育设施、教学器材等设备需定期维修维护。本项目维修维护费用依据《建设项目经济评价方法与参数》，经综合考虑，修理费按照工程费用的 0.50%进行提取。基于谨慎性原则，项目运营后，每三年按 2.10%的平均增长率进行测算。

（4）教学教材费

教学教材费主要为教学耗用的书本、教具等费用，每年按收入总额的 15.00%计算。

（5）其他费用

其他费用包括办公用品、教学用品及管理费用等，按营业收入

5.00%计取。

（6）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），托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税；根据《财政部、国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）的规定，对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产，免征房产税；《财政部、国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）规定，对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的土地，免征城镇土地使用税；《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条规定，对企业的符合条件的非营利组织的收入确定为免税收入。

（五）净收益分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一	营业收入	3,343.97	87.55	104.65	110.81	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96
1	保教费收入	3,343.97	87.55	104.65	110.81	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96
	学生人数（人）		360	360	360	360	360	360	360	360	360
	收费价格（元/月）		380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00
	月份（月/年）		8	9	9	9	9	9	9	9	9
	负荷率		80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二	成本支出	93.35	9.68	7.70	3.53	0.03	0.03	0.03	0.72	0.72	0.72
1	工资及福利费	587.24	18.47	18.47	18.47	18.86	18.86	18.86	19.26	19.26	19.26
2	燃料及动力费	1,354.59	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71
2.1	电费	1,153.91	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79
	单价（元/度）		0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58
	数量（万度/年）		68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60
2.2	水费	33.93	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17
	单价（元/度）		2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65
	数量（万立方米/年）		0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
2.3	燃气费	166.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75
	单价（元/度）		2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60
	数量（万立方米/年）		2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21
3	修理费用	425.78	13.39	13.39	13.39	13.67	13.67	13.67	13.96	13.96	13.96
4	教学教材费	501.60	13.13	15.70	16.62	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54
5	其他费用	167.20	4.38	5.23	5.54	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85
6	学生补贴收入	-2,943.00	-86.40	-91.80	-97.20	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60
	学生人数（人）		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	收费价格（元/月）		3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
	负荷率		80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
三	净收益	3,250.62	77.87	96.95	107.28	116.93	116.93	116.93	116.24	116.24	116.24

（续）

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一	营业收入	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96
1	保教费收入	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96
	学生人数（人）	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	收费价格（元/月）	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00
	月份（月/年）	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
二	成本支出	1.41	1.41	1.41	2.12	2.12	2.12	2.85	2.85	2.85	3.59
1	工资及福利费	19.66	19.66	19.66	20.07	20.07	20.07	20.49	20.49	20.49	20.92
2	燃料及动力费	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71
2.1	电费	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79
	单价（元/度）	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58
	数量（万度/年）	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60
2.2	水费	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17
	单价（元/度）	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65
	数量（万立方米/年）	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44
2.3	燃气费	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75
	单价（元/度）	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60
	数量（万立方米/年）	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21
3	修理费用	14.25	14.25	14.25	14.55	14.55	14.55	14.86	14.86	14.86	15.17
4	教学教材费	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54
5	其他费用	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85
6	学生补贴收入	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60
	学生人数（人）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	收费价格（元/月）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
三	净收益	115.55	115.55	115.55	114.84	114.84	114.84	114.11	114.11	114.11	113.37

（续）

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	营业收入	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96
1	保教费收入	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96
	学生人数（人）	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	收费价格（元/月）	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00
	月份（月/年）	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二	成本支出	3.59	3.59	4.35	4.35	4.35	5.13	5.13	5.13	5.92	5.92
1	工资及福利费	20.92	20.92	21.36	21.36	21.36	21.81	21.81	21.81	22.27	22.27
2	燃料及动力费	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71	46.71
2.1	电费	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79	39.79
	单价（元/度）	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58
	数量（万度/年）	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60	68.60
2.2	水费	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17	1.17
	单价（元/度）	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65	2.65
	数量（万立方米/年）	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44
2.3	燃气费	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75	5.75

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
	单价（元/度）	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60
	数量（万立方米/年）	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21	2.21
3	修理费用	15.17	15.17	15.49	15.49	15.49	15.82	15.82	15.82	16.15	16.15
4	教学教材费	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54	17.54
5	其他费用	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85	5.85
6	学生补贴收入	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60	-102.60
	学生人数（人）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	收费价格（元/月）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
三	净收益	113.37	113.37	112.61	112.61	112.61	111.83	111.83	111.83	111.04	111.04

（六）现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	3,343.97		87.55	104.65	110.81	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96
经营活动支出（含税费）	93.35		9.68	7.70	3.53	0.03	0.03	0.03	0.72	0.72	0.72
经营活动产生的现金净额	3,250.62		77.87	96.95	107.28	116.93	116.93	116.93	116.24	116.24	116.24

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出（含建设期利息）	3,000.00	1,700.00	1,300.00								
投资活动产生的现金净额	-3,000.00	-1,700.00	-1,300.00								
三、融资活动产生的现金											
财政资金	1,700.00	400.00	1,300.00								
债券资金	1,300.00	1,300.00									
银行借款											
偿还债券本金	1,300.00		0.00	0.00	0.00	0.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	1,301.70		58.50	58.50	58.50	58.50	58.50	57.92	57.33	56.75	56.16
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	398.30	1,700.00	1,241.50	-58.50	-58.50	-58.50	-71.50	-70.92	-70.33	-69.75	-69.16
四、净现金流量	648.92		19.37	38.45	48.78	58.43	45.43	46.01	45.91	46.49	47.08
五、累计现金流量	648.92		19.37	57.82	106.60	165.03	210.46	256.47	302.38	348.87	395.95

（续）

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
经营活动支出（含税费）	1.41	1.41	1.41	2.12	2.12	2.12	2.85	2.85	2.85	3.59
经营活动产生的现金净额	115.55	115.55	115.55	114.84	114.84	114.84	114.11	114.11	114.11	113.37
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出 （含建设期利息）										
投资活动产生的现金净额										
三、融资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
偿还银行借款本金										
支付债券利息	55.58	54.41	53.24	52.07	50.90	49.73	48.56	47.39	46.22	45.05
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-81.58	-80.41	-79.24	-78.07	-76.90	-75.73	-74.56	-73.39	-72.22	-71.05
四、净现金流量	33.97	35.14	36.31	36.77	37.94	39.11	39.55	40.72	41.89	42.32
五、累计现金流量	429.92	465.06	501.37	538.14	576.08	615.19	654.74	695.46	737.35	779.67

（续）

年度	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年

年度	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96	116.96
经营活动支出（含税费）	3.59	3.59	4.35	4.35	4.35	5.13	5.13	5.13	5.92	5.92
经营活动产生的现金净额	113.37	113.37	112.61	112.61	112.61	111.83	111.83	111.83	111.04	111.04
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出 （含建设期利息）										
投资活动产生的现金净额										
三、融资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
偿还银行借款本金										
支付债券利息	43.88	40.95	38.03	35.10	32.18	29.25	23.40	17.55	11.70	5.85
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-108.88	-105.95	-103.03	-100.10	-97.18	-159.25	-153.40	-147.55	-141.70	-135.85
四、净现金流量	4.49	7.42	9.58	12.51	15.43	-47.42	-41.57	-35.72	-30.66	-24.81
五、累计现金流量	784.16	791.58	801.16	813.67	829.10	781.68	740.11	704.39	673.73	648.92

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 3,250.62 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.22 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		58.50	58.50	
第 2 年		58.50	58.50	77.87
第 3 年		58.50	58.50	96.95
第 4 年		58.50	58.50	107.28
第 5 年		58.50	58.50	116.93
第 6 年	13.00	58.50	71.50	116.93
第 7 年	13.00	57.92	70.92	116.93
第 8 年	13.00	57.33	70.33	116.24
第 9 年	13.00	56.75	69.75	116.24
第 10 年	13.00	56.16	69.16	116.24
第 11 年	26.00	55.58	81.58	115.55
第 12 年	26.00	54.41	80.41	115.55
第 13 年	26.00	53.24	79.24	115.55
第 14 年	26.00	52.07	78.07	114.84
第 15 年	26.00	50.90	76.90	114.84
第 16 年	26.00	49.73	75.73	114.84
第 17 年	26.00	48.56	74.56	114.11
第 18 年	26.00	47.39	73.39	114.11
第 19 年	26.00	46.22	72.22	114.11
第 20 年	26.00	45.05	71.05	113.37
第 21 年	65.00	43.88	108.88	113.37
第 22 年	65.00	40.95	105.95	113.37
第 23 年	65.00	38.03	103.03	112.61
第 24 年	65.00	35.10	100.10	112.61
第 25 年	65.00	32.18	97.18	112.61

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 26 年	130.00	29.25	159.25	111.83
第 27 年	130.00	23.40	153.40	111.83
第 28 年	130.00	17.55	147.55	111.83
第 29 年	130.00	11.70	141.70	111.04
第 30 年	130.00	5.85	135.85	111.04
合计	1,300.00	1,360.20	2,660.20	3,250.62
本息覆盖倍数				1.22

注：本项目建设期利息由自筹资金进行支付。

（八）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±5.00%范围内发生不利变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然＞1.00，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	不变化	收入下降 5%	成本上升 5%	利率上升 5%
债券本金	1,300.00	1,300.00	1,300.00	1,300.00
债券本息合计	2,660.20	2,660.20	2,660.20	2,728.21
项目收益	3,250.62	3,083.42	3,098.75	3,250.62
覆盖倍数	1.22	1.16	1.16	1.19

六、总体评价结果

经测算，在濮阳市华龙区建设路办事处中心幼儿园收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 3,250.62 万元，应付债券本金及利息合计 2,660.20 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.22 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自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为濮阳市华龙区建设路办事处中心幼儿园收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）
河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年七月二十八日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

证书序号：5003333

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

此件与原件一致 再次复印无效

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 01 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010174
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 07 月 08 日
Date of Issuance

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

6

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

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name 王伟

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1984-05-12

工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410703198405123034

清丰县第二实验幼儿园等建设项目
收益与融资自求平衡专项债

财务评估报告

北京政德会计师事务所（普通合伙）

政德审字【2022】ZX 第 00385 号

目 录

一、项目的基本情况 3
二、债券应付本息情况 6
三、评估依据和假设 8
四、评估过程 8
五、评估分析 9
六、对投资者的保护措施 24
七、项目风险及控制措施 25
八、中介机构资质审核 27
九、总体评价结论 28

北京政德会计师事务所(普通合伙)

财务评估报告

我们接受委托，对清丰县第二实验幼儿园等建设项目政府专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具财务评估报告。

我们的审核依据是《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》。项目实施单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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审核，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供本项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次审计的项目预期现金净流入能够合理保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总结审计结果如下：

一、项目的基本情况

1、项目名称

清丰县第二实验幼儿园等建设项目（以下简称“本项目”）。

2、实施主体及运作模式

项目债券资金申请单位：清丰县教育局

项目资产登记单位：清丰县教育局

项目建设单位：清丰县教育局

项目运作模式：本项目由清丰县教育局作为建设单位负责全过程监督管理工作，并负责后续运营工作。清丰县教育局根据项目建设进度向清丰县财政局申请拨付项目建设资金。在收到县财政局拨付的建设资金后，清丰县教育局专款专用，不得截留、挪用，并接受财政局、审计局等部门的审计和监督。项目运营期内，清丰县教育局负责将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政以保障项目收益能足够还本付息。为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，清丰县教育局与清丰县财政局将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算，”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

本项目的债券资金申请单位和资产登记单位是清丰县教育局，性质为机关单位，不存在隐性债务尚未化解完毕等违规情形。

3、项目建设期

项目建设周期计划安排为 1 年。预计开工日期 2022 年 12 月，完工日期 2023 年 11 月。

4、项目建设地点

本项目 6 个幼儿园建设地点如表 1.1 所示：

北京政德会计师事务所普通合伙

表 1.1 项目建设地点

序号	名称	位置
1	清丰县第二实验幼儿园（教育园区内）	清丰县幸福大道东，安康路南
2	清丰县固城镇第二幼儿园	固城镇东郭村
3	清丰县马村乡第二幼儿园	马村乡高油房村
4	清丰县六塔乡第二幼儿园	六塔乡主堡寨村
5	清丰县古城乡第一幼儿园	古城乡古城集村
6	清丰县纸房乡第二幼儿园	纸房乡张二庄村

5、项目建设内容及规模

本项目为清丰县第二实验幼儿园等建设项目，项目 6 个幼儿园总用地面积为 36000.00 平方米（约合 54 亩），总建筑面积为 17500.00 平方米，建设内容为 6 个幼儿园综合楼的建设，配套建设室外活动场地、道路及绿化等室外配套设施，购置桌椅、活动器材及多媒体等设备。

北京国德会计师务所(普通合伙)

各幼儿园建设内容见下表 1.2 所示。

表 1.2 项目主要技术指标表

主要技术指标				
序号	**项目名称**	**单位**	**数量**	**备注**
	总用地面积	**㎡**	**36000.00**	
	总建筑面积	**㎡**	**17500.00**	
清丰县第二实验幼儿园（教育园区内）				
1	用地面积	㎡	8000.00	约 12 亩
2	总建筑面积	㎡	3500	
2.1	综合楼	㎡	3500	
3	容积率	-	0.44	≤0.8
4	建筑占地面积	㎡	1750.00	
5	建筑密度	%	21.87%	≤35%
6	绿化面积	㎡	2800.00	
7	绿地率	%	35.00%	≥30%
8	道路硬化	㎡	1830.00	
9	室外活动场地	㎡	1620	人均不低于 4 ㎡
10	建设规模	3 级 4 轨 12 班 360 个学位		
清丰县固城镇第二幼儿园				
1	用地面积	㎡	6000.00	约 9 亩

2	总建筑面积	㎡	3000	
2.1	综合楼	㎡	3000	
3	容积率	-	0.50	≤0.8
4	建筑占地面积	㎡	1500.00	
5	建筑密度	%	25.00%	≤35%
6	绿化面积	㎡	2100.00	
7	绿地率	%	35.00%	≥30%
8	道路硬化	㎡	1185.00	
9	室外活动场地	㎡	1215	人均不低于 4 ㎡
10	建设规模	3 级 3 轨 9 班 270 个学位		
清丰县马村乡第二幼儿园				
1	用地面积	㎡	6000.00	约 9 亩
2	总建筑面积	㎡	3000	
2.1	综合楼	㎡	3000	
3	容积率	-	0.50	≤0.8
4	建筑占地面积	㎡	1500.00	
5	建筑密度	%	25.00%	≤35%
6	绿化面积	㎡	2100.00	
7	绿地率	%	35.00%	≥30%
8	道路硬化	㎡	1185.00	
9	室外活动场地	㎡	1215	人均不低于 4 ㎡
10	建设规模	3 级 3 轨 9 班 270 个学位		
清丰县六塔乡第二幼儿园				
1	用地面积	㎡	4000.00	约 6 亩
2	总建筑面积	㎡	2000	
2.1	综合楼	㎡	2000	
3	容积率	-	0.50	≤0.8
4	建筑占地面积	㎡	1000.00	
5	建筑密度	%	25.00%	≤35%
6	绿化面积	㎡	1400.00	
7	绿地率	%	35.00%	≥30%
8	道路硬化	㎡	790.00	
9	室外活动场地	㎡	810	人均不低于 4 ㎡
10	建设规模	3 级 2 轨 6 班 180 个学位		
清丰县古城乡第一幼儿园				
1	用地面积	㎡	6000.00	约 9 亩
2	总建筑面积	㎡	3000	
2.1	综合楼	㎡	3000	
3	容积率	-	0.50	≤0.8
4	建筑占地面积	㎡	1500.00	
5	建筑密度	%	25.00%	≤35%
6	绿化面积	㎡	2100.00	
7	绿地率	%	35.00%	≥30%
8	道路硬化	㎡	1185.00	
9	室外活动场地	㎡	1215	人均不低于 4 ㎡
10	建设规模	3 级 3 轨 9 班 270 个学位		
清丰县纸房乡第二幼儿园				
1	用地面积	㎡	6000.00	约 9 亩

北京政德会计师事务所(普通合伙)

2	总建筑面积	㎡	3000	
2.1	综合楼	㎡	3000	
3	容积率	-	0.50	≤0.8
4	建筑占地面积	㎡	1500.00	
5	建筑密度	%	25.00%	≤35%
6	绿化面积	㎡	2100.00	
7	绿地率	%	35.00%	≥30%
8	道路硬化	㎡	1185.00	
9	室外活动场地	㎡	1215	人均不低于 4 ㎡
10	建设规模	3 级 3 轨 9 班 270 个学位		

6、项目总投资及资金来源

本项目总投资估算 7850.00 万元，其中：工程费用 6683.96 万元，工程建设其它费用 573.66 万元，基本预备费 362.88 万元，建设期利息 229.50 万元。总投资构成如表 1.3 所示：

表 1.3 项目总投资构成表

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价	总价
一	**工程费用**				**6683.96**
1	**建筑工程**				**4550.00**
1.1	综合楼	㎡	17500.00	2600.00	4550.00
2	**设备购置**				**428.40**
2.1	桌椅购置	套	324	3500	113.40
2.2	多媒体设备	套	54	20000	108.00
2.3	教学及活动器材	套	69	30000	207.00
3	**辅助工程**				**1705.56**
3.1	大门及围墙	项	1	1000000	100.00
3.2	绿化面积	㎡	12600.00	300	378.00
3.3	道路及硬化	㎡	7360.00	260	191.36
3.4	室外活动场地	㎡	7290.00	300	218.70
3.5	室外附属设施	㎡	27250.00	300	817.50
二	**工程建设其他费用**	**单位**	**计费基数**	**费率**	**573.66**
1	建设单位管理费	万元	6683.96	1.20%	100.21
2	招标代理费	万元	6683.96	累加法	22.92
3	前期工程咨询费	万元	6683.96	市场调节价	35.22
4	工程监理费	万元	6683.96	1%	66.84
5	环境影响评估咨询服务费	万元	6683.96	市场调节价	10.53
6	工程勘察费	平方米	36000.00	15.00	48.60
7	工程设计费	万元	6683.96	市场调节价	191.95
8	工程造价咨询服务费	万元	6683.96	0.50%	33.42
9	劳动安全卫生评价费	万元	6683.96	0.20%	13.37
10	工程保险费	万元	6683.96	0.60%	40.10
11	场地准备及临时设施费	万元	6683.96	0.50%	33.42

北京致德会计师事务所(普通合伙)

三	**预备费**	**万元**			**362.88**
1	基本预备费	万元			362.88
2	涨价预备费	万元			
四	**建设期利息**	**万元**			**229.50**
五	**总投资**	**万元**			**7850.00**

项目建设资金来源主要包括政府出资和专项债券资金，计划投资总额 7850.00 万元，计划使用财政预算资金 2750.00 万元，占比 35.03%，计划申请专项债券资金 5100.00 万元，占比 64.97%，计划缴纳资本金规模 2750.00 万元，未使用专项债券用作项目资本金。

本项目资金筹措计划如下：

表 1.4 分年度投资计划表

金额单位：人民币万元

序号	资金筹措	第 1 年	小计	占比
1	资本金	2750.00	2750.00	35.03%
2	债券资金	5100.00	5100.00	64.97%
合计		7850.00	7850.00	100.00%

北京中德会计师事务所(普通合伙)

7、项目资本金安排情况

按照《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）等文件规定：对未设立独立法人的投资项目，项目单位应设立专门账户，规范设置和使用会计科目，按照国家有关财务制度、会计制度对拨入的资金和投资项目的资产、负债进行独立核算，并据此核定投资项目资本金的额度和比例。

根据上述规定，清丰县教育局计划缴纳资本金 2750.00 万元，资本金全部为政府出资，不存在使用专项债券作为项目资本金的情形。同时，清丰县教育局将设立专门账户使用财政资金和专项债券资金，规范设置和使用会计科目，对拨入的资金和投资项目的资产负债进行独立核算。

8、债券资金使用合规性

本项目是具有一定收益的新建项目，所申请的专项债券资金不存在用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不是用于企业补贴及偿债，不是用于置换或偿还债务，不是用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息，不存在用于 PPP 项目、用于使用一般债券的项目等其他违规情形的。本项目债券资金的使用符合专项债券的资金投向领域，债券资金使用符合资金使用规范性要求。

二、债券应付本息情况

本项目总投资 7850.00 万元，拟安排财政预算资金 2750.00 万元，项目计划申请使用债券资金总额 5100.00 万元。2023 年计划使用 5100.00 万元，本次申请使用 5100.00 万元。债券期限为 30 年，年利率为 4.50%，按半年支付利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。

三、评估依据和假设

1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、对申请人有影响的法律法规无重大变化；

4、本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设完成、投产运营；

5、各项成本费用等在正常范围内变动；

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响。

四、评估过程

我们依据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立

为原则，对项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项财务评价报告。整个评价工作分为四个阶段进行：

1、与项目实施单位就本次债券申报计划、期限等相关问题协商一致，并制定出本次评价工作计划。

2、收集本次评价所需文件资料。收集与查阅项目的实施方案，对项目实施单位进行尽调，与相关人员进行访谈，听取委托方相关人员介绍，了解项目的具体情况。

3、安排专业人员进行评价，起草财务评价报告。

4、在上述工作基础上，与项目实施单位就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，对报告进行修改、校正，最后出具正式财务评价报告。

五、评估分析

（一）现金流入

1、基本假设条件及依据

（1）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）对申请人有影响的法律法规无重大变化；

（4）本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设完成、投产运营；

（5）各项成本费用等在正常范围内变动；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响。

（7）根据国家年度统计公报，2018 年、2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.10%、2.90%、2.50%，三年平均涨

幅为 2.50%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格考虑增长。

2、收入预测

本项目收入主要是保教费收入及延时托管费收入。

本项目建成后共设置 54 个教学班，每个班次计划招收 30 名学生，可安置 1620.00 名学生入园。具体运营收入预测如下：

（1）保教费

根据《河南省发展和改革委员会关于印发河南省定价目录的通知》（豫发改价调〔2018〕530 号）、《河南省幼儿园管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061 号）和根据清丰县发改委、清丰县教育局、清丰县财政局联合发布的清发改〔2021〕50 号文件《关于清丰县盛丰路幼儿园等 20 所公办幼儿园保教费收费标准的批复》，同时参考本县区内已有幼儿园收费标准、本项目教学标准、后续园区建设发展等因素综合考虑，本项目收费标准按照 350 元/人/月进行测算。根据国家年度统计公报，2018 年、2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.10%、2.90%、2.50%，三年平均涨幅为 2.50%，考虑物价上涨因素，每 10 年上涨 20 元/人/月。

考虑幼儿园每年暑假 45 天，寒假 15 天-20 天，每年可招生 10 个月，本项目按月计算收取保教费。

（2）招生率

根据 2020 年全国教育事业统计主要结果：2020 年全国共有幼儿园 29.17 万所，在园幼儿 4818.26 万人。其中，普惠性幼儿园在园幼儿 4082.83 万人，普惠性幼儿园覆盖率达到 84.74%。幼儿园共有专任教师 291.34 万人，学前教育毛入学率 85.20%。

根据教育部公布的 2021 年全国教育事业统计主要结果显示：全国共有幼儿园 29.48 万所。其中，普惠性幼儿园在园幼儿 4218.20 万

人，普惠性幼儿园覆盖率达到87.78%。学前教育毛入学率88.10%。

随着国家对学前教育重视程度提高，根据各级政府发展学前教育要求及河南省提出的全省学前三年毛入园率达到95%左右，普惠性资源覆盖率达到90%的要求，清丰县加大投入力度，努力实现全省基本普及学前教育目标。

目前清丰县公办幼儿园远不能满足城乡经济发展需要，常住人口子女入园已非常难，而且部分公办幼儿园存在基础设施陈旧，大班额问题严重等问题，本项目的建设是在各级政府完善教育基础设施、加强学前教育的形势下提出的，项目的建设可解决项目区域内幼儿入园难的问题，使清丰县幼儿园布局将更加合理，校舍、教学设备设施水平将大大提高，为广大适龄儿童提供设施完善、安全规范的学习环境。本项目的建设可以有效缓解上述情况，不仅在各类教学硬件、软件设施上将更进一步完善，而且将全面提高清丰县周边教育教学质量，同时，对整个清丰县的教育事业稳定发展起到一定的推动作用。根据现阶段对公办幼儿园的需求，项目建成后第一年入园率即可达到100%。谨慎起见，项目运营期第一年的招生率为80%，第二年为90%，第三年及以后为98%。

（3）延时托管费

收费标准：根据《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061号）文件，幼儿园受家长委托，对在园幼儿提供托管服务的，可以收取延时托管费，具体标准按照当地人均最低日工资核定。根据河南省2022年1月1日起实施的《河南省人民政府关于调整河南省最低工资标准的通知》（豫政〔2021〕33号），清丰县属于三类行政区域，三类行政区域月最低工资标准1600元，小时最低工资标准15.6元。同时参考同时参考濮阳市教育局等六部门《关于

北京政德注册会计师事务所（普通合伙）

做好中小学生课后服务工作的指导意见》（濮教〔2020〕22 号）、《濮阳市发展和改革委员会关于确定我市中小学课后服务收费标准的复函》（濮发改收费〔2021〕51 号）“2021 年 9 月起全县中小学实施课后延时服务，收费标准为每生每月 80 元收费。”，并结合清丰县盛丰路等幼儿园延时托管费 80 元/月的情况，谨慎起见，本项目每名学生收费 80 元/月，考虑物价上涨因素，每 10 年上涨 10 元。每年入园时间按 10 个月计算。

延时托管率：幼儿园实行统一放学制度，托管率接近 100%，基于谨慎性考虑，本项目延时托管人数占保教收费人数的比例第一年 50%，第二年 60%，第三年 70%，第四年及以后 80%。

北京致诚会计师事务所（普通合伙）

项目建成后，预期收入测算如表 5.1 所示：

表 5.1 项目债券存续期经营收入表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	招生率			80%	90%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
1	保教费收入（万元）	16855.78		453.60	510.30	555.66	555.66	555.66	555.66	555.66	555.66	555.66	555.66	587.41	587.41	587.41	587.41
	收费标准（元/人/月）			350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	370.00	370.00	370.00	370.00
	学生人数（人）			1296.00	1458.00	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60
	在校时间（月）			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	延时托管费（万元）	3208.12		51.84	69.98	88.91	101.61	101.61	101.61	101.61	101.61	101.61	101.61	114.31	114.31	114.31	114.31
	收费标准(元/人/月)			80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	托管人数（人）			648.00	874.80	1111.32	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08
	在校时间（月）			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
3	合计（万元）	20063.89		505.44	580.28	644.57	657.27	657.27	657.27	657.27	657.27	657.27	657.27	701.72	701.72	701.72	701.72

（续表）

序号	项目	合计	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
	招生率		98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
1	保教费收入（万元）	16855.78	587.41	587.41	587.41	587.41	587.41	587.41	619.16	619.16	619.16	619.16	619.16	619.16	619.16	619.16	619.16
	收费标准（元/人/月）		370.00	370.00	370.00	370.00	370.00	370.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00
	学生人数（人）		1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60	1587.60
	在校时间（月）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
2	延时托管费（万元）	3208.12	114.31	114.31	114.31	114.31	114.31	114.31	127.01	127.01	127.01	127.01	127.01	127.01	127.01	127.01	127.01
	收费标准(元/人/月)		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	托管人数（人）		1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08	1270.08
	在校时间（月）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
3	合计（万元）	20063.89	701.72	701.72	701.72	701.72	701.72	701.72	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17

（二）现金流出

与预期的项目经营收入相关的支出包括经营成本和相关税费等。

1、经营成本

本项目经营成本主要包括工资福利费、外购原辅材料费、外购燃料及动力费、修理费用、管理费用。

（1）工资福利费

项目建设学校为公立幼儿园，教职工工资由当地财政局拨款发放，本次预测不考虑政府补贴，同时也不考虑该部分成本。

本项目新增保安、保洁等编外人员 18 人，参考《河南省人民政府关于调整河南省最低工资标准的通知》（豫政〔2021〕33 号），清丰县属于三类行政区域，三类行政区域月最低工资标准 1600 元，本项目按 2.50 万元/人/年测算。同时考虑物价上涨因素，按照每 3 年增长 5.00%的增长率递增。福利费为工资的 14%。

（2）外购原辅材料费

外购原辅材料主要是教学教材，包括为教学耗用的书本、教具等费用，每年按保教收入的10%计算。

（3）外购燃料及动力费

本项目运营期的燃料及动力消耗主要是水、电，项目用水量为 1.84 万 m^3/年，用电量为 5.29 万 kWh/年。

根据《清丰县发展和改革委员会关于调整县城区及马庄桥镇区供水价格的通知》（清发改〔2021〕5 号）、《清丰县人民政府常务会议纪要》（〔2021〕1 号）、《清丰县城镇非居民用水超定额累进加价实施办法》（清发改〔2020〕183 号）、《濮阳市发展改革委濮阳市财政局濮阳市住建局关于调整我市污水处理收费标准的通知》(濮发改价管〔2018〕209 号)文件规定，经物价部门核准本项目的水费按照 3.85 元/m^3 计算，

考虑物价上涨因素，按照每 3 年增长 5.00%的增长率递增。

根据《河南省发展和改革委员会关于转发<国家发展改革委关于进一步深化燃煤发电上网电价市场化改革的通知>的通知》（豫发改价管〔2021〕873 号）文件，本项目的电费按照 0.62 元/kWh 计算，考虑物价上涨因素，按照每 3 年增长 5.00%的增长率递增。

（4）修理费用

修理费用为维持项目正常运行发生的日常维护费用，按照工程费用的 1%计取，考虑物价上涨因素，按照每 3 年增长 5.00%的增长率递增。

（5）管理费用

管理费用主要包含办公费用、业务招待费及技术引入等费用，按照年度经营收入的 5%计算。

北京政德会计师事务所(普通合伙)

债券存续期内项目经营成本占收入的 36.57%，具体测算见表 5.2 所示：

表 5.2 项目债券存续期内经营成本表

金额单位：人民币万元

号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	工资及福利费（万元）	1856.15		51.30	51.30	51.30	53.87	53.87	53.87	56.56	56.56	56.56	59.39	59.39	59.39	62.36	62.36
1	保安及保洁人员工资（万元）	1628.21		45.00	45.00	45.00	47.25	47.25	47.25	49.61	49.61	49.61	52.09	52.09	52.09	54.70	54.70
	定员人数（人）			18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
	人均工资（万元/年）			2.50	2.50	2.50	2.63	2.63	2.63	2.76	2.76	2.76	2.89	2.89	2.89	3.04	3.04
2	福利费（万元）	227.95		6.30	6.30	6.30	6.62	6.62	6.62	6.95	6.95	6.95	7.29	7.29	7.29	7.66	7.66
	外购原辅材料费（万元）			45.36	51.03	55.57	55.57	55.57	55.57	55.57	55.57	55.57	55.57	58.74	58.74	58.74	58.74
	教学教材费（万元）			45.36	51.03	55.57	55.57	55.57	55.57	55.57	55.57	55.57	55.57	58.74	58.74	58.74	58.74
	外购燃料及动力费（万元）	374.99		10.36	10.36	10.36	10.88	10.88	10.88	11.43	11.43	11.43	12.00	12.00	12.00	12.60	12.60
1	水费（万元）	256.32		7.08	7.08	7.08	7.44	7.44	7.44	7.81	7.81	7.81	8.20	8.20	8.20	8.61	8.61
	单价（元/m^3）			3.85	3.85	3.85	4.04	4.04	4.04	4.24	4.24	4.24	4.46	4.46	4.46	4.68	4.68
	数量（万 m^3/年）			1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84
2	电费（万元）	118.67		3.28	3.28	3.28	3.44	3.44	3.44	3.62	3.62	3.62	3.80	3.80	3.80	3.99	3.99
	单价（元/KWh）			0.62	0.62	0.62	0.65	0.65	0.65	0.68	0.68	0.68	0.72	0.72	0.72	0.75	0.75
	数量（万 KWh/年）			5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29
	修理费用（万元）	2418.41		66.84	66.84	66.84	70.18	70.18	70.18	73.69	73.69	73.69	77.38	77.38	77.38	81.24	81.24
	管理费用（万元）	1003.19		25.27	29.01	32.23	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	32.86	35.09	35.09	35.09	35.09
	合计	7338.30		199.14	208.55	216.30	223.36	223.36	223.36	230.10	230.10	230.10	237.19	242.59	242.59	250.02	250.02

（续表）

号	项目	合计	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
	工资及福利费（万元）	1856.15	62.36	65.47	65.47	65.47	68.75	68.75	68.75	72.18	72.18	72.18	75.79	75.79	75.79	79.58	79.58
1	保安及保洁人员工资（万元）	1628.21	54.70	57.43	57.43	57.43	60.30	60.30	60.30	63.32	63.32	63.32	66.49	66.49	66.49	69.81	69.81
	定员人数（人）		18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
	人均工资（万元/年）		3.04	3.19	3.19	3.19	3.35	3.35	3.35	3.52	3.52	3.52	3.69	3.69	3.69	3.88	3.88
2	福利费（万元）	227.95	7.66	8.04	8.04	8.04	8.44	8.44	8.44	8.86	8.86	8.86	9.31	9.31	9.31	9.77	9.77
	外购原辅材料费（万元）		58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	61.92	61.92	61.92	61.92	61.92	61.92	61.92	61.92	61.92
	教学教材费（万元）		58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	58.74	61.92	61.92	61.92	61.92	61.92	61.92	61.92	61.92	61.92
	外购燃料及动力费（万元）	374.99	12.60	13.23	13.23	13.23	13.89	13.89	13.89	14.58	14.58	14.58	15.31	15.31	15.31	16.08	16.08

1	水费（万元）	256.32	8.61	9.04	9.04	9.04	9.49	9.49	9.49	9.97	9.97	9.97	10.47	10.47	10.47	10.99	10.99
	单价（元/m³）		4.68	4.91	4.91	4.91	5.16	5.16	5.16	5.42	5.42	5.42	5.69	5.69	5.69	5.97	5.97
	数量（万 m³/年）		1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84	1.84
2	电费（万元）	118.67	3.99	4.19	4.19	4.19	4.40	4.40	4.40	4.62	4.62	4.62	4.85	4.85	4.85	5.09	5.09
	单价（元/KWh）		0.75	0.79	0.79	0.79	0.83	0.83	0.83	0.87	0.87	0.87	0.92	0.92	0.92	0.96	0.96
	数量（万 KWh/年）		5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29	5.29
	修理费用（万元）	2418.41	81.24	85.31	85.31	85.31	89.57	89.57	89.57	94.05	94.05	94.05	98.75	98.75	98.75	103.69	103.69
	管理费用（万元）	1003.19	35.09	35.09	35.09	35.09	35.09	35.09	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31
	合计	7338.30	250.02	257.83	257.83	257.83	266.03	266.03	271.43	280.04	280.04	280.04	289.08	289.08	289.08	298.58	298.58

[illegible]会计师事务所(普通合伙)

2、相关税费

增值税税金及附加：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政策”的第一条第一项规定：“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。

3、专项债券还本付息

本项目总投资 7850.00 万元，拟安排财政预算资金 2750.00 万元，项目计划申请使用债券资金总额 5100.00 万元。2023 年计划使用 5100.00 万元，本次申请使用 5100.00 万元。债券期限为 30 年，年利率为 4.50%，按半年支付利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。债券存续期应还本付息情况如表 5.3 所示：

市政德云大师事务所普通合伙

表 5.3 债券存续期内还本付息表

金额单位：人民币万元

号	年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	期初专项债券余额			5100.00	5100.00	5100.00	5100.00	5100.00	5049.00	4998.00	4947.00	4896.00	4845.00	4743.00	4641.00	4539.00	4437.00
	本期专项债申请额度		5100.00														
	票面年利率		4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%
	偿还利息	5335.95	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	227.21	224.91	222.62	220.32	218.03	213.44	208.85	204.26	199.67
	偿还本金	5100.00						51.00	51.00	51.00	51.00	51.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
	还本付息合计	10435.95	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	280.50	278.21	275.91	273.62	271.32	320.03	315.44	310.85	306.26	301.67
	期末专项债券余额		5100.00	5100.00	5100.00	5100.00	5100.00	5049.00	4998.00	4947.00	4896.00	4845.00	4743.00	4641.00	4539.00	4437.00	4335.00

（续表）

序号	年度	合计	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1	期初专项债券余额		4335.00	4233.00	4131.00	4029.00	3927.00	3825.00	3570.00	3315.00	3060.00	2805.00	2550.00	2040.00	1530.00	1020.00	510.00
2	本期专项债申请额度																
3	票面年利率		4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%
4	偿还利息	5335.95	195.08	190.49	185.90	181.31	176.72	172.13	160.65	149.18	137.70	126.23	114.75	91.80	68.85	45.90	22.95
5	偿还本金	5100.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	255.00	255.00	255.00	255.00	255.00	510.00	510.00	510.00	510.00	510.00
6	还本付息合计	10435.95	297.08	292.49	287.90	283.31	278.72	427.13	415.65	404.18	392.70	381.23	624.75	601.80	578.85	555.90	532.95
7	期末专项债券余额		4233.00	4131.00	4029.00	3927.00	3825.00	3570.00	3315.00	3060.00	2805.00	2550.00	2040.00	1530.00	1020.00	510.00	0.00

（三）预期收益融资平衡分析

经上述测算，在对清丰县第二实验幼儿园等建设项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价项目债券存续期内项目扣除经营成本及税金后共，可用于偿还债券本息的专项净收入为12725.59万元，偿还债券本息合计为10435.95万元，本息覆盖倍数为1.22倍。债券存续期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

北京政德会计师事务所（普通合伙）

表 5.4 债券存续期内项目收益融资平衡表

金额单位：人民币万元

序号	年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	现金流入	27913.89	7850.00	505.44	580.28	644.57	657.27	657.27	657.27	657.27	657.27	657.27	657.27	701.72	701.72	701.72	701.72
1	资本金	2750.00	2750.00														
2	债券资金	5100.00	5100.00														
3	经营收入	20063.89		505.44	580.28	644.57	657.27	657.27	657.27	657.27	657.27	657.27	657.27	701.72	701.72	701.72	701.72
二	现金流出	25394.75	7850.00	428.64	438.05	445.80	452.86	503.86	501.57	506.01	503.72	501.42	557.22	558.03	553.44	556.28	551.69
1	建设投资	7620.50	7620.50														
2	经营成本	7338.30		199.14	208.55	216.30	223.36	223.36	223.36	230.10	230.10	230.10	237.19	242.59	242.59	250.02	250.02
3	税金及附加	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	债券还本付息	10435.95	229.50	229.50	229.50	229.50	229.50	280.50	278.21	275.91	273.62	271.32	320.03	315.44	310.85	306.26	301.67
三	当年现金净流入	2519.14	0.00	76.80	142.23	198.77	204.41	153.41	155.70	151.26	153.55	155.85	100.05	143.69	148.28	145.44	150.03
四	期末累计现金结余		0.00	76.80	219.03	417.80	622.21	775.61	931.31	1082.57	1236.11	1391.96	1492.00	1635.69	1783.97	1929.41	2079.44

（续表）

号	年度	合计	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
-	现金流入	27913.89	701.72	701.72	701.72	701.72	701.72	701.72	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17
	资本金	2750.00															
	债券资金	5100.00															
	经营收入	20063.89	701.72	701.72	701.72	701.72	701.72	701.72	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17	746.17
:	现金流出	25394.75	547.10	550.32	545.73	541.14	544.75	693.16	687.08	684.22	672.74	661.27	913.83	890.88	867.93	854.48	831.53
	建设投资	7620.50															
	经营成本	7338.30	250.02	257.83	257.83	257.83	266.03	266.03	271.43	280.04	280.04	280.04	289.08	289.08	289.08	298.58	298.58
	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
.	债券还本付息	10435.95	297.08	292.49	287.90	283.31	278.72	427.13	415.65	404.18	392.70	381.23	624.75	601.80	578.85	555.90	532.95

北京证券交易所(普通股份)

当年现金净流入	2519.14	154.62	151.40	155.99	160.58	156.97	8.56	59.09	61.95	73.43	84.90	(167.66)	(144.71)	(121.76)	(108.31)	(85.36)
期末累计现金结余		2234.06	2385.46	2541.45	2702.03	2859.00	2867.56	2926.65	2988.60	3062.03	3146.93	2979.28	2834.57	2712.81	2604.50	2519.14
偿债覆盖率		1.22														

北京致德会计师事务所(普通合伙)

（四）结论

本项目专项债券对应项目收入对项目债券本息的覆盖倍数均符合要求，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

北京政德会计师事务所（普通合伙）

六、对投资者的保护措施

本次申请使用的债券资金将全部用于清丰县第二实验幼儿园等建设项目。

1、应当重点披露本地区及使用债券资金相关地区的政府性基金预算收入、专项债务风险等财政经济信息，以及债券规模、利率、期限、具体使用项目、偿债计划等债券信息、项目融资来源、项目预期收益情况、收益和融资平衡方案、潜在风险评估等信息。

2、债券存续期内，项目建设、运营情况发生重大变化或发行人发生对投资者有重大影响的事项，应按照规定或约定履行程序，并及时公告或通报。

3、项目还款责任与保障按照《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省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。

4、项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，项目主管单位将会定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

5、资金实施预算绩效评价，财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内。

七、项目风险及控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃原材料、生态破坏的影响等。

项目施工期的环境影响主要有施工噪声、扬尘对区域大气环境和声环境的影响，若施工过程没有采取严格的控制措施，将产生扰民现象，导致与沿线居民造成纠纷，影响社会稳定。

风险控制措施：

为了减小项目造成环境影响，项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入保护措施建设，做好各项防治，废弃原材料集中堆放，统一排至指定地点。对路面进行洒水处理粉尘，在白天进行施工作业，基本上对周边环境影响不大，不会产生噪声扰民现象。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

影响项目收益的风险分析：本项目的影响项目收益的风险主要为保教费收入及延时托管费收入风险。

风险控制措施：

按照系统工程原理，建立起全方位、全流程的项目建设管理规章制度。加强工程建设全面质量管理，通过卓有成效的管理，努力降低建设投资和经营成本，增强服务竞争力，提高入园率。

北京致德会计师事务所(普通合伙)

（三）影响还本付息结果的风险及控制措施

还本付息风险主要存在项目经营期收益与预测值差距较大，项目整体收益无法覆盖还本付息支出。

还款保障措施：

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省财政缴纳本级应承担的还本付息资金，由省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、调整预算结果等方式筹资资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

（四）影响融资平衡结果的风险及控制措施

项目投资资金供应能否到位将对该项目产生重大影响，该项目的融资平衡主要是指建设资金供应不足或者来源中断，导致项目工期拖延或被迫中止，从而形成资金风险。由于项目投资资金为政府财政资金，因此，项目资金供应不足的风险很小。

风险控制措施：

项目在规划预算时充分考虑各种费用以保证资金的供应充足，加强投资管理，严格控制造价。

项目的组织机构和法人切实做好项目的前期工作，加强同财政部门的沟通，获取各方面的支持，保证项目如期开工。项目的组织、设计及实施要符合国家政策及国家和地区的长远规划，本着“以人为本”的原则进行，顺应项目可持续性的宗旨。

采用招标方式选择工程设计、施工承包商，在保证建设质量的同时，努力降低建设投资和设备采购成本。

八、中介机构资质审核

《清丰县第二实验幼儿园等建设项目财务评估报告》由北京政德会计师事务所依法出具。北京政德会计师事务所（普通合伙）现持有北京市工商行政管理局石景山分局于 2019 年 09 月 27 日核发的统一社会信用代码为 91110107MA01J6FL5E 的《营业执照》，营业执照经营范围包含：“代理记账；从事会计师事务所业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动；代理记账；从事会计师事务所业务以及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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)”。北京政德会计师事务所（普通合伙）为在中国境内依法设立的会计师事务所，具备为本期专项债券发行提供财务评价报告的主体资格；两名签字注册会计师均持有经注册会计师协会颁发的已经年检的《注册会计师证》，具有相应的从业资格。

九、总体评价结论

经测算，在清丰县第二实验幼儿园等建设项目收益预测及其依据的各项假设前提下，债券存续期内本项目累计净收益能够合理保障偿还所使用的地方专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目受益期内可以满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益和融资自求平衡。

北京致德会计师事务所(普通合伙)

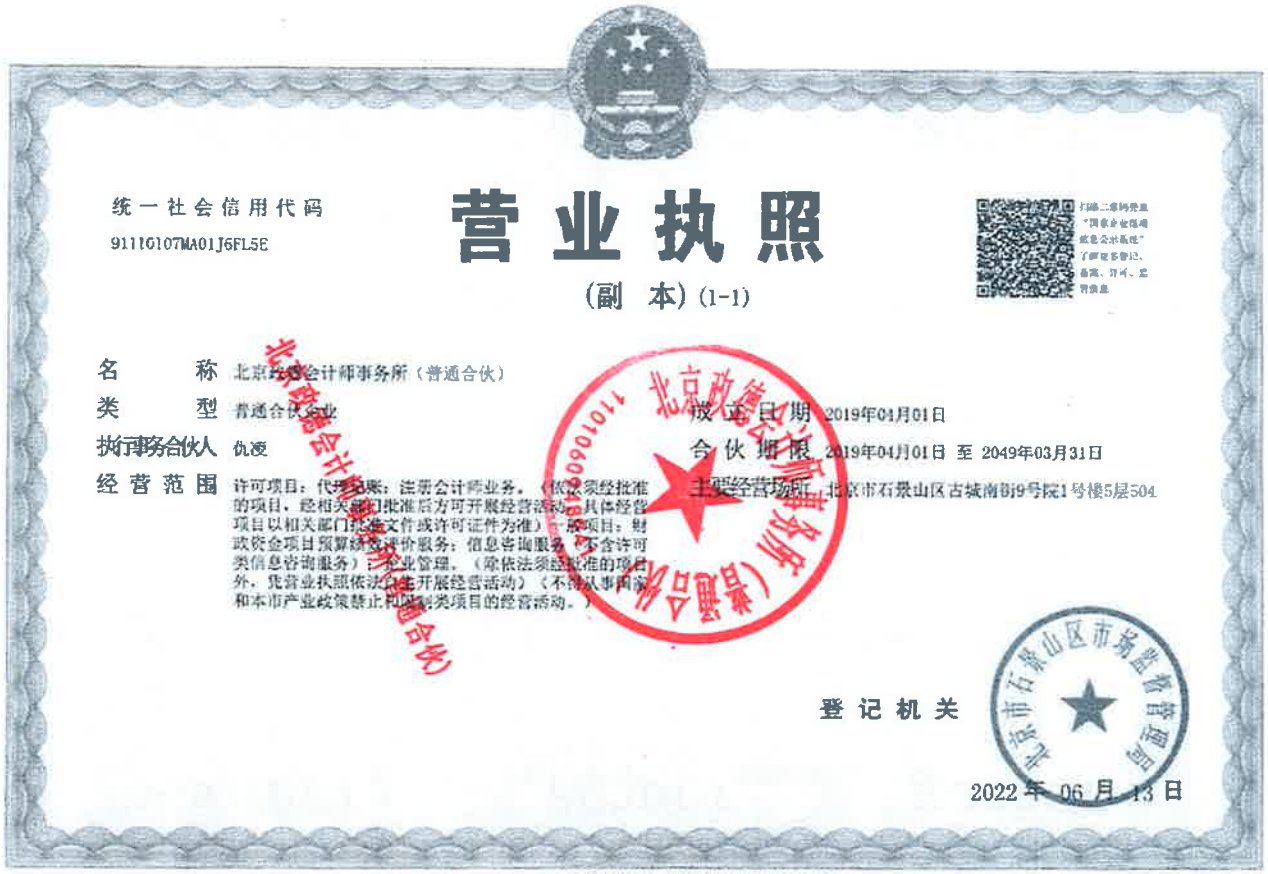
北京政德会计师事务所(普通合伙)

（此页无正文，仅为《清丰县第二实验幼儿园等建设项目收益与融资自求平衡专项债财务评估报告》之盖章页）

北京政德会计师事务所　　中国注册会计师：

（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国●北京　　2022 年 10 月 13 日



统一社会信用代码

91110107MA01J6FL5E

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　北京[illegible]会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　[illegible]

经营范围　许可项目：代理记账；注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财政资金项目预算绩效评价服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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。）

成立日期　2019年04月01日

合伙期限　2019年04月01日 至 2049年03月31日

主要经营场所　北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

登记机关

2022 年 06 月 13 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：北京政德会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：仇凌

主任会计师：

经营场所：北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010329

批准执业文号：京财会许可[2019]0057号

批准执业日期：2019年11月12日

证书序号：0011986

说　明

1、《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。

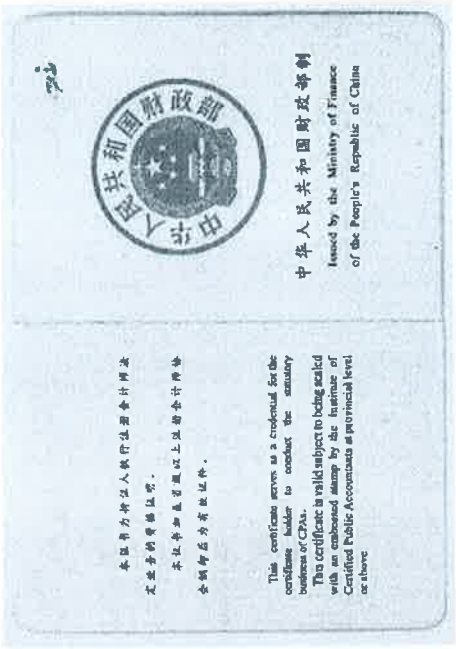
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

二〇一九年　十一月十二日

中华人民共和国财政部制









北京德恒会计师事务所(普通合伙)

















北京政德会计师事务所(普通合伙)

台前县第一职业高中学校建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090675 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年五月二十四日

目录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....2
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....5
（三）投资估算与资金筹措方式.....5
四、应付债券本息情况.....11
五、经营现金流分析.....12
（一）基本假设条件及依据.....12
（二）项目运营模式.....13
（三）项目运营收入分析.....13
（四）项目运营成本分析.....17
（五）净收益分析.....20
（六）现金流量表.....24
（七）本息覆盖倍数.....28
六、总体评价结果.....29
七、使用限制.....29

台前县第一职业高中学校建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 0900675 号

我们接受委托，对台前县第一职业高中学校建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解台前县第一职业高中学校建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。台前县教育局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据台前县教育局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对台前县第一职业高中学校建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2022年5月24日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从台前县教育局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指台前县第一职业高中学校建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还

是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目拟建于台前县新东环与迎宾大道交叉口西北侧。

2.建设规模与内容

根据世纪工程项目管理有限公司出具的《台前县第一职业高中学校建设项目可行性研究报告》以及台前县发展和改革委员会《关于台前县第一职业高中学校建设项目可行性研究报告的批复》（台发改〔2022〕75号）：本项目总占地面积339,915.03㎡（合509.87亩），总建筑面积100,700.00㎡，其中地上建筑面积95,700.00㎡，包含有：教学实训楼、教师公寓、学生宿舍、食堂、综合楼、图书馆及报告厅、行政楼等。地下建筑面积5,000.00㎡，主要用做地下车库。主要建设规模与内容如下所示：

1.地上建筑

（1）教学实训楼：地上5层，框架结构，建筑面积为37,500.00

㎡，建筑高度 20m；

（2）图书馆、阅览室、心里咨询室：地上 3 层，框架结构，建筑面积为 3,050.00 ㎡，建筑高度 12m；

（3）综合楼：地上 3 层，框架结构，建筑面积为 4,300.00 ㎡，建筑高度 12m；

（4）教研室：地上 3 层，框架结构，建筑面积为 3,250.00 ㎡，建筑高度 12m；

（5）学生宿舍：地上 5 层，框架结构，建筑面积为 26,250.00 ㎡，建筑高度 20m；

（6）教工宿舍：地上 4 层，框架结构，建筑面积为 1,350.00 ㎡，建筑高度 16m；

（7）食堂餐厅：地上 2 层，框架结构，建筑面积为 4,900.00 ㎡；建筑高度 10m；

（8）风雨运动场：地上 1 层，框架结构，建筑面积为 4,500.00 ㎡，建筑高度 12m；

（9）其他附属建筑：地上 1 层，框架结构，建筑面积 10,600.00 ㎡，建筑高度 4m。

2.室外配套工程

主要修建围墙、大门等配套设施以及校区内道路硬化、广场铺装绿化；并完善校区内给水、排水、消防、供电、燃气、通信等基础设施建设，以确保项目安全、可靠运行。

（二）项目建设周期

项目建设期37个月，预计2022年7月开始开工，2025年7月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

项目估算总投资50,345.00万元。其中：工程建设费31,268.05万元、工程建设其他费用11,616.88万元、基本预备费用4,287.58万元、建设期利息3,172.50万元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程费用名称	估算金额				技术经济指标		
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计	数量	单位	单价(元)
一	工程建设费	28,255.05	3,013.00		31,268.05			
1	建安工程费	22,436.00	-		22,436.00	100,700.00		
1.1	教学实训楼	9,020.00			9,020.00	41,000.00	㎡	2200
1.2	图书馆、阅览室、心里咨询室	770.00			770.00	3,500.00	㎡	2200
1.3	综合楼	946.00			946.00	4,300.00	㎡	2200
1.4	教研室	770.00			770.00	3,500.00	㎡	2200
1.5	学生宿舍	5,775.00			5,775.00	26,250.00	㎡	2200
1.6	教工宿舍	297.00			297.00	1,350.00	㎡	2200
1.7	食堂餐厅	1,225.00			1,225.00	4,900.00	㎡	2500
1.8	风雨运动场	1,125.00			1,125.00	4,500.00	㎡	2500
1.9	配电室	176.00			176.00	800.00	㎡	2200
1.1	其他附属用房	2,332.00			2,332.00	10,600.00	㎡	2200
2	设施设备购置安装工程费	-	3,013.00		3,013.00			
2.1	智慧黑板	-	300.00		300.00	150.00	套	20000
2.2	教室空调	-	150.00		150.00	150.00	台	10000
2.3	多媒体设备	-	225.00		225.00	150.00	套	15000

序号	工程费用名称	估算金额				技术经济指标		
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计	数量	单位	单价(元)
2.4	实验实训设备	-	1,000.00		1,000.00	500.00	套	20000
2.5	图书馆、阅览室	-	900.00		900.00	3,000.00	套	3000
	、心里咨询室设							
	备设施							
2.6	教师公寓空调	-	18.00		18.00	45.00	台	4000
2.7	行政办公室空调	-	40.00		40.00	100.00	台	4000
2.8	图书馆阅览室空调	-	60.00		60.00	60.00	台	10000
2.9	餐厅空调	-	100.00		100.00	20.00	台	50000
2.1	变压器	-	20.00		20.00	1.00	台	200000
2.11	其他设施设备	-	200.00		200.00	1.00	套	2000000
3	室外配套工程	5,819.05	-		5,819.05			
3.1	室外道路及硬化	1,680.00			1,680.00	60,000.00	㎡	280
	工程							
3.2	室外运动场	858.00			858.00	26,000.00	㎡	330
3.3	室外给水工程	302.10			302.10	100,700.00	㎡	30
3.4	室外雨污水工程	1,007.00			1,007.00	100,700.00	㎡	100
3.5	室外电气工程	855.95			855.95	100,700.00	㎡	85
3.6	室外绿化工程	800.00			800.00	40,000.00	㎡	200

序号	工程费用名称	估算金额				技术经济指标		
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计	数量	单位	单价(元)
3.7	围墙工程	276.00			276.00	2,400.00	m	1150
3.8	大门	40.00			40.00	2.00	套	200000
二	工程建设其他费			11,616.88	11,616.88			
1	土地费用			10,197.40	10,197.40	509.87	亩	200000
2	前期工作费			10.00	10.00	1.00	项	100000
3	建设单位管理费			179.49	179.49	22,436.00	建安工程费*费率	0.008
4	工程勘察费			179.49	179.49	22,436.00		0.008
5	工程设计费			224.36	224.36	22,436.00		0.01
6	工程监理费			157.05	157.05	22,436.00	建安工程费*费率	0.007
7	招标代理费			123.40	123.40	22,436.00		0.0055
8	环境影响评价费			8.00	8.00	1.00		80000
9	工程造价咨询费			134.62	134.62	22,436.00		0.006
10	图纸审查费			11.22	11.22	224.36		5.00%
11	人防异地建设费			302.10	302.10	1.00		3021000
12	工程保险费			44.87	44.87	22,436.00		0.20%
13	文物勘探费			22.44	22.44	22,436.00		0.10%
14	场地及临时设施准备费			22.44	22.44	22,436.00		0.10%

序号	工程费用名称	估算金额				技术经济指标		
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计	数量	单位	单价(元)
三	第一二项费用之和	28,255.05	3,013.00	11,616.88	42,884.91			
四	预备费			4,287.58	4,287.58	42,884.91		10.00%
五	建设期利息			3,172.50	3,172.50			
六	合计	28,255.05	3,013.00	19,076.96	50,345.00			

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	金额	占比
1	财政预算资金	10,345.00	20.55%
2	专项债券资金	40,000.00	79.45%
合计		50,345.00	100.00%

除专项债券及财政投入外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.项目分年度投资计划

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	2022 年 7 月-12 月	2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月	金额
1	财政预算资金	500.00	1,200.00	3,500.00	5,145.00	10,345.00
2	专项债券资金	2,000.00	19,000.00	19,000.00		40,000.00
合计		2,500.00	20,200.00	22,500.00	5,145.00	50,345.00
占比		4.97%	40.12%	44.69%	10.22%	100.00%

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请债券资金总额40,000.00万元。计划2022年申请2,000.00万元，2023年申请19,000.00万元，2024年申请19,000.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，30年期债券从第6年开始还本，第6-10年每年偿还本金的1%，第11-20年每年2%，第21-25年每年5%，第26-30年每年10%。已兑付本金不再计息。

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第1年		2,000.00		2,000.00	4.50%	90.00	90.00
第2年	2,000.00	19,000.00		21,000.00	4.50%	945.00	945.00
第3年	21,000.00	19,000.00		40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
第4年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
第5年	40,000.00			40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
第6年	40,000.00		20.00	39,980.00	4.50%	1,800.00	1,820.00
第7年	39,980.00		210.00	39,770.00	4.50%	1,799.10	2,009.10
第8年	39,770.00		400.00	39,370.00	4.50%	1,789.65	2,189.65
第9年	39,370.00		400.00	38,970.00	4.50%	1,771.65	2,171.65
第10年	38,970.00		400.00	38,570.00	4.50%	1,753.65	2,153.65
第11年	38,570.00		420.00	38,150.00	4.50%	1,735.65	2,155.65
第12年	38,150.00		610.00	37,540.00	4.50%	1,716.75	2,326.75
第13年	37,540.00		800.00	36,740.00	4.50%	1,689.30	2,489.30
第14年	36,740.00		800.00	35,940.00	4.50%	1,653.30	2,453.30
第15年	35,940.00		800.00	35,140.00	4.50%	1,617.30	2,417.30
第16年	35,140.00		800.00	34,340.00	4.50%	1,581.30	2,381.30
第17年	34,340.00		800.00	33,540.00	4.50%	1,545.30	2,345.30
第18年	33,540.00		800.00	32,740.00	4.50%	1,509.30	2,309.30
第19年	32,740.00		800.00	31,940.00	4.50%	1,473.30	2,273.30
第20年	31,940.00		800.00	31,140.00	4.50%	1,437.30	2,237.30
第21年	31,140.00		860.00	30,280.00	4.50%	1,401.30	2,261.30

年度	期初本金余额	本期增加	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 22 年	30,280.00		1,430.00	28,850.00	4.50%	1,362.60	2,792.60
第 23 年	28,850.00		2,000.00	26,850.00	4.50%	1,298.25	3,298.25
第 24 年	26,850.00		2,000.00	24,850.00	4.50%	1,208.25	3,208.25
第 25 年	24,850.00		2,000.00	22,850.00	4.50%	1,118.25	3,118.25
第 26 年	22,850.00		2,100.00	20,750.00	4.50%	1,028.25	3,128.25
第 27 年	20,750.00		3,050.00	17,700.00	4.50%	933.75	3,983.75
第 28 年	17,700.00		4,000.00	13,700.00	4.50%	796.50	4,796.50
第 29 年	13,700.00		4,000.00	9,700.00	4.50%	616.50	4,616.50
第 30 年	9,700.00		4,000.00	5,700.00	4.50%	436.50	4,436.50
第 31 年	5,700.00		3,800.00	1,900.00	4.50%	256.50	4,056.50
第 32 年	1,900.00		1,900.00		4.50%	85.50	1,985.50
合计		40,000.00	40,000.00			41,850.00	81,850.00

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.对申请人有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.各项成本费用等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

7. 根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价

格上涨幅度分别为2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格每3年增长2.50%。

8. 建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期30年，建设37个月，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第1年（即债券存续的第2年），收益期29年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位、项目资产登记单位均为台前县教育局，是由台前县教育局举办的事业单位。不存在应由企业自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

台前县教育局负责本项目的建设，项目建成后，由台前县教育局管辖的台前县教育局负责本项目运营。项目债券资金到位后由财政部门负责将其拨付至台前县教育局，再由台前县教育局将项目债券资金拨付至施工单位。项目运营期内，台前县教育局负责督促台前县教育局将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政以保障项目收益能足够还本付息。

（三）项目运营收入分析

本项目收入为学生学费收入、住宿费收入、培训收入。

（1）学生学费收入：

每年招生人数：

根据项目可行性研究报告，项目办学规模如下：

根据近些年的教育统计，2022-2029年，每年将会有10,000名左右

初中毕业生。按近些年中考入学率来看，暂按中等职业学校 1:1 的分流测算可能会进入职业高中学习的学生人数，考虑到其他学校的分流以及可能会选择放弃继续进修学业的学生人数。项目建成后达到 120 个教学班（包含选课走班 30 个班、正常教学班级 90 个），10 个专业及方向，每个班 50 人，学校可容纳约 5,000 名学生。

基于以上信息，在达到满负荷的情况下，本项目每年招收约 1,667 名学生（三学年制），考虑到学校初始时还未打开知名度，因此本项目第一年招生人数为满负荷状态下的 80%，即第一年新入学人数为 1,334 名学生（1,667*80%=1,334 名），第二年增长至 85%，即第二年新入学人数为 1,417 名学生(1,667*85%=1,417 名),在校生数共为 2,668 名学生（1,334+1,417=2,668 名），运营期第三年为 90%，即第三年新入学人数为 1,500 名（1,667*90%=1,500），在校生人数共为（1,500+2,668=4,521 名），之后每年新入学人数保持为满负荷的 95% 不再增长。具体入学人数如下表：

年数	入学率	新入学人数	在校生人数
第 4 年	80%	1,334	1,334
第 5 年	85%	1,417	2,668
第 6 年	90%	1,500	4,251
第 7 年	95%	1,584	4,501
第 8 年	95%	1,584	4,668
第 9 年	95%	1,584	4,752
第 10 年	95%	1,584	4,752
第 11 年	95%	1,584	4,752
第 12 年	95%	1,584	4,752
第 13 年	95%	1,584	4,752
第 14 年	95%	1,584	4,752

年数	入学率	新入学人数	在校生人数
第 15 年	95%	1,584	4,752
第 16 年	95%	1,584	4,752
第 17 年	95%	1,584	4,752
第 18 年	95%	1,584	4,752
第 19 年	95%	1,584	4,752
第 20 年	95%	1,584	4,752
第 21 年	95%	1,584	4,752
第 22 年	95%	1,584	4,752
第 23 年	95%	1,584	4,752
第 24 年	95%	1,584	4,752
第 25 年	95%	1,584	4,752
第 26 年	95%	1,584	4,752
第 27 年	95%	1,584	4,752
第 28 年	95%	1,584	4,752
第 29 年	95%	1,584	4,752
第 30 年	95%	1,584	4,752
第 31 年	95%	1,584	4,752
第 32 年	95%	1,584	4,752

学费价格：

结合年台前县产业规划和社会经济发展、台前县教育局的办学规模及台前县实际需求，项目建成后设置 10 个专业：计算机应用、美术、音乐舞蹈、体育、汽车维修、护理、旅游管理、市场营销、建筑和文秘：

收费标准按照《河南省教育收费项目和标准一览表》以及关于我省普通中等专业学校（含中师）并轨生学费标准及有关问题的通知（豫教财字〔1998〕61 号豫价费字〔1998〕51 号）等相关文件的要求，普通中专学费收费标准如下：

专业设置	学费
艺术、体育类（含师范体、艺专业）	2100 元/生/年
工科、医科类	1900 元/生/年
理科、政法类	1800 元/生/年
文科、财经、农林、师范类	1700 元/生/年

本项目专业涵盖艺术、体育、工科、理科、文科类，基于谨慎性原则，本项目学费收费标准为以上各项专业的平均值，即每年学费价格为 1,875.00 元/生/年：

（2）学生住宿费收入

收费标准按照《河南省教育收费项目和标准一览表》以及关于我省普通中等专业学校（含中师）并轨生学费标准及有关问题的通知（豫教财字〔1998〕61 号豫价费字〔1998〕51 号）等相关文件的要求，每年住宿费价格为 300.00 元/生/年

（3）培训收入：

根据河南省教育厅《关于印发<职业教育“精准脱贫技能培训班”实施方案>的通知》（教职成〔2016〕594 号）和《河南省职业技能提升行动方案（2019-2021）》按照项目规划，项目建成后，学校将和政府机构、企事业单位进行深度合作，利用学生寒、暑假、周末、节假日，针对台前县务工人员、社会工作人员、企业在岗人员进行职业技能培训；针对退伍军人、贫困劳动力开展技能提升培训，提高工作技能，促进其再就业。

1）企业员工培训：

培训人次：每期人数为 2000 人，每年共 8 期。

培训价格：每期培训价格为 1900 元。

参培率：运营期第一年参培率为60%，之后每年上涨10%，增长至90%后不再增长。

2）社会再就业培训：

培训人次：每期培训1500人，每年共8期

培训价格：每期培训价格为1900元。

参培率：运营期第一年参培率为60%，之后每年上涨10%，增长至90%后不再增长。

（四）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括经营成本和相关税费，具体测算如下所示：

该项目成本主要支出有：项目经营成本和税费。考虑到本项目初建成投入使用后并不会满负荷运行，因此本项目的年支出成本与项目运营期内经营负荷率成正比。

（1）项目经营成本

1）项目运营期内经营负荷率

根据本项目运营收入分析中的每年新生入学人数以及学校负荷率，项目经营负荷率如下表：

年数	入学率	新入学人数	在校生人数	负荷率
第4年	80%	1334	1334	26.68%
第5年	85%	1417	2668	53.36%
第6年	90%	1500	4251	85.02%
第7年	95%	1584	4501	90.02%
第8年	95%	1584	4668	93.36%
第9年	95%	1584	4752	95.04%
第10年	95%	1584	4752	95.04%
第11年	95%	1584	4752	95.04%

年数	入学率	新入学人数	在校生人数	负荷率
第 12 年	95%	1584	4752	95.04%
第 13 年	95%	1584	4752	95.04%
第 14 年	95%	1584	4752	95.04%
第 15 年	95%	1584	4752	95.04%
第 16 年	95%	1584	4752	95.04%
第 17 年	95%	1584	4752	95.04%
第 18 年	95%	1584	4752	95.04%
第 19 年	95%	1584	4752	95.04%
第 20 年	95%	1584	4752	95.04%
第 21 年	95%	1584	4752	95.04%
第 22 年	95%	1584	4752	95.04%
第 23 年	95%	1584	4752	95.04%
第 24 年	95%	1584	4752	95.04%
第 25 年	95%	1584	4752	95.04%
第 26 年	95%	1584	4752	95.04%
第 27 年	95%	1584	4752	95.04%
第 28 年	95%	1584	4752	95.04%
第 29 年	95%	1584	4752	95.04%
第 30 年	95%	1584	4752	95.04%
第 31 年	95%	1584	4752	95.04%
第 32 年	95%	1584	4752	95.04%

2）满负荷率时经营成本：

本项目满运营负荷率时各项成本支出如下：

外购燃料动力费：本项目燃料动力以电费、水费、天然气为主，其中电费按照 1.0 元/度收取，水费按照 4.25 元/吨收取，天然气按照 2.40 元/m^3 收取，本项目建成后用电量预计每年 303.24 万度、用水量预计每年 22.57 万吨、天然气消耗量预计每年 30.72 万 m^3，计算期内年均燃料动力费为 472.75 万元。

人工工资及福利费：项目运营期计划劳动定员 500 人，根据《中

等职业学校设置标准》（教职成〔2022〕12号）规定，中等职业学校师生比达到1:20，则本项目专任教师规模300人。教师的职工薪酬由财政承担，人均工资按6万元/人/年，职工福利费按照职工薪酬的14%计提。

维修费用：即项目日常的维护修理费用，按项目折旧的30%计提，考虑到固定资产的加速折旧，维修费用每三年增长2.5%。

（2）相关税费

1）增值税及附加：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〔2019〕36号）附件3“营业税改征增值税试点政策”的第一条第八项规定：“从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2019〕36号）附件3规定的免征增值税范围”，因此，本项目免征增值税。

2）企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利性组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动组织收入，因此，本项目免征所得税。

（五）净收益分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
一	营业收入	161,625.33	3,455.47	4,250.93	5,095.57	5,676.95	5,709.93	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52
1	学生学费收入	24,650.63	250.13	500.25	797.06	843.94	875.25	891.00	891.00	891.00	891.00
	学生人数		1,334.00	2,668.00	4,251.00	4,501.00	4,668.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00
	学费标准		1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00
2	住宿费收入	1,314.70	13.34	26.68	42.51	45.01	46.68	47.52	47.52	47.52	47.52
3	培训收入	135,660.00	3,192.00	3,724.00	4,256.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00
3.1	社会培训	77,520.00	1,824.00	2,128.00	2,432.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00
	人数（人）		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	期数（期）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	价格（元/人/期）		1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00
	负荷率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3.2	保障收入	58,140.00	1,368.00	1,596.00	1,824.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00
	培训人数（人）		1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
	期数（期）		8	8	8	8	8	8	8	8	8

序号	项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
	单价（元/人）		1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00
	负荷率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
二	经营成本	61,172.51	876.93	1,308.25	1,774.81	2,130.23	1,926.83	1,959.06	1,998.03	2,007.21	2,016.62
	负荷率		26.68%	53.36%	85.02%	90.02%	93.36%	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%
1	人员工资	39,091.51	364.98	729.96	1,163.07	1,490.08	1,277.16	1,300.15	1,327.45	1,327.45	1,327.45
2	燃料动力费	4,011.52	126.17	126.17	126.17	128.82	128.82	128.82	131.53	131.53	131.53
3	维修费	13,255.16	316.67	324.59	332.70	341.02	349.55	358.29	367.25	376.43	385.84
4	其他费用	4,814.32	69.11	127.53	152.87	170.31	171.30	171.80	171.80	171.80	171.80
三	净收益	100,452.82	2,578.54	2,942.68	3,320.76	3,546.72	3,783.10	3,767.46	3,728.49	3,719.31	3,709.90

续表：

序号	项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
一	营业收入	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52
1	学生学费收入	891.00	891.00	891.00	891.00	891.00	891.00	891.00	891.00	891.00	891.00
	学生人数	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00
	学费标准	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00
2	住宿费收入	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52
3	培训收入	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00
3.1	社会培训	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00

序号	项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
	人数（人）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	期数（期）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	价格（元/人/期）	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3.2	保障收入	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00
	培训人数（人）	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
	期数（期）	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	单价（元/人）	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
二	经营成本	2,056.91	2,066.80	2,076.93	2,118.60	2,129.25	2,140.16	2,183.29	2,194.76	2,206.51	2,251.17
	负荷率	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%
1	人员工资	1,355.33	1,355.33	1,355.33	1,383.79	1,383.79	1,383.79	1,412.85	1,412.85	1,412.85	1,442.52
2	燃料动力费	134.29	134.29	134.29	137.11	137.11	137.11	139.99	139.99	139.99	142.93
3	维修费	395.49	405.38	415.51	425.90	436.55	447.46	458.65	470.12	481.87	493.92
4	其他费用	171.80	171.80	171.80	171.80	171.80	171.80	171.80	171.80	171.80	171.80
三	净收益	3,669.61	3,659.72	3,649.59	3,607.92	3,597.27	3,586.36	3,543.23	3,531.76	3,520.01	3,475.35

续：

序号	项目	**第 23 年**	**第 24 年**	**第 25 年**	**第 26 年**	**第 27 年**	**第 28 年**	**第 29 年**	**第 30 年**	**第 31 年**	**第 32 年**

序号	项目	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
一	营业收入	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52
1	学生学费收入	891.00	891.00	891.00	891.00	891.00	891.00	891.00	891.00	891.00	891.00
	学生人数	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00	4,752.00
	学费标准	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00	1,875.00
2	住宿费收入	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52
3	培训收入	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00	4,788.00
3.1	社会培训	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00
	人数（人）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	期数（期）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	价格（元/人/期）	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3.2	保障收入	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00	2,052.00
	培训人数（人）	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
	期数（期）	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	单价（元/人）	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00	1,900.00
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
二	经营成本	2,263.52	2,276.18	2,322.44	2,335.74	2,349.37	2,397.33	2,411.65	2,426.33	2,476.09	2,491.51
	负荷率	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%	95.04%
1	人员工资	1,442.52	1,442.52	1,472.81	1,472.81	1,472.81	1,503.74	1,503.74	1,503.74	1,535.32	1,535.32

序号	项目	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
2	燃料动力费	142.93	142.93	145.93	145.93	145.93	148.99	148.99	148.99	152.12	152.12
3	维修费	506.27	518.93	531.90	545.20	558.83	572.80	587.12	601.80	616.85	632.27
4	其他费用	171.80	171.80	171.80	171.80	171.80	171.80	171.80	171.80	171.80	171.80
三	净收益	3,463.00	3,450.34	3,404.08	3,390.78	3,377.15	3,329.19	3,314.87	3,300.19	3,250.43	3,235.01

（六）现金流量表

本项目债券存续期内项目现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	建设期	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	161,625.33		3,455.47	4,250.93	5,095.57	5,676.95	5,709.93	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52
经营活动支出（含税费）	61,172.51		876.93	1,308.25	1,774.81	2,130.23	1,926.83	1,959.06	1,998.03	2,007.21	2,016.62
经营活动产生的现金净额	100,452.82		2,578.54	2,942.68	3,320.76	3,546.72	3,783.10	3,767.46	3,728.49	3,719.31	3,709.90
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出	50,345.00	50,345.00									
投资活动产生的现金净额	-50,345.00	-50,345.00									

年度	合计	建设期	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
三、融资活动产生的现金											
财政资金	10,345.00	10,345.00									
债券资金	40,000.00	40,000.00									
银行借款											
偿还债券本金	40,000.00				20.00	210.00	400.00	400.00	400.00	420.00	610.00
偿还银行借款本金											
支付运营期债券利息	39,015.00		1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,799.10	1,789.65	1,771.65	1,753.65	1,735.65	1,716.75
支付银行借款利息	-										
融资活动产生的现金净额	-79,015.00		-1,800.00	-1,800.00	-1,820.00	-2,009.10	-2,189.65	-2,171.65	-2,153.65	-2,155.65	-2,326.75
四、净现金流量	21,437.82		778.54	1,142.68	1,500.76	1,537.62	1,593.45	1,595.81	1,574.84	1,563.66	1,383.15
五、累计现金流量	21,437.82		778.54	1,921.22	3,421.98	4,959.60	6,553.05	8,148.86	9,723.70	11,287.36	12,670.51

续表：

年度	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52
经营活动支出（含税费）	2,056.91	2,066.80	2,076.93	2,118.60	2,129.25	2,140.16	2,183.29	2,194.76	2,206.51	2,251.17
经营活动产生的现金净额	3,669.61	3,659.72	3,649.59	3,607.92	3,597.27	3,586.36	3,543.23	3,531.76	3,520.01	3,475.35

年度	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出										
投资活动产生的现金净额										
三、融资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800	800	800	860	1430
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	1,689.30	1,653.30	1,617.30	1,581.30	1,545.30	1509.3	1473.3	1437.3	1401.3	1362.6
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-2,489.30	-2,453.30	-2,417.30	-2,381.30	-2,345.30	-2,309.30	-2,273.30	-2,237.30	-2,261.30	-2,792.60
四、净现金流量	1,180.31	1,206.42	1,232.29	1,226.62	1,251.97	1,277.06	1,269.93	1,294.46	1,258.71	682.75
五、累计现金流量	13,850.82	15,057.24	16,289.53	17,516.15	18,768.12	20,045.18	21,315.11	22,609.57	23,868.28	24,551.03

续：

年度	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52	5,726.52
经营活动支出（含税费）	2,263.52	2,276.18	2,322.44	2,335.74	2,349.37	2,397.33	2,411.65	2,426.33	2,476.09	2,491.51

年度	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
经营活动产生的现金净额	3,463.00	3,450.34	3,404.08	3,390.78	3,377.15	3,329.19	3,314.87	3,300.19	3,250.43	3,235.01
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出										
投资活动产生的现金净额										
三、融资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	2000	2000	2000	2100	3050	4000	4000	4000	3800	1900
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	1298.25	1208.25	1118.25	1028.25	933.75	796.5	616.5	436.5	256.5	85.5
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-3,298.25	-3,208.25	-3,118.25	-3,128.25	-3,983.75	-4,796.50	-4,616.50	-4,436.50	-4,056.50	-1,985.50
四、净现金流量	164.75	242.09	285.83	262.53	-606.60	-1,467.31	-1,301.63	-1,136.31	-806.07	1,249.51
五、累计现金流量	24,715.78	24,957.87	25,243.70	25,506.23	24,899.63	23,432.32	22,130.69	20,994.38	20,188.31	21,437.82

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 100,452.82 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.23。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		90.00	90.00	
第 2 年		945.00	945.00	
第 3 年		1,800.00	1,800.00	
第 4 年		1,800.00	1,800.00	2,578.54
第 5 年		1,800.00	1,800.00	2,942.68
第 6 年	20.00	1,800.00	1,820.00	3,320.76
第 7 年	210.00	1,799.10	2,009.10	3,546.72
第 8 年	400.00	1,789.65	2,189.65	3,783.10
第 9 年	400.00	1,771.65	2,171.65	3,767.46
第 10 年	400.00	1,753.65	2,153.65	3,728.49
第 11 年	420.00	1,735.65	2,155.65	3,719.31
第 12 年	610.00	1,716.75	2,326.75	3,709.90
第 13 年	800.00	1,689.30	2,489.30	3,669.61
第 14 年	800.00	1,653.30	2,453.30	3,659.72
第 15 年	800.00	1,617.30	2,417.30	3,649.59
第 16 年	800.00	1,581.30	2,381.30	3,607.92
第 17 年	800.00	1,545.30	2,345.30	3,597.27
第 18 年	800.00	1,509.30	2,309.30	3,586.36
第 19 年	800.00	1,473.30	2,273.30	3,543.23
第 20 年	800.00	1,437.30	2,237.30	3,531.76
第 21 年	860.00	1,401.30	2,261.30	3,520.01
第 22 年	1,430.00	1,362.60	2,792.60	3,475.35
第 23 年	2,000.00	1,298.25	3,298.25	3,463.00

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	2,000.00	1,208.25	3,208.25	3,450.34
第 25 年	2,000.00	1,118.25	3,118.25	3,404.08
第 26 年	2,100.00	1,028.25	3,128.25	3,390.78
第 27 年	3,050.00	933.75	3,983.75	3,377.15
第 28 年	4,000.00	796.50	4,796.50	3,329.19
第 29 年	4,000.00	616.50	4,616.50	3,314.87
第 30 年	4,000.00	436.50	4,436.50	3,300.19
第 31 年	3,800.00	256.50	4,056.50	3,250.43
第 32 年	1,900.00	85.50	1,985.50	3,235.01
合计	40,000.00	41,850.00	81,850.00	100,452.82
本息覆盖倍数	1.23			

注：本项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经测算，在台前县第一职业高中学校建设项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 100,452.82 万元，应付债券本金及利息合计 81,850.00 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.23 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自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为台前县第一职业高中学校建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）
河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年五月二十四日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本) (1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

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.

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年 12 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

2020年3月[illegible]日

5

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.

2021年6月30日

6

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.

7



姓　　名 Full name　刘方微

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1985-11-23

工作单位 Working unit　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　41032919851123408x

证书编号：370100010171
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431075

2020年3月30日 年 月 日 /y /m /d

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055388559

姓名 Full name 李春阳
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1987-03-08
工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 412821198703081012

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431075

2021年6月30日 年 月 日 /y /m /d

6

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.

与原件一致 再次复印无效

年 月 日 /y /m /d

7

台前县滨湖幼儿园建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091185 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年八月二十二日

目录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....1
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....3
（三）投资估算与资金筹措方式.....3
四、应付债券本息情况.....6
五、经营现金流分析.....7
（一）基本假设条件及依据.....7
（二）项目运营模式.....8
（三）项目运营收入分析.....8
（四）项目运营成本分析.....11
（五）净收益分析.....13
（六）现金流量分析.....16
（七）本息覆盖倍数.....20
六、总体评价结果.....21
七、使用限制.....21

台前县滨湖幼儿园建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091185 号

我们接受委托，对台前县滨湖幼儿园建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解台前县滨湖幼儿园建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。台前县教育局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据台前县教育局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对台前县滨湖幼儿园建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 8 月 22 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从台前县教育局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指台前县滨湖幼儿园建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另作解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于台前县东迎宾大道与铭功路交叉口东南侧。

2.项目参与主体

台前县教育局为本项目主管部门，台前县教育局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	台前县教育局
统一社会信用代码	11410927005649511C
住所	河南省台前县纬六路综合楼 10 号 8 楼
负责人	王鹏
登记机关	台前县事业单位登记管理局

3.建设规模及内容

根据台前县发展和改革委员会《关于台前县滨湖幼儿园建设项目可行性研究报告的批复》（台发改〔2022〕100 号）文件以及《台前县滨湖幼儿园建设项目可行性研究报告》：项目占地 15.00 亩，建设幼教综合楼 1 栋，框架结构 3 层，建筑面积 4,800.00 ㎡，并配套建设室外活动场地及设施。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 8 个月，预计开工日期为 2022 年 8 月，预计完工时间为 2023 年 3 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

建设项目总投资为 2,000.00 万元，其中第一部分工程费用为

1,566.00 万元，第二部分其他费用为 252.77 万元，基本预备费为 145.23.0.00 万元，建设期利息 36.00 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程费用名称	估算金额		
		土建工程费	其他费用	合计
一	工程建设费	1,566.00		1,566.00
1	幼教楼	1,296.00		1,296.00
2	室外活动场地及设置	270.00		270.00
二	工程建设其他费			252.77
1	土地费用		180.00	180.00
2	前期工作费		3.00	3.00
3	建设单位管理费		9.40	9.40
4	工程勘察费		7.83	7.83
5	工程设计费		15.66	15.66
6	工程监理费		9.40	9.40
7	招标代理费		8.60	8.60
8	环境影响评价费		4.00	4.00
9	工程造价咨询费		7.83	7.83
10	图纸审查费		0.78	0.78
11	工程保险费		3.13	3.13
12	文物勘探费		1.57	1.57
13	场地及临时设施准备费		1.57	1.57
三	第一二项费用之和	1,566.00	0.00	1,818.77
四	预备费		145.23	145.23
五	建设期利息			36.00
六	合计	1,566.00	145.23	2,000.00

备注：本表格中若出现合计数与所列数值合计不符，为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	400.00	20.00%
专项债券资金	1,600.00	80.00%
合计	2,000.00	100.00%

除专项债券和财政资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	2022 年 8-12 月	2023 年 1-3 月	合计
财政预算资金	100.00	300.00	400.00
专项债券资金		1,600.00	1,600.00
合计	100.00	1,,900.00	2,000.00

注：本项目建设期内债券利息由财政资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述情形。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额1,600.00万元。其中：2023年计划申请专项债券1,600.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的1.00%，第11-20年每年的还本日偿还本金的2.00%，第21-25年每年的还本日偿还本金的5.00%，第26-30年每年的还本日偿还本金的10.00%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	还本付息合计
第1年		1,600.00		1,600.00	4.50%	72.00	72.00
第2年	1,600.00			1,600.00	4.50%	72.00	72.00
第3年	1,600.00			1,600.00	4.50%	72.00	72.00
第4年	1,600.00			1,600.00	4.50%	72.00	72.00
第5年	1,600.00			1,600.00	4.50%	72.00	72.00
第6年	1,600.00		16.00	1,584.00	4.50%	72.00	88.00
第7年	1,584.00		16.00	1,568.00	4.50%	71.28	87.28
第8年	1,568.00		16.00	1,552.00	4.50%	70.56	86.56
第9年	1,552.00		16.00	1,536.00	4.50%	69.84	85.84
第10年	1,536.00		16.00	1,520.00	4.50%	69.12	85.12
第11年	1,520.00		32.00	1,488.00	4.50%	68.40	100.40
第12年	1,488.00		32.00	1,456.00	4.50%	66.96	98.96
第13年	1,456.00		32.00	1,424.00	4.50%	65.52	97.52
第14年	1,424.00		32.00	1,392.00	4.50%	64.08	96.08
第15年	1,392.00		32.00	1,360.00	4.50%	62.64	94.64
第16年	1,360.00		32.00	1,328.00	4.50%	61.20	93.20
第17年	1,328.00		32.00	1,296.00	4.50%	59.76	91.76
第18年	1,296.00		32.00	1,264.00	4.50%	58.32	90.32
第19年	1,264.00		32.00	1,232.00	4.50%	56.88	88.88
第20年	1,232.00		32.00	1,200.00	4.50%	55.44	87.44

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	还本付息合计
第 21 年	1,200.00		80.00	1,120.00	4.50%	54.00	134.00
第 22 年	1,120.00		80.00	1,040.00	4.50%	50.40	130.40
第 23 年	1,040.00		80.00	960.00	4.50%	46.80	126.80
第 24 年	960.00		80.00	880.00	4.50%	43.20	123.20
第 25 年	880.00		80.00	800.00	4.50%	39.60	119.60
第 26 年	800.00		160.00	640.00	4.50%	36.00	196.00
第 27 年	640.00		160.00	480.00	4.50%	28.80	188.80
第 28 年	480.00		160.00	320.00	4.50%	21.60	181.60
第 29 年	320.00		160.00	160.00	4.50%	14.40	174.40
第 30 年	160.00		160.00		4.50%	7.20	167.20
合计		1,600.00	1,600.00			1,674.00	3,274.00

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、2.10%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分成本费用按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券总存续期 30 年，建设 8

个月，从债券存续期第 2 年开始产生收益，收益期 29 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为台前县教育局，项目资产登记单位为台前县教育局。台前县教育局负责项目的建设，建设完成后由台前县滨湖幼儿园运营。

项目债券资金到位后，台前县教育局根据项目施工进度向台前县财政局申请资金使用，审批通过后，由台前县财政局将对应金额的债券资金拨付至台前县教育局，再由台前县教育局支付至项目施工单位。

项目运营期内，项目收益来源主要为保教费收入和延时托管费收入，运营期内由台前县滨湖幼儿园收取对应的费用，并归入专用账户。台前县教育局将项目运营产生的收益在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目以保教费收入和延时托管费收入为还款来源。

1.保教费收入

①人数

本项目拟建的台前县滨湖幼儿园，规划办学模式全日制公办幼儿园 12 个班，每班设定招生人数 30 人，幼儿园满额招生人数 360 人。

②收费标准

本项目收费标准按照《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》中的收费相关规定进行估算及参考台前县发展和改革委员会、台前县教育局、台前县财政局文件《关于调整台前县关爱幼儿园收费标准的批复》（台发改〔2021〕86 号），本项目每生每月收取保教费 440.00 元。根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑

居民消费价格上涨因素，运营期内收费标准每五年上涨 5.00%；考虑到寒暑假等因素，每年按照 9 个月测算。

③负荷率

2019 年，我国 0～6 岁婴幼儿数在 1.12 亿左右。随着国家“三孩政策”的进一步放开，未来几年内，幼儿 0～3 岁早教消费的需求弹性较大，而 3～6 岁入幼儿园是刚性需求。为加快发展幼儿教育，早在 2017 年河南省启动实施第三期幼儿教育行动计划，力争到 2020 年，河南省学前三年毛入园率达到 90.00%，普惠性资源覆盖率稳定在 85.00%左右。幼儿园招生入园本着“就近入园，接送方便”的原则，确保幼儿安全。当前，家长“入园难、入园贵”的呼声日益高涨，学前教育开始受到政府和社会各界的关注，各地政府都通过新建公办幼儿园、扶持民办幼儿园、政府出钱购买服务等方式来降低幼儿园收费，以解决入园难和贵的问题。

为此，台前县教育局根据安阳县学前儿童增长趋势、教育需求和教育资源现状进行综合分析，紧抓幼儿教育快速发展的良好机遇，进行公立幼儿园建设项目建设，完善本区域内幼儿教育配套设施，满足安阳县未来幼儿教育的发展需求，为幼儿教育创造良好、安全的学习环境。

参考以上数据，基于合理和谨慎性原则，假设本项目建成后负荷率前两年分别按 80.00%、90.00%，从第三年开始增长至 95.00%且之后年度不再增长。

2.延时托管费收入

①人数

本项目规划办学模式全日制公办幼儿园 12 个班，每班设定招生人数 30 人，幼儿园满额招生人数 360 人。

②收费标准

根据《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》规定，幼儿园受家长委托，在周一至周五闭园后（仅限全日制幼儿园）对在园幼儿提供托管服务的，可收取延时托管费。

延时托管费收费标准一般为：每名幼儿3.00元/小时，参考《濮阳市发展和改革委员会关于濮阳市市直幼儿园延时托管费收费标准及有关问题的通知》（濮发改收费〔2020〕266号）：延时托管费属于服务性收费。全日制幼儿园幼儿每天正常在园保教时间为9小时。幼儿园受家长委托，在周一至周五闭园后对在园幼儿提供托管服务的，可收取延时托管费。延时托管费用按一学期的期初、期中两次收取。在保证延时托管费相对稳定的情况下，并在下次收费时根据托管幼儿人数增减变化及时调整费用、具体收费标准按照濮阳市人均最低日工资核定并报备。参考以上，基于谨慎性原则，暂定收费标准为80.00元/生/月,考虑居民消费价格上涨因素,运营期内收费标准每五年上涨5.00%。

③负荷率

幼儿园一般在16:00~17:00点左右放学，而家长大部分都是18:00左右才下班，想要及时地接走孩子并不是一件容易的事情。所以学校推出的延时服务就是针对这些没有办法接孩子的家长的且遵循自愿原则，幼儿园开展延时和托管服务，对于双职工家长来说，是个极大的利好，这有助于使幼儿离园时间与家长下班时间同步，便于家长安心工作和接送幼儿。由于幼儿园延时托管费价格较低，家长们也比较愿意接受。

基于以上考虑，暂定本项收入运营期内负荷率为85.00%，并考虑每年保教费收费人数的负荷率，运营期内暂不考虑增长。

（四）项目运营成本分析

1.燃料及动力费

根据可行性研究报告，本项目燃料动力以电费、水费、天然气为主，其中电费按照 1.00 元/度收取，水费按照 3.30 元/吨，天然气按照 2.10 元/m³，本项目建成后用电量预计每年 8.72 万度，年用水量 3,200.00m³，年耗天然气 15,680.00m³。考虑物价上涨因素，本费用每年上涨 2.10%。

2.维修费

根据可行性研究报告，本项目按照折旧费用的 1.00%计取，项目运营期第一年为 0.92 万元。考虑物价上涨因素，本费用每年上涨 2.10%。

3.职工薪酬

本项目需要教职工 40 人，其中 35 人工资及福利保险费用由财政承担，不计入项目运营成本。项目正常运营需配备后勤人员 5 人，每人工资及福利费按 3.60 万元/年计取。考虑物价上涨因素，本费用每年上涨 2.10%。

4.管理及其他费用

该项费用主要包括日常的消耗及项目各项非经营支出等，按照经营收入的 1.00%测算，运营期内随收入的增加而增加。

5.税费

增值税税金及附加：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政策”的第一条第一项规定：“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：

“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，因此本项目免征所得税。

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一	**营业收入**	**5,279.51**	**131.68**	**148.13**	**156.36**	**156.36**	**164.18**	**164.18**	**164.18**	**164.18**	**172.39**
1	保教费收入	4,572.78	114.05	128.30	135.43	135.43	142.20	142.20	142.20	142.20	149.31
	人数（生）		360	360	360	360	360	360	360	360	360
	单价（元/生/月）		440.00	440.00	440.00	440.00	462.00	462.00	462.00	462.00	485.10
	月份		9	9	9	9	9	9	9	9	9
	负荷率		80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	延时托管费收入	706.73	17.63	19.83	20.93	20.93	21.98	21.98	21.98	21.98	23.08
	人数（生）		360	360	360	360	360	360	360	360	360
	单价（元/生/月）		80.00	80.00	80.00	80.00	84.00	84.00	84.00	84.00	88.20
	月份		9	9	9	9	9	9	9	9	9
	负荷率		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
二	**成本支出**	**1,312.17**	**33.31**	**34.14**	**34.91**	**35.60**	**36.38**	**37.10**	**37.84**	**38.60**	**39.46**
1	燃料动力费	513.87	13.07	13.34	13.62	13.90	14.18	14.47	14.77	15.08	15.40
1.1	水费	41.32	1.06	1.08	1.10	1.12	1.14	1.16	1.18	1.20	1.23
1.2	电费	343.31	8.72	8.90	9.09	9.28	9.47	9.67	9.87	10.08	10.29

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1.3	燃气费	129.24	3.29	3.36	3.43	3.50	3.57	3.64	3.72	3.80	3.88
2	维修费	35.85	0.92	0.94	0.96	0.98	1.00	1.02	1.04	1.06	1.08
3	职工薪酬	709.65	18.00	18.38	18.77	19.16	19.56	19.97	20.39	20.82	21.26
4	管理及其他费用	52.80	1.32	1.48	1.56	1.56	1.64	1.64	1.64	1.64	1.72
三	**净收益**	**3,967.34**	**98.37**	**113.99**	**121.45**	**120.76**	**127.80**	**127.08**	**126.34**	**125.58**	**132.93**

续表

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一	**营业收入**	**172.39**	**172.39**	**172.39**	**181.01**	**181.01**	**181.01**	**181.01**	**190.06**	**190.06**	**190.06**
1	保教费收入	149.31	149.31	149.31	156.78	156.78	156.78	156.78	164.62	164.62	164.62
	人数（生）	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	单价（元/生/月）	485.10	485.10	485.10	509.36	509.36	509.36	509.36	534.83	534.83	534.83
	月份	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	延时托管费收入	23.08	23.08	23.08	24.23	24.23	24.23	24.23	25.44	25.44	25.44
	人数（生）	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	单价（元/生/月）	88.20	88.20	88.20	92.61	92.61	92.61	92.61	97.24	97.24	97.24
	月份	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	负荷率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
二	**成本支出**	**40.26**	**41.07**	**41.90**	**42.84**	**43.70**	**44.58**	**45.48**	**46.49**	**47.44**	**48.40**

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
1	燃料动力费	15.73	16.06	16.40	16.75	17.10	17.46	17.82	18.19	18.58	18.97
1.1	水费	1.26	1.29	1.32	1.35	1.38	1.41	1.44	1.47	1.50	1.53
1.2	电费	10.51	10.73	10.96	11.19	11.42	11.66	11.90	12.15	12.41	12.67
1.3	燃气费	3.96	4.04	4.12	4.21	4.30	4.39	4.48	4.57	4.67	4.77
2	维修费	1.10	1.12	1.14	1.16	1.18	1.20	1.23	1.26	1.29	1.32
3	职工薪酬	21.71	22.17	22.64	23.12	23.61	24.11	24.62	25.14	25.67	26.21
4	管理及其他费用	1.72	1.72	1.72	1.81	1.81	1.81	1.81	1.90	1.90	1.90
三	**净收益**	**132.13**	**131.32**	**130.49**	**138.17**	**137.31**	**136.43**	**135.53**	**143.57**	**142.62**	**141.66**

续表

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	**营业收入**	**190.06**	**199.56**	**199.56**	**199.56**	**199.56**	**209.54**	**209.54**	**209.54**	**209.54**	**220.02**
1	保教费收入	164.62	172.85	172.85	172.85	172.85	181.49	181.49	181.49	181.49	190.57
	人数（生）	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	单价（元/生/月）	534.83	561.57	561.57	561.57	561.57	589.65	589.65	589.65	589.65	619.13
	月份	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	延时托管费收入	25.44	26.71	26.71	26.71	26.71	28.05	28.05	28.05	28.05	29.45
	人数（生）	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	单价（元/生/月）	97.24	102.10	102.10	102.10	102.10	107.21	107.21	107.21	107.21	112.57

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
	月份	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	负荷率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
二	**成本支出**	**49.38**	**50.47**	**51.48**	**52.52**	**53.58**	**54.77**	**55.87**	**57.01**	**58.16**	**59.43**
1	燃料动力费	19.37	19.77	20.18	20.60	21.03	21.48	21.93	22.40	22.87	23.35
1.1	水费	1.56	1.59	1.62	1.65	1.68	1.72	1.76	1.80	1.84	1.88
1.2	电费	12.94	13.21	13.49	13.77	14.06	14.36	14.66	14.97	15.28	15.60
1.3	燃气费	4.87	4.97	5.07	5.18	5.29	5.40	5.51	5.63	5.75	5.87
2	维修费	1.35	1.38	1.41	1.44	1.47	1.50	1.53	1.56	1.59	1.62
3	职工薪酬	26.76	27.32	27.89	28.48	29.08	29.69	30.31	30.95	31.60	32.26
4	管理及其他费用	1.90	2.00	2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.10	2.20
三	**净收益**	**140.68**	**149.09**	**148.08**	**147.04**	**145.98**	**154.77**	**153.67**	**152.53**	**151.38**	**160.59**

（六）现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

年度	合计	建设期	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	5,279.51		131.68	148.13	156.36	156.36	164.18	164.18	164.18	164.18	172.39
经营活动支出（含税费）	1,312.17		33.31	34.14	34.91	35.60	36.38	37.10	37.84	38.60	39.46

年度	合计	建设期	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
经营活动产生的现金净额	**3,967.34**		**98.37**	**113.99**	**121.45**	**120.76**	**127.80**	**127.08**	**126.34**	**125.58**	**132.93**
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出（含建设期利息）	2,000.00	2,000.00									
投资活动产生的现金净额	**-2,000.00**	**-2,000.00**									
三、融资活动产生的现金											
财政资金	1,600.00	1,600.00									
债券资金	400.00	400.00									
银行借款											
偿还债券本金	1,600.00						16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	1,602.00		72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	71.28	70.56	69.84	69.12
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	**-1,202.00**	**2,000.00**	**-72.00**	**-72.00**	**-72.00**	**-72.00**	**-88.00**	**-87.28**	**-86.56**	**-85.84**	**-85.12**
四、净现金流量	**765.34**		**26.37**	**41.99**	**49.45**	**48.76**	**39.80**	**39.80**	**39.78**	**39.74**	**47.81**
五、累计现金流量	**765.34**		**26.37**	**68.36**	**117.81**	**166.57**	**206.37**	**246.17**	**285.95**	**325.69**	**373.50**

续表

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一、经营活动产生的现金										

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
经营活动收入	172.39	172.39	172.39	181.01	181.01	181.01	181.01	190.06	190.06	190.06
经营活动支出（含税费）	40.26	41.07	41.90	42.84	43.70	44.58	45.48	46.49	47.44	48.40
经营活动产生的现金净额	**132.13**	**131.32**	**130.49**	**138.17**	**137.31**	**136.43**	**135.53**	**143.57**	**142.62**	**141.66**
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出（含建设期利息）										
投资活动产生的现金净额										
三、融资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
偿还银行借款本金										
支付债券利息	68.40	66.96	65.52	64.08	62.64	61.20	59.76	58.32	56.88	55.44
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	**-100.40**	**-98.96**	**-97.52**	**-96.08**	**-94.64**	**-93.20**	**-91.76**	**-90.32**	**-88.88**	**-87.44**
四、净现金流量	**31.73**	**32.36**	**32.97**	**42.09**	**42.67**	**43.23**	**43.77**	**53.25**	**53.74**	**54.22**
五、累计现金流量	**405.23**	**437.59**	**470.56**	**512.65**	**555.32**	**598.55**	**642.32**	**695.57**	**749.31**	**803.53**

续表

年度	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	190.06	199.56	199.56	199.56	199.56	209.54	209.54	209.54	209.54	220.02
经营活动支出（含税费）	49.38	50.47	51.48	52.52	53.58	54.77	55.87	57.01	58.16	59.43
经营活动产生的现金净额	**140.68**	**149.09**	**148.08**	**147.04**	**145.98**	**154.77**	**153.67**	**152.53**	**151.38**	**160.59**
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出 （含建设期利息）										
投资活动产生的现金净额										
三、融资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
偿还银行借款本金										
支付债券利息	54.00	50.40	46.80	43.20	39.60	36.00	28.80	21.60	14.40	7.20
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	**-134.00**	**-130.40**	**-126.80**	**-123.20**	**-119.60**	**-196.00**	**-188.80**	**-181.60**	**-174.40**	**-167.20**
四、净现金流量	**6.68**	**18.69**	**21.28**	**23.84**	**26.38**	**-41.23**	**-35.13**	**-29.07**	**-23.02**	**-6.61**
五、累计现金流量	**810.21**	**828.90**	**850.18**	**874.02**	**900.40**	**859.17**	**824.04**	**794.97**	**771.95**	**765.34**

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 3,967.34 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.21。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		72.00	72.00	
第 2 年		72.00	72.00	98.37
第 3 年		72.00	72.00	113.99
第 4 年		72.00	72.00	121.45
第 5 年		72.00	72.00	120.76
第 6 年	16.00	72.00	88.00	127.8
第 7 年	16.00	71.28	87.28	127.08
第 8 年	16.00	70.56	86.56	126.34
第 9 年	16.00	69.84	85.84	125.58
第 10 年	16.00	69.12	85.12	132.93
第 11 年	32.00	68.40	100.40	132.13
第 12 年	32.00	66.96	98.96	131.32
第 13 年	32.00	65.52	97.52	130.49
第 14 年	32.00	64.08	96.08	138.17
第 15 年	32.00	62.64	94.64	137.31
第 16 年	32.00	61.20	93.20	136.43
第 17 年	32.00	59.76	91.76	135.53
第 18 年	32.00	58.32	90.32	143.57
第 19 年	32.00	56.88	88.88	142.62
第 20 年	32.00	55.44	87.44	141.66
第 21 年	80.00	54.00	134.00	140.68
第 22 年	80.00	50.40	130.40	149.09
第 23 年	80.00	46.80	126.80	148.08

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	80.00	43.20	123.20	147.04
第 25 年	80.00	39.60	119.60	145.98
第 26 年	160.00	36.00	196.00	154.77
第 27 年	160.00	28.80	188.80	153.67
第 28 年	160.00	21.60	181.60	152.53
第 29 年	160.00	14.40	174.40	151.38
第 30 年	160.00	7.20	167.20	160.59
合计	1,600.00	1,674.00	3,274.00	3,967.34
本息覆盖倍数	1.21			

注：本项目建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为台前县滨湖幼儿园建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年八月二十二日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本) (1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

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.

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年 12 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

2020年3月[illegible]日

5

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.

2021年6月30日

6

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.

7



姓　　名 Full name　刘方微

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1985-11-23

工作单位 Working unit　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　41032919851123408x

证书编号：370100010171
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431075

2020年3月30日 年 月 日 /y /m /d

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055388559

姓名 Full name 李春阳
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1987-03-08
工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 412821198703081012

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431075

2021年6月30日 年 月 日 /y /m /d

6

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.

与原件一致 再次复印无效

年 月 日 /y /m /d

7

濮阳县中医医院医养结合建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

豫惠专评字[2022]第0920号

河南惠文联合会计师事务所（普通合伙）

目录

项目收益与融资自求平衡专项评价报告.....1
项目收益与融资自求平衡专项评价说明.....3
一、项目概述.....3
（一）项目背景.....3
（二）基本情况.....4
1. 项目主体.....4
2. 项目运营模式.....4
3. 项目性质.....5
4. 项目建设地址.....5
5. 项目建设内容及规模.....5
6. 项目建设期.....5
（三）项目概况.....5
1. 项目手续办理情况.....6
2. 项目主管部门责任.....6
3. 项目投资估算.....7
二、评估分析.....8
（一）项目事前绩效评估.....9
（二）资金充足性.....10
1. 资金来源.....10
2. 资本金安排.....10
3. 融资计划.....10
4. 应付本息情况.....10
5. 项目收益与融资平衡测算.....11
（三）资金稳定性.....20
三、总体评估.....21

濮阳县中医医院医养结合建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

豫惠专评字[2022]第0920号

我们接受委托作为濮阳县中医医院医养结合建设项目的审计机构，对濮阳县中医医院医养结合建设项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价。

我们的审核依据是《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》，濮阳县中医医院对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责，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证据的审核，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价供濮阳县中医医院医养结合建设项目申请使用债券资金及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，濮阳县中医医院医养结合建设项目现金流入预测表公允的反映了濮阳县中医医院医养结合建设项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况。同时，我们查阅了委托人提供的《濮阳县中医医院医养结合建设项目可行性研究报告》和《濮阳县中医医院医养结合建设项目实施方案》以及有关的基础数据，通过测算，未发现《濮阳县中医医院医养结合建设项目可行性研究报告》和《濮阳县中医医院医养结合建设项目实施方案》中关于现金流的计算公式存在明显的偏差。

（本页无正文）

河南惠文联合会计师事务所

（普通合伙）

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年九月二十日

濮阳县中医医院医养结合建设项目
收益与融资自求平衡专项评价说明

一、项目概述

（一）项目背景

十四五时期将是我国人口老龄化加速发展期，人口老龄化形势会更加严峻，将呈现老龄化、高龄化、空巢化加速发展的新特征。随着人口老龄化、高龄化的加剧，失能、半失能老年人的数量还将持续增长，照料和护理问题日益突出，人民群众的养老服务需求日益增长。本项目积极应对人口老龄化，进一步完善社会养老服务体系，是适应濮阳县经济社会协调发展，构建和谐社会的需要。

目前我国城乡老年人失能、半失能率达到9.6%，其中城市为14.6%，农村已超过20%。随着人口老龄化的加剧，失能、半失能老年人的数量还将持续增长，照料和护理问题日益突出。但是，由于现代社会竞争的激烈和生活节奏的加快，中青年一代正面临着工作和生活的双重压力，无暇也无力照护失能、半失能老年人，这只有通过发展社会养老服务来解决。

本项目的建设是集老年人疾病预防、健康检查、医疗保健、康复娱乐、疗养休闲为一体的多功能综合性的老年长寿乐园，是加快发展养老服务事业，有效解决老年人生活各方面问题的有效途径。

全面、协调、可持续发展，归根结底是为了提高人们的生活水平，最终目的是实现人的全面发展。构建和谐社会，必须妥善处理不同阶层、不同人群的利益。老年人是特殊的社会群体，他们已经或正在丧失劳动能力甚至生活自理能力，他们的衣食住行需要得到有效帮助。尊重他们的心理情感，保障和提高他们的生活质量，是老年人群的根本利益之所在，包含着他们对社会的殷切希望，也体现党和政府对老年人的深情关怀。项目的建设，进一步加快了养老服务事业的发展，为老年人排忧解

难，有利于家庭和谐、社区和谐、代际和谐，有利于科学发展，有利于社会主义和谐社会建设。

医疗区域养老需求的解决，意味着子女的养老压力将得到极大程度的缓解，有助于释放劳动力，让年轻人以饱满的热情投入到工作和生活中，对社会经济的发展有重要的推动作用。

本项目建设需要耗用钢材、水泥等建筑材料，增加了社会对生产消费需求，必将带动相关产业扩大生产规模，促进经济增长；项目建设及相关产业生产规模的扩大能为社会提供更多就业机会，增加城乡居民收入，促进日常消费。

本项目提出的医养结合的养老模式，致力于把现代医疗服务技术与养老保障模式有效结合，将医疗、康复、护理、养老等多种功能有效集合在一起，医疗机构牵手养老机构建立医养联盟，打通了养老机构与医院之间资源割裂的状态，实现老有所医和老有所养，可以有效减轻老人亲属及子女的精神压力和经济负担。项目建设是积极应对当前老龄化急剧发展、增进老年人福祉的需要。

（二）基本情况

1.项目主体

濮阳县中医医院医养结合建设项目主管部门是：濮阳县卫生健康委员会。濮阳县中医医院为债券资金申请单位和项目资产登记单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。其统一社会信用代码为12410928417653517J，法定代表人为刘明山，住所为河南省濮阳县城关镇东环路1号，登记机关为濮阳县机构编制委员会。除披露情况外，项目单位无其他存量债务，且已作出不违规新增债务的承诺，系依法设立并有效存续的事业单位，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

2.项目运营模式

濮阳县中医医院负责本项目的建设与运营，项目债券资金到位后，项目单位根据项目施工进度向主管部门以及财政部门申请资金使用，审批通过后，由财政部门将对应金额的债券资金拨付至项目单位，再由项目单位支付至项目施工单位。

项目运营期内，主管部门负责督促项目单位将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

3.项目的性质

濮阳县中医医院医养结合建设项目属于具有一定收益的公益性项目，符合财预〔2017〕89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。

本项目不属于可以市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不属于PPP项目。债券资金不用于置换存量债务、企业补贴及偿债、支付利息等。

4.项目建设地点

本项目建设地点位于濮阳市濮阳县城南濮阳县中医医院院区内部，南侧为南环路，东侧为工业路，西侧和北侧均为规划道路。

5.项目建设内容及规模

濮阳县中医医院医养结合建设项目，医院总占地面积101.25亩，规划在现有院区内部建设一栋医养中心大楼，床位数400张，总建筑面积20000.00㎡，其中地上12层（建筑面积18460.00㎡），地下1层（建筑面积1540.00㎡）。同时进行医养中心设备购置和信息化建设，完善医养中心大楼室外给排水、电力、消防等附属基础设施。

6.项目建设期

本项目建设期约24个月。

（三）项目概况

1.项目手续办理情况

根据濮阳县中医医院医养结合建设项目的前期筹备进展情况，该项目已经取得以下审批手续:

濮阳县发展和改革委员会《关于濮阳县中医医院医养结合建设项目可行性研究报告的批复》（濮县发改〔2021〕50号）。

2.主管部门责任

项目主管部门和项目单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用，形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和相关单位会将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未按本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偿债。

主管部门的责任主要体现在以下几个阶段:

项目发起阶段: 主管部门应对项目进行评估筛选，按照专项债券发行和管理的要求，根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，将潜在的专项债券项目提报至财政部门。

项目准备阶段: 配合协调相关部门做好项目的规划、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好项目的申报安排。

项目审核入库后: 做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接。

项目发行阶段: 配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入，保障项目的还本付息。

后续管理阶段: 做好债券资金的管理和使用，做好项目对应资产的管理等工作。对债券项目的专项收入和支出做好专账核算，明确反映资金的收支状况。各类专项债券项目对应形成的资产应纳入国有资产管理，

建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

3.项目投资估算

本项目投资估算范围为濮阳县中医医院医养结合建设项目。投资估算费用包括工程费用，工程建设其他费用，工程预备费，建设期利息等。

本项目计划总投资9,000.00万元，其中：工程费用7,170.00万元，工程建设其他费用713.00万元，工程预备费631.00万元，建设期利息486.00万元。项目工程投资估算见下附表1:

表1: **项目投资估算表** 单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值 （万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
一	**工程费用**	**5200.00**	**1150.00**	**820.00**		**7170.00**
1	医养中心大楼	5200.00	580.00	360.00		6140.00
	土建工程	4500.00				4500.00
	装修装饰工程	700.00				700.00
	给排水工程		140.00			140.00
	强电工程		180.00			180.00
	弱电工程		70.00			70.00
	暖通工程		110.00			110.00
	消防工程		80.00			80.00
	电梯			360.00		360.00
2	其他	0.00	570.00	460.00		1030.00
	室外给排水工程		160.00			160.00
	室外电力通信工程		200.00			200.00
	室外消防工程		80.00			80.00
	室外热力工程		60.00			60.00
	柴油发电机组		70.00			70.00
	医养设备购置费用			260.00		260.00
	信息化建设费用			200.00		200.00
二	**工程建设其他费用**				**713.00**	**713.00**

1	建设单位管理费				86.04	86.04
2	工程勘察费				55.21	55.21
3	工程设计费				143.40	143.40
4	工程监理费				146.27	146.27
5	前期工作咨询费				14.34	14.34
6	招标代理服务费				13.62	13.62
7	环境影响咨询服务费				2.87	2.87
8	场地准备及临时设施费				35.85	35.85
9	工程造价咨询服务费				35.85	35.85
10	城市基础设施配套费				180.00	180.00
一+二	**工程费用+工程建设其他费用合计**					**7883.00**
三	**预备费**					**631.00**
四	**建设期利息**					**486.00**
五	**总投资**					**9000.00**

二、评估分析

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;根据财政局公布财预[2018]34号《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。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。根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提

下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。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，对濮阳县中医医院医养结合建设项目专项债券分析评估如下:

（一）项目事前绩效评估

根据《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）、《中共河南省委、河南省人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（豫发〔2019〕10号）及相关管理办法，项目单位已经聘请第三方专业机构对本项目进行了事前绩效评估，并出具了评估报告。评估内容主要包括：项目基本情况、项目实施的必要性、项目绩效目标、项目实施方案的有效性、项目预期绩效的可持续性、项目预算等。

经客观评估，事前绩效评估主要结论为:

（1）项目符合国民经济和社会发展规划及相关政策，贴近群众现实需求。项目属于有一定收益的公益性项目，且收益能够覆盖融资本息，实现自求平衡。

（2）项目总体绩效目标具体明确、符合项目现实需求及项目单位长期规划和年度工作目标，产出指标和效果指标内容具体、可量化，并且有可衡量的评价标准。

（3）项目实施方案有效。项目决策程序民主、公开，程序规范；前期准备充分，项目单位及工程咨询机构开展了深入研究分析，认为项目具备实施的可行性和必要性，项目单位已经按照流程办理了立项审批等手续；实施项目所需的人、财、物等保障措施基本就绪，相关管理制度以及对不确定因素和风险的控制措施正在逐步完善。

（4）项目预期绩效可持续。相关的政策、行业环境具有可持续性，产出及效果可预测性较强。项目组织管理机构稳定、运行机制正在逐步完善，项目运营具有可持续性。

（5）项目预算结构合理，测算依据充分、客观，标准明确。项目资金来源有明确计划，配套资金规模适中，与地方财力相匹配，预计地方财政可有效保障。

事前绩效评估结论：予以支持。

（二）资金充足性

1.资金来源

濮阳县中医医院医养结合建设项目总投资估算9,000.00万元，资金来源为专项债券资金和财政配套资金。其中：计划申请使用债券资金总额7,200.00万元，占项目投资总额的80.00%;财政配套资金1,800.00万元，占项目投资总额的20.00%。

2.资本金安排

本项目计划使用财政配套资金1,800.00万元作为项目资本金，占总投资的20.00%。

3.融资计划

本项目计划使用收益与融资自求平衡专项债券7,200.00万元，占项目资金筹措总额的80%。专项债券拟在2023年和2024年申请发行使用，本次申请使用3600.00万元。

除政府专项债券外，本项目无其他筹资计划。

4.应付本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额7,200.00万元。专项债券拟在2023年和2024年申请发行使用，本次申请使用3600.00万元。债券期限为30年，债券利率按4.50%进行财务测算。从第6年开始还本，第6-10年每年偿还本金的1%，第11-20年每年2%，第21-25年每年5%，第26-30年每年10%。债券存续期间各年应还本付息情况详见表2:

表2: **各年应还本付息情况表** 单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期还本	期末本金	应付利息	本息合计
第1年	0.00	3600.00		3600.00	162.00	162.00
第2年	3600.00	3600.00		7200.00	324.00	324.00
第3年	7200.00			7200.00	324.00	324.00
第4年	7200.00			7200.00	324.00	324.00
第5年	7200.00			7200.00	324.00	324.00
第6年	7200.00		36.00	7164.00	324.00	360.00
第7年	7164.00		72.00	7092.00	322.38	394.38
第8年	7092.00		72.00	7020.00	319.14	391.14

第 9 年	7020.00		72.00	6948.00	315.90	387.90
第 10 年	6948.00		72.00	6876.00	312.66	384.66
第 11 年	6876.00		108.00	6768.00	309.42	417.42
第 12 年	6768.00		144.00	6624.00	304.56	448.56
第 13 年	6624.00		144.00	6480.00	298.08	442.08
第 14 年	6480.00		144.00	6336.00	291.60	435.60
第 15 年	6336.00		144.00	6192.00	285.12	429.12
第 16 年	6192.00		144.00	6048.00	278.64	422.64
第 17 年	6048.00		144.00	5904.00	272.16	416.16
第 18 年	5904.00		144.00	5760.00	265.68	409.68
第 19 年	5760.00		144.00	5616.00	259.20	403.20
第 20 年	5616.00		144.00	5472.00	252.72	396.72
第 21 年	5472.00		252.00	5220.00	246.24	498.24
第 22 年	5220.00		360.00	4860.00	234.90	594.90
第 23 年	4860.00		360.00	4500.00	218.70	578.70
第 24 年	4500.00		360.00	4140.00	202.50	562.50
第 25 年	4140.00		360.00	3780.00	186.30	546.30
第 26 年	3780.00		540.00	3240.00	170.10	710.10
第 27 年	3240.00		720.00	2520.00	145.80	865.80
第 28 年	2520.00		720.00	1800.00	113.40	833.40
第 29 年	1800.00		720.00	1080.00	81.00	801.00
第 30 年	1080.00		720.00	360.00	48.60	768.60
第 31 年	360.00		360.00	0.00	16.20	376.20
合计	/	/	**7200.00**	/	**7533.00**	**14733.00**

5.项目收益与融资平衡测算

（1）收入来源

本项目收入来源：医养结合床位收入，其中包括自理型床位收入、介助型床位收入、介护型床位收入。

（2）收入预测

项目建成后可提供医养床位 400 张，其中自理型床位数量 100 张，介助型床位数量 100 张，介护型床位数量 200 张。

① 收住对象

收住对象分为自理老人、介助老人（半护理）、介护老人（全护理），具体分类服务标准如下：

自理老人：年龄在60岁以上，无慢性病，身体健康，日常生活完全能自理，思维正常，判断能力、沟通能力正常。提供全自理护理，为老人建立档案每天两次测量血压体温并记录，按时提醒老人吃药，提供可以自理的老人健身打牌等活动。为老人洗衣服，每月带领老人洗澡理发。

介助老人（半护理）：年龄60岁以上，各种慢性病（传染病、精神病除外）如高血压、心脏病、糖尿病、支气管炎、脑血管病等稳定期；年龄偏大（年龄在80岁以上)意识清、大小便能自控，能独立行走，有正常的思维、判断、沟通能力。提供半自理护理，为老人建立档案每天两次测量血压体温并记录，按时提醒并帮助老人吃药，提供可以半自理的老人健身、打牌等活动。为老人洗衣服，每月带领老人洗澡理发。

介护老人（全护理）：日常生活需要部分协助方能完成如：穿衣、入厕、梳洗，能独立进食，肢体有残疾，能借助器械独立进行户外活动，大小便能自控，位置移动需要部分协助，健忘、沟通判断能力弱。提供完全不自理护理，为老人建立档案每天两次测量血压体温并记录，按时喂老人吃饭吃药，每天最少2次帮助肢体活动，按摩、翻身、擦洗等。为老人洗衣服，提供老人用防褥疮床垫，每月擦洗一次身体。对于一些特殊的老人经家属同意会增加一些服务项目。

② 收费标准

本项目医养目标定位是为濮阳县老年人提供设施齐全、功能完善、环境优美的养老服务中心，主要提供的服务涉及住宿、餐饮、护理、医疗、休闲娱乐等内容。周边地区同类医养结合医院收费标准如下：

医养结合医院收费标准

机构名称	机构类型	收费标准（元/月/床）		
		自理老人	半自理老人	不能自理老人
濮阳广济益年养老服务有限公司	医养结合	3000.00	4500.00	6000.00
巩义瑞康医院	医养结合	3100.00	4000.00	4900.00
新安县医养结合中心	医养结合	2500.00	3500.00	4800.00

临颍县医养中心	医养结合	2500.00	3200.00	4000.00
西平县人民医院医养中心建设项目	医养结合	2500.00	3500.00	4500.00

由上表可知，周边医养结合医院收费标准在2500.00-6000.00元不等。本项目参考周边地区医养结合医院收费标准，根据濮阳县居民的消费水平及可接受程度，本项目采取谨慎原则进行测算，暂定介护型医疗养老床位收费4000.00元/床/月；介助型医疗养老床位收费3200.00元/床/月；自理型医疗养老床位收费2100.00元/床/月；考虑到物价上涨原因，自项目进入运营期开始，床位价格按照每3年增长3%计算。

③ 入住率

《河南省民政事业发展第十三个五年规划》指出，要大力发展养老事业，实施社会养老服务体系建设工程，到2020年，全省实现每千名老年人拥有养老床位数不低于35张，护理型床位比例不低于30%；生活不能自理特困人员集中供养能力达到50%。根据濮阳县第七次全国人口普查结果:濮阳县常住人口为968721人,60岁及以上常住人口占比为18.41%,即共178337人，其中65岁及以上人口为134455人，占比13.88%。同2010年第六次全国人口普查相比，60岁及以上人口的比重上升6.18个百分点，65岁及以上人口的比重上升6.18个百分点。濮阳县60岁以上老年人178337人，至少需要床位数6230张，而濮阳县辖11个镇、9个乡，只有不到1000张床位，这与“十三五”养老规划每千名老人养老床位35～40张相差甚远。

基于以上因素且考虑到本项目为新建项目，运营期第一年入住率按75%测算，之后每年增加5%，第四年增加至90%后，不再增加。

（3）成本支出组成

本项目成本支出由外购燃料动力费、职工工资及福利、外购原辅材料费、维修费、其他费用、折旧摊销费用、财务费用、相关税费等组成。

（4）成本支出预测

① 工资及福利费用

依据《河南省社会办养老服务机构管理暂行办法》，根据服务对象的生活自理能力和护理的等级，实施分级护理服务。护理人员与服务对

象的配备比例符合要求，服务对象生活能自理的，配备比例不低于 1:10；需要半护理的，配备比例不低于 1:5；需要全护理的，配备比例不低于 1:3。结合项目自身情况，拟配备管理人员 6 人，工资为 4.2 万元/年；医疗保健人员 8 人，工资为 3.9 万元/年；养老护理人员 97 人，工资为 3.6 万元/年；后勤人员 8 人，工资为 3.0 万元/年。福利费按工资的 14%计取，考虑到物价上涨原因，自项目进入运营期开始，工资及福利费用按照每 3 年增长 3%计算。

② 外购原辅材料费

外购原辅材料费包括三种床位的护理、康复原材料费、住宿养老床位耗材费、伙食耗材费，本项目外购原辅材料费按照营业收入的 18%进行计算。

③ 外购燃料及动力费

本项目年耗电量为 86.72 万 kW•h，用电价格执行濮阳县规定的非居民生活用电价格，电价为 0.62 元/kW•h。

本项目年耗水量 1.53 万 m^3，用水价格执行濮阳县规定的非居民生活用水价格，综合水价为 3.45 元/立方米。

④ 维修费用

本项目在运营期前 15 年内年维修费用按年折旧摊销额的 10%计算，运营期第 16 年及以后，考虑到设备的更新和重大维修等因素，年维修费用按年折旧摊销额的 15%计算。

⑤ 其他费用

本项目其他费用是指为组织和管理生产经营活动而发生的各种费用。包括行政管理部门在经营管理中发生的或者应当由单位统一负担的工会经费、劳动保险费、咨询费、诉讼费、业务招待费、办公费、差旅费等。本项目年其他费用按照工资及福利费的 6%进行测算。运营期内，随着工资及福利费用的增加而增长。

⑥ 折旧摊销费用

本项目折旧摊销费用按照固定资产原值（本项目取静态总投资 8514.00 万元）来计算，假设资产使用寿命为 30 年，资产残值率为 5%，

按照直线法计提折旧摊销费用。

折旧属于非付现成本，影响当期应纳税所得额，但不影响经营活动净现金流和偿债能力，为了准确反映项目偿债能力（项目收益对债券本息覆盖情况），在计算利润总额时扣除的折旧费用，将在计算项目经营活动净现金流时加回。

⑦ 增值税及附加

根据《关于明确养老机构免征增值税等政策的通知》（财税〔2019〕20号），本项目属于非营利性养老机构，免征增值税。

⑧ 所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定："符合条件的非营利性组织的收入为免税收入"；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定："企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动"，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，因此本项目免征所得税。

债券发行期各年营业收入预测表详见表3、各年经营成本测算表详见表4、现金流量预测表详见表5：

3: 各年营业收入测算表 单位：万元

年度	全自理床位收入	半自理床位收入	全护理床位收入	合计
第 1 年	0.00	0.00	0.00	0.00
第 2 年	0.00	0.00	0.00	0.00
第 3 年	189.00	288.00	720.00	1197.00
第 4 年	201.60	307.20	768.00	1276.80
第 5 年	214.20	326.40	816.00	1356.60
第 6 年	233.60	355.97	889.92	1479.49
第 7 年	233.60	355.97	889.92	1479.49
第 8 年	233.60	355.97	889.92	1479.49
第 9 年	240.41	366.34	915.84	1522.59
第 10 年	240.41	366.34	915.84	1522.59
第 11 年	240.41	366.34	915.84	1522.59
第 12 年	247.21	376.70	941.76	1565.67
第 13 年	247.21	376.70	941.76	1565.67
第 14 年	247.21	376.70	941.76	1565.67
第 15 年	254.02	387.07	967.68	1608.77
第 16 年	254.02	387.07	967.68	1608.77
第 17 年	254.02	387.07	967.68	1608.77
第 18 年	260.82	397.44	993.60	1651.86
第 19 年	260.82	397.44	993.60	1651.86
第 20 年	260.82	397.44	993.60	1651.86
第 21 年	267.62	407.81	1019.52	1694.95
第 22 年	267.62	407.81	1019.52	1694.95
第 23 年	267.62	407.81	1019.52	1694.95
第 24 年	276.70	421.63	1054.08	1752.41
第 25 年	276.70	421.63	1054.08	1752.41
第 26 年	276.70	421.63	1054.08	1752.41
第 27 年	285.77	435.46	1088.64	1809.87
第 28 年	285.77	435.46	1088.64	1809.87
第 29 年	285.77	435.46	1088.64	1809.87
第 30 年	294.84	449.28	1123.20	1867.32
第 31 年	294.84	449.28	1123.20	1867.32
合计	**7392.93**	**11265.42**	**28163.52**	**46821.87**

表 4: 各年经营成本测算表 单位：万元

年度	工资及福利费	外购原辅材料费	外购燃料及动力费	维修费	其他费用	合计
第 1 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第 2 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第 3 年	489.74	215.46	59.04	26.96	29.38	820.58
第 4 年	489.74	229.82	59.04	26.96	29.38	834.94
第 5 年	489.74	244.19	59.04	26.96	29.38	849.31
第 6 年	504.43	266.31	59.04	26.96	30.27	887.01
第 7 年	504.43	266.31	59.04	26.96	30.27	887.01
第 8 年	504.43	266.31	59.04	26.96	30.27	887.01
第 9 年	519.12	274.07	59.04	26.96	31.15	910.34
第 10 年	519.12	274.07	59.04	26.96	31.15	910.34
第 11 年	519.12	274.07	59.04	26.96	31.15	910.34
第 12 年	533.82	281.82	59.04	26.96	32.03	933.67
第 13 年	533.82	281.82	59.04	26.96	32.03	933.67
第 14 年	533.82	281.82	59.04	26.96	32.03	933.67
第 15 年	548.51	289.58	59.04	26.96	32.91	957.00
第 16 年	548.51	289.58	59.04	26.96	32.91	957.00
第 17 年	548.51	289.58	59.04	26.96	32.91	957.00
第 18 年	563.20	297.33	59.04	40.44	33.79	993.80
第 19 年	563.20	297.33	59.04	40.44	33.79	993.80
第 20 年	563.20	297.33	59.04	40.44	33.79	993.80
第 21 年	577.89	305.09	59.04	40.44	34.67	1017.13
第 22 年	577.89	305.09	59.04	40.44	34.67	1017.13
第 23 年	577.89	305.09	59.04	40.44	34.67	1017.13
第 24 年	597.48	315.43	59.04	40.44	35.85	1048.24
第 25 年	597.48	315.43	59.04	40.44	35.85	1048.24
第 26 年	597.48	315.43	59.04	40.44	35.85	1048.24
第 27 年	617.07	325.78	59.04	40.44	37.02	1079.35
第 28 年	617.07	325.78	59.04	40.44	37.02	1079.35
第 29 年	617.07	325.78	59.04	40.44	37.02	1079.35
第 30 年	636.66	336.12	59.04	40.44	38.20	1110.46
第 31 年	636.66	336.12	59.04	40.44	38.20	1110.46
合计	**16127.10**	**8427.94**	**1712.16**	**970.56**	**967.61**	**28205.37**

表 5:

各年现金流量测算表

单位：万元

年度	自筹资金流入	债券资金流入	营业收入	现金流入合计	建设期资金流出	经营成本	债券本息	现金流出合计	现金净流入	期末项目累计现金结存额
第 1 年	819.00	3600.00	0.00	4419.00	4257.00	0.00	162.00	4419.00	0.00	0.00
第 2 年	981.00	3600.00	0.00	4581.00	4257.00	0.00	324.00	4581.00	0.00	0.00
第 3 年			1197.00	1197.00		820.58	324.00	1144.58	52.42	52.42
第 4 年			1276.80	1276.80		834.94	324.00	1158.94	117.86	170.28
第 5 年			1356.60	1356.60		849.31	324.00	1173.31	183.29	353.57
第 6 年			1479.49	1479.49		887.01	360.00	1247.01	232.48	586.05
第 7 年			1479.49	1479.49		887.01	394.38	1281.39	198.10	784.15
第 8 年			1479.49	1479.49		887.01	391.14	1278.15	201.34	985.49
第 9 年			1522.59	1522.59		910.34	387.90	1298.24	224.35	1209.84
第 10 年			1522.59	1522.59		910.34	384.66	1295.00	227.59	1437.43
第 11 年			1522.59	1522.59		910.34	417.42	1327.76	194.83	1632.26
第 12 年			1565.67	1565.67		933.67	448.56	1382.23	183.44	1815.70
第 13 年			1565.67	1565.67		933.67	442.08	1375.75	189.92	2005.62
第 14 年			1565.67	1565.67		933.67	435.60	1369.27	196.40	2202.02
第 15 年			1608.77	1608.77		957.00	429.12	1386.12	222.65	2424.67
第 16 年			1608.77	1608.77		957.00	422.64	1379.64	229.13	2653.80
第 17 年			1608.77	1608.77		957.00	416.16	1373.16	235.61	2889.41
第 18 年			1651.86	1651.86		993.80	409.68	1403.48	248.38	3137.79
第 19 年			1651.86	1651.86		993.80	403.20	1397.00	254.86	3392.65

（续上表）

年度	自筹 资金流入	债券 资金流入	营业收入	现金流入 合计	建设期 资金流出	经营成本	债券本息	现金流出 合计	现金 净流入	期末项目累计 现金结存额
第 20 年			1651.86	1651.86		993.80	396.72	1390.52	261.34	3653.99
第 21 年			1694.95	1694.95		1017.13	498.24	1515.37	179.58	3833.57
第 22 年			1694.95	1694.95		1017.13	594.90	1612.03	82.92	3916.49
第 23 年			1694.95	1694.95		1017.13	578.70	1595.83	99.12	4015.61
第 24 年			1752.41	1752.41		1048.24	562.50	1610.74	141.67	4157.28
第 25 年			1752.41	1752.41		1048.24	546.30	1594.54	157.87	4315.15
第 26 年			1752.41	1752.41		1048.24	710.10	1758.34	-5.93	4309.22
第 27 年			1809.87	1809.87		1079.35	865.80	1945.15	-135.28	4173.94
第 28 年			1809.87	1809.87		1079.35	833.40	1912.75	-102.88	4071.06
第 29 年			1809.87	1809.87		1079.35	801.00	1880.35	-70.48	4000.58
第 30 年			1867.32	1867.32		1110.46	768.60	1879.06	-11.74	3988.84
第 31 年			1867.32	1867.32		1110.46	376.20	1486.66	380.66	4369.50
合计	**1800.00**	**7200.00**	**46821.87**	**55821.87**	**8514.00**	**28205.37**	**14733.00**	**51452.37**	**4369.50**	**4369.50**

本项目总投资 9,000.00 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本项目债券存续期内可实现累计净现金结余 4,369.50 万元，项目经营现金收益 18,616.50 万元，其中需用经营收益支付的累计本息 14,733.00 万元。

根据项目收益与融资平衡分析结果，本项目的资金覆盖倍数如下表 6 所示：

表 6: **项目收益与融资平衡测算表** 单位：万元

项目名称	项目经营现金收益	经营收益偿还的融资本息	本息资金覆盖倍数
濮阳县中医医院医养结合建设项目	18616.50	14733.00	1.26

（三）资金稳定性

本项目专项债券以经营收入为还本付息基础，按照既定的收入及经营成本进行估算，本期项目专项债券存续期间有稳定的经营收入，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。本项目在债券本金偿还后期末仍有结余。本项目资金稳定性较可靠。

债券存续期内资金留存情况详见表7:

表 7: **项目期末累计现金结存** 单位：万元

序号	年度	期末项目累计现金结存额
1	第 1 年	0.00
2	第 2 年	0.00
3	第 3 年	52.42
4	第 4 年	170.28
5	第 5 年	353.57
6	第 6 年	586.05
7	第 7 年	784.15
8	第 8 年	985.49

9	第 9 年	1209.84
10	第 10 年	1437.43
11	第 11 年	1632.26
12	第 12 年	1815.70
13	第 13 年	2005.62
14	第 14 年	2202.02
15	第 15 年	2424.67
16	第 16 年	2653.80
17	第 17 年	2889.41
18	第 18 年	3137.79
19	第 19 年	3392.65
20	第 20 年	3653.99
21	第 21 年	3833.57
22	第 22 年	3916.49
23	第 23 年	4015.61
24	第 24 年	4157.28
25	第 25 年	4315.15
26	第 26 年	4309.22
27	第 27 年	4173.94
28	第 28 年	4071.06
29	第 29 年	4000.58
30	第 30 年	3988.84
31	第 31 年	4369.50
合计		**4369.50**

三、总体评估

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡

情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足濮阳县中医医院医养结合建设项目专项债券的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

统一社会信用代码

91410100764858285L

营业执照

（副 本） 1-1

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　河南惠文联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　张金刚

经营范围　审计（包括：1.审查企业会计报表，出具审计报告；2.验证企业资本金，出具验资报告；3.办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关的报告；4.法律、行政法规规定的其他审计业务）、会计咨询、会计服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2004年07月09日

合伙期限　长期

主要经营场所　郑州经济技术开发区第八大街和经南二路交叉口创业园孵化基地3楼390号

登记机关

2020年 12月 28日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0010038

会计师事务所

执业证书

名　　称：河南惠文联合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：张金刚

主任会计师：

经营场所：郑州经济技术开发区第八大街和经南二路交叉口创业园孵化基地3楼390号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41000076

批准执业文号：豫财会[2004]57号

批准执业日期：2004年06月29日

说　明

1、《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　河南省财政厅

二〇二一年　一月十三日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 李梅

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1985-12-10

Date of birth

工作单位 河南惠文联合会计师事务所

Working unit (普通合伙)

身份证号码 410108198512100048

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

年 /y 月 /m 日 /d

2021年6月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

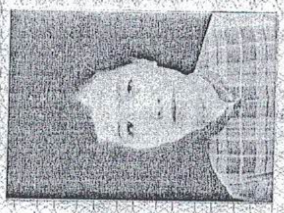
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

与原件核对无误

年 /y 月 /m 日 /d

中国注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name 马雪荣
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1966-06-22
工作单位 Working unit 河南嘉文联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 410105196606222626



河南嘉文联合会计师事务所 410105240993

与原件核对无误

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431010

年/y 月/m 日/d
2020年3月30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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431010

年/y 月/m 日/d
2021年3月30日

河南省注册会计师协会
关于延长2021年度注册会计师年检
合格有效期的公告

根据《中华人民共和国注册会计师法》、《财政部 人力资源社会保障部 税务总局关于持续深入开展注册会计师挂名执业行为整治工作的通知》（财会〔2022〕18号）要求，2021年度注册会计师年检合格有效期适当延长，特此公告。

2022年7月1日

濮阳县殡仪馆及骨灰堂和公益性公墓扩建项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091944 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十一月十六日

目录

专项评价报告 1
一、简称与定义 2
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措 4
（四）债券资金使用合规性 7
（五）项目主体及运作模式 7
四、应付债券本息情况 8
五、经营现金流分析 10
（一）基本假设条件及依据 10
（二）项目运营收入分析 10
（三）项目运营成本分析 14
（四）净收益分析 16
（五）现金流量分析 21
（六）本息覆盖倍数 25
六、总体评价结果 26
七、使用限制 26

濮阳县殡仪馆及骨灰堂和公益性公墓扩建项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 091944 号

我们接受委托，对濮阳县殡仪馆及骨灰堂和公益性公墓扩建项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解濮阳县殡仪馆及骨灰堂和公益性公墓扩建项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。濮阳县民政局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据濮阳县民政局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对濮阳县殡仪馆及骨灰堂和公益性公墓扩建项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 11 月 16 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从濮阳县民政局或有关部门获取的与咨询相关的文件和资料
“本次发债项目”或“本项目”	指濮阳县殡仪馆及骨灰堂和公益性公墓扩建项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于濮阳县子安镇月辛庄村西。

2.项目参与主体

本项目主管部门为濮阳县民政局。

本项目专项债券申请单位为濮阳县民政局。

表 3-1　项目单位基本信息一览表

单位名称	濮阳县民政局
统一社会信用代码	11410928005653545N
机构性质	机关
法定代表人	马洪轩
机构地址	河南省濮阳县育民路 5 号
赋码机关	中共濮阳县委机构编制委员会办公室

濮阳县民政局系具备独立法人资格的机关单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

3.建设规模与内容

项目主要建设内容包括：规划占地面积 300.00 亩，已完成建设骨灰堂主体工程 2,700.00 ㎡。本次主要建设骨灰堂内配套设施，购置骨灰架 20,000 个、电子葬礼屏等设备，新建殡仪馆建筑面积 23,000.00 ㎡，包含悼念厅、灵堂、整容间、火化区，新建墓穴 5,000 个，室外配套建设道路、停车场、绿化、电力、通信、污雨水管网及消防等相关

配套设施。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 12 个月，预计开工日期 2023 年 1 月，预计完工时间 2023 年 12 月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

本项目估算总投资为 9,690.00 万元，其中：工程费用 8,753.00 万元，工程建设其他费用 476.00 万元，预备费 461.00 万元。

表 3-2　项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算价值				备注
		数量	单位	单价（元）	合计	
一	工程费用				8,753.00	
1	殡仪馆	23,000.00	㎡	2,240.00	5,152.00	
2	骨灰堂	2,700.00		1,500.00	405.00	
3	殡葬设备				600.00	
4	消防	3,000.00	m	260.00	78.00	
5	停车场	3,000.00	㎡	300.00	90.00	
6	充电桩	20	套	60,000.00	120.00	
7	基础设施、墓穴石材	5,000	个	1,000.00	500.00	
8	场内道路	6,000.00	㎡	280.00	168.00	
9	绿化及喷灌	36,000.00	㎡	220.00	792.00	
10	凉亭	6	处	80,000.00	48.00	
11	给水管网	2,000.00	m	300.00	60.00	
12	污雨水管网	8,000.00	m	400.00	320.00	
13	电力	2,500.00	m	280.00	70.00	
14	变压器、配电房				70.00	
15	围墙及大门				150.00	

序号	工程或费用名称	估算价值				备注
		数量	单位	单价（元）	合计	
16	墓区亮化				70.00	
17	墓区监控				60.00	
二	工程建设其他费用				476.00	
1	可研编制费				4.00	发改价格〔2015〕299 号、计价格〔1999〕1283 号
2	建设单位管理费				74.00	财建〔2016〕504 号
3	施工监理费				131.00	豫建监协〔2015〕19 号、发改价格〔2015〕299 号
4	勘察设计费				193.00	计价格〔2002〕10 号、发改价格〔2015〕299 号
5	造价咨询服务费				61.00	豫价协〔2022〕6 号
6	环境影响咨询收费				3.00	豫发改收费〔2011〕627 号、发改价格〔2015〕299 号
7	施工图设计审查费				10.00	勘察设计费的 5.00%
三	预备费				461.00	
1	基本预备费				461.00	（一+二）*5.00%
四	工程总投资				9,690.00	一+二+三

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目总投资 9,690.00 万元，其中，财政预算资金 2,090.00 万元，专项债券资金 7,600.00 万元。

表 3-2　项目分年度资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

资金来源	第 1 年	合计	占比
财政预算资金	2,090.00	**2,090.00**	**21.57%**
专项债券资金	7,600.00	**7,600.00**	**78.43%**
合计	**9,690.00**	**9,690.00**	**100.00%**
占比	**100.00%**	**100.00%**	

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

（四）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面情形。

（五）项目主体及运作模式

本项目债券申请单位为濮阳县民政局，主管部门为濮阳县民政局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为濮阳县民政局，项目建设及运营单位均为濮阳县民政局。

关于项目债券资金使用，由濮阳县民政局按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由濮阳县民政局负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由濮阳县民政局根据运营情况及时向当地财政局上缴项目运营收益，由濮阳县民政局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额7,600.00万元。其中：2023年计划使用7,600.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的1.00%，第11-20年每年的还本日偿还本金的2.00%，第21-25年每年的还本日偿还本金的5.00%，第26-30年每年的还本日偿还本金的10.00%，已兑付本金不再计息。

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

表4-1　专项债券项目应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第1年		7,600.00		7,600.00	4.50%	342.00	342.00
第2年	7,600.00			7,600.00	4.50%	342.00	342.00
第3年	7,600.00			7,600.00	4.50%	342.00	342.00

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 4 年	7,600.00			7,600.00	4.50%	342.00	342.00
第 5 年	7,600.00			7,600.00	4.50%	342.00	342.00
第 6 年	7,600.00		76.00	7,524.00	4.50%	342.00	418.00
第 7 年	7,524.00		76.00	7,448.00	4.50%	338.58	414.58
第 8 年	7,448.00		76.00	7,372.00	4.50%	335.16	411.16
第 9 年	7,372.00		76.00	7,296.00	4.50%	331.74	407.74
第 10 年	7,296.00		76.00	7,220.00	4.50%	328.32	404.32
第 11 年	7,220.00		152.00	7,068.00	4.50%	324.90	476.90
第 12 年	7,068.00		152.00	6,916.00	4.50%	318.06	470.06
第 13 年	6,916.00		152.00	6,764.00	4.50%	311.22	463.22
第 14 年	6,764.00		152.00	6,612.00	4.50%	304.38	456.38
第 15 年	6,612.00		152.00	6,460.00	4.50%	297.54	449.54
第 16 年	6,460.00		152.00	6,308.00	4.50%	290.70	442.70
第 17 年	6,308.00		152.00	6,156.00	4.50%	283.86	435.86
第 18 年	6,156.00		152.00	6,004.00	4.50%	277.02	429.02
第 19 年	6,004.00		152.00	5,852.00	4.50%	270.18	422.18
第 20 年	5,852.00		152.00	5,700.00	4.50%	263.34	415.34
第 21 年	5,700.00		380.00	5,320.00	4.50%	256.50	636.50
第 22 年	5,320.00		380.00	4,940.00	4.50%	239.40	619.40
第 23 年	4,940.00		380.00	4,560.00	4.50%	222.30	602.30
第 24 年	4,560.00		380.00	4,180.00	4.50%	205.20	585.20
第 25 年	4,180.00		380.00	3,800.00	4.50%	188.10	568.10
第 26 年	3,800.00		760.00	3,040.00	4.50%	171.00	931.00
第 27 年	3,040.00		760.00	2,280.00	4.50%	136.80	896.80
第 28 年	2,280.00		760.00	1,520.00	4.50%	102.60	862.60
第 29 年	1,520.00		760.00	760.00	4.50%	68.40	828.40
第 30 年	760.00		760.00		4.50%	34.20	794.20
合计		**7,600.00**	**7,600.00**			**7,951.50**	**15,551.50**

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设 1 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 2 年），收益期 29 年。

（二）项目运营收入分析

表 5-1　建设内容与项目收入对应关系表

金额单位：人民币万元

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	殡仪馆	惠民殡葬服务收入	19,312.60	49.67%
2	骨灰堂	骨灰堂收入	13,020.00	33.49%
3	殡仪馆	公益性公墓收入	3,500.00	9.00%
4	殡仪馆	悼念厅收入（小厅）	2,304.00	5.93%
5	殡仪馆	悼念厅收入（大厅）	743.04	1.91%
合计			**38,879.64**	**100.00%**

（1）惠民殡葬服务收入

①人数

2021 年濮阳县总人口 95.14 万人，县城区 21.00 万人，60 岁以上 17.80 万人，出生率 9.30‰，死亡率 7.31‰。

根据上述数据分析，濮阳县全县人口约 95.14 万，自然死亡率 7.31%，每年自然死亡 6,955 人，基于谨慎性原则，项目建成后第一年火化人数约为死亡人数的 84.00%，即项目建成后的第 1 年可火化 5,840 具尸体。考虑自然死亡人口的增长，火化人数每年按 1.50%增长，增长到 6,880 具后不再增长。

②收费标准

根据《河南省物价局、民政局关于调整殡仪服务收费标准的通知》其他收费项目，如尸体整理、骨灰寄存、追悼厅、休息室、装灰服务等和骨灰盒价格，由省委托物价部门具体制定。

由于濮阳县没有相关政策，本项目参考《台前县推进移风易俗倡树文明殡葬新风实施方案》台办〔2020〕1 号：三、（六）公益性公墓墓穴、骨灰堂格位费用按照不低于 1,000.00 元/具的标准执行。本项目惠民殡葬服务价格按 1,000.00 元/具计算，运营期内不考虑价格增长。

（2）骨灰堂收入

①数量

本项目共建骨灰堂 20,000 个。

②价格

根据《中共濮阳县委办公室濮阳县人民政府办公室关于印发濮阳县推进移风易俗倡树文明殡葬新风实施方案的通知》（濮县办〔2020〕8 号），并参考项目周边已投入运营的兰考县德福园的收费标准，具体标准如下图所示：



骨灰存放收费标准

存放位置	计算单位	《元/年》
中间四层	盒	320元
上二层	盒	300元
下二层	盒	300元

服务类收费标准

收费标准	计算单位	收费标准《元》
防水骨灰保护罩	个	150
制瓷像片《含安装》	个	150
制碑文《大字》	个	免费
制碑文《小字》	个	免费

兰考县德福园收费区间为300.00-470.00元之间，平均值为385.00元/个/年。参考以上信息并基于谨慎性考虑，项目建成后保守预计骨灰堂存放管理费为300.00元/年/个。

③使用率

基于谨慎性，本项目骨灰堂使用率运营期前五年分别按30.00%、40.00%、50.00%、60.00%、70.00%测算，第六年及以后年度按80.00%进行测算。

（3）公益性公墓收入

①数量

本项目共建公益性公墓5,000个。

②价格

参考河南省漯河市源汇区发展和改革委员会印发《收费许可证》（源发改费证083号），中低档墓3,900.00-7,900.00元/1.50-2.00㎡，中高档墓9,800.00-16,800.00元/2.00-2.50㎡，高档墓19,800.00-41,800.00元/3.00㎡。漯河市源汇区殡仪馆、火葬场扩建项目的墓穴使用权平均销售价格为上述收费标准的平均值，即16,666.67元/个。

项目周边地区公益性公墓参考价格如下表：

序号	陵园名称	地点	单价
1	中原文化艺术陵园	新乡	9,800.00
2	莲花山人文纪念公园	登封	9,900.00

序号	陵园名称	地点	单价
3	云鹤生态艺术陵园	郑州	7,000.00
4	万福金像陵园	郑州	6,800.00
平均价			8,375.00

由于濮阳市还没有已建成并投入使用的公益性公墓项目，无本地销售单价参考数据，因此本项目参考上述河南省漯河市的公益性公墓收费标准，同时参考项目周边地区公益性公墓价格；本项目建成后公墓平均每个按 7,000.00 元销售。

③出售率

根据上述数据分析，濮阳县全县人口约 95.14 万，自然死亡率 7.31%，每年自然死亡 6,955 人，基于谨慎性原则，项目建成后第一年火化人数约为死亡人数的 84.00%，则项目建成后的第 1 年可火化 5,840 具尸体。基于我国、河南省、濮阳市对开展移风易俗活动、提高火化率的大力支持，濮阳县选择墓穴的人会逐年增加。保守估计，假设本项目墓穴分十年销售完毕，平均每年销售 10.00%，即每年有 500 个墓穴被使用。

（4）悼念厅收入

①数量

本项目建成后共有大悼念厅 3 间，小悼念厅 6 间。

②价格

目前殡仪馆实际执行的价格为悼念厅大厅 1,200.00 元/次，小厅 800.00 元/次，由于濮阳县殡仪馆为新建殡仪馆，参考周围县市殡仪馆的悼念厅使用次数，范县殡仪馆使用次数为 30 次/月，清丰县殡仪馆 20 次/月，并且随着地区丧葬方式的完善和普及，基于谨慎性原则，本项目第 1 年悼念厅使用次数按照 16 次/月，其中：大厅使用次数约为使用次数 30.00%，即 5 次/月；小厅使用次数约为使用次数的 70.00%，即 11 次/月。假设大厅使用次数每两年增加 1 次，增加到 6 次/月时不再增加，小厅使用次数

每年增加 1 次，增加到 14 次/月时不再增加。

（三）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

（1）外购原辅材料费

项目原材料为火化遗体接运、暂存、火化、骨灰寄存、可降解骨灰盒、骨灰堂格位等费用，基于谨慎性，本项目暂按年营业收入的 15.00%测算。

（2）燃料与动力费

根据可行性研究报告，该项目建成后满负荷运营状态下年用水量 6.22km³，年用电量 75.62 万 kWh，柴油用量 17.39 吨；根据当地实际价格，用水单价 3.50 元/吨，用电单价 0.60 元/度，柴油单价 6,800.00 元/吨。燃料动力费消耗具体如下表：

序号	动力名称	计量单位	年耗用量	单价	金额合计（万元）
1	水	km^3	6.22	3.5（元/m^3）	2.18
2	电	万 kWh	75.62	0.6（元/kWh）	45.37
3	柴油	吨	17.39	6,800.00（元/吨）	11.83
4	合计				59.38

考虑物价上涨因素，燃料与动力费按每年上涨 2.10%测算。

（3）工资及福利费

本项目运营期需要运营维护人员，预计劳动定员 20 人。根据濮阳市统计局提供的数据，濮阳市城镇居民平均工资水平分别是 2019 年 42,721.53 元、2020 年 45,289.25 元、2021 年 49,919.00 元。基于谨慎性，本项目员工平均工资及福利费按每人 6.00 万/年测算；考虑物价上涨因素，工资及福利费按每年增长 2.10%。

（4）固定资产修理费

本项目主要为维护修缮各项基础设置和工具的费用，固定资产修理费按照年折旧费的 15.00%计入。

考虑殡葬设备、充电桩、消防设施、配电设施、墓区监控等设备的使用寿命，本项目在运营期第 15 年（即债券存续期第 16 年）考虑重置成本，重置成本暂按殡葬设备、充电桩、消防设施、配电设施、墓区监控等设备原购置价格并考虑一定比例增长，即重置成本按 1,000.00 万元计取。

（5）管理及其他费用

本项目主要为除上述成本费用之外的其他支出项目，管理及其他费用按照年营业收入的 5.00%测算。

（6）税费

根据财税〔2016〕36 号文件附件 3 第五条“殡葬服务，是指收费标准由各地价格主管部门会同有关部门核定，或者实行政府指导价管理的遗体接运（含抬尸、消毒）、遗体整容、遗体防腐、存放（含冷藏）、火化、骨灰寄存、吊唁设施设备租赁、墓穴租赁及管理等服务，免征增值税”。根据财税〔2008〕151 号文件第一项第二条“对企业取得的由国务院财政、税务主管部门规定专项用途并经国务院批准的财政性资金，准予作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除”。

（四）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

表 5-3　项目经营收入、支出测算明细表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一	**营业收入**	**38,879.64**	**1,198.96**	**1,273.52**	**1,352.50**	**1,427.26**	**1,496.46**	**1,565.76**	**1,575.16**	**1,584.76**	**1,594.46**
	火化人数（具）		5,840	5,928	6,017	6,107	6,199	6,292	6,386	6,482	6,579
1	惠民殡葬服务收入	19,312.60	584.00	592.80	601.70	610.70	619.90	629.20	638.60	648.20	657.90
	价格（元/具）		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
2	骨灰堂收入	13,020.00	180.00	240.00	300.00	360.00	420.00	480.00	480.00	480.00	480.00
	出租率		30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	数量（个）		20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
	单价（元/个/年）		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3	公益性公墓收入	3,500.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
	出售率		10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
	数量（个）		5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
	单价（元/个）		7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
4	悼念厅收入（小厅）	2,304.00	63.36	69.12	74.88	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64
	数量（间）		6	6	6	6	6	6	6	6	6

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
	单价（元/间/次）		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	次数（次/月）		11	12	13	14	14	14	14	14	14
	月数（个）		12	12	12	12	12	12	12	12	12
5	悼念厅收入（大厅）	743.04	21.60	21.60	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92
	数量（间）		3	3	3	3	3	3	3	3	3
	单价（元/间/次）		1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	次数（次/月）		5	5	6	6	6	6	6	6	6
	月数（个）		12	12	12	12	12	12	12	12	12
二	**成本支出**	**17,653.59**	**465.20**	**484.86**	**505.49**	**525.37**	**544.24**	**563.25**	**570.39**	**577.67**	**585.08**
1	燃料及动力费		59.38	60.63	61.90	63.20	64.52	65.88	67.27	68.68	70.12
	水费		2.18	2.23	2.28	2.33	2.38	2.43	2.48	2.53	2.58
	电费		45.37	46.32	47.29	48.28	49.29	50.33	51.39	52.47	53.57
	柴油		11.83	12.08	12.33	12.59	12.85	13.12	13.40	13.68	13.97
2	外购原辅材料费		179.84	191.03	202.88	214.09	224.47	234.86	236.27	237.71	239.17
3	工资及福利费		120.00	122.52	125.09	127.72	130.40	133.14	135.94	138.79	141.70
4	固定资产修理费		46.03	47.00	47.99	49.00	50.03	51.08	52.15	53.25	54.37
5	管理及其他费用		59.95	63.68	67.63	71.36	74.82	78.29	78.76	79.24	79.72
三	**净收益**	**21,226.05**	**733.76**	**788.66**	**847.01**	**901.89**	**952.22**	**1,002.51**	**1,004.77**	**1,007.09**	**1,009.38**

（续表）

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一	**营业收入**	**1,604.36**	**1,264.36**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**
	火化人数（具）	6,678	6,778	6,880	6,880	6,880	6,880	6,880	6,880	6,880	6,880
1	惠民殡葬服务收入	667.80	677.80	688.00	688.00	688.00	688.00	688.00	688.00	688.00	688.00
	价格（元/具）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
2	骨灰堂收入	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
	出租率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	数量（个）	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
	单价（元/个/年）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3	公益性公墓收入	350.00									
	出售率	10.00%									
	数量（个）	5,000									
	单价（元/个）	7,000.00									
4	悼念厅收入（小厅）	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64
	数量（间）	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	单价（元/间/次）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	次数（次/月）	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	月数（个）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
5	悼念厅收入（大厅）	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92
	数量（间）	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
	单价（元/间/次）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	次数（次/月）	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	月数（个）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
二	**成本支出**	**592.64**	**530.36**	**538.23**	**544.19**	**550.26**	**1,556.47**	**562.79**	**569.25**	**575.85**	**582.60**
1	燃料及动力费	71.58	73.09	74.63	76.20	77.80	79.44	81.10	82.80	84.54	86.32
	水费	2.63	2.69	2.75	2.81	2.87	2.93	2.99	3.05	3.11	3.18
	电费	54.69	55.84	57.01	58.21	59.43	60.68	61.95	63.25	64.58	65.94
	柴油	14.26	14.56	14.87	15.18	15.50	15.83	16.16	16.50	16.85	17.20
2	外购原辅材料费	240.65	189.65	191.18	191.18	191.18	191.18	191.18	191.18	191.18	191.18
3	工资及福利费	144.68	147.72	150.82	153.99	157.22	160.52	163.89	167.33	170.84	174.43
4	固定资产修理费	55.51	56.68	57.87	59.09	60.33	1,061.60	62.89	64.21	65.56	66.94
5	管理及其他费用	80.22	63.22	63.73	63.73	63.73	63.73	63.73	63.73	63.73	63.73
三	**净收益**	**1,011.72**	**734.00**	**736.33**	**730.37**	**724.30**	**(281.91)**	**711.77**	**705.31**	**698.71**	**691.96**

（续表）

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	**营业收入**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**	**1,274.56**
	火化人数（具）	6,880	6,880	6,880	6,880	6,880	6,880	6,880	6,880	6,880	6,880
1	惠民殡葬服务收入	688.00	688.00	688.00	688.00	688.00	688.00	688.00	688.00	688.00	688.00
	价格（元/具）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
2	骨灰堂收入	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
	出租率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
	数量（个）	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
	单价（元/个/年）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3	公益性公墓收入										
	出售率										
	数量（个）										
	单价（元/个）										
4	悼念厅收入（小厅）	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64
	数量（个）	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	单价（元/个/次）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	次数（次/月）	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	月数（个）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
5	悼念厅收入（大厅）	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92	25.92
	数量（个）	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	单价（元/个/次）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	次数（次/月）	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	月数（个）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
二	**成本支出**	**589.48**	**596.51**	**603.69**	**611.01**	**618.48**	**626.11**	**633.91**	**641.88**	**650.01**	**658.32**

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1	燃料及动力费	88.13	89.98	91.87	93.79	95.75	97.76	99.82	101.92	104.06	106.25
	水费	3.25	3.32	3.39	3.46	3.53	3.60	3.68	3.76	3.84	3.92
	电费	67.32	68.73	70.17	71.64	73.14	74.68	76.25	77.85	79.48	81.15
	柴油	17.56	17.93	18.31	18.69	19.08	19.48	19.89	20.31	20.74	21.18
2	外购原辅材料费	191.18	191.18	191.18	191.18	191.18	191.18	191.18	191.18	191.18	191.18
3	工资及福利费	178.09	181.83	185.65	189.55	193.53	197.59	201.74	205.98	210.31	214.73
4	固定资产修理费	68.35	69.79	71.26	72.76	74.29	75.85	77.44	79.07	80.73	82.43
5	管理及其他费用	63.73	63.73	63.73	63.73	63.73	63.73	63.73	63.73	63.73	63.73
三	**净收益**	**685.08**	**678.05**	**670.87**	**663.55**	**656.08**	**648.45**	**640.65**	**632.68**	**624.55**	**616.24**

（五）现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 5-4　项目现金流量分析表

金额单位：人民币万元

项目	合计	建设期	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动现金流入	38,879.64		1,198.96	1,273.52	1,352.50	1,427.26	1,496.46	1,565.76	1,575.16	1,584.76
经营活动现金流出	17,653.59		465.20	484.86	505.49	525.37	544.24	563.25	570.39	577.67
经营活动产生的现金净额	**21,226.05**		**733.76**	**788.66**	**847.01**	**901.89**	**952.22**	**1,002.51**	**1,004.77**	**1,007.09**

项目	合计	建设期	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	9,690.00	9,690.00								
投资活动产生的现金净额	**-9,690.00**	**-9,690.00**								
三、筹资活动产生的现金										
财政预算资金	2,090.00	2,090.00								
债券资金	7,600.00	7,600.00								
银行借款										
偿还债券本金	7,600.00						76.00	76.00	76.00	76.00
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	7,609.50		342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	338.58	335.16	331.74
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	**-5,519.50**	**9,690.00**	**-342.00**	**-342.00**	**-342.00**	**-342.00**	**-418.00**	**-414.58**	**-411.16**	**-407.74**
四、净现金流量	**6,016.55**		**391.76**	**446.66**	**505.01**	**559.89**	**534.22**	**587.93**	**593.61**	**599.35**
五、累计现金流量	**6,016.55**		**391.76**	**838.42**	**1,343.43**	**1,903.32**	**2,437.54**	**3,025.47**	**3,619.08**	**4,218.43**

（续表）

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动现金流入	1,594.46	1,604.36	1,264.36	1,274.56	1,274.56	1,274.56	1,274.56	1,274.56	1,274.56	1,274.56
经营活动现金流出	585.08	592.64	530.36	538.23	544.19	550.26	1,556.47	562.79	569.25	575.85

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
经营活动产生的现金净额	**1,009.38**	**1,011.72**	**734.00**	**736.33**	**730.37**	**724.30**	**-281.91**	**711.77**	**705.31**	**698.71**
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出										
投资活动产生的现金净额										
三、筹资活动产生的现金										
财政预算资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	76.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	328.32	324.90	318.06	311.22	304.38	297.54	290.70	283.86	277.02	270.18
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	**-404.32**	**-476.90**	**-470.06**	**-463.22**	**-456.38**	**-449.54**	**-442.70**	**-435.86**	**-429.02**	**-422.18**
四、净现金流量	**605.06**	**534.82**	**263.94**	**273.11**	**273.99**	**274.76**	**-724.61**	**275.91**	**276.29**	**276.53**
五、累计现金流量	**4,823.49**	**5,358.31**	**5,622.25**	**5,895.36**	**6,169.35**	**6,444.11**	**5,719.50**	**5,995.41**	**6,271.70**	**6,548.23**

（续表）

项目	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动现金流入	1,274.56	1,274.56	1,274.56	1,274.56	1,274.56	1,274.56	1,274.56	1,274.56	1,274.56	1,274.56	1,274.56

项目	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
经营活动现金流出	582.60	589.48	596.51	603.69	611.01	618.48	626.11	633.91	641.88	650.01	658.32
经营活动产生的现金净额	**691.96**	**685.08**	**678.05**	**670.87**	**663.55**	**656.08**	**648.45**	**640.65**	**632.68**	**624.55**	**616.24**
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
投资活动产生的现金净额											
三、筹资活动产生的现金											
财政预算资金											
债券资金											
银行借款											
偿还债券本金	152.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	760.00	760.00	760.00	760.00	760.00
偿还银行借款本金											
支付运营期债券利息	263.34	256.50	239.40	222.30	205.20	188.10	171.00	136.80	102.60	68.40	34.20
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	**-415.34**	**-636.50**	**-619.40**	**-602.30**	**-585.20**	**-568.10**	**-931.00**	**-896.80**	**-862.60**	**-828.40**	**-794.20**
四、净现金流量	**276.62**	**48.58**	**58.65**	**68.57**	**78.35**	**87.98**	**-282.55**	**-256.15**	**-229.92**	**-203.85**	**-177.96**
五、累计现金流量	**6,824.85**	**6,873.43**	**6,932.08**	**7,000.65**	**7,079.00**	**7,166.98**	**6,884.43**	**6,628.28**	**6,398.36**	**6,194.51**	**6,016.55**

（六）本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表。

表 5-5　还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		342.00	342.00	
第 2 年		342.00	342.00	733.76
第 3 年		342.00	342.00	788.66
第 4 年		342.00	342.00	847.01
第 5 年		342.00	342.00	901.89
第 6 年	76.00	342.00	418.00	952.22
第 7 年	76.00	338.58	414.58	1,002.51
第 8 年	76.00	335.16	411.16	1,004.77
第 9 年	76.00	331.74	407.74	1,007.09
第 10 年	76.00	328.32	404.32	1,009.38
第 11 年	152.00	324.90	476.90	1,011.72
第 12 年	152.00	318.06	470.06	734.00
第 13 年	152.00	311.22	463.22	736.33
第 14 年	152.00	304.38	456.38	730.37
第 15 年	152.00	297.54	449.54	724.30
第 16 年	152.00	290.70	442.70	(281.91)
第 17 年	152.00	283.86	435.86	711.77
第 18 年	152.00	277.02	429.02	705.31
第 19 年	152.00	270.18	422.18	698.71
第 20 年	152.00	263.34	415.34	691.96
第 21 年	380.00	256.50	636.50	685.08
第 22 年	380.00	239.40	619.40	678.05
第 23 年	380.00	222.30	602.30	670.87
第 24 年	380.00	205.20	585.20	663.55

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 25 年	380.00	188.10	568.10	656.08
第 26 年	760.00	171.00	931.00	648.45
第 27 年	760.00	136.80	896.80	640.65
第 28 年	760.00	102.60	862.60	632.68
第 29 年	760.00	68.40	828.40	624.55
第 30 年	760.00	34.20	794.20	616.24
合计	**7,600.00**	**7,951.50**	**15,551.50**	**21,226.05**
本息覆盖倍数	**1.36**			

注：本项目建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为濮阳县殡仪馆及骨灰堂和公益性公墓扩建项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十一月十六日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本) (1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 03 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name：刘方微
性别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

此件与原件一致
再次复印无效

证书编号：
No. of Certificate
370100010171

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

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.

2020年3月30日 年 月 日
/y /m /d

5

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.

2021年6月30日 年 月 日
/y /m /d

6

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
/y /m /d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name　李春阳
性　　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1987-03-08
工作单位 Working unit　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.　412821198703081012

焦作市城乡一体化示范区全域幼儿园项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091029 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年七月十九日

目录

专项评价报告 2
一、简称与定义 3
二、方法与限制 3
三、项目概况 4
（一）项目情况 4
（二）项目建设周期 5
（三）投资估算与资金筹措方式 8
四、应付债券本息情况 17
五、经营现金流分析 17
（一）基本假设条件及依据 19
（二）项目运营方案 19
（三）项目运营收入分析 20
（四）项目运营成本分析 20
（五）净收益分析 32
（六）现金流量分析 47
（七）本息覆盖倍数 59
六、总体评价结果 59
七、使用限制 59

焦作市城乡一体化示范区全域幼儿园项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091029 号

我们接受委托，对焦作市城乡一体化示范区全域幼儿园项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解焦作市城乡一体化示范区全域幼儿园项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。焦作市城乡一体化示范区教育和体育局责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据焦作市城乡一体化示范区教育和体育局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对焦作市城乡一体化示范区全域幼儿园项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，

不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 7 月 19 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从焦作市城乡一体化示范区教育和体育局或有关部门获取的与咨询相关的文
“本次发债项目”或“本项目”	指焦作市城乡一体化示范区全域幼儿园项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目共建设7所幼儿园，其中李万街道3所，分别为沁泉湖社区幼儿园、沁苑社区幼儿园、滨河一期社区幼儿园；文苑街道2所，分别为金沙社区幼儿园、示范区第二中心幼儿园；文昌街道1所，为文昌街道中心幼儿园；苏家作乡1所，为苏家作乡中心幼儿园，具体建设地点如下：

序号	项目名称	建设地点
1	沁泉湖社区幼儿园	焦作市示范区滨河路以南、韩愈路以北、普济路以东、云台路以西
2	沁苑社区幼儿园	焦作市城乡怀府路以东、玉溪路以西、永兴路以南、大沙河景观以北
3	滨河一期社区幼儿园	民主路以东、竹林路以西、世纪路以南、景观河道以北
4	金沙社区幼儿园	凯旋路以东、凯迪路以西、永兴路以北、南海路以南
5	示范区第二中心幼儿园	中原路西侧、碧莲路南侧地块
6	文昌街道中心幼儿园	南洋大道北侧、辛庄村东地块
7	苏家作乡中心幼儿园	苏家作村南地块

2.项目参与主体

焦作市城乡一体化示范区教育和体育局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。焦作市城乡一体化示范区教育和体育局无存量隐性债务，系依法设立并有效存续的政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模及内容

根据中德华建（北京）国际工程技术有限公司出具的《焦作市城乡一体化示范区全域幼儿园项目可行性研究报告》以及焦作市城乡一体化示范区发展和改革委员会《关于焦作市城乡一体化示范区全域幼儿园项目可行性研究报告的批复》（焦示发改〔2022〕47 号），项目主要建设内容包括：

项目总占地面积 59,226.67 平方米（合 88.84 亩），总建筑面积 35,108.98 平方米，均为地上建筑。涉及 7 所幼儿园建设，其中示范区第二中心幼儿园、文昌街道中心幼儿园、苏家作乡中心幼儿园为新建项目，沁泉湖社区幼儿园、沁苑社区幼儿园、滨河一期社区幼儿园、金沙社区幼儿园只涉及后期装修、玩教具设备及办公设备采购等。

1、沁泉湖社区幼儿园

规划总用地面积 6,226.67 平方米（合 9.34 亩），建筑面积 3,509.19 平方米。生均用地面积 17.30 平方米，生均建筑面积 9.75 平方米。教学综合楼主体已建成，本次主要建设内容后期装修及设备采购，主要包括园区墙面粉刷彩绘、教室软包、防滑地板辅装及室外活动场地塑

胶铺装等工程。

2、沁苑社区幼儿园

规划总用地面积 5,333.33 平方米（合 8 亩），建筑面积 3,935.84 平方米。生均用地面积 14.81 平方米，生均建筑面积 10.93 平方米。教学综合楼主体已建成，本次主要建设内容后期装修及设备采购，主要包括园区墙面粉刷彩绘、教室软包、防滑地板铺装及室外活动场地塑胶铺装等工程。

3、滨河一期社区幼儿园

规划总用地面积 4,333.33 平方米（合 6.50 亩），建筑面积 3,048.00 平方米。生均用地面积 16.05 平方米，生均建筑面积 11.29 平方米。教学综合楼主体已建成，本次主要建设内容后期装修及设备采购，主要包括园区墙面粉刷彩绘、教室软包、防滑地板铺装及室外活动场地塑胶铺装等工程。

4、金沙社区幼儿园

规划总用地面积 6,666.67 平方米（合 10.00 亩），建筑面积 4,041.95 平方米。生均用地面积 18.52 平方米，生均建筑面积 11.23 平方米。教学综合楼主体已建成，主要建设内容为后期装修及设备采购，包括园区墙面粉刷彩绘、教室软包、防滑地板辅装及室外活动场地塑胶铺装等工程。

5、示范区第二中心幼儿园（新建）

规划总用地面积 16,666.67 平方米（合 25.00 亩），建筑面积 9,252.00 平方米。生均用地面积 18.52 平方米，生均建筑面积 10.28 平方米。新

建教学综合楼 1 栋 3 层，框架结构，建筑面积为 9,252.00 平方米。主要包括幼儿活动用房、服务用房、附属用房。室外活动场地 1,800.00 平方米，主要包括沙坑区、公共游戏场地、各班专用游戏场地、60 米直跑道等。修建大门、围墙等配套设施，完善项目区内道路硬化及广场铺装，绿化，以及水、电、燃气、通讯等配套管铺设。

3、文昌街道中心幼儿园（新建）

规划总用地面积 10,000.00 平方米(合 15.00 亩),建筑面积 5,661.00 平方米。生均用地面积 22.22 平方米，生均建筑面积 12.58 平方米。主要包括新建教学综合楼 1 栋 3 层，框架结构，建筑面积为 5,661.00 平方米。主要包括幼儿活动用房、服务用房、附属用房。室外活动场地 900.00 平方米，主要包括：沙坑区、公共游戏场地、各班专用游戏场地、60 米直跑道等。修建大门、围墙等配套设施，完善项目区内道路硬化及广场铺装，绿化，以及水、电、燃气、通讯等配套管铺设。

4、苏家作乡中心幼儿园（新建）

规划总用地面积 10,000.00 平方米（合 15 亩），建筑面积 5,661.00 平方米。生均用地面积 22.22 平方米，生均建筑面积 12.58 平方米。包括新建教学综合楼 1 栋 3 层，框架结构，建筑面积为 5,661.00 平方米。主要包括幼儿活动用房、服务用房、附属用房。室外活动场地 900.00 平方米，主要包括沙坑区、公共游戏场地、各班专用游戏场地、60 米直跑道等。修建大门、围墙等配套设施，完善项目区内道路硬化及广场铺装，绿化，以及水、电、燃气、通讯等配套管铺设。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期36个月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资13,183.39万元，其中，工程费用10,320.41万元，工程建设其他费用1,476.87万元，基本预备费576.11万元，建设期利息810.00万元。

各个幼儿园投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

名称	工程费用	其他费用	预备费	建设期利息	总投资
示范区第二中心幼儿园	3,726.31	533.24	208.01	292.46	4,760.02
文昌街道中心幼儿园	2,339.54	334.79	130.60	183.62	2,988.54
苏家作乡中心幼儿园	2,294.89	328.40	128.11	180.12	2,931.52
沁泉湖社区幼儿园	482.81	69.09	26.95	37.89	616.74
沁苑社区幼儿园	523.29	74.88	29.21	41.07	668.45
滨河一期社区幼儿园	421.23	60.28	23.51	33.06	538.08
金沙社区幼儿园	532.34	76.19	29.72	41.78	680.04
合计	10,320.41	1,476.87	576.11	810.00	13,183.39

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
一	工程费用	7,554.80	1,441.76	1,323.85		10,320.41
（一）	示范区第二中心幼儿园	2,868.82	539.98	317.50		3,726.31
1	教学综合楼	2,451.78	237.30			2,689.08
1.1	土建工程	1,526.58				1,526.58
1.2	装饰装修工程（含精装修）	925.20				925.20

序号	项目名称	估算金额				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
1.3	给排水工程		74.02			74.02
1.4	电力工程		92.52			92.52
1.5	弱电工程		18.50			18.50
1.6	消防工程		27.76			27.76
1.7	燃气工程		6.00			6.00
1.8	通风工程		18.50			18.50
2	室外公用工程	417.04	302.68			719.73
2.1	室外地面活动场地	63.00				63.00
2.2	道路及广场	169.57				169.57
2.3	绿化	100.00				100.00
2.4	室外管网		302.68			302.68
其中	给水管网（含检查井等）		49.45			49.45
	污水管网（含检查井等）		48.06			48.06
	雨水管网（含检查井、雨水口等）		50.62			50.62
	热力管网		46.48			46.48
	室外电力		91.03			91.03
	室外通信		17.04			17.04
2.5	围墙	46.48				46.48
2.6	大门	30.00				30.00
2.7	升旗台	8.00				8.00
3	设施设备			317.50		317.50
3.1	变配电设备			30.00		30.00
3.2	太阳能热水器			4.00		4.00
3.3	多联机空调设备			60.00		60.00
3.4	消防设备			25.00		25.00
3.5	幼儿园玩教具设备			46.35		46.35
3.6	幼儿园办公设备			152.15		152.15
（二）	文昌街道中心幼儿园	1,775.04	360.06	204.43		2,339.54
1	教学综合楼	1,500.17	144.73			1,644.89
1.1	土建工程	934.065				934.07
1.2	装饰装修工程（含精装修）	566.1				566.10

序号	项目名称	估算金额				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
1.3	给排水工程		45.29			45.29
1.4	电力工程		56.61			56.61
1.5	弱电工程		11.32			11.32
1.6	消防工程		16.98			16.98
1.7	燃气工程		3.20			3.20
1.8	通风工程		11.32			11.32
2	室外公用工程	270.83	215.34			486.16
2.1	室外地面活动场地	31.50				31.50
2.2	道路及广场	105.33				105.33
2.3	绿化	60.00				60.00
2.4	室外管网		215.34			215.34
其中	给水管网（含检查井等）		38.70			38.70
	污水管网（含检查井等）		37.45			37.45
	雨水管网（含检查井、雨水口等）		33.77			33.77
	热力管网		36.00			36.00
	室外电力		59.40			59.40
	室外通信		10.02			10.02
2.5	围墙	36.00				36.00
2.6	大门	30.00				30.00
2.7	升旗台	8.00				8.00
3	拆除现有建筑	4.00				4.05
4	设施设备			204.43		204.43
4.1	变配电设备			25.00		25.00
4.2	消防设备			18.00		18.00
4.3	太阳能热水器			4.00		4.00
4.4	多联机空调设备			48.00		48.00
4.5	幼儿园玩教具设备			23.78		23.78
4.6	幼儿园办公设备			85.66		85.66
（三）	苏家作乡中心幼儿园	1,770.99	319.47	204.43		2,294.89
1	教学综合楼	1,500.17	144.73			1,644.89
1.1	土建工程	934.07				934.07

序号	项目名称	估算金额				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
1.2	装饰装修工程（含精装修）	566.1				566.10
1.3	给排水工程		45.29			45.29
1.4	电力工程		56.61			56.61
1.5	弱电工程		11.32			11.32
1.6	消防工程		16.98			16.98
1.7	燃气工程		3.20			3.20
1.8	通风工程		11.32			11.32
2	室外公用工程	270.83	174.74			445.57
2.1	室外地面活动场地	31.50				31.50
2.2	道路及广场	105.33				105.33
2.3	绿化	60.00				60.00
2.4	室外管网		174.74			174.74
其中	给水管网（含检查井等）		38.88			38.88
	污水管网（含检查井等）		28.80			28.80
	雨水管网（含检查井、雨水口等）		38.85			38.85
	室外电力		55.61			55.61
	室外通信		12.60			12.60
2.5	围墙	36.00				36.00
2.6	大门	30.00				30.00
2.7	升旗台	8.00				8.00
3	设施设备			204.43		204.43
3.1	变配电设备			25.00		25.00
3.2	消防设备			18.00		18.00
3.3	太阳能热水器			4.00		4.00
3.4	多联机空调设备			48.00		48.00
3.5	幼儿园玩教具设备			23.78		23.78
3.6	幼儿园办公设备			85.66		85.66
（四）	沁泉湖社区幼儿园	274.84	54.39	153.57		482.81
1	教学综合楼	245.64	54.39			300.04
1.1	装饰装修工程（精装修）	245.64				245.64
1.2	给排水工程		17.55			17.55

序号	项目名称	估算金额				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
1.3	电力工程		24.56			24.56
1.4	弱电工程		3.51			3.51
1.5	消防工程		5.26			5.26
1.6	通风工程		3.51			3.51
2	室外公用工程	29.20	0.00			29.20
2.1	室外地面活动场地	25.20				25.20
2.2	升旗台	4.00				4.00
3	设施设备			153.57		153.57
3.1	消防设备			15.00		15.00
3.2	太阳能热水器			4.00		4.00
3.3	多联机空调设备			40.00		40.00
3.4	幼儿园玩教具设备			19.19		19.19
3.5	幼儿园办公设备			75.38		75.38
（五）	沁苑社区幼儿园	308.71	61.01	153.57		523.29
1	教学综合楼	275.51	61.01			336.51
1.1	装饰装修工程（精装修）	275.5088				275.51
1.2	给排水工程		19.68			19.68
1.3	电力工程		27.55			27.55
1.4	弱电工程		3.94			3.94
1.5	消防工程		5.90			5.90
1.6	通风工程		3.94			3.94
2	室外公用工程	33.20				33.20
2.1	室外地面活动场地	25.20				25.20
2.2	升旗台	8.00				8.00
3	设施设备			153.57		153.57
3.1	消防设备			15.00		15.00
3.2	太阳能热水器			4.00		4.00
3.3	多联机空调设备			40.00		40.00
3.4	幼儿园玩教具设备			19.19		19.19
3.5	幼儿园办公设备			75.38		75.38
（六）	滨河一期社区幼儿园	240.26	44.20	136.77		421.23

序号	项目名称	估算金额				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
1	教学综合楼	213.36	44.20			257.56
1.1	装饰装修工程（精装修）	213.36				213.36
1.2	给排水工程		15.24			15.24
1.3	电力工程		21.34			21.34
1.4	弱电工程		3.05			3.05
1.5	消防工程		4.57			4.57
1.6	通风工程		3.05			3.05
2	室外公用工程	26.90	0.00			26.90
2.1	室外地面活动场地	18.90				18.90
2.2	升旗台	8.00				8.00
3	设施设备			136.77		136.77
3.1	消防设备			13.00		13.00
3.2	太阳能热水器			4.00		4.00
3.3	多联机空调设备			40.00		40.00
3.4	幼儿园玩教具设备			14.72		14.72
3.5	幼儿园办公设备			65.05		65.05
（七）	金沙社区幼儿园	316.14	62.65	153.57		532.36
1	教学综合楼	282.94	62.65			345.59
1.1	装饰装修工程（精装修）	282.94				282.94
1.2	给排水工程		20.21			20.21
1.3	电力工程		28.29			28.29
1.4	弱电工程		4.04			4.04
1.5	消防工程		6.06			6.06
1.6	通风工程		4.04			4.04
2	室外公用工程	33.20				33.20
2.1	室外地面活动场地	25.20				25.20
2.2	升旗台	8.00				8.00
3	设施设备			153.57		153.57
3.1	消防设备			15.00		15.00
3.2	太阳能热水器			4.00		4.00
3.3	多联机空调设备			40.00		40.00

序号	项目名称	估算金额				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
3.4	幼儿园玩教具设备			19.19		19.19
3.5	幼儿园办公设备			75.38		75.38
二	工程建设其他费用				1,476.87	1,476.87
1	土地费用				275.00	275.00
2	建设单位管理费				143.20	143.20
3	工程监理费				224.20	224.20
4	前期工作咨询费				20.00	20.00
5	工程勘察费				82.56	82.56
6	工程设计费				299.37	299.37
7	招标代理服务费				53.46	53.46
8	工程造价咨询服务费				67.08	67.08
9	施工图审查费				14.97	14.97
10	文物勘探费				110.00	110.00
11	场地准备及临时设施费				82.56	82.56
12	人防易地建设费				104.45	104.45
三	预备费				576.11	576.11
四	建设期利息				810.00	810.00
五	总投资	7,554.80	1,441.76	1,323.85	2,862.98	13,183.39

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

（3）示范区第二中心幼儿园

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	2,660.02	55.88%
专项债券资金	2,100.00	44.12%
总计	4,760.02	100.00%

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

（2）文昌街道中心幼儿园

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	1,788.54	59.85%
专项债券资金	1,200.00	40.15%
总计	2,988.54	100.00%

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

（3）苏家作乡中心幼儿园

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	1,731.52	59.07%
专项债券资金	1,200.00	40.93%
总计	2,931.52	100.00%

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

（4）沁泉湖社区幼儿园

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	216.74	35.14%
专项债券资金	400.00	64.86%
总计	616.74	100.00%

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

（5）沁苑社区幼儿园

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	268.45	40.16%
专项债券资金	400.00	59.84%
总计	668.45	100.00%

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

（6）滨河一期社区幼儿园

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	238.08	44.25%
专项债券资金	300.00	55.75%
总计	538.08	100.00%

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

（7）金沙社区幼儿园

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	280.04	41.18%
专项债券资金	400.00	58.82%
总计	680.04	100.00%

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.项目建设投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	金额
财政预算资金	383.39	2,800.00	2,000.00	2,000.00	7,183.39
专项债券资金	6,000.00				6,000.00
总计	6,383.39	2,800.00	2,000.00	2,000.00	13,183.39
占比	48.42%	21.24%	15.17%	15.17%	100.00%

注：项目建设期债券利息由财政预算资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

1.本项目还本付息如下：

本项目计划申请使用债券资金总额 6,000.00 万元，其中：2023 年计划使用 6,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1%，第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10%，已

兑付本金不再计息。

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		6,000.00		6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 2 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 3 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 4 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 5 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 6 年	6,000.00		60.00	5,940.00	4.50%	270.00	330.00
第 7 年	5,940.00		60.00	5,880.00	4.50%	267.30	327.30
第 8 年	5,880.00		60.00	5,820.00	4.50%	264.60	324.60
第 9 年	5,820.00		60.00	5,760.00	4.50%	261.90	321.90
第 10 年	5,760.00		60.00	5,700.00	4.50%	259.20	319.20
第 11 年	5,700.00		120.00	5,580.00	4.50%	256.50	376.50
第 12 年	5,580.00		120.00	5,460.00	4.50%	251.10	371.10
第 13 年	5,460.00		120.00	5,340.00	4.50%	245.70	365.70
第 14 年	5,340.00		120.00	5,220.00	4.50%	240.30	360.30
第 15 年	5,220.00		120.00	5,100.00	4.50%	234.90	354.90
第 16 年	5,100.00		120.00	4,980.00	4.50%	229.50	349.50
第 17 年	4,980.00		120.00	4,860.00	4.50%	224.10	344.10
第 18 年	4,860.00		120.00	4,740.00	4.50%	218.70	338.70
第 19 年	4,740.00		120.00	4,620.00	4.50%	213.30	333.30
第 20 年	4,620.00		120.00	4,500.00	4.50%	207.90	327.90
第 21 年	4,500.00		300.00	4,200.00	4.50%	202.50	502.50
第 22 年	4,200.00		300.00	3,900.00	4.50%	189.00	489.00
第 23 年	3,900.00		300.00	3,600.00	4.50%	175.50	475.50
第 24 年	3,600.00		300.00	3,300.00	4.50%	162.00	462.00
第 25 年	3,300.00		300.00	3,000.00	4.50%	148.50	448.50
第 26 年	3,000.00		600.00	2,400.00	4.50%	135.00	735.00
第 27 年	2,400.00		600.00	1,800.00	4.50%	108.00	708.00
第 28 年	1,800.00		600.00	1,200.00	4.50%	81.00	681.00
第 29 年	1,200.00		600.00	600.00	4.50%	54.00	654.00

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 30 年	600.00		600.00		4.50%	27.00	627.00
合计		**6,000.00**	**6,000.00**			**6,277.50**	**12,277.50**

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

（1）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）对申请人有影响的法律法规无重大变化；

（4）本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

（5）各项成本费用等在正常范围内变动；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

（7）根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑居民消费价格上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.50% 的平均增长率逐年递增；

（8）建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设 1 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 2 年），收益期 29 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位、项目资产登记单位均为各个幼儿园，各个幼儿园负责项目的建设与运营。项目债券资金到位后由财政部门负责将其拨付给各个幼儿园。项目运营期内，各个幼儿园负责将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政以保障项目收益能足够还本付息。

（三）项目运营收入分析

本项目运营期收入主要为保教收入、财政补助收入：

（1）保教收入

1）收费标准

A．焦作市解放区幼儿园

根据《焦作市发展和改革委员会焦作市财政局关于制定焦作市解放区幼儿园保教费收费标准的通知》（焦发改价格〔2019〕89 号），焦作市解放区幼儿园保教费政府指导价为每生每月 320.00 元。该费用主要包括保育教育服务费，以及为幼儿提供必备的生活用品、冷暖设备、安全设施等费用。

B．焦作市中站区第一幼儿园

根据《关于制定焦作市中站区第一幼儿园保教费收费标准的通知》，焦作市中站区第一幼儿园保教费政府指导价为每生每月 300.00 元。该费用主要包括保育教育服务费，以及为幼儿提供必备的生活用品、冷暖设备、安全设施等费用。

C．焦作市实验幼儿园

根据《焦作市发展和改革委员会焦作市财政局 关于调整焦作市实验幼儿园保教费标准的通知》，焦作市实验幼儿园保教费标准政府指导价为每生每月495.00元。该费用包括保育教育服务费，以及为幼儿提供必备的生活用品、冷暖设备、安全设施等费用。

D．焦作市马村区幼儿园

根据《焦作市发展和改革委员会焦作市财政局关于制定焦作市马村区幼儿园保教费收费标准的通知》（焦发改行一〔2018〕135号），焦作市马村区幼儿园政府指导价为210.00元/月/生。

基于审慎原则，本项目保育教育费收费标准按230元/月/生。

2）学生人数

示范区第二中心幼儿园办学规模为30个班，每班30人，共900人。文昌街道中心幼儿园办学规模为15个班，每班30人，共450人。苏家作乡中心幼儿园办学规模为15个班，每班30人，共450人。沁泉湖社区幼儿园办学规模为12个班，每班30人，共360人。沁苑社区幼儿园办学规模为12个班，每班30人，共360人。滨河一期社区幼儿园办学规模为9个班，每班30人，共270人。金沙社区幼儿园办学规模为12个班，每班30人，共360人。

3）运营负荷

目前城区周边公办幼儿园偏少，学位需求紧迫，综合考虑实际运营能力，项目运营期第1年学生入学率按80.00%计算，运营期第2年暂按85.00%计算，运营期第3年暂按90.00%计算，运营期第4年及以后按95.00%计算。

4）运营天数

结合焦作市公办幼儿园现行实际运营天数，项目按年运营 9 个月考虑。

（2）财政补助收入

根据焦作市城乡一体化示范区财政局出具的《关于将焦作市城乡一体化示范区全域幼儿园项目政府补贴纳人年度预算回复》，同意将焦作市城乡一体化示范区全城幼儿园项目玫府补贴列入示范区管委会以后年度预算支出，在项目投入运营后每年财政补贴 240.00 万元。

示范区第二中心幼儿园每年财政补贴 100.00 万元，文昌街道中心幼儿园、苏家作乡中心幼儿园每年财政补贴 70.00 万元。

基于上述假设条件及依据，债券存续期内本项目收入预测如下所示：

单位：人民币万元

（1）示范区第二中心幼儿园：

序号	项目	单位	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	**保教收入**	万元	4,722.83	149.04	158.36	167.67	176.99	176.99	176.99	176.99	176.99
	收费标准	元/月/生		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生		900	900	900	900	900	900	900	900
	入学率			80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补助收入**	万元	2,700.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3	**合计**	万元	**7,422.83**	**249.04**	**258.36**	**267.67**	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**

（续）

序号	项目	单位	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
1	**保教收入**	万元	176.99	176.99	176.99	176.99	176.99	176.99	176.99	176.99	176.99	176.99
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补助收入**	万元	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3	**合计**	万元	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**

（续）

序号	项目	单位	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1	**保教收入**	万元	176.99	176.99	176.99	176.99	176.99	176.99	176.99	176.99	176.99
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	900	900	900	900	900	900	900	900	900
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补助收入**	万元	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3	**合计**	万元	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**	**276.99**

（2）文昌街道中心幼儿园：

序号	项目	单位	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	**保教收入**	万元	2,361.30	74.52	79.18	83.84	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49
	收费标准	元/月/生		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
	入学率			80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补助收入**	万元	1,890.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
3	**合计**	万元	**4,251.30**	**144.52**	**149.18**	**153.84**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**

（续）

序号	项目	单位	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
1	**保教收入**	万元	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49

序号	项目	单位	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补助收入**	万元	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
3	**合计**	万元	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**

（续）

序号	项目	单位	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1	**保教收入**	万元	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补助收入**	万元	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
3	**合计**	万元	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**

（3）苏家作乡中心幼儿园：

序号	项目	单位	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	**保教收入**	万元	2,361.30	74.52	79.18	83.84	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49
	收费标准	元/月/生		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00

序号	项目	单位	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
	入学率			80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补助收入**	万元	1,890.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
3	**合计**	万元	**4,251.30**	**144.52**	**149.18**	**153.84**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**

（续）

序号	项目	单位	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
1	**保教收入**	万元	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补助收入**	万元	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
3	**合计**	万元	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**

（续）

序号	项目	单位	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1	**保教收入**	万元	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49	88.49
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补助收入**	万元	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00

序号	项目	单位	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
3	合计	万元	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**	**158.49**

（4）沁泉湖社区幼儿园：

序号	项目	单位	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	保教收入	万元	1,888.99	59.62	63.34	67.07	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79
	收费标准	元/月/生		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	入学率			80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	合计	万元	**1,888.99**	**59.62**	**63.34**	**67.07**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**

（续）

序号	项目	单位	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
1	保教收入	万元	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	合计	万元	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**

（续）

序号	项目	单位	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1	保教收入	万元	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79

序号	项目	单位	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**合计**	万元	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**

（5）沁苑社区幼儿园：

序号	项目	单位	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	**保教收入**	万元	1,888.99	59.62	63.34	67.07	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79
	收费标准	元/月/生		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	入学率			80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**合计**	万元	**1,888.99**	**59.62**	**63.34**	**67.07**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**

（续）

序号	项目	单位	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
1	**保教收入**	万元	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**合计**	万元	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**

（续）

序号	项目	单位	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1	**保教收入**	万元	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**合计**	万元	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**

（6）金沙社区幼儿园：

序号	项目	单位	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	**保教收入**	万元	1,888.99	59.62	63.34	67.07	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79
	收费标准	元/月/生		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	入学率			80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**合计**	万元	**1,888.99**	**59.62**	**63.34**	**67.07**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**

（续）

序号	项目	单位	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
1	**保教收入**	万元	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

序号	项目	单位	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**合计**	万元	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**

（续）

序号	项目	单位	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1	**保教收入**	万元	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79	70.79
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**合计**	万元	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**	**70.79**

（7）滨河一期社区幼儿园：

序号	项目	单位	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	**保教收入**	万元	1,416.92	44.71	47.51	50.30	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10
	收费标准	元/月/生		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生		270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	入学率			80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**合计**	万元	**1,416.92**	**44.71**	**47.51**	**50.30**	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**

（续）

序号	项目	单位	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年

序号	项目	单位	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
1	**保教收入**	万元	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**合计**	万元	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**

（续）

序号	项目	单位	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1	**保教收入**	万元	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10	53.10
	收费标准	元/月/生	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
	学生人数	生	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	入学率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**合计**	万元	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**	**53.10**

（四）项目运营成本分析

本项目教职工工资及福利保险费用由财政承担，故不计入项目运营成本。

本项目经营成本主要包括燃料及动力费、保洁、保安工资及福利费、修理费、其他费用、设备重置费等，具体构成如下：

（1）燃料及动力费

1）示范区第二中心幼儿园

项目正常运营年用水 6.49 万吨，年实际用量根据运营负荷进行调整，本项目属于公办幼儿园，不计阶梯水价，用水单价 3.00 元/吨；正常运营年用电 32.53 万 kwh，年实际用量根据运营负荷进行调整，参照焦作市用电收费标准为 0.56 元/kwh，本项目用电单价按照 0.56 元/kwh 测算。

2）文昌街道中心幼儿园

项目正常运营年用水 3.35 万吨，年实际用量根据运营负荷进行调整，本项目属于公办幼儿园，不计阶梯水价，用水单价 3.00 元/吨；正常运营年用电 10.38 万 kwh，年实际用量根据运营负荷进行调整，参照焦作市用电收费标准为 0.56 元/kwh，本项目用电单价按照 0.56 元/kwh 测算。

3）苏家作乡中心幼儿园

项目正常运营年用水 3.35 万吨，年实际用量根据运营负荷进行调整，本项目属于公办幼儿园，不计阶梯水价，用水单价 3.00 元/吨；正常运营年用电 10.38 万 kwh，年实际用量根据运营负荷进行调整，参照

焦作市用电收费标准为 0.56 元/kwh，本项目用电单价按照 0.56 元/kwh 测算。

4）苏家作乡中心幼儿园

项目正常运营年用水 2.60 万吨，年实际用量根据运营负荷进行调整，本项目属于公办幼儿园，不计阶梯水价，用水单价 3.00 元/吨；正常运营年用电 12.38 万 kwh，年实际用量根据运营负荷进行调整，参照焦作市用电收费标准为 0.56 元/kwh，本项目用电单价按照 0.56 元/kwh 测算。

5）沁苑社区幼儿园

项目正常运营年用水 2.60 万吨，年实际用量根据运营负荷进行调整，本项目属于公办幼儿园，不计阶梯水价，用水单价 3.00 元/吨；正常运营年用电 12.38 万 kwh，年实际用量根据运营负荷进行调整，参照焦作市用电收费标准为 0.56 元/kwh，本项目用电单价按照 0.56 元/kwh 测算。

6）金沙社区幼儿园

项目正常运营年用水 2.60 万吨，年实际用量根据运营负荷进行调整，本项目属于公办幼儿园，不计阶梯水价，用水单价 3.00 元/吨；正常运营年用电 12.38 万 kwh，年实际用量根据运营负荷进行调整，参照焦作市用电收费标准为 0.56 元/kwh，本项目用电单价按照 0.56 元/kwh 测算。

7）滨河一期社区幼儿园

项目正常运营年用水 1.45 万吨，年实际用量根据运营负荷进行调

整，本项目属于公办幼儿园，不计阶梯水价，用水单价 3.00 元/吨；正常运营年用电 6.96 万 kwh，年实际用量根据运营负荷进行调整，参照焦作市用电收费标准为 0.56 元/kwh，本项目用电单价按照 0.56 元/kwh 测算。

（2）保洁、保安工资及福利费

1）示范区第二中心幼儿园

本项目建成后，与项目相关的人员配备为 4 人，其中保洁人员 3 人，保安人员 1 人。人均年工资额 4.00 万元。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅为 2.50%，工资在项目运营后按照每年 2.50%的增长率进行测算；福利费按工资的 14.00%进行计算。

2）文昌街道中心幼儿园

本项目建成后，与项目相关的人员配备为 3 人，其中保洁人员 2 人，保安人员 1 人。人均年工资额 4.00 万元。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅为 2.50%，工资在项目运营后按照每年 2.50%的增长率进行测算；福利费按工资的 14.00%进行计算。

3）苏家作乡中心幼儿园

本项目建成后，与项目相关的人员配备为 3 人，其中保洁人员 2 人，保安人员 1 人。人均年工资额 4.00 万元。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅为 2.50%，工资在项目运营后按照每年 2.50%的增长率进行测算；福利费按工资的 14.00%进行计算。

4）沁泉湖社区幼儿园

本项目建成后，与项目相关的人员配备为 2 人，其中保洁人员 1

人，保安人员 1 人。人均年工资额 4.00 万元。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅为 2.50%，工资在项目运营后按照每年 2.50%的增长率进行测算；福利费按工资的 14.00%进行计算。

5）沁苑社区幼儿园

本项目建成后，与项目相关的人员配备为 2 人，其中保洁人员 1 人，保安人员 1 人。人均年工资额 4.00 万元。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅为 2.50%，工资在项目运营后按照每年 2.50%的增长率进行测算；福利费按工资的 14.00%进行计算。

6）金沙社区幼儿园

本项目建成后，与项目相关的人员配备为 2 人，其中保洁人员 1 人，保安人员 1 人。人均年工资额 4.00 万元。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅为 2.50%，工资在项目运营后按照每年 2.50%的增长率进行测算；福利费按工资的 14.00%进行计算。

7）滨河一期社区幼儿园

本项目建成后，与项目相关的人员配备为 2 人，其中保洁人员 1 人，保安人员 1 人。人均年工资额 4.00 万元。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅为 2.50%，工资在项目运营后按照每年 2.50%的增长率进行测算。

（3）修理费

运营期第一年的修理费按照工程费用的 0.10%进行估算。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅为 2.50%，修理费用在项目运营后按照每年 2.50%的增长率进行测算。

（4）其他管理费用

本项目的其他管理费用包括学习、生活必需用品，按当年收入的2.00%进行估算。

（5）设备重置费

根据投资估算明细表，在运营期第 15 年，对 7 所幼儿园的办公、教学设备进行设备重置。

在上述基本假设的前提下，债券存续期内本项目运营成本预测如下：

单位：人民币万元

（1）示范区第二中心幼儿园：

项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
燃料及动力费	955.54	30.15	32.03	33.92	35.81	35.81	35.81	35.81	35.81
职工及福利费	691.40	18.24	18.70	19.16	19.64	20.13	20.63	21.15	21.67
修理费	141.67	3.73	3.82	3.92	4.02	4.12	4.22	4.33	4.44
其他管理费用	148.46	4.98	5.17	5.35	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54
设备重置费	317.50								
合计	**2,254.57**	**57.10**	**59.72**	**62.35**	**65.01**	**65.60**	**66.20**	**66.83**	**67.46**

（续）

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
燃料及动力费	35.81	35.81	35.81	35.81	35.81	35.81	35.81	35.81	35.81	35.81
职工及福利费	22.22	22.78	23.35	23.93	24.52	25.14	25.76	26.41	27.08	27.75
修理费	4.55	4.66	4.78	4.90	5.02	5.15	5.28	5.41	5.55	5.69
其他管理费用	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54
设备重置费							317.50			
合计	**68.12**	**68.79**	**69.48**	**70.18**	**70.89**	**71.64**	**389.89**	**73.17**	**73.98**	**74.79**

（续）

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
燃料及动力费	35.81	35.81	35.81	35.81	35.81	35.81	35.81	35.81	35.81
职工及福利费	28.44	29.15	29.88	30.63	31.40	32.18	32.99	33.81	34.66
修理费	5.83	5.98	6.13	6.28	6.44	6.60	6.77	6.94	7.11
其他管理费用	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54	5.54
设备重置费									
合计	**75.62**	**76.48**	**77.36**	**78.26**	**79.19**	**80.13**	**81.11**	**82.10**	**83.12**

（2）文昌街道中心幼儿园：

项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
燃料及动力费	402.13	12.69	13.48	14.28	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07
职工及福利费	518.81	13.68	14.02	14.38	14.74	15.11	15.48	15.87	16.27	16.68
修理费	88.54	2.34	2.40	2.46	2.52	2.58	2.64	2.71	2.78	2.85
其他管理费用	85.03	2.89	2.98	3.08	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17
设备重置费	204.43									
合计	**1,298.94**	**31.60**	**32.88**	**34.20**	**35.50**	**35.93**	**36.36**	**36.82**	**37.29**	**37.77**

（续）

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
燃料及动力费	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
职工及福利费	17.10	17.53	17.97	18.41	18.87	19.33	19.81	20.30	20.82
修理费	2.92	2.99	3.06	3.14	3.22	3.30	3.38	3.46	3.55
其他管理费用	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17
设备重置费						204.43			
合计	**38.26**	**38.76**	**39.27**	**39.79**	**40.33**	**245.30**	**41.43**	**42.00**	**42.61**

（续）

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
燃料及动力费	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07
职工及福利费	21.34	21.88	22.42	22.98	23.55	24.15	24.75	25.37	26.00
修理费	3.64	3.73	3.82	3.92	4.02	4.12	4.22	4.33	4.44
其他管理费用	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17
设备重置费									
合计	**43.22**	**43.85**	**44.48**	**45.14**	**45.81**	**46.51**	**47.21**	**47.94**	**48.68**

（3）苏家作乡中心幼儿园：

项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
燃料及动力费	402.13	12.69	13.48	14.28	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07
职工及福利费	518.81	13.68	14.02	14.38	14.74	15.11	15.48	15.87	16.27	16.68
修理费	86.90	2.29	2.35	2.41	2.47	2.53	2.59	2.65	2.72	2.79

项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
其他管理费用	85.03	2.89	2.98	3.08	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17
设备重置费	204.43									
合计	**1,297.30**	**31.55**	**32.83**	**34.15**	**35.45**	**35.88**	**36.31**	**36.76**	**37.23**	**37.71**

（续）

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
燃料及动力费	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07
职工及福利费	17.10	17.53	17.97	18.41	18.87	19.33	19.81	20.30	20.82
修理费	2.86	2.93	3.00	3.08	3.16	3.24	3.32	3.40	3.49
其他管理费用	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17
设备重置费						204.43			
合计	**38.20**	**38.70**	**39.21**	**39.73**	**40.27**	**245.24**	**41.37**	**41.94**	**42.55**

（续）

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
燃料及动力费	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07	15.07
职工及福利费	21.34	21.88	22.42	22.98	23.55	24.15	24.75	25.37	26.00
修理费	3.58	3.67	3.76	3.85	3.95	4.05	4.15	4.25	4.36
其他管理费用	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17	3.17
设备重置费									

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
合计	**43.16**	**43.79**	**44.42**	**45.07**	**45.74**	**46.44**	**47.14**	**47.86**	**48.60**

（4）沁泉湖社区幼儿园：

项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
燃料及动力费	397.71	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73
职工及福利费	346.10	9.12	9.35	9.59	9.83	10.08	10.33	10.59	10.85	11.13
修理费	17.52	0.48	0.49	0.50	0.51	0.52	0.53	0.54	0.55	0.56
其他管理费用	37.88	1.19	1.27	1.34	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42
设备重置费	94.57									
合计	**893.78**	**25.52**	**25.84**	**26.16**	**26.49**	**26.75**	**27.01**	**27.28**	**27.55**	**27.84**

（续）

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
燃料及动力费	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73
职工及福利费	11.40	11.69	11.98	12.28	12.59	12.90	13.22	13.55	13.90
修理费	0.57	0.58	0.59	0.60	0.62	0.64	0.66	0.68	0.70
其他管理费用	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42
设备重置费						94.57			
合计	**28.12**	**28.42**	**28.72**	**29.03**	**29.36**	**124.26**	**30.03**	**30.38**	**30.75**

（续）

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
燃料及动力费	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73
职工及福利费	14.24	14.59	14.96	15.33	15.72	16.11	16.51	16.92	17.34
修理费	0.72	0.74	0.76	0.78	0.80	0.82	0.84	0.86	0.88
其他管理费用	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42
设备重置费									
合计	**31.11**	**31.48**	**31.87**	**32.26**	**32.67**	**33.08**	**33.50**	**33.93**	**34.37**

（5）沁苑社区幼儿园：

项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
燃料及动力费	397.71	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73
职工及福利费	346.10	9.12	9.35	9.59	9.83	10.08	10.33	10.59	10.85	11.13
修理费	19.71	0.52	0.54	0.55	0.56	0.57	0.58	0.59	0.60	0.62
其他管理费用	37.88	1.19	1.27	1.34	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42
设备重置费	94.57									
合计	**895.97**	**25.56**	**25.89**	**26.21**	**26.54**	**26.80**	**27.06**	**27.33**	**27.60**	**27.90**

（续）

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
燃料及动力费	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73
职工及福利费	11.40	11.69	11.98	12.28	12.59	12.90	13.22	13.55	13.90

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
修理费	0.64	0.66	0.68	0.70	0.72	0.74	0.76	0.78	0.80
其他管理费用	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42
设备重置费						94.57			
合计	**28.19**	**28.50**	**28.81**	**29.13**	**29.46**	**124.36**	**30.13**	**30.48**	**30.85**

（续）

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
燃料及动力费	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73
职工及福利费	14.24	14.59	14.96	15.33	15.72	16.11	16.51	16.92	17.34
修理费	0.82	0.84	0.86	0.88	0.90	0.92	0.94	0.96	0.98
其他管理费用	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42
设备重置费									
合计	**31.21**	**31.58**	**31.97**	**32.36**	**32.77**	**33.18**	**33.60**	**34.03**	**34.47**

（6）金沙社区幼儿园：

项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
燃料及动力费	397.71	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73
职工及福利费	346.10	9.12	9.35	9.59	9.83	10.08	10.33	10.59	10.85	11.13
修理费	20.18	0.53	0.55	0.56	0.57	0.58	0.59	0.60	0.62	0.64
其他管理费用	37.88	1.19	1.27	1.34	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42

项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
设备重置费	94.57									
合计	**896.44**	**25.57**	**25.90**	**26.22**	**26.55**	**26.81**	**27.07**	**27.34**	**27.62**	**27.92**

（续）

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
燃料及动力费	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73
职工及福利费	11.40	11.69	11.98	12.28	12.59	12.90	13.22	13.55	13.90
修理费	0.66	0.68	0.70	0.72	0.74	0.76	0.78	0.80	0.82
其他管理费用	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42
设备重置费						94.57			
合计	**28.21**	**28.52**	**28.83**	**29.15**	**29.48**	**124.38**	**30.15**	**30.50**	**30.87**

（续）

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
燃料及动力费	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73	14.73
职工及福利费	14.24	14.59	14.96	15.33	15.72	16.11	16.51	16.92	17.34
修理费	0.84	0.86	0.88	0.90	0.92	0.94	0.96	0.98	1.00
其他管理费用	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42	1.42
设备重置费									
合计	**31.23**	**31.60**	**31.99**	**32.38**	**32.79**	**33.20**	**33.62**	**34.05**	**34.49**

（7）滨河一期社区幼儿园：

项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
燃料及动力费	222.75	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25
职工及福利费	303.58	8.00	8.20	8.41	8.62	8.84	9.06	9.29	9.52	9.76
修理费	15.21	0.42	0.43	0.44	0.45	0.46	0.47	0.48	0.49	0.50
其他管理费用	28.29	0.89	0.95	1.01	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06
设备重置费	79.77									
合计	**649.60**	**17.56**	**17.83**	**18.11**	**18.38**	**18.61**	**18.84**	**19.08**	**19.32**	**19.57**

（续）

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
燃料及动力费	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25
职工及福利费	10.00	10.25	10.51	10.77	11.04	11.32	11.60	11.89	12.19
修理费	0.51	0.52	0.53	0.54	0.55	0.56	0.57	0.58	0.59
其他管理费用	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06
设备重置费						79.77			
合计	**19.82**	**20.08**	**20.35**	**20.62**	**20.90**	**100.96**	**21.48**	**21.78**	**22.09**

（续）

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
燃料及动力费	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25	8.25

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
职工及福利费	12.49	12.80	13.12	13.45	13.79	14.13	14.48	14.84	15.21
修理费	0.60	0.62	0.64	0.66	0.68	0.70	0.72	0.74	0.76
其他管理费用	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06
设备重置费									
合计	**22.40**	**22.73**	**23.07**	**23.42**	**23.78**	**24.14**	**24.51**	**24.89**	**25.28**

（五）净收益分析

项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

（1）示范区第二中心幼儿园

金额单位：人民币万元

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 4 年	249.04	57.10	191.94
第 5 年	258.36	59.72	198.64
第 6 年	267.67	62.35	205.32
第 7 年	276.99	65.01	211.98
第 8 年	276.99	65.60	211.39
第 9 年	276.99	66.20	210.79
第 10 年	276.99	66.83	210.16
第 11 年	276.99	67.46	209.53
第 12 年	276.99	68.12	208.87
第 13 年	276.99	68.79	208.20
第 14 年	276.99	69.48	207.51
第 15 年	276.99	70.18	206.81
第 16 年	276.99	70.89	206.10
第 17 年	276.99	71.64	205.35
第 18 年	276.99	389.89	-112.90
第 19 年	276.99	73.17	203.82
第 20 年	276.99	73.98	203.01
第 21 年	276.99	74.79	202.20
第 22 年	276.99	75.62	201.37
第 23 年	276.99	76.48	200.51
第 24 年	276.99	77.36	199.63
第 25 年	276.99	78.26	198.73
第 26 年	276.99	79.19	197.80
第 27 年	276.99	80.13	196.86
第 28 年	276.99	81.11	195.88

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 29 年	276.99	82.10	194.89
第 30 年	276.99	83.12	193.87
合计	**7,422.83**	**2,254.57**	**5,168.26**

（2）文昌街道中心幼儿园

金额单位：人民币万元

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 4 年	144.52	31.60	112.92
第 5 年	149.18	32.88	116.30
第 6 年	153.84	34.20	119.64
第 7 年	158.49	35.50	122.99
第 8 年	158.49	35.93	122.56
第 9 年	158.49	36.36	122.13
第 10 年	158.49	36.82	121.67
第 11 年	158.49	37.29	121.20
第 12 年	158.49	37.77	120.72
第 13 年	158.49	38.26	120.23
第 14 年	158.49	38.76	119.73
第 15 年	158.49	39.27	119.22
第 16 年	158.49	39.79	118.70
第 17 年	158.49	40.33	118.16
第 18 年	158.49	245.30	-86.81
第 19 年	158.49	41.43	117.06
第 20 年	158.49	42.00	116.49
第 21 年	158.49	42.61	115.88
第 22 年	158.49	43.22	115.27
第 23 年	158.49	43.85	114.64
第 24 年	158.49	44.48	114.01
第 25 年	158.49	45.14	113.35
第 26 年	158.49	45.81	112.68
第 27 年	158.49	46.51	111.98
第 28 年	158.49	47.21	111.28
第 29 年	158.49	47.94	110.55

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 30 年	158.49	48.68	109.81
合计	**4,251.30**	**1,298.94**	**2,952.36**

（3）文昌街道中心幼儿园

金额单位：人民币万元

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 4 年	144.52	31.55	112.97
第 5 年	149.18	32.83	116.35
第 6 年	153.84	34.15	119.69
第 7 年	158.49	35.45	123.04
第 8 年	158.49	35.88	122.61
第 9 年	158.49	36.31	122.18
第 10 年	158.49	36.76	121.73
第 11 年	158.49	37.23	121.26
第 12 年	158.49	37.71	120.78
第 13 年	158.49	38.20	120.29
第 14 年	158.49	38.70	119.79
第 15 年	158.49	39.21	119.28
第 16 年	158.49	39.73	118.76
第 17 年	158.49	40.27	118.22
第 18 年	158.49	245.24	-86.75
第 19 年	158.49	41.37	117.12
第 20 年	158.49	41.94	116.55
第 21 年	158.49	42.55	115.94
第 22 年	158.49	43.16	115.33
第 23 年	158.49	43.79	114.70
第 24 年	158.49	44.42	114.07
第 25 年	158.49	45.07	113.42
第 26 年	158.49	45.74	112.75
第 27 年	158.49	46.44	112.05
第 28 年	158.49	47.14	111.35
第 29 年	158.49	47.86	110.63
第 30 年	158.49	48.60	109.89

年度	收入合计	支出合计	收支结余
合计	**4,251.30**	**1,297.30**	**2,954.00**

（4）沁泉湖社区幼儿园

金额单位：人民币万元

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 4 年	59.62	25.52	34.10
第 5 年	63.34	25.84	37.50
第 6 年	67.07	26.16	40.91
第 7 年	70.79	26.49	44.30
第 8 年	70.79	26.75	44.04
第 9 年	70.79	27.01	43.78
第 10 年	70.79	27.28	43.51
第 11 年	70.79	27.55	43.24
第 12 年	70.79	27.84	42.95
第 13 年	70.79	28.12	42.67
第 14 年	70.79	28.42	42.37
第 15 年	70.79	28.72	42.07
第 16 年	70.79	29.03	41.76
第 17 年	70.79	29.36	41.43
第 18 年	70.79	124.26	-53.47
第 19 年	70.79	30.03	40.76
第 20 年	70.79	30.38	40.41
第 21 年	70.79	30.75	40.04
第 22 年	70.79	31.11	39.68
第 23 年	70.79	31.48	39.31
第 24 年	70.79	31.87	38.92
第 25 年	70.79	32.26	38.53
第 26 年	70.79	32.67	38.12
第 27 年	70.79	33.08	37.71
第 28 年	70.79	33.50	37.29
第 29 年	70.79	33.93	36.86
第 30 年	70.79	34.37	36.42
合计	**1,888.99**	**893.78**	**995.21**

（5）沁苑社区幼儿园

金额单位：人民币万元

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 4 年	59.62	25.56	34.06
第 5 年	63.34	25.89	37.45
第 6 年	67.07	26.21	40.86
第 7 年	70.79	26.54	44.25
第 8 年	70.79	26.80	43.99
第 9 年	70.79	27.06	43.73
第 10 年	70.79	27.33	43.46
第 11 年	70.79	27.60	43.19
第 12 年	70.79	27.90	42.89
第 13 年	70.79	28.19	42.60
第 14 年	70.79	28.50	42.29
第 15 年	70.79	28.81	41.98
第 16 年	70.79	29.13	41.66
第 17 年	70.79	29.46	41.33
第 18 年	70.79	124.36	-53.57
第 19 年	70.79	30.13	40.66
第 20 年	70.79	30.48	40.31
第 21 年	70.79	30.85	39.94
第 22 年	70.79	31.21	39.58
第 23 年	70.79	31.58	39.21
第 24 年	70.79	31.97	38.82
第 25 年	70.79	32.36	38.43
第 26 年	70.79	32.77	38.02
第 27 年	70.79	33.18	37.61
第 28 年	70.79	33.60	37.19
第 29 年	70.79	34.03	36.76
第 30 年	70.79	34.47	36.32
合计	**1,888.99**	**895.97**	**993.02**

（6）金沙社区幼儿园

金额单位：人民币万元

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 4 年	59.62	25.57	34.05
第 5 年	63.34	25.90	37.44
第 6 年	67.07	26.22	40.85
第 7 年	70.79	26.55	44.24
第 8 年	70.79	26.81	43.98
第 9 年	70.79	27.07	43.72
第 10 年	70.79	27.34	43.45
第 11 年	70.79	27.62	43.17
第 12 年	70.79	27.92	42.87
第 13 年	70.79	28.21	42.58
第 14 年	70.79	28.52	42.27
第 15 年	70.79	28.83	41.96
第 16 年	70.79	29.15	41.64
第 17 年	70.79	29.48	41.31
第 18 年	70.79	124.38	-53.59
第 19 年	70.79	30.15	40.64
第 20 年	70.79	30.50	40.29
第 21 年	70.79	30.87	39.92
第 22 年	70.79	31.23	39.56
第 23 年	70.79	31.60	39.19
第 24 年	70.79	31.99	38.80
第 25 年	70.79	32.38	38.41
第 26 年	70.79	32.79	38.00
第 27 年	70.79	33.20	37.59
第 28 年	70.79	33.62	37.17
第 29 年	70.79	34.05	36.74
第 30 年	70.79	34.49	36.30
合计	**1,888.99**	**896.44**	**992.55**

（7）滨河一期社区幼儿园

金额单位：人民币万元

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 4 年	44.71	17.56	27.15
第 5 年	47.51	17.83	29.68
第 6 年	50.30	18.11	32.19
第 7 年	53.10	18.38	34.72
第 8 年	53.10	18.61	34.49
第 9 年	53.10	18.84	34.26
第 10 年	53.10	19.08	34.02
第 11 年	53.10	19.32	33.78
第 12 年	53.10	19.57	33.53
第 13 年	53.10	19.82	33.28
第 14 年	53.10	20.08	33.02
第 15 年	53.10	20.35	32.75
第 16 年	53.10	20.62	32.48
第 17 年	53.10	20.90	32.20
第 18 年	53.10	100.96	-47.86
第 19 年	53.10	21.48	31.62
第 20 年	53.10	21.78	31.32
第 21 年	53.10	22.09	31.01
第 22 年	53.10	22.40	30.70
第 23 年	53.10	22.73	30.37
第 24 年	53.10	23.07	30.03
第 25 年	53.10	23.42	29.68
第 26 年	53.10	23.78	29.32
第 27 年	53.10	24.14	28.96
第 28 年	53.10	24.51	28.59
第 29 年	53.10	24.89	28.21
第 30 年	53.10	25.28	27.82
合计	**1,416.92**	**649.60**	**767.32**

（六）现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	**23,009.32**				761.65	794.25	826.86	859.44
经营活动支出（含税费）	**8,186.60**				214.46	220.89	227.40	233.92
经营活动产生的现金净额	**14,822.72**		**-**	**-**	**547.19**	**573.36**	**599.46**	**625.52**
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）	**13,183.39**	7,183.39	6,000.00					
投资活动产生的现金净额	**-13,183.39**	**-7,183.39**	**-6,000.00**					
三、筹资活动产生的现金								
财政资金	**7,183.39**	7,183.39						
债券资金	**6,000.00**	6,000.00						
银行借款								
偿还债券本金	**6,000.00**	-	-	-	-	-	60.00	60.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	**5,467.50**				270.00	270.00	270.00	267.30
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	**1,715.89**	**13,183.39**	**-**	**-**	**-270.00**	**-270.00**	**-330.00**	**-327.30**
四、净现金流量	**3,355.22**	**6,000.00**	**-6,000.00**	**-**	**277.19**	**303.36**	**269.46**	**298.22**

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
五、累计现金流量	**3,355.22**	**6,000.00**	**-**	**-**	**277.19**	**580.55**	**850.01**	**1,148.23**

（续）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	859.44	859.44	859.44	859.44	859.44	859.44	859.44	859.44
经营活动支出（含税费）	236.38	238.85	241.44	244.07	246.83	249.59	252.46	255.37
经营活动产生的现金净额	**623.06**	**620.59**	**618.00**	**615.37**	**612.61**	**609.85**	**606.98**	**604.07**
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	60.00	60.00	60.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	264.60	261.90	259.20	256.50	251.10	245.70	240.30	234.90
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	**-324.60**	**-321.90**	**-319.20**	**-376.50**	**-371.10**	**-365.70**	**-360.30**	**-354.90**
四、净现金流量	**298.46**	**298.69**	**298.80**	**238.87**	**241.51**	**244.15**	**246.68**	**249.17**

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
五、累计现金流量	**1,446.69**	**1,745.38**	**2,044.18**	**2,283.05**	**2,524.56**	**2,768.71**	**3,015.39**	**3,264.56**

（续）

项目	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	859.44	859.44	859.44	859.44	859.44	859.44	859.44	859.44
经营活动支出（含税费）	258.34	261.44	1,354.39	267.76	271.06	274.51	277.95	281.51
经营活动产生的现金净额	**601.10**	**598.00**	**-494.95**	**591.68**	**588.38**	**584.93**	**581.49**	**577.93**
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	300.00	300.00	300.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	229.50	224.10	218.70	213.30	207.90	202.50	189.00	175.50
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	**-349.50**	**-344.10**	**-338.70**	**-333.30**	**-327.90**	**-502.50**	**-489.00**	**-475.50**
四、净现金流量	**251.60**	**253.90**	**-833.65**	**258.38**	**260.48**	**82.43**	**92.49**	**102.43**

项目	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
五、累计现金流量	**3,516.16**	**3,770.06**	**2,936.41**	**3,194.79**	**3,455.27**	**3,537.70**	**3,630.19**	**3,732.62**

（续）

项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	859.44	859.44	859.44	859.44	859.44	859.44	859.44
经营活动支出（含税费）	285.16	288.89	292.75	296.68	300.69	304.80	309.01
经营活动产生的现金净额	**574.28**	**570.55**	**566.69**	**562.76**	**558.75**	**554.64**	**550.43**
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出（含建设期利息）							
投资活动产生的现金净额							
三、筹资活动产生的现金							
财政资金							
债券资金							
银行借款							
偿还债券本金	300.00	300.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
偿还银行借款本金							
支付运营期债券利息	162.00	148.50	135.00	108.00	81.00	54.00	27.00
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	**-462.00**	**-448.50**	**-735.00**	**-708.00**	**-681.00**	**-654.00**	**-627.00**
四、净现金流量	**112.28**	**122.05**	**-168.31**	**-145.24**	**-122.25**	**-99.36**	**-76.57**

项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
五、累计现金流量	**3,844.90**	**3,966.95**	**3,798.64**	**3,653.40**	**3,531.15**	**3,431.79**	**3,355.22**

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 14,822.72 万元。计算的本息覆盖倍数为 1.21。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	申请债券	应付本息合计	收益合计	覆盖倍数
1	示范区第二中心幼儿园	2,100.00	4,297.10	5,168.26	1.20
2	文昌街道中心幼儿园	1,200.00	2,455.50	2,952.36	1.20
3	苏家作乡中心幼儿园	1,200.00	2,455.50	2,954.00	1.20
4	沁泉湖社区幼儿园	400.00	818.50	995.21	1.22
5	沁苑社区幼儿园	400.00	818.50	993.02	1.21
6	金沙社区幼儿园	400.00	818.50	992.55	1.21
7	滨河一期社区幼儿园	300.00	613.90	767.32	1.25
	本项目合计	6,000.00	12,277.50	14,822.72	1.21

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经测算，在焦作市城乡一体化示范区全域幼儿园项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 14,822.72 万元，应付债券本金及利息合计 12,277.50 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.21 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自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为焦作市城乡一体化示范区全域幼儿园项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年七月十九日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 01 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010135
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2018 年 05 月 18 日
Date of Issuance 年/y 月/m 日/d

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：褚梦杰
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1991-10-03
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：411422199110033064

焦作市中医院中医优势专科综合楼建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090058 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年一月五日

目 录

专项评价报告……..1
一、简称及定义 2
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措方式 4
四、应付债券本息情况 7
五、经营现金流分析 9
（一）基本假设条件及依据 9
（二）项目运营模式 10
（三）项目运营收入分析 10
（四）项目运营成本分析 11
（五）净收益分析 15
（六）现金流量分析 19
（七）本息覆盖倍数 23
（八）敏感性分析 24
六、总体评价结果 24
七、使用限制 25

焦作市中医院中医优势专科综合楼建设项目
收益与融资自求平衡专项评价报告

和信咨字[2022]第 090058 号

我们接受委托，对焦作市中医院中医优势专科综合楼建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解焦作市中医院中医优势专科综合楼建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。焦作市中医院的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据焦作市中医院提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对焦作市中医院中医优势专科综合楼建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称及定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2022年1月5日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从焦作市中医院或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指焦作市中医院中医优势专科综合楼建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目拟建于焦作市人民路与新丰二街交叉口东北角，焦作市中医院（人民院区）院内。

2.项目参与主体

焦作市卫生健康委员会为本项目主管部门，焦作市中医院为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	焦作市中医院
统一社会信用代码	12410800417885553D
住所	河南省焦作市解放区解放中路 40 号
负责人	成文烈
登记机关	焦作市机构编制委员会

焦作市中医院无存量隐性债务，系依法设立并有效存续的政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模及内容

根据宜昌星辰工程咨询有限责任公司出具的《焦作市中医院中医优势专科综合楼建设项目可行性研究报告》以及焦作市发展和改革委员会《关于焦作市中医院中医优势专科综合楼建设项目可行性研究报告的批复》（焦发改〔2020〕362 号），本项目拟建一栋中医优势专科综合楼，总建筑面积约 28,000.00 平方米，设置床位 312 张。主要建设内容包括：肝胆脾胃、肿瘤、脑病等中医特色优势专科和康复治疗区等主体功能用房及室外配套附属工程。

（二）项目建设周期

工程建设周期24个月，预计2022年3月开工，2024年2月竣工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1．投资估算

本项目建设总投资16,700.00万元，其中建设工程费用为14,155.00万元，工程建设其他费用为1,308.00万元，工程预备费为1,237.00万元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计
一	工程费用	9,208.90	4,946.10			14,155.00
（一）	拟建建筑	9,208.90	4,354.90			13,563.80
1	地上	8,313.50	4,282.30			12,595.80
1.1	土建	6,395.00				6,395.00
1.2	装饰、装修	1,918.50				1,918.50
1.3	安装工程		4,282.30			4,282.30
	给排水		460.40			460.40
	电气		562.80			562.80
	暖通		793.00			793.00
	消防		383.70			383.70
	安防		255.80			255.80
	呼叫		511.60			511.60
	供氧		767.40			767.40
	远程会议系统		37.60			37.60
	电梯		210.00			210.00
	智能化系统		300.00			300.00
2	地下	895.40	72.60			968.00
2.1	土建	847.00				847.00
2.2	装饰、装修	48.40				48.40

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计
2.3	安装工程		72.60			72.60
（二）	公用工程		591.20			591.20
2.1	电力工程		91.80			91.80
2.2	给排水工程		86.10			86.10
2.3	暖通		45.90			45.90
2.3	消防工程		43.00			43.00
2.4	安防工程		31.60			31.60
2.5	硬化绿化		114.80			114.80
2.6	污水处理站		38.00			38.00
2.7	新增变压器		140.00			140.00
二	工程建设其他费用				1,308.00	1,308.00
1	项目建设单位管理费				207.00	207.00
2	工程勘察费				84.90	84.90
3	工程设计费				227.50	227.50
4	工程监理费				184.00	184.00
6	工程招标代理服务费				12.40	12.40
8	工程造价咨询服务费				84.90	84.90
9	前期工程咨询费				11.10	11.10
10	环境影响咨询费				2.00	2.00
11	场地准备及临时设施费				113.20	113.20
12	检测费				12.80	12.80
13	城市基础设施配套费				311.40	311.40
13.1	地上部分				307.00	307.00
13.2	地下部分				4.40	4.40
14	文物勘探费				8.40	8.40
15	BIM咨询服务费				48.40	48.40
三	第一、二部分费用合计	9,208.90	4,946.10		1,308.00	15,463.00
四	基本预备费				1,237.00	1,237.00
	项目总投资	9,208.90	4,946.10		2,545.00	16,700.00

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2．资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	金额	占比
1.资本金	自有资金	-	-
	财政预算资金	10,000.00	59.88%
	专项债券资金	-	-
	小计	10,000.00	59.88%
2.债务资金	专项债券资金	6,700.00	40.12%
	银行贷款	-	-
	小计	6,700.00	40.12%
合计		16,700.00	100.00%

除专项债券及现有存量银行借款外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及PPP及其他融资安排。

本次申请的专项债券不用做项目资本金，本项目资本金占比59.88%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

3.项目分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	**资金来源**	**2022 年**	**2023 年**	2024 年	**金额**
1.资本金	自有资金	-	-	-	-
	财政自有资金	1,000.00	7,300.00	1,700.00	10,000.00
	专项债券资金	-	-	-	-
	小计	1,000.00	7,300.00	1,700.00	10,000.00
2.债务资金	专项债券资金	4,000.00	2,700.00	-	6,700.00
	银行贷款	-	-	-	-

资金筹措	资金来源	2022 年	2023 年	2024 年	金额
	小计	4,000.00	2,700.00	-	6,700.00
合计		5,000.00	10,000.00	1,700.00	16,700.00
占比		29.94%	59.88%	10.18%	100.00%

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于PPP项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额6,700.00万元，其中计划2022年申请4,000.00万元，2023年申请2,700.00万元；本次申请使用1,000.00万元。

债券期限及使用计划具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	合计
1．计划使用	4,000.00	2,700.00	6,700.00
其中：本次申请		1,000.00	1,000.00
已使用	4,000.00		4,000.00
未使用		1,700.00	1,700.00
2．期限	30 年	30 年	
3．测算利率	4.50%	4.50%	
4．付息方式	半年一次	半年一次	

项目	2022 年	2023 年	合计
5．还本方式	债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1%；第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2%；第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5%；第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10%，已兑付本金不再计息。		

债券存续期内各年度应还本付息金额如下（为便于测算，债券存续期内利率统一按 4.5%计算）：

金额单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第1年		4,000.00		4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第2年	4,000.00	2,700.00		6,700.00	4.50%	301.50	301.50
第3年	6,700.00			6,700.00	4.50%	301.50	301.50
第4年	6,700.00			6,700.00	4.50%	301.50	301.50
第5年	6,700.00			6,700.00	4.50%	301.50	301.50
第6年	6,700.00		40.00	6,660.00	4.50%	301.50	341.50
第7年	6,660.00		67.00	6,593.00	4.50%	299.70	366.70
第8年	6,593.00		67.00	6,526.00	4.50%	296.69	363.69
第9年	6,526.00		67.00	6,459.00	4.50%	293.67	360.67
第10年	6,459.00		67.00	6,392.00	4.50%	290.66	357.66
第11年	6,392.00		107.00	6,285.00	4.50%	287.64	394.64
第12年	6,285.00		134.00	6,151.00	4.50%	282.83	416.83
第13年	6,151.00		134.00	6,017.00	4.50%	276.80	410.80
第14年	6,017.00		134.00	5,883.00	4.50%	270.77	404.77
第15年	5,883.00		134.00	5,749.00	4.50%	264.74	398.74
第16年	5,749.00		134.00	5,615.00	4.50%	258.71	392.71
第17年	5,615.00		134.00	5,481.00	4.50%	252.68	386.68
第18年	5,481.00		134.00	5,347.00	4.50%	246.65	380.65
第19年	5,347.00		134.00	5,213.00	4.50%	240.62	374.62
第20年	5,213.00		134.00	5,079.00	4.50%	234.59	368.59
第21年	5,079.00		254.00	4,825.00	4.50%	228.56	482.56
第22年	4,825.00		335.00	4,490.00	4.50%	217.13	552.13
第23年	4,490.00		335.00	4,155.00	4.50%	202.05	537.05
第24年	4,155.00		335.00	3,820.00	4.50%	186.98	521.98

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第25年	3,820.00		335.00	3,485.00	4.50%	171.90	506.90
第26年	3,485.00		535.00	2,950.00	4.50%	156.83	691.83
第27年	2,950.00		670.00	2,280.00	4.50%	132.75	802.75
第28年	2,280.00		670.00	1,610.00	4.50%	102.60	772.60
第29年	1,610.00		670.00	940.00	4.50%	72.45	742.45
第30年	940.00		670.00	270.00	4.50%	42.30	712.30
第31年	270.00		270.00		4.50%	12.15	282.15
合计		**6,700.00**	**6,700.00**			**7,009.88**	**13,709.88**

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.各项成本费用等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分收入项目价格每 3 年增长 2.1%，部分支出项目价格增长标准按照 2.50%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设 2 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 3 年），收益期 28 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位、项目资产登记单位均为焦作市中医院，焦作市中医院负责项目的建设与运营。项目债券资金到位后由财政部门负责将其拨付给焦作市中医院。项目运营期内，焦作市中医院负责将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政以保障项目收益能足够还本付息。

（三）项目运营收入分析

本项目收入来源为医院门诊收入、住院收入。

参考焦作市中医院近三年财务报表和医疗收入费用明细表，预测医院门诊收入、住院收入，具体明细如下：

项目	2019年	2020年	2021年	近三年平均增长率
1、门诊收入	**3,146.22**	**3,090.63**	**3,337.39**	**3.11%**
①天/年	365	365	365.00	
②每天门诊人次	628	464	686	10.87%
③每年门诊人次（①*②）	229,224	169,452	250,546	
④门诊人均收费（元/人次）	137.26	182.39	133.20	2.95%
2、住院收入	**9,090.26**	**9,397.08**	**12,789.73**	**19.74%**
①全年天数（天）	365	365	365	
②每天使用床位	573	579	737	14.17%
③实际占用床位日	209,298	211,240	268,878	14.11%
④每床位日收费（元/床）	434.32	444.85	475.67	4.68%
财政补贴收入	732.76	1,161.28	583.90	
收入合计	**12,969.24**	**13,648.99**	**16,711.02**	

（1）门诊人次

本项目预测期门诊人次以2021年数据686人/天为基期数据。由于2020年受新冠疫情影响门诊人数大幅低于2019年门诊人数，门诊人次近三年平均增长率为10.87%。基于谨慎性原则，综合考虑假设预测期内每天门诊人次每年增长0.50%。医院每天门诊人次最高可容纳1,064人。

（2）门诊人均收费

本项目预测期内以2021年门诊人均收费133.20元/人为基期数据。医院门诊人均收费近三年平均增长率为2.95%，考虑到居民消费价格上涨因素，基于谨慎性原则，门诊人均收费以每年2.00%的增长率测算，增长至190.25元/人后不再增长。

（3）床位

现医院实际开设床位994张。本次预测期内以2021年实际占用床位日为基期数据。由于医院影像中心、介入手术等项目的建成，医院实际占用床位日近三年平均增长率为14.11%，本次优势专科综合楼建成后将新增312张床位，基于谨慎性原则，预测期内实际占用床位日以2021年实际占用床位日268,878为基期数据，每年增长率按5.00%测算，增长至429,021（以医院设计床位1,306张计算的可利用床位日476,690张的90.00%计算得出）后不再增长。

（4）每床位日收费

本项目预测期以2021年每床位日收费475.67元/床为基期数据。医院每床位日收费近三年平均增长率为4.68%，三年来一直处于增长趋势。考虑到居民消费价格上涨因素，基于谨慎性原则，每年增长率按照2.00%预测，增长至679.38元/床后不再增长。

（5）财政补贴收入

根据《焦作市人民政府办公室关于印发焦作市加大财政补助支持市级公立医院综合改革暂行办法的通知》（焦政办〔2018〕97号）文件内容，本项目预测期内预计前四年每年可获得财政补贴收入1,000.00万元。

（四）项目运营成本分析

本项目主要成本支出有人员费用、医疗费用、其他支出等。参考焦

作市中医院近三年财务报表，由于近三年费用支出有较大的波动，且为非经常性费用支出，所以选择近三年费用占收入比例的平均值，综合考虑预测期间的费用支出情况，估计预测期费用占收入的比例，其近三年费用支出具体情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2019年	2020年	2021年	近三年费用平均值占2021年收入比例
人员费用	6,748.50	6,663.77	8,116.99	49.81%
卫生材料	630.26	936.91	1,617.55	7.13%
药品费用	4,406.29	4,164.86	4,721.31	30.91%
其他支出	27.59	78.79	753.86	1.77%
利息支出	831.47	1,063.22	971.55	
合计	14,045.74	14,877.96	16,539.71	

（1）人员费用

人员费用参考近三年占收入比例的平均值为49.81%，且呈现逐年下降趋势，截止目前尚余部分退休职工在医院开支，医院前期垫付的退休职工工资将由社保返还医院，未来医院将不再负担退休职工工资。综合考虑各项因素，基于谨慎性原则，预测期内人员费用以2021年数据为基期数据，每年增长率按照2.50%预测估算。

（2）卫生材料

卫生材料参考近三年占收入比例的平均值为7.13%，综合考虑各项因素，基于谨慎性原则，预测期内医疗费用按照收入的8.00%进行估算。

（3）药品费用

药品费用参考近三年占收入比例的平均值为为30.91%，综合考虑各项因素，基于谨慎性原则，预测期内药品费用按照收入的35.00%进行估算。

（4）其他支出

其他支出主要包括水电费、物业费、维修费、及其他必要支出等，

医院近三年其他支出占收入比例的平均值为1.77%，综合考虑各项因素，基于谨慎性原则，预测期内其他支出按照收入的6.50%进行估算。

（5）税费

增值税税金及附加：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〔2019〕36号）附件3“营业税改征增值税试点政策”的第一条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2019〕36号）附件3规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税；

企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，因此本项目免征所得税。

（6）现有债权偿还

医院现有政府债务 3,100 万元，将于预测期第 8 年一次性偿还本金，还款计划如下：

年度	本息支付		
	偿还本金	应付利息	本息合计
第 1 年		104.78	104.78
第 2 年		104.78	104.78
第 3 年		104.78	104.78
第 4 年		104.78	104.78
第 5 年		104.78	104.78
第 6 年		104.78	104.78
第 7 年		104.78	104.78
第 8 年	3,100.00	104.78	3,204.78

医院现有非政府债务 17,000.00 万元，医院可以以不高于当前利率无限期续借，其计划根据预测期内收益稳定后逐渐偿还现有债务。根据预测期内收益的稳定性，拟于预测期第 12 年末开始按照借款利率从高到低偿还，每年偿还 1,000.00 万元债务，分 17 年全部清偿。现有借款如下：

借款银行	借款本金	借款利率
招商银行股份有限公司郑州分行农业路支行	5,000,000.00	4.52%
兴业银行股份有限公司郑州分行营业部	50,000,000.00	6.59%
广发银行股份有限公司焦作分行	40,000,000.00	5.40%
中原银行股份有限公司焦作分行	20,000,000.00	6.00%
中国民生银行股份有限公司郑州分行	24,000,000.00	6.50%
中国民生银行股份有限公司郑州分行	31,000,000.00	6.55%

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、收入合计	**18,114.38**	**19,170.37**	**20,297.48**	**21,500.73**	**21,785.04**	**23,161.61**	**24,631.42**	**26,201.20**	**28,554.38**	**29,149.10**
1、财政补贴收入	**1,000.00**	**1,000.00**	**1,000.00**	**1,000.00**						
2、门诊收入（③*④）	**3,416.68**	**3,500.25**	**3,585.70**	**3,673.27**	**3,762.75**	**3,859.88**	**3,959.41**	**4,061.38**	**4,165.82**	**4,272.75**
①年/天	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
②每天门诊人次	689	692	695	698	701	705	709	713	717	721
③每年门诊人次（①*②）	251,485	252,580	253,675	254,770	255,865	257,325	258,785	260,245	261,705	263,165
④人均收费(元/人次）	135.86	138.58	141.35	144.18	147.06	150.00	153.00	156.06	159.18	162.36
3、住院收入（③*④）	**13,697.70**	**14,670.12**	**15,711.78**	**16,827.46**	**18,022.29**	**19,301.73**	**20,672.01**	**22,139.82**	**24,388.56**	**24,876.35**
①年/天	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
②床位	994	994	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306
可利用床位日	362,810	362,810	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690
③实际占用床位日（①*②）	282,322	296,438	311,260	326,823	343,164	360,322	378,338	397,255	429,021	429,021
④每床位日收费	485.18	494.88	504.78	514.88	525.18	535.68	546.39	557.32	568.47	579.84
二、支出合计	**17,943.43**	**18,674.15**	**19,445.28**	**20,259.42**	**21,119.13**	**22,030.12**	**22,993.01**	**27,111.27**	**25,318.54**	**25,866.37**
人员费用	8,319.91	8,527.91	8,741.11	8,959.64	9,183.63	9,413.22	9,648.55	9,889.76	10,137.00	10,390.43

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
卫生材料	1,369.15	1,453.63	1,543.80	1,640.06	1,742.80	1,852.93	1,970.51	2,096.10	2,284.35	2,331.93
药品费用	5,990.03	6,359.63	6,754.12	7,175.26	7,624.76	8,106.56	8,621.00	9,170.42	9,994.03	10,202.19
其他支出	1,112.43	1,181.07	1,254.34	1,332.55	1,416.03	1,505.50	1,601.04	1,703.08	1,856.03	1,894.69
现有负债利息偿还	1,151.91	1,151.91	1,151.91	1,151.91	1,151.91	1,151.91	1,151.91	4,251.91	1,047.13	1,047.13
三、净收益	**170.95**	**496.22**	**852.20**	**1,241.31**	**665.91**	**1,131.49**	**1,638.41**	**-910.07**	**3,235.84**	**3,282.73**

（续）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
一、收入合计	**29,756.47**	**30,376.26**	**31,009.18**	**31,655.26**	**32,314.55**	**32,987.49**	**33,674.55**	**34,375.76**	**34,403.53**	**34,431.31**	**34,459.09**
1、财政补贴收入											
2、门诊收入（③*④）	**4,382.45**	**4,494.71**	**4,609.80**	**4,727.76**	**4,848.63**	**4,972.42**	**5,099.18**	**5,228.93**	**5,256.70**	**5,284.48**	**5,312.26**
①年/天	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
②每天门诊人次	725	729	733	737	741	745	749	753	757	761	765
③每年门诊人次（①*②）	264,625	266,085	267,545	269,005	270,465	271,925	273,385	274,845	276,305	277,765	279,225
④人均收费(元/人次）	165.61	168.92	172.30	175.75	179.27	182.86	186.52	190.25	190.25	190.25	190.25
3、住院收入（③*④）	**25,374.02**	**25,881.55**	**26,399.38**	**26,927.50**	**27,465.92**	**28,015.07**	**28,575.37**	**29,146.83**	**29,146.83**	**29,146.83**	**29,146.83**
①年/天	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
②床位	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306
可利用床位日	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690
③实际占用床位日（①*②）	429,021	429,021	429,021	429,021	429,021	429,021	429,021	429,021	429,021	429,021	429,021

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
④每床位日收费	591.44	603.27	615.34	627.65	640.20	653.00	666.06	679.38	679.38	679.38	679.38
二、支出合计	**26,426.77**	**27,999.82**	**28,520.12**	**29,053.76**	**29,600.94**	**30,162.05**	**30,737.48**	**31,327.85**	**31,592.59**	**31,865.25**	**32,146.47**
人员费用	10,650.19	10,916.44	11,189.35	11,469.08	11,755.81	12,049.71	12,350.95	12,659.72	12,976.21	13,300.62	13,633.14
卫生材料	2,380.52	2,430.10	2,480.73	2,532.42	2,585.16	2,639.00	2,693.96	2,750.06	2,752.28	2,754.50	2,756.73
药品费用	10,414.76	10,631.69	10,853.21	11,079.34	11,310.09	11,545.62	11,786.09	12,031.52	12,041.24	12,050.96	12,060.68
其他支出	1,934.17	1,974.46	2,015.60	2,057.59	2,100.45	2,144.19	2,188.85	2,234.42	2,236.23	2,238.04	2,239.84
现有负债利息偿还	1,047.13	2,047.13	1,981.23	1,915.33	1,849.43	1,783.53	1,717.63	1,652.13	1,586.63	1,521.13	1,456.08
三、净收益	**3,329.70**	**2,376.44**	**2,489.07**	**2,601.51**	**2,713.62**	**2,825.45**	**2,937.08**	**3,047.92**	**2,810.95**	**2,566.07**	**2,312.63**

（续）

项目	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	合计
一、收入合计	**34,486.86**	**34,514.64**	**34,542.42**	**34,570.19**	**34,597.97**	**34,625.74**	**34,653.52**	**34,681.30**	**34,709.07**	**34,736.85**	**938,127.72**
1、财政补贴收入											
2、门诊收入（③*④）	**5,340.03**	**5,367.81**	**5,395.59**	**5,423.36**	**5,451.14**	**5,478.91**	**5,506.69**	**5,534.47**	**5,562.24**	**5,590.02**	**147,125.47**
①年/天	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	
②每天门诊人次	769	773	777	781	785	789	793	797	801	805	23,791.00
③每年门诊人次（①*②）	280,685	282,145	283,605	285,065	286,525	287,985	289,445	290,905	292,365	293,825	
④人均收费(元/人次）	190.25	190.25	190.25	190.25	190.25	190.25	190.25	190.25	190.25	190.25	5,515.56
3、住院收入（③*④）	**29,146.83**	**29,146.83**	**29,146.83**	**29,146.83**	**29,146.83**	**29,146.83**	**29,146.83**	**29,146.83**	**29,146.83**	**29,146.83**	**787,002.25**
①年/天	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	

项目	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	合计
②床位	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	1,306	
可利用床位日	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	476,690	
③实际占用床位日（①*②）	429,021	429,021	429,021	429,021	429,021	429,021	429,021	429,021	429,021	429,021	413,944.61
④每床位日收费	679.38	679.38	679.38	679.38	679.38	679.38	679.38	679.38	679.38	679.38	
二、支出合计	**32,436.05**	**32,736.64**	**33,048.48**	**33,372.27**	**33,708.23**	**34,053.59**	**34,408.60**	**33,777.91**	**34,206.93**	**34,646.34**	**886,588.78**
人员费用	13,973.97	14,323.32	14,681.40	15,048.44	15,424.65	15,810.27	16,205.53	16,610.67	17,025.94	17,451.59	382,718.16
卫生材料	2,758.95	2,761.17	2,763.39	2,765.62	2,767.84	2,770.06	2,772.28	2,774.50	2,776.73	2,778.95	74,730.21
药品费用	12,070.40	12,080.12	12,089.85	12,099.57	12,109.29	12,119.01	12,128.73	12,138.46	12,148.17	12,157.90	326,944.70
其他支出	2,241.65	2,243.45	2,245.26	2,247.06	2,248.87	2,250.67	2,252.48	2,254.28	2,256.09	2,257.90	60,718.31
现有负债利息偿还	1,391.08	1,328.58	1,268.58	1,211.58	1,157.58	1,103.58	1,049.58				37,539.16
三、净收益	**2,050.82**	**1,778.01**	**1,493.95**	**1,197.93**	**889.75**	**572.16**	**244.93**	**903.39**	**502.14**	**90.51**	**51,538.94**

（六）现金流量分析

经测算，债券存续期本项目可实现的预期收益为51,538.94万元，详见下表：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	938,127.72	18,114.38	19,170.37	20,297.48	21,500.73	21,785.04	23,161.61	24,631.42	26,201.20	28,554.38	29,149.10
经营活动支出（含税费）	886,588.78	17,943.43	18,674.15	19,445.28	20,259.42	21,119.13	22,030.12	22,993.01	27,111.27	25,318.54	25,866.37
经营活动产生的现金净额	51,538.94	170.95	496.22	852.20	1,241.31	665.91	1,131.49	1,638.41	-910.07	3,235.84	3,282.73
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出（含建设期利息）	15,000.00	5,000.00	10,000.00								
投资活动产生的现金净额	-15,000.00	-5,000.00	-10,000.00								
三、融资活动产生的现金											
财政资金	10,000.00	2,700.00	7,300.00								
债券资金	6,700.00	4,000.00	2,700.00								
银行借款											
偿还债券本金	6,700.00						40.00	67.00	67.00	67.00	67.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	7,009.88	180.00	301.50	301.50	301.50	301.50	301.50	299.70	296.69	293.67	290.66
支付银行借款利息											

年度	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
融资活动产生的现金净额	2,990.13	6,520.00	9,698.50	-301.50	-301.50	-301.50	-341.50	-366.70	-363.69	-360.67	-357.66
四、净现金流量	39,529.07	1,690.95	194.72	550.70	939.81	364.41	789.99	1,271.71	-1,273.76	2,875.17	2,925.08
五、累计现金流量	39,529.07	1,690.95	1,885.67	2,436.37	3,376.18	3,740.59	4,530.58	5,802.29	4,528.54	7,403.71	10,328.78

（续）

年度	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	29,756.47	30,376.26	31,009.18	31,655.26	32,314.55	32,987.49	33,674.55	34,375.76	34,403.53	34,431.31	34,459.09
经营活动支出（含税费）	26,426.77	27,999.82	28,520.12	29,053.76	29,600.94	30,162.05	30,737.48	31,327.85	31,592.59	31,865.25	32,146.47
经营活动产生的现金净额	3,329.70	2,376.44	2,489.07	2,601.51	2,713.62	2,825.45	2,937.08	3,047.92	2,810.95	2,566.07	2,312.63
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出（不含建设期利息）											
投资活动产生的现金净额											
三、融资活动产生的现金											
财政资金											
债券资金											
银行借款											
偿还债券本金	107.00	134.00	134.00	134.00	134.00	134.00	134.00	134.00	134.00	134.00	254.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	287.64	282.83	276.80	270.77	264.74	258.71	252.68	246.65	240.62	234.59	228.56

年度	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	-394.64	-416.83	-410.80	-404.77	-398.74	-392.71	-386.68	-380.65	-374.62	-368.59	-482.56
四、净现金流量	2,935.06	1,959.62	2,078.27	2,196.74	2,314.88	2,432.74	2,550.40	2,667.27	2,436.33	2,197.48	1,830.07
五、累计现金流量	13,263.84	15,223.46	17,301.73	19,498.47	21,813.35	24,246.09	26,796.49	29,463.76	31,900.09	34,097.57	35,927.64

（续）

年度	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	34,486.86	34,514.64	34,542.42	34,570.19	34,597.97	34,625.74	34,653.52	34,681.30	34,709.07	34,736.85
经营活动支出（含税费）	32,436.05	32,736.64	33,048.48	33,372.27	33,708.23	34,053.59	34,408.60	33,777.91	34,206.93	34,646.34
经营活动产生的现金净额	2,050.82	1,778.01	1,493.95	1,197.93	889.75	572.16	244.93	903.39	502.14	90.51
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出 （不含建设期利息）										
投资活动产生的现金净额										
三、融资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	335.00	335.00	335.00	335.00	535.00	670.00	670.00	670.00	670.00	270.00
偿还银行借款本金										

年度	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年
支付债券利息	217.13	202.05	186.98	171.90	156.83	132.75	102.60	72.45	42.30	12.15
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-552.13	-537.05	-521.98	-506.90	-691.83	-802.75	-772.60	-742.45	-712.30	-282.15
四、净现金流量	1,498.69	1,240.96	971.97	691.03	197.92	-230.59	-527.67	160.94	-210.16	-191.64
五、累计现金流量	37,426.33	38,667.28	39,639.25	40,330.28	40,528.20	40,297.60	39,769.93	39,930.87	39,720.71	39,529.07

（七）本息覆盖倍数

经上述测算，对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期间可用于偿还债券本息的项目收益为 51,538.94 万元，计算的本息覆盖倍数为 3.76 倍。

本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第1年		180.00	180.00	170.95
第2年		301.50	301.50	496.22
第3年		301.50	301.50	852.20
第4年		301.50	301.50	1,241.31
第5年		301.50	301.50	665.91
第6年	40.00	301.50	341.50	1,131.49
第7年	67.00	299.70	366.70	1,638.41
第8年	67.00	296.69	363.69	-910.07
第9年	67.00	293.67	360.67	3,235.84
第10年	67.00	290.66	357.66	3,282.73
第11年	107.00	287.64	394.64	3,329.70
第12年	134.00	282.83	416.83	2,376.44
第13年	134.00	276.80	410.80	2,489.07
第14年	134.00	270.77	404.77	2,601.51
第15年	134.00	264.74	398.74	2,713.62
第16年	134.00	258.71	392.71	2,825.45
第17年	134.00	252.68	386.68	2,937.08
第18年	134.00	246.65	380.65	3,047.92
第19年	134.00	240.62	374.62	2,810.95
第20年	134.00	234.59	368.59	2,566.07
第21年	254.00	228.56	482.56	2,312.63
第22年	335.00	217.13	552.13	2,050.82

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第23年	335.00	202.05	537.05	1,778.01
第24年	335.00	186.98	521.98	1,493.95
第25年	335.00	171.90	506.90	1,197.93
第26年	535.00	156.83	691.83	889.75
第27年	670.00	132.75	802.75	572.16
第28年	670.00	102.60	772.60	244.93
第29年	670.00	72.45	742.45	903.39
第30年	670.00	42.30	712.30	502.14
第31年	270.00	12.15	282.15	90.51
合计	**6,700.00**	**7,009.88**	**13,709.88**	**51,538.94**
本息覆盖倍数	**3.76**			

注：本项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

（八）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±1%范围内发生不利变动的情况下，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。

具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	不变化	收入下降1%	成本上升1%	利率上升5%
债券本金	6,700.00	6,700.00	6,700.00	6,700.00
债券本息合计	13,709.88	13,709.88	13,709.88	14,060.37
项目收益	51,538.94	42,157.66	42,673.05	51,538.94
覆盖倍数	3.76	3.07	3.11	3.67

六、总体评价结果

经测算，债券存续期内焦作市中医院中医优势专科综合楼建设项目累计净收益 51,538.94 万元，应付债券利息及本金合计 13,709.88 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 3.76 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收

益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求，可以实现收益与融资自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为焦作市中医院中医优势专科综合楼建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　中国注册会计师：

中国·郑州　　中国注册会计师：

二〇二二年一月五日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 01 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010135
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2018 年 05 月 18 日
Date of Issuance 年/y 月/m 日/d

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：褚梦杰
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1991-10-03
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：411422199110033064

焦作市职业教育产教融合基地项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第091298号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年九月三日

目 录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....2
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....4
（三）投资估算与资金筹措方式.....4
四、应付债券本息情况.....7
五、项目收益情况.....8
（一）基本假设条件及依据.....8
（二）项目运营模式.....9
（三）项目运营收入分析.....10
（四）项目运营成本分析.....14
（五）净收益分析.....18
（六）现金流量分析.....24
（七）本息覆盖倍数.....29
六、总体评价结果.....30
七、使用限制.....30

焦作市职业教育产教融合基地项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091298 号

我们接受委托，对焦作市职业教育产教融合基地项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解焦作市职业教育产教融合基地项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。焦作市解放区人力资源和社会保障局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据焦作市解放区人力资源和社会保障局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对焦作市职业教育产教融合基地项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2022年9月3日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从焦作市解放区人力资源和社会保障局或有关部门获取的与咨询相关的文件
“本次发债项目”或“本项目”	指焦作市职业教育产教融合基地项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另作解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头作出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于焦作市解放区牧野路与太行路交叉口东北角。

2.项目参与主体

焦作市解放区人力资源和社会保障局为本项目主管部门和债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	焦作市解放区人力资源和社会保障局
统一社会信用代码	11410802688178308K
住所	河南省焦作市解放区大厦南街 2 号
负责人	张继青
登记机关	焦作市解放区人民政府

3.建设规模与内容

根据《焦作市职业教育产教融合基地项目可行性研究报告》以及焦作市解放区发展和改革委员会文件《关于焦作市职业教育产教融合

基地项目可行性研究报告的批复》（焦解发改〔2022〕44 号）：本项目总用地面积 129,844 平方米（约合 195 亩），总建筑面积 94,000 平方米，其中，地上建筑面积 88,000 平方米，地下建筑面积 6,000 平方米。产教融合创新中心建筑面积 4,0000 平方米，企业实训中心建筑面积 48,000 平方米。容积率 1.05，建筑密度 32.30%，绿地率 25.00%。

主要建设内容为：地上 4 栋 4 层产教融合创新中心、8 栋地上 1 层企业实训中心、地下人防工程及相应的配套电力、绿化、给排水、道路硬化、消防、弱电、暖通等。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 36 个月，预计开工日期 2023 年 1 月，预计完工时间 2025 年 12 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

项目总投资 30,000.00 万元，工程费用 24,894.70 万元，工程建设其他费用 1,310.80 万元，预备费 1,572.00 万元，建设期利息 2,178.00 万元，铺底流动资金 44.50 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	估算价值		
		建安工程费	其他费用	合计
一	工程费用	24,894.70		24,894.70
1	拟建建筑物	21,160.00		21,160.00
1.1	地上	19,060.00		19,060.00
1.1.1	产教融合创新中心	9,340.00		9,340.00
①	一般土建及装饰	8,400.00		8,400.00

序号	项目	估算价值		
		建安工程费	其他费用	合计
②	电气	220.00		220.00
③	给排水	160.00		160.00
④	暖通	400.00		400.00
⑤	消防	80.00		80.00
⑥	安防	80.00		80.00
1.1.2	企业实训中心	9,720.00		9,720.00
①	一般土建及装饰	9,120.00		9,120.00
②	电气	312.00		312.00
③	给排水	192.00		192.00
④	暖通	96.00		96.00
1.2	地下	2,100.00		2,100.00
1.2.1	土建	1,800.00		1,800.00
1.2.2	安装	300.00		300.00
2	室外公用工程	3,734.70		3,734.70
2.1	绿化、小品工程	389.50		389.50
2.2	道路及铺装硬化	996.90		996.90
2.3	给排水	658.80		658.80
2.4	电气	702.80		702.80
2.5	暖通	240.00		240.00
2.6	消防	439.20		439.20
2.7	安防	307.50		307.50
二	工程建设其他费用		1,310.80	1,310.80
1	前期工程咨询费		34.10	34.10
2	勘察费用		64.90	64.90
3	设计费		323.50	323.50
4	工程监理服务费		326.70	326.70
5	工程招标服务费		36.80	36.80
6	建设单位临时设施费		169.30	169.30
7	建设单位管理费		264.80	264.80
8	施工图设计审查费		25.20	25.20
9	工程造价咨询费		63.50	63.50
10	环境影响评价服务费		2.00	2.00

序号	项目	估算价值		
		建安工程费	其他费用	合计
三	预备费		1,572.00	1,572.00
四	建设期利息		2,178.00	2,178.00
五	铺底流动资金		44.50	44.50
六	项目总投资	24,894.70	5,105.30	30,000.00

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	金额	占比
1	财政预算资金	8,000.00	26.67%
2	专项债券资金	22,000.00	73.33%
合计		30,000.00	100.00%

3.项目分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

项目	2023年度	2024年度	2025年1-6月	2025年6-12月	合计
财政预算资金	1,500.00	1,500.00	2,500.00	2,500.00	8,000.00
专项债券资金	5,000.00	10,000.00	7,000.00	-	22,000.00
合计	6,500.00	11,500.00	9,500.00	2,500.00	30,000.00
投资比例	21.67%	38.33%	31.67%	8.33%	100.00%

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业

补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述情形。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 22,000.00 万元。其中：2022 年计划申请 5,000.00 万元，2023 年计划申请 10,000.00 万元，2024 年计划申请 7,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次。债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1%；第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10%。已兑付本金不再计息。债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 2 年	5,000.00	10,000.00		15,000.00	4.50%	675.00	675.00
第 3 年	15,000.00	7,000.00		22,000.00	4.50%	990.00	990.00
第 4 年	22,000.00			22,000.00	4.50%	990.00	990.00
第 5 年	22,000.00			22,000.00	4.50%	990.00	990.00
第 6 年	22,000.00		50.00	21,950.00	4.50%	990.00	1,040.00
第 7 年	21,950.00		150.00	21,800.00	4.50%	987.75	1,137.75
第 8 年	21,800.00		220.00	21,580.00	4.50%	981.00	1,201.00
第 9 年	21,580.00		220.00	21,360.00	4.50%	971.10	1,191.10

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 10 年	21,360.00		220.00	21,140.00	4.50%	961.20	1,181.20
第 11 年	21,140.00		270.00	20,870.00	4.50%	951.30	1,221.30
第 12 年	20,870.00		370.00	20,500.00	4.50%	939.15	1,309.15
第 13 年	20,500.00		440.00	20,060.00	4.50%	922.50	1,362.50
第 14 年	20,060.00		440.00	19,620.00	4.50%	902.70	1,342.70
第 15 年	19,620.00		440.00	19,180.00	4.50%	882.90	1,322.90
第 16 年	19,180.00		440.00	18,740.00	4.50%	863.10	1,303.10
第 17 年	18,740.00		440.00	18,300.00	4.50%	843.30	1,283.30
第 18 年	18,300.00		440.00	17,860.00	4.50%	823.50	1,263.50
第 19 年	17,860.00		440.00	17,420.00	4.50%	803.70	1,243.70
第 20 年	17,420.00		440.00	16,980.00	4.50%	783.90	1,223.90
第 21 年	16,980.00		590.00	16,390.00	4.50%	764.10	1,354.10
第 22 年	16,390.00		890.00	15,500.00	4.50%	737.55	1,627.55
第 23 年	15,500.00		1,100.00	14,400.00	4.50%	697.50	1,797.50
第 24 年	14,400.00		1,100.00	13,300.00	4.50%	648.00	1,748.00
第 25 年	13,300.00		1,100.00	12,200.00	4.50%	598.50	1,698.50
第 26 年	12,200.00		1,350.00	10,850.00	4.50%	549.00	1,899.00
第 27 年	10,850.00		1,850.00	9,000.00	4.50%	488.25	2,338.25
第 28 年	9,000.00		2,200.00	6,800.00	4.50%	405.00	2,605.00
第 29 年	6,800.00		2,200.00	4,600.00	4.50%	306.00	2,506.00
第 30 年	4,600.00		2,200.00	2,400.00	4.50%	207.00	2,407.00
第 31 年	2,400.00		1,700.00	700.00	4.50%	108.00	1,808.00
第 32 年	700.00		700.00		4.50%	31.50	731.50
合计		22,000.00	22,000.00			23,017.50	45,017.50

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、项目收益情况

（一）基本假设条件及依据

1.国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观

调控政策无重大变化；

2.国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.对申请人有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.各项成本费用等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设期 3 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 4 年），收益期 29 年。

（二）项目运营模式

项目债券资金申请单位为焦作市解放区人力资源和社会保障局，焦作市解放区人力资源和社会保障局同时负责项目的建设。

项目债券资金到位后，焦作市解放区人力资源和社会保障局根据项目施工进度向焦作市解放区财政局申请资金使用，审批通过后，由焦作市解放区财政局将对应金额的债券资金拨付至焦作市解放区人力资源和社会保障局，焦作市解放区人力资源和社会保障局将对应金额的债券资金拨付至项目施工单位。焦作市解放区人力资源和社会保障

局组建新的单位负责项目的运营。

项目运营期内，由焦作市解放区人力资源和社会保障局负责督促运营单位将各项收益归入专用账户，并在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

本项目不存在应由项目单位自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

（三）项目运营收入分析

项目收入主要以房屋出租收入、物业费收入和停车位收入作为债券还款资金来源。

（1）房屋出租收入

①数量

近年来，随着中国开放的大门越开越大，乘着中德合作不断深化的东风，焦作积极推进与德国的产业与技术合作，特别是依托装备制造等优势产业，加入了中德工业城市联盟，成为首批加盟城市。为深入贯彻落实国家产教融合和智能制造产业升级战略，以及省市两级“十四五”发展规划，通过人才高地建设和科技创新中心培育，全面提升科技、创新、人才供给能力，推动全市工业数字化、网络化、智能化转型升级，2022 年 5 月 20 日，焦作市解放区政府、黄河交通学院与莱茵科斯特签署合作协议。

河南焦作市解放区委书记、区长赵海燕在致辞中表示，焦作市解放区政府、黄河交通学院与莱茵科斯特的签约合作是践行新发展理念，实施“十大”战略，推进产教融合，促进经济高质量发展的生动实践。

在国家和河南省大力发展“产教融合”的政策红利支持下，结合项目区德国莱茵科斯特有限公司培训需求，焦作市解放区人力资源和社会保障局现提出在解放区建设焦作市职业教育产教融合基地项目。形成“产业赋能教育、教育培养人才、人才支撑产业”的良性互动，为解放区产业转型升级赋能，助力解放区经济实现高质量发展。

通过该项目建设，建设一座集实训实习、创业孵化、人才培养等功能于一体的实训基地。实行完全模拟职业化环境，赋予职业角色，例如主管、项目经理，让实训的学生提前进入工作状态，适应工作角色。实训过程中，与真实的客户进行交流，不仅可以学到相关专业知识，而且可以体会到真正的企业生活，这种从“实习”走向“实训”的人才培养模式，让学生真正成为了应用型人才，在毕业后更加快速融入社会，迅速适应未来职场

经与项目单位结合，项目建成后主要服务于德国莱茵科斯特有限公司及相关产业。根据解放区与黄河交通学院、德国莱茵科斯特有限公司签署战略合作协议，充分借鉴和对标德国“双元制”和“工业 4.0”模式和标准，重点建设“多层次人才培养、技术创新与转移、产业数字化升级服务、人才资本银行运营、产教融合公共服务”五大功能平台，打造兼具人才培养、公共实训、工业服务、技术研发、科学研究、国际交流等多种功能的公共服务综合体，逐步推动形成多企业多学校共享、多元化多项目合作、专业化国际化融合的新发展格局。

经调研，结合公司需求：公共实训区、人才服务与科创区、配套生活区，并考虑产业对厂房的需求，暂定规划产教融合创新中心和企

业实训中心。

基于以上背景及需求，本项目出租房屋包括产教融合创新中心40,000.00平方米（地上），企业实训中心48,000.00平方米。考虑物业和职工的办公地点，本项目可出租面积为87,800.00平方米。

②价格

参照当地的物价水平及周边出租情况，建设地点与本项目经济发展程度相似办公楼的出租价格作为参考依据。项目周边办公楼出租价格情况如下：

序号	租赁地点	类型	月租金（元/㎡）
1	焦作市山阳区东方今典总部新城	办公楼	30.00
2	焦作市山阳区嘉隆国际	办公楼	25.00
3	焦作市山阳区华融国际大厦	办公楼	25.80
4	焦作市解放区万基商务大厦	办公楼	27.00
5	焦作市解放区常新银河商务中心	办公楼	32.40
6	焦作市解放区报业·国贸	办公楼	30.00
平均值			28.37

根据以上调查数据，焦作市办公楼出租平均价格为28.37元/㎡/月，基于谨慎原则，本项目运营期第一年办公楼出租价格为25.00元/㎡/月，且每3年增长5%测算。

③负荷率

公共实训基地是提高职业培训和培养技能人才水平的重要平台，广泛服务于区域内企业入职或在岗人员、复退军人、下岗再就业人员、进城务工人员、新型职业农民、失地农民、社会闲散人员等各级各类人员的技术技能培训，因此，综合考虑本项目将会得到充分利用。基于谨慎性原则，本项目运营期第一年负荷率按70%计取，每年增长

10%，增长至90%将不再增长。

（2）物业费收入

本项目物业费按1.00元/㎡/月计取。根据本项目办公楼出租情况，运营期第一年负荷率按70%计取，每年增长10%，增长至90%将不再增长。

（3）停车位收入

①数量：本项目为地下停车场，地下建筑面积为6,000.00平方米，考虑地下人防工程及相应的配套电力、消防、弱电等因素，本项目可出租停车位 210个。

②价格：本项目停车位根据焦作市发展和改革委员会《关于规范我市停车场车辆管理服务收费的通知》（焦发改价格〔2012〕208号）文件的标准进行收费。项目运营期内，停车位价格按照10.00元/个/天且每3年增长5%测算；一年按照330天进行预测。

③负荷率：

本项目适合当地经济发展、产业结构升级的需求，为培养高素质、高技能人才提供实训条件，集技能培训与鉴定和职业指导服务于一体，并通过配备高端技术和设备，对产业升级、技术开发起到引领作用，预计本项目将会得到充分利用，人流量较大。且本项目所在位置周围有太行物流园、商务中心，活动人员集中，车辆较多，周边交通体系不完善，配比停车位不足。综合考虑，运营期的第一年负荷率为70%，以后每年按10%增长，直至增长至90%不再增长。

（四）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费及税费等，具体测算如下所示：

（1）燃料及动力费

经分析估算，项目的能源消费结构以电、水为主。

项目主要能耗为公共用电和工作人员用水，结合用量进行估算，年用水量约为 1.51 万 t，年用电约为 164.12 万 kwh；水价按 2.20 元/t 计算，电价按 0.85 元/kwh 计算。实行政府定价的水电费暂不考虑增长。

（2）工资及福利费

本项目配备工作人员 30 人，人均工资按 4.20 万元/年测算，福利费按照工资的 14%计取。考虑到物价上涨原因，工资及福利费按每年增加 2.10%进行测算。

（3）修理费

根据同类项目经营特点，项目建成运营后，修理费按照固定资产折旧费用的 5%计取且每年增加 2.10%进行测算。

（4）其他费用

其他费用主要包括现阶段无法详估的费用，按照营业收入的 5%计入，随着收入的增长而增长。

（5）税费

本项目涉及税种主要有增值税、教育费附加、地方教育费附加、城市建设维护税和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共

和国城市建设税暂行条例》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税燃料动力和修理维护按 13%测算，管理费用进项税按 6%测算；销项税办公室用房出租收入和停车收入按 9%测算，物业费收入按 6%测算；房产税税率为 12%，附加税按 12%测算，所得税税率按 25%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。测算明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
折旧	29,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
债券利息	21,127.50	990.00	990.00	990.00	987.75	981.00	971.10	961.20	951.30	939.15
销项税	7,215.62	156.59	178.96	201.33	211.38	211.38	211.38	221.91	221.91	221.91
建设期进项	-2,477.06	-2,477.06								
运营期进项	-890.82	-22.43	-24.94	-27.44	-27.91	-28.04	-28.17	-28.67	-28.80	-28.94
待抵扣进项税额		-2,342.90	-2,188.88	-2,014.99	-1,831.52	-1,648.18	-1,464.97	-1,271.73	-1,078.62	-885.65
增值税	3,847.74									
附加税	461.73									
房产税	9,357.45	202.99	231.99	260.98	274.03	274.03	274.03	287.71	287.71	287.71
利润总额	11,892.87	-681.64	-471.15	-260.72	-160.19	-157.77	-152.29	-39.43	-34.14	-26.69
所得税	3,469.24									
税费合计	17,136.15	202.99	231.99	260.98	274.03	274.03	274.03	287.71	287.71	287.71

续表

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
折旧	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
债券利息	922.50	902.70	882.90	863.10	843.30	823.50	803.70	783.90	764.10	737.55
销项税	233.00	233.00	233.00	244.65	244.65	244.65	256.86	256.86	256.86	269.72

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
建设期进项										
运营期进项	-29.47	-29.61	-29.76	-30.31	-30.47	-30.63	-31.21	-31.37	-31.54	-32.15
待抵扣进项税额	-682.12	-478.73	-275.49	-61.15	153.03					
增值税					153.03	214.02	225.65	225.49	225.32	237.57
附加税					18.36	25.68	27.08	27.06	27.04	28.51
房产税	302.11	302.11	302.11	317.25	317.25	317.25	333.12	333.12	333.12	349.82
利润总额	98.33	113.22	128.02	261.63	257.85	265.00	402.63	416.90	431.05	581.58
所得税	24.58	28.31	32.01	65.41	64.46	66.25	100.66	104.23	107.76	145.40
税费合计	326.69	330.42	334.12	382.66	553.10	623.20	686.51	689.90	693.24	761.30

续表

项目	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
折旧	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
债券利息	697.50	648.00	598.50	549.00	488.25	405.00	306.00	207.00	108.00	31.50
销项税	269.72	269.72	283.22	283.22	283.22	297.36	297.36	297.36	312.22	312.22
建设期进项										
运营期进项	-32.33	-32.51	-33.15	-33.34	-33.53	-34.21	-34.41	-34.61	-35.33	-35.54
待抵扣进项税额										
增值税	237.39	237.21	250.07	249.88	249.69	263.15	262.95	262.75	276.89	276.68
附加税	28.49	28.47	30.01	29.99	29.96	31.58	31.55	31.53	33.23	33.20

项目	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
房产税	349.82	349.82	367.36	367.36	367.36	385.73	385.73	385.73	405.05	405.05
利润总额	615.73	659.21	838.78	882.01	936.36	1,155.75	1,248.08	1,340.27	1,587.49	1,657.00
所得税	153.93	164.80	209.70	220.50	234.09	288.94	312.02	335.07	396.87	414.25
税费合计	769.63	780.30	857.14	867.73	881.10	969.40	992.25	1,015.08	1,112.04	1,129.18

（五）净收益分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一	**营业收入**	**87,460.36**	**1,898.46**	**2,169.66**	**2,440.87**	**2,562.52**	**2,562.52**	**2,562.52**	**2,690.04**
1	房屋出租收入	84,997.08	1,843.80	2,107.20	2,370.60	2,489.13	2,489.13	2,489.13	2,613.35
	可供出租面积（㎡）		87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00
	出租单价（元/㎡/月）		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56
	月份		12	12	12	12	12	12	12
	负荷率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
2	物业费		6.15	7.02	7.90	7.90	7.90	7.90	7.90
	面积（㎡）		87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00
	单价（元/㎡）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

序号	项目	合计	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
3	停车位收入	2,236.81	48.51	55.44	62.37	65.49	65.49	65.49	68.79
	数量（个）		210	210	210	210	210	210	210
	单价（元/个/天）		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03
	负荷率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
	天数		330	330	330	330	330	330	330
二	**成本支出**	**32,756.97**	**590.10**	**650.81**	**711.59**	**734.96**	**739.29**	**743.71**	**768.27**
1	燃料动力费	3,632.35	98.55	112.63	126.71	126.71	126.71	126.71	126.71
1.1	电费		97.65	111.60	125.55	125.55	125.55	125.55	125.55
1.2	水费		0.90	1.03	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
2	工资及福利费	5,646.75	143.64	146.66	149.74	152.88	156.09	159.37	162.72
3	修理费	1,968.70	50.00	51.05	52.12	53.21	54.33	55.47	56.63
4	其他费用	4,373.00	94.92	108.48	122.04	128.13	128.13	128.13	134.50
5	税费	17,136.15	202.99	231.99	260.98	274.03	274.03	274.03	287.71
三	**净收益**	**54,703.39**	**1,308.36**	**1,518.85**	**1,729.28**	**1,827.56**	**1,823.23**	**1,818.81**	**1,921.77**

续表

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年
一	**营业收入**	**2,690.04**	**2,690.04**	**2,824.33**	**2,824.33**	**2,824.33**	**2,965.44**	**2,965.44**	**2,965.44**
1	房屋出租收入	2,613.35	2,613.35	2,744.21	2,744.21	2,744.21	2,881.70	2,881.70	2,881.70
	可供出租面积（㎡）	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年
	出租单价（元/㎡/月）	27.56	27.56	28.94	28.94	28.94	30.39	30.39	30.39
	月份	12	12	12	12	12	12	12	12
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	物业费	7.90	7.90	7.90	7.90	7.90	7.90	7.90	7.90
	面积（㎡）	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00
	单价（元/㎡）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	停车位收入	68.79	68.79	72.22	72.22	72.22	75.84	75.84	75.84
	数量（个）	210	210	210	210	210	210	210	210
	单价（元/个/天）	11.03	11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16	12.16
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	天数	330	330	330	330	330	330	330	330
二	**成本支出**	**772.88**	**777.58**	**828.08**	**836.72**	**845.42**	**906.12**	**1,081.78**	**1,157.21**
1	燃料动力费	126.71	126.71	126.71	126.71	126.71	126.71	126.71	126.71
1.1	电费	125.55	125.55	125.55	125.55	125.55	125.55	125.55	125.55
1.2	水费	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
2	工资及福利费	166.14	169.63	173.19	176.83	180.54	184.33	188.20	192.15
3	修理费	57.82	59.03	60.27	61.54	62.83	64.15	65.50	66.88
4	其他费用	134.50	134.50	141.22	141.22	141.22	148.27	148.27	148.27

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年
5	税费	287.71	287.71	326.69	330.42	334.12	382.66	553.10	623.20
三	**净收益**	**1,917.16**	**1,912.46**	**1,996.25**	**1,987.61**	**1,978.91**	**2,059.32**	**1,883.66**	**1,808.23**

续表

序号	项目	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年
一	**营业收入**	**3,113.38**	**3,113.38**	**3,113.38**	**3,269.09**	**3,269.09**	**3,269.09**	**3,432.58**
1	房屋出租收入	3,025.83	3,025.83	3,025.83	3,177.55	3,177.55	3,177.55	3,336.86
	可供出租面积（㎡）	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00
	出租单价（元/㎡/月）	31.91	31.91	31.91	33.51	33.51	33.51	35.19
	月份	12	12	12	12	12	12	12
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	物业费	7.90	7.90	7.90	7.90	7.90	7.90	7.90
	面积（㎡）	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00
	单价（元/㎡）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	停车位收入	79.65	79.65	79.65	83.64	83.64	83.64	87.82
	数量（个）	210	210	210	210	210	210	210
	单价（元/个/天）	12.77	12.77	12.77	13.41	13.41	13.41	14.08
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	天数	330	330	330	330	330	330	330

序号	项目	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年
二	**成本支出**	**1,233.36**	**1,242.30**	**1,251.31**	**1,332.93**	**1,347.18**	**1,363.89**	**1,455.07**
1	燃料动力费	126.71	126.71	126.71	126.71	126.71	126.71	126.71
1.1	电费	125.55	125.55	125.55	125.55	125.55	125.55	125.55
1.2	水费	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
2	工资及福利费	196.19	200.31	204.52	208.81	213.20	217.68	222.25
3	修理费	68.28	69.71	71.17	72.66	74.19	75.75	77.34
4	其他费用	155.67	155.67	155.67	163.45	163.45	163.45	171.63
5	税费	686.51	689.90	693.24	761.30	769.63	780.30	857.14
三	**净收益**	**1,880.02**	**1,871.08**	**1,862.07**	**1,936.16**	**1,921.91**	**1,905.20**	**1,977.51**

续表

序号	项目	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
一	**营业收入**	**3,432.58**	**3,432.58**	**3,603.83**	**3,603.83**	**3,603.83**	**3,783.87**	**3,783.87**
1	房屋出租收入	3,336.86	3,336.86	3,503.75	3,503.75	3,503.75	3,679.17	3,679.17
	可供出租面积（㎡）	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00
	出租单价（元/㎡/月）	35.19	35.19	36.95	36.95	36.95	38.80	38.80
	月份	12	12	12	12	12	12	12
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	物业费	7.90	7.90	7.90	7.90	7.90	7.90	7.90
	面积（㎡）	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00	87,800.00

序号	项目	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
	单价（元/㎡）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	停车位收入	87.82	87.82	92.18	92.18	92.18	96.8	96.8
	数量（个）	210	210	210	210	210	210	210
	单价（元/个/天）	14.08	14.08	14.78	14.78	14.78	15.52	15.52
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	天数	330	330	330	330	330	330	330
二	**成本支出**	**1,471.95**	**1,491.75**	**1,595.17**	**1,624.72**	**1,654.38**	**1,762.14**	**1,786.30**
1	燃料动力费	126.71	126.71	126.71	126.71	126.71	126.71	126.71
1.1	电费	125.55	125.55	125.55	125.55	125.55	125.55	125.55
1.2	水费	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
2	工资及福利费	226.92	231.69	236.56	241.53	246.60	246.60	251.78
3	修理费	78.96	80.62	82.31	84.04	85.80	87.60	89.44
4	其他费用	171.63	171.63	180.19	180.19	180.19	189.19	189.19
5	税费	867.73	881.10	969.40	992.25	1,015.08	1,112.04	1,129.18
三	**净收益**	**1,960.63**	**1,940.83**	**2,008.66**	**1,979.11**	**1,949.45**	**2,021.73**	**1,997.57**

（六）现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

年度	合计	建设期	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	87,460.36		1,898.46	2,169.66	2,440.87	2,562.52	2,562.52	2,562.52
经营活动支出（含税费）	32,756.97		590.10	650.81	711.59	734.96	739.29	743.71
经营活动产生的现金净额	54,703.39		1,308.36	1,518.85	1,729.28	1,827.56	1,823.23	1,818.81
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）	30,000.00	30,000.00						
投资活动产生的现金净额	-30,000.00	-30,000.00						
三、融资活动产生的现金								
财政资金	8,000.00	8,000.00						
债券资金	22,000.00	22,000.00						
银行借款								
偿还债券本金	22,000.00				50.00	150.00	220.00	220.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	21,127.50		990.00	990.00	990.00	987.75	981.00	971.10

年度	合计	建设期	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-13,127.50	30,000.00	-990.00	-990.00	-1,040.00	-1,137.75	-1,201.00	-1,191.10
四、净现金流量	11,575.89		318.36	528.85	689.28	689.81	622.23	627.71
五、累计现金流量	11,575.89		318.36	847.21	1,536.49	2,226.30	2,848.53	3,476.24

续表

年度	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	2,690.04	2,690.04	2,690.04	2,824.33	2,824.33	2,824.33	2,965.44	2,965.44
经营活动支出（含税费）	768.27	772.88	777.58	828.08	836.72	845.42	906.12	1,081.78
经营活动产生的现金净额	1,921.77	1,917.16	1,912.46	1,996.25	1,987.61	1,978.91	2,059.32	1,883.66
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	220.00	270.00	370.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00

年度	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年
偿还银行借款本金								
支付债券利息	961.20	951.30	939.15	922.50	902.70	882.90	863.10	843.30
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-1,181.20	-1,221.30	-1,309.15	-1,362.50	-1,342.70	-1,322.90	-1,303.10	-1,283.30
四、净现金流量	740.57	695.86	603.31	633.75	644.91	656.01	756.22	600.36
五、累计现金流量	4,216.81	4,912.67	5,515.98	6,149.73	6,794.64	7,450.65	8,206.87	8,807.23

续表

年度	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	2,965.44	3,113.38	3,113.38	3,113.38	3,269.09	3,269.09	3,269.09	3,432.58
经营活动支出（含税费）	1,157.21	1,233.36	1,242.30	1,251.31	1,332.93	1,347.18	1,363.89	1,455.07
经营活动产生的现金净额	1,808.23	1,880.02	1,871.08	1,862.07	1,936.16	1,921.91	1,905.20	1,977.51
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								

年度	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年
银行借款								
偿还债券本金	440.00	440.00	440.00	590.00	890.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	823.50	803.70	783.90	764.10	737.55	697.50	648.00	598.50
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-1,263.50	-1,243.70	-1,223.90	-1,354.10	-1,627.55	-1,797.50	-1,748.00	-1,698.50
四、净现金流量	544.73	636.32	647.18	507.97	308.61	124.41	157.20	279.01
五、累计现金流量	9,351.96	9,988.28	10,635.46	11,143.43	11,452.04	11,576.45	11,733.65	12,012.66

续表

年度	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	3,432.58	3,432.58	3,603.83	3,603.83	3,603.83	3,783.87	3,783.87
经营活动支出（含税费）	1,471.95	1,491.75	1,595.17	1,624.72	1,654.38	1,762.14	1,786.30
经营活动产生的现金净额	1,960.63	1,940.83	2,008.66	1,979.11	1,949.45	2,021.73	1,997.57
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出（含建设期利息）							
投资活动产生的现金净额							
三、融资活动产生的现金							

年度	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
财政资金							
债券资金							
银行借款							
偿还债券本金	1,350.00	1,850.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	1,700.00	700.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	549.00	488.25	405.00	306.00	207.00	108.00	31.50
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	-1,899.00	-2,338.25	-2,605.00	-2,506.00	-2,407.00	-1,808.00	-731.50
四、净现金流量	61.63	-397.42	-596.34	-526.89	-457.55	213.73	1,266.07
五、累计现金流量	12,074.29	11,676.87	11,080.53	10,553.64	10,096.09	10,309.82	11,575.89

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 54,703.39 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.22。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本期偿还本金	应付利息	应付本息	项目收益
第 1 年		225.00	225.00	
第 2 年		675.00	675.00	
第 3 年		990.00	990.00	
第 4 年		990.00	990.00	1,308.36
第 5 年		990.00	990.00	1,518.85
第 6 年	50.00	990.00	1,040.00	1,729.28
第 7 年	150.00	987.75	1,137.75	1,827.56
第 8 年	220.00	981.00	1,201.00	1,823.23
第 9 年	220.00	971.10	1,191.10	1,818.81
第 10 年	220.00	961.20	1,181.20	1,921.77
第 11 年	270.00	951.30	1,221.30	1,917.16
第 12 年	370.00	939.15	1,309.15	1,912.46
第 13 年	440.00	922.50	1,362.50	1,996.25
第 14 年	440.00	902.70	1,342.70	1,987.61
第 15 年	440.00	882.90	1,322.90	1,978.91
第 16 年	440.00	863.10	1,303.10	2,059.32
第 17 年	440.00	843.30	1,283.30	1,883.66
第 18 年	440.00	823.50	1,263.50	1,808.23
第 19 年	440.00	803.70	1,243.70	1,880.02
第 20 年	440.00	783.90	1,223.90	1,871.08
第 21 年	590.00	764.10	1,354.10	1,862.07
第 22 年	890.00	737.55	1,627.55	1,936.16
第 23 年	1,100.00	697.50	1,797.50	1,921.91
第 24 年	1,100.00	648.00	1,748.00	1,905.20

年度	本期偿还本金	应付利息	应付本息	项目收益
第 25 年	1,100.00	598.50	1,698.50	1,977.51
第 26 年	1,350.00	549.00	1,899.00	1,960.63
第 27 年	1,850.00	488.25	2,338.25	1,940.83
第 28 年	2,200.00	405.00	2,605.00	2,008.66
第 29 年	2,200.00	306.00	2,506.00	1,979.11
第 30 年	2,200.00	207.00	2,407.00	1,949.45
第 31 年	1,700.00	108.00	1,808.00	2,021.73
第 32 年	700.00	31.50	731.50	1,997.57
合计	22,000.00	23,017.50	45,017.50	54,703.39
本息覆盖倍数	1.22			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为焦作市职业教育产教融合基地项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）
河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年九月三日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本) (1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

证书序号：5003333

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

此件与原件一致 再次复印无效

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001620149
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2010 年07 月2 日
Date of Issuance /y /m /d

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年8月30日 年 月 日 /y /m /d

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日 年 月 日 /y /m /d

6

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 /y /m /d

7

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055388559

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name 李变利
性　　别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1985-03-02
工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 410725198503020045

中国注册会计师
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name	李贝贝
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1990-06-20
工作单位 Working unit	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.	411422199006201849



和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055598859

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.

证书编号：370100010243
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2022 年 06 月 02 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

此件与原件一致
再次复印无效

修武县驾驶人考试综合服务中心项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091318 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年九月九日

目录

专项评价报告 1
一、简称与定义 2
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 3
（三）投资估算与资金筹措方式 4
四、应付债券本息情况 8
五、经营现金流分析 8
（一）基本假设条件及依据 10
（二）项目运营方案 10
（三）项目运营收入分析 10
（四）项目运营成本分析 11
（五）净收益分析 22
（六）现金流量分析 28
（七）本息覆盖倍数 33
六、总体评价结果 34
七、使用限制 34

修武县驾驶人考试综合服务中心项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091318 号

我们接受委托，对修武县驾驶人考试综合服务中心项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解修武县驾驶人考试综合服务中心项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。修武县公安局责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据修武县公安局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对修武县驾驶人考试综合服务中心项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2022年9月7日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从修武县公安局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指修武县驾驶人考试综合服务中心项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还

是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目位于焦作市修武县云台大道华芳路交叉口东南角。

2.项目参与主体

修武县公安局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	修武县公安局
负责人	许塔男
统一社会信用代码	114108210056772481
机构地址	河南省修武县宁城大道与竹林大道交叉口
赋码机关	中共修武县委机构编制委员会办公室

修武县公安局系依法设立并有效存续的政府机构，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模及内容

根据广东华纬工程咨询有限公司河南省分公司出具的《修武县驾

驶人考试综合服务中心项目可行性研究报告》以及修武县发展和改革委员会《关于修武县驾驶人考试综合服务中心项目可行性研究报告的批复》（修发改城市〔2022〕71号），项目主要建设内容包括：

本项目占地面积40,000.00平方米（约60.00亩），新建一栋综合业务大楼，建筑面积7,415.00平方米；改造考试中心大楼和培训综合大楼，面积4,823.00平方米；配套驾考服务中心科目二考场、训练场、停车场，并配套购置相关考试系统设备。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期24个月，预计开工日期2023年1月，预计完工时间2024年12月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资7,000.00万元。其中：工程费用5,888.82万元，工程建设其他费用349.27万元，基本预备费311.91万元，建设期利息450.00万元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程和费用名称	估算金额（万元）			
		建筑及安装工程	设备购置费	其他费用	合计
一	**工程费用**	**3,598.56**	**2,290.26**		**5,888.82**
1	大队综合业务大楼	1,779.60			1,779.60
1.1	土建工程	1,186.40			1,186.40
1.2	装饰工程	333.68			333.68
1.3	给排水工程	59.32			59.32

序号	工程和费用名称	估算金额（万元）			
		建筑及安装工程	设备购置费	其他费用	合计
1.4	电气工程	66.74			66.74
1.5	消防工程	59.32			59.32
1.6	暖通工程	74.14			74.14
2	考试中心大楼和培训综合大楼	114.31			114.31
2.1	外立面改造	114.31			114.31
3	道路硬化	492.80			492.80
4	绿化	839.15			839.15
5	设备购置		2,044.26		2,044.26
5.1	科目一、四考试系统		227.61		227.61
5.1.1	机动车驾驶人理论考试系统控制中心		89.94		89.94
5.1.2	云桌面理论考台		112.28		112.28
5.1.3	科目一人脸识别、签到、自动排队叫号系统		25.39		25.39
5.2	科目二考试系统		310.31		310.31
5.2.1	科目二计算机考试系统控制中心		195.73		195.73
5.2.2	科二场地考试项目		45.19		45.19
5.2.3	科二小车考试车改装		44.00		44.00
5.2.4	科目二人脸识别、签到、自动排队叫号系统		25.39		25.39
5.3	科目三考试系统		172.36		172.36
5.3.1	科目三计算机考试系统控制中心		64.27		64.27
5.3.2	科三车载音视频监控及电子地图系统（9.00 公里）		17.30		17.30
5.3.3	科三小车考试车改装		65.40		65.40
5.3.4	科目三人脸识别、签到、自动排队叫号系统		25.39		25.39
5.4	摩托车两轮/三轮考试系统		113.45		113.45
5.4.1	控制中心设备		50.90		50.90
5.4.2	两轮/三轮摩托车载明细		24.72		24.72
5.4.3	两轮/三轮科目二场地考试项目		23.34		23.34
5.4.4	两轮/三轮科目三考试项目		14.49		14.49

序号	工程和费用名称	估算金额（万元）			
		建筑及安装工程	设备购置费	其他费用	合计
5.5	两个教育现场教室监管系统		41.32		41.32
5.5.1	审验系统		21.51		21.51
5.5.2	满分学习系统		19.81		19.81
5.6	智慧业务大厅系统		335.80		335.80
5.6.1	预约、叫号、评价及显示、电脑终端、打印机		151.78		151.78
5.6.2	智慧无人车管所自助办理终端设备		184.02		184.02
5.7	车驾管业务综合监管平台		216.45		216.45
5.7.1	综合监管中心硬件系统		79.05		79.05
5.7.2	综合监管软件系统		137.40		137.40
5.8	车驾管档案影像化系统		208.14		208.14
5.8.1	控制中心系统		55.64		55.64
5.8.2	驾驶人档案影像化功能		88.90		88.90
5.8.3	机动车档案影像化系统		63.60		63.60
5.9	通道式查验系统		52.44		52.44
5.9.1	查验业务大厅		24.46		24.46
5.9.2	查验通道设备		27.98		27.98
5.10	交通安全展示中心及智慧党建室		163.80		163.80
5.10.1	交通安全展示中心互动、影音及信息设施		163.80		163.80
5.11	安装调试、运输、税金(总价11.00%)		202.58		202.58
6	电梯		60.00		60.00
7	停车场	372.70			372.70
8	充电桩		186.00		186.00
二	**工程建设其他费**			**349.27**	**349.27**
1	场地准备及临时设施费			17.67	17.66
2	建设单位管理费			58.89	58.89
3	工程建设监理费			53.00	53.00
4	前期咨询费			25.00	25.00
5	工程设计费			117.78	117.78

序号	工程和费用名称	估算金额（万元）			
		建筑及安装工程	设备购置费	其他费用	合计
6	工程勘察费			23.56	23.56
7	工程造价服务费			33.38	33.38
8	工程招标代理服务费			20.00	20.00
三	**预备费 5.00%**			**311.91**	**311.91**
四	**建设期利息**			**450.00**	**450.00**
五	**总投资**				**7,000.00**

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	2,000.00	16.67%
专项债券资金	5,000.00	83.33%
合计	**7,000.00**	**100.00%**

除专项债券及财政资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.项目建设投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	2023 年	2024 年	金额
财政预算资金	1,000.00	1,000.00	2,000.00
专项债券资金	5,000.00		5,000.00
合计	**6,000.00**	**1,000.00**	**7,000.00**
占比	**85.71%**	**14.29%**	**100.00%**

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于PPP项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

1.本项目还本付息如下：

本项目计划申请使用债券资金总额5,000.00万元，其中：2023年计划使用5,000.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的1.00%，第11-20年每年的还本日偿还本金的2.00%，第21-25年每年的还本日偿还本金的5.00%，第26-30年每年的还本日偿还本金的10.00%，已兑付本金不再计息。

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第1年		5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第2年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第3年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第4年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 5 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 6 年	5,000.00		50.00	4,950.00	4.50%	225.00	275.00
第 7 年	4,950.00		50.00	4,900.00	4.50%	222.75	272.75
第 8 年	4,900.00		50.00	4,850.00	4.50%	220.50	270.50
第 9 年	4,850.00		50.00	4,800.00	4.50%	218.25	268.25
第 10 年	4,800.00		50.00	4,750.00	4.50%	216.00	266.00
第 11 年	4,750.00		100.00	4,650.00	4.50%	213.75	313.75
第 12 年	4,650.00		100.00	4,550.00	4.50%	209.25	309.25
第 13 年	4,550.00		100.00	4,450.00	4.50%	204.75	304.75
第 14 年	4,450.00		100.00	4,350.00	4.50%	200.25	300.25
第 15 年	4,350.00		100.00	4,250.00	4.50%	195.75	295.75
第 16 年	4,250.00		100.00	4,150.00	4.50%	191.25	291.25
第 17 年	4,150.00		100.00	4,050.00	4.50%	186.75	286.75
第 18 年	4,050.00		100.00	3,950.00	4.50%	182.25	282.25
第 19 年	3,950.00		100.00	3,850.00	4.50%	177.75	277.75
第 20 年	3,850.00		100.00	3,750.00	4.50%	173.25	273.25
第 21 年	3,750.00		250.00	3,500.00	4.50%	168.75	418.75
第 22 年	3,500.00		250.00	3,250.00	4.50%	157.50	407.50
第 23 年	3,250.00		250.00	3,000.00	4.50%	146.25	396.25
第 24 年	3,000.00		250.00	2,750.00	4.50%	135.00	385.00
第 25 年	2,750.00		250.00	2,500.00	4.50%	123.75	373.75
第 26 年	2,500.00		500.00	2,000.00	4.50%	112.50	612.50
第 27 年	2,000.00		500.00	1,500.00	4.50%	90.00	590.00
第 28 年	1,500.00		500.00	1,000.00	4.50%	67.50	567.50
第 29 年	1,000.00		500.00	500.00	4.50%	45.00	545.00
第 30 年	500.00		500.00		4.50%	22.50	522.50
合计		**5,000.00**	**5,000.00**			**5,231.25**	**10,231.25**

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

（1）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）对申请人有影响的法律法规无重大变化；

（4）本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

（5）各项成本费用等在正常范围内变动；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

（7）根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分收入项目价格增长标准按照每三年增长 5.00%的增长率递增，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

（8）建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设 2 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 3 年），收益期 28 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位、项目资产登记单位均为修武县公安局，修武县公安局负责项目的建设，修武县两山投资控股集团有限公司负

责项目的运营。项目债券资金到位后由修武县公安局根据项目施工进度向修武县财政局申请资金使用，审批通过后，由修武县财政局将对应金额的债券资金拨付至修武县公安局，修武县公安局会及时和规范地使用债券资金。项目运营期内，修武县两山投资控股集团有限公司会将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目运营期收入主要为办公楼租赁收入、适应性训练收费、停车位租赁收入、充电桩收入。

（1）办公楼租赁收入

本项目驾驶人考试综合服务中心规划考试中心大楼、培训综合大楼、大队综合业务大楼，建筑面积共 12,238.00 平方米，建成后可全部作为办公楼用于出租。经调查，项目周边办公楼租赁情况如下：



序号	所在地区	类型	收费标准（元/平方米/月）

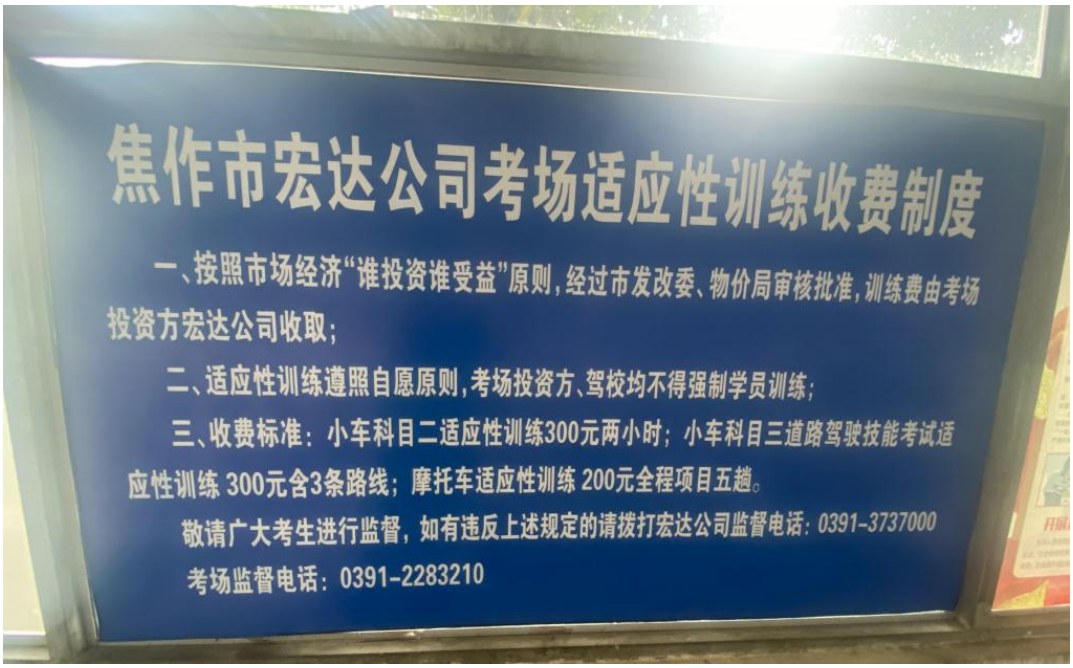
序号	所在地区	类型	收费标准（元/平方米/月）
1	山阳-万鑫商城	办公楼	30.00
2	解放城区-报业国贸	办公楼	30.00
3	温县-黄河路	办公楼	30.00

参考以上调查数据情况，结合本项目的的区位条件、项目特点，本项目办公楼租赁价格按 25.00 元/平方米/月测算，考虑近三年居民消费增长情况，单价按每 3 年增长 5.00%进行预测。

本项目运营期第 1 年出租率按 70.00%进行测算，运营期第 2 年出租率按 80.00%进行测算，运营期第 3 年及以后按 90.00%进行测算。

（2）适应性训练收费

本项目车管所作为公安局的下属单位，拥有运营权，根据当地市场收费标准，基于谨慎性原则，小车科目二适应性训练按照 300.00 元/人计算、科目三适应性训练按照 300.00 元/人计算。



截至 2020 年末，修武县常住人口为 24.85 万人，常住人口城镇化率达到 50.20%。有驾驶证申领资格并且有较大需求的在 18-50 年龄段

约有 10.00 万人，除去已拥有驾照的，至少还有 5.00 万人有驾培考试需求，据此推算每年大约有 1.00-2.00 万人左右的考量。截至 2021 年末，修武县民用车辆拥有量 50.90 万辆，比上年末增加 6.40%，年末轿车保有量 28.00 万辆，比上年增长 12.20%，其中私人轿车 25.00 万辆，增长 12.50%。综合以上调查情况，基于谨慎性原则，本项目每年科目二、科目三适应性训练人次均按 6,000 人，参与率每年按照 80.00%进行测算。

（3）停车位租赁收入

本项目规划建设生态停车场，共设置 465 个机动车停车位。

根据《河南省定价目录》（豫发改价调〔2018〕530 号）、《河南省政府制定价格行为实施细则》（豫发改价调（2018〕540 号）、《河南省人民政府办公厅关于印发河南省加快新能源汽车推广应用若干政策的通知》（豫政办〔2019〕36 号），停车位停车收费为 2 小时（含 2 小时）内每车次收费 5.00 元。之后每超过 1 小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时计费；每车次每天（24 小时）最高收费 10 元；超过 24 小时按前述标准重新计费。综合以上调查情况，基于谨慎性原则，本项目停车位收费按 5.00 元/次，周转次数按 1 次/天，年运营天数按 300 天计算。

本项目停车位综合利用率参照办公楼租赁情况，运营期第 1 年按 70.00%进行测算，运营期第 2 年按 80.00%进行测算，运营期第 3 年及以后按 90.00%进行测算。

（4）充电桩收入

本项目共设置充电桩 93 个，其中快充充电桩 20 个，充电功率为 60.00KW，慢充充电桩 73 个，充电功率为 7.00KW。经调查，焦作市充电桩服务费收费情况如下：



序号	所在地区	电桩数	收费标准（元/KW）
1	山阳区塔南路	慢充 6 个	0.80
2	解放区普济路	慢充 3 个	0.80
3	马村区文昌路	慢充 2 个	0.80

综合以上调查情况，基于谨慎性原则，本项目充电桩服务费按 0.60 元/KW 计算，年运营天数按 300 天，快充充电桩每天充电时长按 2.00 小时，慢充充电桩按 4.00 小时。

考虑新能源汽车普及率，本项目充电桩使用率运营期第 1 年按 50.00%进行测算，运营期第 2 年按 60.00%进行测算，运营期第 3 年及以后按 70.00%进行测算。

在上述基本假设的前提下，债券存续期内本项目运营收入预测如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
1	**办公楼租赁收入**	万元	11,334.52	257.00	293.71	330.43	346.95	346.95	346.95	364.26
	单价	元/平方米/月		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56
	建筑面积	平方米		12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00
	出租率			70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	**适应性训练收费**	万元	9,973.79	288.00	288.00	288.00	302.40	302.40	302.40	317.52
	人次	人		6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
	收费标准	元/人		600.00	600.00	600.00	630.00	630.00	630.00	661.50
	参与率			80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
3	**停车位租赁收入**	万元	2,153.34	48.83	55.80	62.78	65.91	65.91	65.91	69.18
	泊位容量	个		465	465	465	465	465	465	465
	周转次数	次		1	1	1	1	1	1	1
	收费标准	元/次		5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51
	年运营天数	天		300	300	300	300	300	300	300
	综合利用率			70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4	**充电桩收入**	万元	1,543.74	40.00	48.00	55.99	55.99	55.99	55.99	55.99
①	快充收入	万元	833.76	21.60	25.92	30.24	30.24	30.24	30.24	30.24

序号	项目	单位	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
	数量	个		20	20	20	20	20	20	20
	收费标准	元/KWh		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	功率	KW		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	每天充电时长	h		2	2	2	2	2	2	2
	年运营天数	天		300	300	300	300	300	300	300
	综合利用率			50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
②	慢充收入	万元	709.98	18.40	22.08	25.75	25.75	25.75	25.75	25.75
	数量	个		73	73	73	73	73	73	73
	收费标准	元/KWh		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	功率	KW		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	每天充电时长	h		4	4	4	4	4	4	4
	年运营天数	天		300	300	300	300	300	300	300
	综合利用率			50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	合计		**25,005.39**	**633.83**	**685.51**	**737.20**	**771.25**	**771.25**	**771.25**	**806.95**

（续）

序号	项目	单位	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
1	**办公楼租赁收入**	万元	364.26	364.26	382.50	382.50	382.50	401.67	401.67
	单价	元/平方米/月	27.56	27.56	28.94	28.94	28.94	30.39	30.39
	建筑面积	平方米	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00

序号	项目	单位	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
	出租率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	**适应性训练收费**	万元	317.52	317.52	333.40	333.40	333.40	350.07	350.07
	人次	人	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
	收费标准	元/人	661.50	661.50	694.58	694.58	694.58	729.31	729.31
	参与率		80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
3	**停车位租赁收入**	万元	69.18	69.18	72.69	72.69	72.69	76.33	76.33
	泊位容量	个	465	465	465	465	465	465	465
	周转次数	次	1	1	1	1	1	1	1
	收费标准	元/次	5.51	5.51	5.79	5.79	5.79	6.08	6.08
	年运营天数	天	300	300	300	300	300	300	300
	综合利用率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4	**充电桩收入**	万元	55.99	55.99	55.99	55.99	55.99	55.99	55.99
①	快充收入	万元	30.24	30.24	30.24	30.24	30.24	30.24	30.24
	数量	个	20	20	20	20	20	20	20
	收费标准	元/KWh	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	功率	KW	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	每天充电时长	h	2	2	2	2	2	2	2
	年运营天数	天	300	300	300	300	300	300	300
	综合利用率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%

序号	项目	单位	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
②	慢充收入	万元	25.75	25.75	25.75	25.75	25.75	25.75	25.75
	数量	个	73	73	73	73	73	73	73
	收费标准	元/KWh	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	功率	KW	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	每天充电时长	h	4	4	4	4	4	4	4
	年运营天数	天	300	300	300	300	300	300	300
	综合利用率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	合计		**806.95**	**806.95**	**844.58**	**844.58**	**844.58**	**884.06**	**884.06**

（续）

序号	项目	单位	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
1	**办公楼租赁收入**	万元	401.67	421.76	421.76	421.76	442.90	442.90	442.90
	单价	元/平方米/月	30.39	31.91	31.91	31.91	33.51	33.51	33.51
	建筑面积	平方米	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00
	出租率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	**适应性训练收费**	万元	350.07	367.57	367.57	367.57	385.95	385.95	385.95
	人次	人	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
	收费标准	元/人	729.31	765.78	765.78	765.78	804.07	804.07	804.07
	参与率		80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
3	**停车位租赁收入**	万元	76.33	80.10	80.10	80.10	84.12	84.12	84.12

序号	项目	单位	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
	泊位容量	个	465	465	465	465	465	465	465
	周转次数	次	1	1	1	1	1	1	1
	收费标准	元/次	6.08	6.38	6.38	6.38	6.70	6.70	6.70
	年运营天数	天	300	300	300	300	300	300	300
	综合利用率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4	**充电桩收入**	万元	55.99	55.99	55.99	55.99	55.99	55.99	55.99
①	快充收入	万元	30.24	30.24	30.24	30.24	30.24	30.24	30.24
	数量	个	20	20	20	20	20	20	20
	收费标准	元/KWh	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	功率	KW	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	每天充电时长	h	2	2	2	2	2	2	2
	年运营天数	天	300	300	300	300	300	300	300
	综合利用率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
②	慢充收入	万元	25.75	25.75	25.75	25.75	25.75	25.75	25.75
	数量	个	73	73	73	73	73	73	73
	收费标准	元/KWh	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	功率	KW	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	每天充电时长	h	4	4	4	4	4	4	4
	年运营天数	天	300	300	300	300	300	300	300

序号	项目	单位	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
	综合利用率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	合计		**884.06**	**925.42**	**925.42**	**925.42**	**968.96**	**968.96**	**968.96**

（续）

序号	项目	单位	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1	**办公楼租赁收入**	万元	465.11	465.11	465.11	488.37	488.37	488.37	512.82
	单价	元/平方米/月	35.19	35.19	35.19	36.95	36.95	36.95	38.80
	建筑面积	平方米	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00	12,238.00
	出租率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	**适应性训练收费**	万元	405.25	405.25	405.25	425.51	425.51	425.51	446.78
	人次	人	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
	收费标准	元/人	844.27	844.27	844.27	886.48	886.48	886.48	930.80
	参与率		80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
3	**停车位租赁收入**	万元	88.39	88.39	88.39	92.78	92.78	92.78	97.43
	泊位容量	个	465	465	465	465	465	465	465
	周转次数	次	1	1	1	1	1	1	1
	收费标准	元/次	7.04	7.04	7.04	7.39	7.39	7.39	7.76
	年运营天数	天	300	300	300	300	300	300	300
	综合利用率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4	**充电桩收入**	万元	55.99	55.99	55.99	55.99	55.99	55.99	55.99

序号	项目	单位	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
①	快充收入	万元	30.24	30.24	30.24	30.24	30.24	30.24	30.24
	数量	个	20	20	20	20	20	20	20
	收费标准	元/KWh	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	功率	KW	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	每天充电时长	h	2	2	2	2	2	2	2
	年运营天数	天	300	300	300	300	300	300	300
	综合利用率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
②	慢充收入	万元	25.75	25.75	25.75	25.75	25.75	25.75	25.75
	数量	个	73	73	73	73	73	73	73
	收费标准	元/KWh	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	功率	KW	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	每天充电时长	h	4	4	4	4	4	4	4
	年运营天数	天	300	300	300	300	300	300	300
	综合利用率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	合计		**1,014.74**	**1,014.74**	**1,014.74**	**1,062.65**	**1,062.65**	**1,062.65**	**1,113.02**

（四）项目运营成本分析

本项目成本费用主要为燃料及动力费、工资及福利费、修理费、管理及其他费用、充电桩重置费和税费。

（1）燃料及动力费

该项目主要燃料及动力费用为水费和电费。本项目年耗电量93.35万度，根据《河南省发展和改革委员会关于2018年电价调整有关事项的通知》（豫发改价管〔2018〕306号），本项目用电价格为0.70元/度。在正常运营状态下本项目年耗水量为0.16万吨，用水单价为3.00元/吨。考虑近三年居民消费价格上涨因素，增长标准按照2.10%的平均增长率逐年递增。

（2）工资及福利费

本项目建成后，预计在运营期需要新增员工20人，根据项目区域工资水平，年平均工资按4.80万元/人预测。考虑近三年居民消费价格上涨因素，增长标准按照2.10%的平均增长率逐年递增。福利费按工资的14.00%进行计算。

（3）修理费

本项目运营期内年修理费按年折旧的5.00%进行测算。

（4）管理及其他费用

本项目管理及其他费用按照项目年收入的6.00%进行测算。

（5）充电桩重置费

本项目充电桩每15年重置一次，考虑近三年居民消费价格上涨因素，在第18年充电桩重置费为254.04万元。

（6）税费

根据增值税暂行条例相关规定，本项目办公楼租赁、停车位租赁均属于不动产经营租赁服务，增值税税率为9.00%；适应性训练收费、充电桩收入增值税税率为6.00%；同时考虑流转税附加（城市建设维护税5.00%、教育费附加3.00%、地方教育费附加2.00%）。房产税：税率为12.00%，计税基数为不动产租赁。企业所得税：按照扣除债券及其他融资利息、固定资产折旧后的25.00%进行预测。同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

在上述基本假设的前提下，债券存续期内本项目运营成本预测如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一	燃料及动力费	2,234.55	46.08	53.41	60.94	62.63	64.32	66.01	67.70
二	工资及福利费	4,114.18	109.44	111.74	114.09	116.49	118.94	121.43	123.99
三	修理费	368.64	9.81	10.02	10.23	10.44	10.66	10.88	11.11
四	管理及其他费用	1,500.33	38.03	41.13	44.23	46.28	46.28	46.28	48.42
五	充电桩重置费	254.04							
六	税费	3,368.34	33.67	40.84	54.07	62.62	62.09	61.55	71.09
1	增值税（①-②）	621.87							
①	销项税额	1,765.63	43.82	47.88	51.94	54.38	54.38	54.38	56.93
②	进项税额	1,143.76	43.82	47.88	51.94	54.38	54.38	54.38	56.93
2	城市维护建设税	31.09							
3	教育费附加	18.66							
4	地方教育费附加	12.44							
5	房产税	1,484.89	33.67	38.48	43.29	45.45	45.45	45.45	47.72
6	所得税	1,199.39		2.36	10.78	17.17	16.64	16.10	23.37
	合计	**11,586.04**	**237.03**	**257.14**	**283.56**	**298.46**	**302.29**	**306.15**	**322.31**

（续）

序号	项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一	燃料及动力费	69.39	71.08	72.77	74.46	76.15	77.84	79.54
二	工资及福利费	126.59	129.24	131.96	134.73	137.55	140.44	143.39
三	修理费	11.34	11.58	11.82	12.07	12.32	12.58	12.84
四	管理及其他费用	48.42	48.42	50.67	50.67	50.67	53.04	53.04
五	充电桩重置费							
六	税费	70.52	69.94	80.54	80.49	80.42	91.50	91.39
1	增值税（①-②）							
①	销项税额	56.93	56.93	59.63	59.63	59.63	62.45	62.45
②	进项税额	56.93	56.93	59.63	59.63	59.63	62.45	62.45
2	城市维护建设税							
3	教育费附加							
4	地方教育费附加							
5	房产税	47.72	47.72	50.11	50.11	50.11	52.62	52.62
6	所得税	22.80	22.22	30.43	30.38	30.31	38.88	38.77
	合计	**326.26**	**330.26**	**347.76**	**352.42**	**357.11**	**375.40**	**380.20**

（续）

序号	项目	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一	燃料及动力费	81.23	82.92	84.62	86.31	88.01	89.70	91.39
二	工资及福利费	146.40	149.48	152.61	155.82	159.09	162.43	165.84

序号	项目	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
三	修理费	13.11	13.39	13.67	13.96	14.25	14.55	14.86
四	管理及其他费用	53.04	55.53	55.53	55.53	58.14	58.14	58.14
五	充电桩重置费		254.04					
六	税费	91.28	55.25	153.96	153.55	168.45	169.70	170.90
1	增值税（①-②）			47.71	47.49	50.08	49.85	49.62
①	销项税额	62.45	65.41	65.41	65.41	68.53	68.53	68.53
②	进项税额	62.45	65.41	17.70	17.92	18.45	18.68	18.91
2	城市维护建设税			2.39	2.37	2.50	2.49	2.48
3	教育费附加			1.43	1.42	1.50	1.50	1.49
4	地方教育费附加			0.95	0.95	1.00	1.00	0.99
5	房产税	52.62	55.25	55.25	55.25	58.02	58.02	58.02
6	所得税	38.66		46.23	46.07	55.35	56.84	58.30
	合计	**385.06**	**356.57**	**460.39**	**465.17**	**487.94**	**494.52**	**501.13**

（续）

序号	项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	燃料及动力费	93.09	94.78	96.48	98.17	99.87	101.56	104.10
二	工资及福利费	169.31	172.87	176.49	180.20	183.98	187.85	191.79
三	修理费	15.17	15.49	15.82	16.15	16.49	16.84	17.19
四	管理及其他费用	60.88	60.88	60.88	63.76	63.76	63.76	66.78

序号	项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
五	充电桩重置费							
六	税费	188.24	189.40	190.56	211.37	215.29	219.18	240.48
1	增值税（①-②）	52.35	52.12	51.89	54.75	54.52	54.28	57.21
①	销项税额	71.81	71.81	71.81	75.24	75.24	75.24	78.85
②	进项税额	19.46	19.69	19.92	20.49	20.72	20.96	21.64
2	城市维护建设税	2.62	2.61	2.59	2.74	2.73	2.71	2.86
3	教育费附加	1.57	1.56	1.56	1.64	1.64	1.63	1.72
4	地方教育费附加	1.05	1.04	1.04	1.10	1.09	1.09	1.14
5	房产税	60.94	60.94	60.94	63.98	63.98	63.98	67.18
6	所得税	69.71	71.13	72.54	87.16	91.33	95.49	110.37
	合计	**526.69**	**533.42**	**540.23**	**569.65**	**579.39**	**589.19**	**620.34**

（五）净收益分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 3 年	633.83	237.03	396.80
第 4 年	685.51	257.14	428.37
第 5 年	737.20	283.56	453.64
第 6 年	771.25	298.46	472.79
第 7 年	771.25	302.29	468.96
第 8 年	771.25	306.15	465.10
第 9 年	806.95	322.31	484.64
第 10 年	806.95	326.26	480.69
第 11 年	806.95	330.26	476.69
第 12 年	844.58	347.76	496.82
第 13 年	844.58	352.42	492.16
第 14 年	844.58	357.11	487.47
第 15 年	884.06	375.40	508.66
第 16 年	884.06	380.20	503.86
第 17 年	884.06	385.06	499.00
第 18 年	925.42	356.57	568.85
第 19 年	925.42	460.39	465.03
第 20 年	925.42	465.17	460.25
第 21 年	968.96	487.94	481.02
第 22 年	968.96	494.52	474.44
第 23 年	968.96	501.13	467.83
第 24 年	1,014.74	526.69	488.05
第 25 年	1,014.74	533.42	481.32
第 26 年	1,014.74	540.23	474.51
第 27 年	1,062.65	569.65	493.00
第 28 年	1,062.65	579.39	483.26
第 29 年	1,062.65	589.19	473.46
第 30 年	1,113.02	620.34	492.68
合计	**25,005.39**	**11,586.04**	**13,419.35**

（六）现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	**25,005.39**			633.83	685.51	737.20	771.25	771.25
经营活动支出（含税费）	**11,586.04**			237.03	257.14	283.56	298.46	302.29
经营活动产生的现金净额	**13,419.35**			**396.80**	**428.37**	**453.64**	**472.79**	**468.96**
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）	**7,000.00**	6,000.00	1,000.00					
投资活动产生的现金净额	**-7,000.00**	**-6,000.00**	**-1,000.00**					
三、筹资活动产生的现金								
财政资金	**2,000.00**	1,000.00	1,000.00					
债券资金	**5,000.00**	5,000.00						
银行借款								
偿还债券本金	**5,000.00**						50.00	50.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	**4,781.25**			225.00	225.00	225.00	225.00	222.75
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	**-2,781.25**	**6,000.00**	**1,000.00**	**-225.00**	**-225.00**	**-225.00**	**-275.00**	**-272.75**
四、净现金流量	**3,638.10**			**171.80**	**203.37**	**228.64**	**197.79**	**196.21**
五、累计现金流量	**3,638.10**			**171.80**	**375.17**	**603.81**	**801.60**	**997.81**

（续）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	771.25	806.95	806.95	806.95	844.58	844.58	844.58	884.06
经营活动支出（含税费）	306.15	322.31	326.26	330.26	347.76	352.42	357.11	375.40
经营活动产生的现金净额	**465.10**	**484.64**	**480.69**	**476.69**	**496.82**	**492.16**	**487.47**	**508.66**
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	50.00	50.00	50.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	220.50	218.25	216.00	213.75	209.25	204.75	200.25	195.75
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	**-270.50**	**-268.25**	**-266.00**	**-313.75**	**-309.25**	**-304.75**	**-300.25**	**-295.75**
四、净现金流量	**194.60**	**216.39**	**214.69**	**162.94**	**187.57**	**187.41**	**187.22**	**212.91**
五、累计现金流量	**1,192.41**	**1,408.80**	**1,623.49**	**1,786.43**	**1,974.00**	**2,161.41**	**2,348.63**	**2,561.54**

（续）

项目	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	884.06	884.06	925.42	925.42	925.42	968.96	968.96	968.96
经营活动支出（含税费）	380.20	385.06	356.57	460.39	465.17	487.94	494.52	501.13
经营活动产生的现金净额	**503.86**	**499.00**	**568.85**	**465.03**	**460.25**	**481.02**	**474.44**	**467.83**
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	250.00	250.00	250.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	191.25	186.75	182.25	177.75	173.25	168.75	157.50	146.25
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	**-291.25**	**-286.75**	**-282.25**	**-277.75**	**-273.25**	**-418.75**	**-407.50**	**-396.25**
四、净现金流量	**212.61**	**212.25**	**286.60**	**187.28**	**187.00**	**62.27**	**66.94**	**71.58**
五、累计现金流量	**2,774.15**	**2,986.40**	**3,273.00**	**3,460.28**	**3,647.28**	**3,709.55**	**3,776.49**	**3,848.07**

（续）

项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	1,014.74	1,014.74	1,014.74	1,062.65	1,062.65	1,062.65	1,113.02
经营活动支出（含税费）	526.69	533.42	540.23	569.65	579.39	589.19	620.34
经营活动产生的现金净额	**488.05**	**481.32**	**474.51**	**493.00**	**483.26**	**473.46**	**492.68**
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出（含建设期利息）							
投资活动产生的现金净额							
三、筹资活动产生的现金							
财政资金							
债券资金							
银行借款							
偿还债券本金	250.00	250.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
偿还银行借款本金							
支付运营期债券利息	135.00	123.75	112.50	90.00	67.50	45.00	22.50
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	**-385.00**	**-373.75**	**-612.50**	**-590.00**	**-567.50**	**-545.00**	**-522.50**
四、净现金流量	**103.05**	**107.57**	**-137.99**	**-97.00**	**-84.24**	**-71.54**	**-29.82**
五、累计现金流量	**3,951.12**	**4,058.69**	**3,920.70**	**3,823.70**	**3,739.46**	**3,667.92**	**3,638.10**

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 13,419.35 万元。计算的本息覆盖倍数为 1.31。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		225.00	225.00	
第 2 年		225.00	225.00	
第 3 年		225.00	225.00	396.80
第 4 年		225.00	225.00	428.37
第 5 年		225.00	225.00	453.64
第 6 年	50.00	225.00	275.00	472.79
第 7 年	50.00	222.75	272.75	468.96
第 8 年	50.00	220.50	270.50	465.10
第 9 年	50.00	218.25	268.25	484.64
第 10 年	50.00	216.00	266.00	480.69
第 11 年	100.00	213.75	313.75	476.69
第 12 年	100.00	209.25	309.25	496.82
第 13 年	100.00	204.75	304.75	492.16
第 14 年	100.00	200.25	300.25	487.47
第 15 年	100.00	195.75	295.75	508.66
第 16 年	100.00	191.25	291.25	503.86
第 17 年	100.00	186.75	286.75	499.00
第 18 年	100.00	182.25	282.25	568.85
第 19 年	100.00	177.75	277.75	465.03
第 20 年	100.00	173.25	273.25	460.25
第 21 年	250.00	168.75	418.75	481.02
第 22 年	250.00	157.50	407.50	474.44
第 23 年	250.00	146.25	396.25	467.83

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	250.00	135.00	385.00	488.05
第 25 年	250.00	123.75	373.75	481.32
第 26 年	500.00	112.50	612.50	474.51
第 27 年	500.00	90.00	590.00	493.00
第 28 年	500.00	67.50	567.50	483.26
第 29 年	500.00	45.00	545.00	473.46
第 30 年	500.00	22.50	522.50	492.68
合计	**5,000.00**	**5,231.25**	**10,231.25**	**13,419.35**
本息覆盖倍数	**1.31**			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经测算，在项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 13,419.35 万元，应付债券本金及利息合计 10,231.25 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.31 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自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为修武县驾驶人考试综合服务中心项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年九月九日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 01 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010135
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2018 年 05 月 18 日
Date of Issuance 年/y 月/m 日/d

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：褚梦杰
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1991-10-03
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：411422199110033064

武陟县新区养老中心建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

豫中评咨报字〔2022〕第 091502 号

河南中评
HENAN ZHONGPING

机构名称：河南省中评资产评估有限公司

地址：郑州市郑东新区博学路正商学府广场 B 座

电话：0371-53691600 传真：0371-53691600

目　录

摘 要 1

正 文 2

一、项目概况 2

二、审批情况 2

三、投资估算及建设资金情况 3

四、项目收益及自求平衡总体结果评价情况 4

五、项目收益预测编制说明 14

六、评价结论 16

七、资产评估师签字盖章和评估机构盖章 16

附件目录 17

武陟县新区养老中心建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

豫中评咨报字〔2022〕第091502号

摘 要

河南省中评资产评估有限公司接受武陟县民政局的委托，对武陟县新区养老中心建设项目的收益与融资自求平衡情况进行了评价工作并出具专项评价报告。

本评价结论以委托人提供的有关权属证明材料为依据。委托人应对其所提供的评价对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

由于预期事项通常有一定的变动性，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的武陟县新区养老中心建设项目，其项目收益和现金流对项目应付有息债券本息的覆盖倍数为1.69倍，预期项目收益能够合理保障偿还该项目专项债券的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本专项评价报告仅供该项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

以上内容摘自评价报告正文，欲了解本评价项目的详细情况和合理理解评价结论，应当阅读评价报告正文。

武陟县新区养老中心建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

豫中评咨报字〔2022〕第091502号

正 文

河南省中评资产评估有限公司接受武陟县民政局的委托，对武陟县新区养老中心建设项目的收益与融资自求平衡情况进行了评价工作并出具专项评价报告。本次评价目的是判断预期项目收益是否能够合理保障偿还该项目专项债券的本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

一、项目概况

（一）项目基本情况

武陟县新区养老中心建设项目建设地点位于武陟县产业新城龙泽湖公园西门南侧，西临覃怀大道，北临龙泽湖公园。总占地面积16.11亩（约合10740平方米），建筑面积12572㎡，设置床位280张。主要设置老年人居室、单元起居厅、就餐备餐间、护理站、药存间、清洁间、污物间、洗浴及多能活动用房、家属探视用房等及适老化设备采购。

该项目建设期为12个月，计划于2022年10月开工，2023年9月完工。

（二）项目主体及运营模式

武陟县新区养老中心建设项目债券资金申请单位、项目资产登记单位为武陟县民政局，属于机关单位。武陟县民政局通过招投标方式确定施工单位，债券资金到位后，武陟县民政局根据项目施工进度向本项目的施工单位、材料供应单位等支付资金。

项目建成后由具有相关运营资质的单位负责本项目的运营，并将项目专项收入纳入政府性基金预算管理，设立偿债专项账户，独立于其他账户，用于兑息、兑付资金归集和资金接收、存储及划转，防止挪作他用，确保除资本金外专项债券还本付息资金安全。不存在应由企业自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

二、审批情况

武陟县新区养老中心建设项目已获得相关部门的批准，具体如下：

（一）武陟县发展和改革委员会《关于武陟县新区养老中心建设项目可行性研究报告的批复》(武发改审批〔2022〕104 号)。

三、投资估算及建设资金情况

（一）投资估算

根据北京中金万瑞工程咨询有限公司编制的《武陟县新区养老中心项目可行性研究报告》，该项目总投资为 11,000.00 万元，其中：工程费用 7,542.60 万元，工程建设其他费用 639.10 万元，预备费 818.20 万元，主要设备费 1,483.40 万元，建设期利息 360.00 万元，流动资金 156.70 万元。

项目总投资明细表

序号	项目	估算价值			
		建安工程费	设备及配套费	其它费用	合计
一	**工程费用**	**7,207.60**	**335.00**		**7,542.60**
1	老年人用房	6,638.00	180.00		6,818.00
1.1	土建	3,268.70			3,268.70
1.2	装饰装修	1,760.10			1,760.10
1.3	安装	1,609.20	180.00		1,789.20
2	室外配套	569.60	155.00		724.60
2.1	围墙	33.20			33.20
2.2	大门（含门卫）	20.00			20.00
2.3	绿化	94.50			94.50
2.4	广场、硬化	25.20			25.20
2.5	道路	65.20			65.20
2.6	给排水工程	80.20			80.20
2.7	电气线路	106.90			106.90
2.8	燃气管网	64.20			64.20
2.9	供热管网	80.20			80.20
2.10	箱变及变压器设施		100.00		100.00
2.11	充电设施		38.50		38.50
2.12	消防水池及屋顶水箱		16.50		16.50
二	**工程建设其他费用**			**639.10**	**639.10**
1.1	工程勘察费			3.80	3.80
1.2	工程设计费			203.70	203.70
1.3	前期工程咨询费			16.70	16.70
1.4	环境影响评价费			2.20	2.20
1.5	施工图审查费			10.20	10.20
1.6	场地准备及临时设施费			60.30	60.30
1.7	招标代理服务费			16.90	16.90
1.8	工程监理服务费			147.70	147.70
1.9	建设单位管理费			94.70	94.70
1.10	工程造价咨询费			22.60	22.60

1.11	城市基础设施配套费	40.00	12,572.00	50.30	50.30
1.12	工程保险费			7.50	7.50
1.13	防雷、消防、氡气及室内环境检测费			2.50	2.50
三	**预备费**			**818.20**	**818.20**
四	**主要设备费**		**1,483.40**		**1,483.40**
1	生活护理设备		316.00		316.00
2	医疗设备		334.70		334.70
3	康复设备		50.00		50.00
4	呼叫设备		560.00		560.00
5	计算机及网络设备		146.00		146.00
6	餐厨设备		35.00		35.00
7	室外器材		41.70		41.70
五	**建设期利息**			**360.00**	**360.00**
六	**流动资金**				**156.70**
七	**项目总投资**				**11,000.00**

（二）建设资金情况

1.建设资金来源

武陟县新区养老中心建设项目总投资为11,000.00万元，项目资金筹措方式为地方财政安排资金和拟申请使用专项债券资金，其中地方财政安排资金3,000.00万元，占总投资的27.27%，拟申请使用专项债券资金8,000.00万元，占总投资的72.73%。该项目计划通过地方财政安排资金3,000.00万元缴纳项目资本金，占项目总投资的27.27%。该项目未使用专项债券资金用作项目资本金。

2.分年度计划投资额

武陟县新区养老中心建设项目拟于2022年度使用财政安排资金1,000.00万元；拟于2023年度使用财政安排资金2,000.00万元，使用专项债券资金8,000.00万元。

具体见下表：

金额单位：人民币万元

建设资金来源		百分比	分年度计划投资额		合计
			2022年度	2023年度	
（一）财政安排资金	3,000.00	27.27%	1,000.00	2,000.00	**3,000.00**
（二）地方政府专项债券	8,000.00	72.73%		8,000.00	**8,000.00**
其中：用于资本金					
（三）项目单位市场化融资					
（四）单位自筹资金					
（五）其他资金					
项目总投资	**11,000.00**	**100%**	**1,000.00**	**10,000.00**	**11,000.00**

3.债券资金使用合规性

武陟县新区养老中心建设项目的建设是关爱老人、奉献社会、体恤民意、为民解忧的一项重要民生工程。可以为周边老年人提供优质的养老服务，促进老年事业快速发展。该项目拟申请使用专项债券资金 8,000.00 万元用于武陟县新区养老中心建设项目建设。经审核项目单位上报的实际资金需求及相关批复文件，专项债资金不用于置换存量债务或偿债；不用于支付利息；不用于 PPP 项目。不用于楼堂馆所、形象工程和政绩工程、房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施等专项债券资金投向禁止领域，债券资金使用合规。

四、项目收益及自求平衡总体结果评价情况

（一）项目实施单位债券存续期内应付本息情况

武陟县新区养老中心建设项目拟申请使用专项债券资金 8,000.00 万元，拟申请使用债券期限为 30 年，假设拟申请使用的专项债券票面利率 4.5%，利息每半年支付一次，从第 6 年开始还本，其中第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年偿还 2%，第 21-25 年每年偿还 5%，第 26-30 年每年偿还 10%。债券存续期应还本付息情况如下：

该项目拟申请使用专项债券 8,000.00 万元还本付息情况表

金额单位：人民币万元

日期	当年新增本金	期初本金	偿还债券本金	期末本金余额	票面利率	利息	本息合计
2023 年	8,000.00			8,000.00	4.50%		
2024 年		8,000.00		8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2025 年		8,000.00		8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2026 年		8,000.00		8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2027 年		8,000.00		8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2028 年		8,000.00		8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2029 年		8,000.00	80.00	7,920.00	4.50%	360.00	440.00
2030 年		7,920.00	80.00	7,840.00	4.50%	356.40	436.40
2031 年		7,840.00	80.00	7,760.00	4.50%	352.80	432.80
2032 年		7,760.00	80.00	7,680.00	4.50%	349.20	429.20
2033 年		7,680.00	80.00	7,600.00	4.50%	345.60	425.60
2034 年		7,600.00	160.00	7,440.00	4.50%	342.00	502.00
2035 年		7,440.00	160.00	7,280.00	4.50%	334.80	494.80
2036 年		7,280.00	160.00	7,120.00	4.50%	327.60	487.60
2037 年		7,120.00	160.00	6,960.00	4.50%	320.40	480.40
2038 年		6,960.00	160.00	6,800.00	4.50%	313.20	473.20
2039 年		6,800.00	160.00	6,640.00	4.50%	306.00	466.00
2040 年		6,640.00	160.00	6,480.00	4.50%	298.80	458.80
2041 年		6,480.00	160.00	6,320.00	4.50%	291.60	451.60
2042 年		6,320.00	160.00	6,160.00	4.50%	284.40	444.40
2043 年		6,160.00	160.00	6,000.00	4.50%	277.20	437.20
2044 年		6,000.00	400.00	5,600.00	4.50%	270.00	670.00

2045 年		5,600.00	400.00	5,200.00	4.50%	252.00	652.00
2046 年		5,200.00	400.00	4,800.00	4.50%	234.00	634.00
2047 年		4,800.00	400.00	4,400.00	4.50%	216.00	616.00
2048 年		4,400.00	400.00	4,000.00	4.50%	198.00	598.00
2049 年		4,000.00	800.00	3,200.00	4.50%	180.00	980.00
2050 年		3,200.00	800.00	2,400.00	4.50%	144.00	944.00
2051 年		2,400.00	800.00	1,600.00	4.50%	108.00	908.00
2052 年		1,600.00	800.00	800.00	4.50%	72.00	872.00
2053 年		800.00	800.00		4.50%	36.00	836.00
合计	8,000.00		8,000.00			8,370.00	16,370.00

注：假设第 1 年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

（二）项目可产生的净收益

1.经营收入

武陟县新区养老中心建设项目经营收入为项目建成后全自理床位收入、半自理床位收入、全护理床位收入、中医护理收入及理疗康复收入。根据北京中金万瑞工程咨询有限公司编制的《武陟县新区养老中心项目可行性研究报告》：

（1）床位收入：项目建成后共设置床位数量 280 张，其中全自理床位 100 张、半自理床位 90 张、全护理床位 90 张。根据武陟县民政局《关于 2022 年度全县养老服务机构收费的指导意见》（武民文〔2021〕125 号），各类型床位收费标准如下：

武陟县养老服务机构床位收费标准

序号	类型	收费区间（元/床·月）	备注
1	全自理床位收费标准	2,000.00-2,500.00	可根据入住实际情况，收费上下浮动不超 10%
2	半失能床位收费标准	2,700.00-3,200.00	
3	失能床位收费标准	3,500.00-4,000.00	

根据该收费标准，结合项目建设内容，考虑到项目建设为区级养老院，提供“床位+护理+餐饮”的综合优质服务，保守预测项目建成后全自理床位收费标准为 2,500.00 元/床·月、半自理床位收费标准为 3,200.00 元/床·月、全护理床位收费标准为 4,000.00 元/床·月。考虑到项目运营负荷，保守预测项目建成后运营负荷第一年为 70%，第二年为 80%，第三年为 90%，第四年及预测期以后年度达到 95%不变。

（2）中医护理收入及理疗康复收入：项目建成后可提供中医护理服务及理疗康复服务。根据《2021 年我国卫生健康事业发展统计公报》：

2021 年全国中医医院医疗服务量

序号	项目	数量	平均服务量(人次/个·月)
1	中医医院数量（个）	4630	
2	诊疗人次（万人次）	59667.8	10739.34

3	出院人次（万人次）	2756.4	496.11

根据 2021 年全国中医医院医疗服务量，结合项目建设内容及项目周边医疗服务情况，保守预测项目建成后武陟县新区养老中心中医护理服务接待人次按 80 人次/月计算，理疗康复服务接待人次按 60 人次/月计算。根据项目单位对项目周边医疗服务收费情况进行的调查情况，武陟县中医护理及理疗康复服务收费在 7,000.00-9,000.00 元/人·月之间，保守预测本项目中医护理服务收费标准按 5,000.00 元/人·月计算，理疗康复服务收费标准按 3,000.00 元/人·月计算。考虑到项目运营负荷，保守预测项目建成后运营负荷第一年为 70%，第二年为 80%，第三年为 90%，第四年及预测期以后年度达到 95%保持不变。

该项目建设期 12 个月，项目收益自 2023 年开始计算，年运营天数按 360 天计算。

债券存续期内可形成经营收入 50,624.22 万元。

项目经营收入预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	运营负荷（%）	70%	80%	90%	95%	95%	95%
2	**经营收入**	**310.38**	**1,418.88**	**1,596.24**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**
2.1	全自理床位收入	52.50	240.00	270.00	285.00	285.00	285.00
2.1.1	床位数量（张）	70	80	90	95	95	95
2.1.2	收费标准（元/月·床）	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
2.2	半自理床位收入	60.48	276.48	311.04	330.24	330.24	330.24
2.2.1	床位数量（张）	63	72	81	86	86	86
2.2.2	收费标准（元/月·床）	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
2.3	全护理床位收入（万元）	75.60	345.60	388.80	412.80	412.80	412.80
2.3.1	床位数量（张）	63	72	81	86	86	86
2.3.2	收费标准（元/月·床）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
2.4	中医护理收入	84.00	384.00	432.00	456.00	456.00	456.00
2.4.1	接待人数（人/月）	56.00	64.00	72.00	76.00	76.00	76.00
2.4.2	收费标准（元/人·月）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
2.5	理疗康复收入	37.80	172.80	194.40	205.20	205.20	205.20
2.5.1	接待人数（人/月）	42.00	48.00	54.00	57.00	57.00	57.00
2.5.2	收费标准（元/人·月）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00

（续上表）

序号	项目名称	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	运营负荷（%）	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	**经营收入**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**
2.1	全自理床位收入	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00
2.1.1	床位数量（张）	95	95	95	95	95	95
2.1.2	收费标准（元/月·床）	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
2.2	半自理床位收入	330.24	330.24	330.24	330.24	330.24	330.24
2.2.1	床位数量（张）	86	86	86	86	86	86

2.2.2	收费标准（元/月·床）	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
2.3	全护理床位收入（万元）	412.80	412.80	412.80	412.80	412.80	412.80
2.3.1	床位数量（张）	86	86	86	86	86	86
2.3.2	收费标准（元/月·床）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
2.4	中医护理收入	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00
2.4.1	接待人数（人/月）	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
2.4.2	收费标准（元/人·月）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
2.5	理疗康复收入	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20
2.5.1	接待人数（人/月）	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00
2.5.2	收费标准（元/人·月）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00

（续上表）

序号	项目名称	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	运营负荷（%）	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	**经营收入**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**
2.1	全自理床位收入	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00
2.1.1	床位数量（张）	95	95	95	95	95	95
2.1.2	收费标准（元/月·床）	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
2.2	半自理床位收入	330.24	330.24	330.24	330.24	330.24	330.24
2.2.1	床位数量（张）	86	86	86	86	86	86
2.2.2	收费标准（元/月·床）	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
2.3	全护理床位收入（万元）	412.80	412.80	412.80	412.80	412.80	412.80
2.3.1	床位数量（张）	86	86	86	86	86	86
2.3.2	收费标准（元/月·床）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
2.4	中医护理收入	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00
2.4.1	接待人数（人/月）	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
2.4.2	收费标准（元/人·月）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
2.5	理疗康复收入	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20
2.5.1	接待人数（人/月）	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00
2.5.2	收费标准（元/人·月）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00

（续上表）

序号	项目名称	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	运营负荷（%）	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	**经营收入**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**
2.1	全自理床位收入	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00
2.1.1	床位数量（张）	95	95	95	95	95	95
2.1.2	收费标准（元/月·床）	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
2.2	半自理床位收入	330.24	330.24	330.24	330.24	330.24	330.24
2.2.1	床位数量（张）	86	86	86	86	86	86
2.2.2	收费标准（元/月·床）	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
2.3	全护理床位收入（万元）	412.80	412.80	412.80	412.80	412.80	412.80
2.3.1	床位数量（张）	86	86	86	86	86	86
2.3.2	收费标准（元/月·床）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
2.4	中医护理收入	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00
2.4.1	接待人数（人/月）	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00

2.4.2	收费标准（元/人·月）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
2.5	理疗康复收入	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20
2.5.1	接待人数（人/月）	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00
2.5.2	收费标准（元/人·月）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00

（续上表）

序号	项目名称	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
1	运营负荷（%）	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	**经营收入**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**	**1,689.24**
2.1	全自理床位收入	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00	285.00
2.1.1	床位数量（张）	95	95	95	95	95	95
2.1.2	收费标准（元/月·床）	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
2.2	半自理床位收入	330.24	330.24	330.24	330.24	330.24	330.24
2.2.1	床位数量（张）	86	86	86	86	86	86
2.2.2	收费标准（元/月·床）	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
2.3	全护理床位收入（万元）	412.80	412.80	412.80	412.80	412.80	412.80
2.3.1	床位数量（张）	86	86	86	86	86	86
2.3.2	收费标准（元/月·床）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
2.4	中医护理收入	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00
2.4.1	接待人数（人/月）	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
2.4.2	收费标准（元/人·月）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
2.5	理疗康复收入	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20	205.20
2.5.1	接待人数（人/月）	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00	57.00
2.5.2	收费标准（元/人·月）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00

（续上表）

序号	项目名称	2053 年	经营期合计
1	运营负荷（%）	95%	
2	**经营收入**	**1,689.24**	**50,624.22**
2.1	全自理床位收入	285.00	8,542.50
2.1.1	床位数量（张）	95	
2.1.2	收费标准（元/月·床）	2,500.00	
2.2	半自理床位收入	330.24	9,894.72
2.2.1	床位数量（张）	86	
2.2.2	收费标准（元/月·床）	3,200.00	
2.3	全护理床位收入（万元）	412.80	12,368.40
2.3.1	床位数量（张）	86	
2.3.2	收费标准（元/月·床）	4,000.00	
2.4	中医护理收入	456.00	13,668.00
2.4.1	接待人数（人/月）	76.00	
2.4.2	收费标准（元/人·月）	5,000.00	
2.5	理疗康复收入	205.20	6,150.60
2.5.1	接待人数（人/月）	57.00	
2.5.2	收费标准（元/人·月）	3,000.00	

2. 经营支出

该项目建成后经营支出具体测算如下：

（1）职工薪酬：根据北京中金万瑞工程咨询有限公司编制的《武陟县新区养老中心项目可行性研究报告》，该项目建成后职工定员 78 人，参考当地工资水平，保守预测项目建成后年人均职工薪酬为 4.00 万元/年，考虑到项目建设期，项目建成后第一年人均职工薪酬为 1.00 万元/年。

（2）耗材费：根据北京中金万瑞工程咨询有限公司编制的《武陟县新区养老中心项目可行性研究报告》，保守预测该项目建成后养老项目耗材主要为日常运营中餐饮材料支出，耗材费按每床 25.00 元/日综合考虑。

（3）燃料动力费：根据北京中金万瑞工程咨询有限公司编制的《武陟县新区养老中心项目可行性研究报告》，该项目建成后满负荷运营状态下年用水量 2.99 万吨，经查询市场价格，用水单价为 4.80 元/吨；年用电量 104.08 万 kwh，经查询市场价格，用电单价为 0.61 元/kwh；年用气量 2.86 万 m³，经查询市场价格，用气单价为 2.61 元/m³；采暖面积 1.3 万㎡，经查询市场价格，用热单价为 38.00 元/㎡，材料动力费随年实际运营负荷同步变动。

（4）修理费：根据北京中金万瑞工程咨询有限公司编制的《武陟县新区养老中心项目可行性研究报告》，该项目建成后修理费按照年固定资产折旧额的 5%计算。

（5）设备更新重置费：根据北京中金万瑞工程咨询有限公司编制的《武陟县新区养老中心项目可行性研究报告》，该项目设备购置费为 1,483.40 万元，保守预测项目建成后第 15 年对设备进行更新重置，设备更新重置费按 1,483.40 万元计算。

（6）其他费用：根据北京中金万瑞工程咨询有限公司编制的《武陟县新区养老中心项目可行性研究报告》，该项目建成后其他费用按年经营收入的 1%计算。

（7）增值税：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》第一条第（二）项规定：养老机构提供的养老服务,免征增值税。

（8）所得税：根据《财政部国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》(财税〔2000〕97 号）文件，对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构，暂免征收企业所得税。考虑到年折旧额对其他应税收入的影响，所得税额为 0，该项目不考虑所得税。

债券存续期内经营支出共 23,001.80 万元。

项目经营支出预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	**经营支出**	**179.15**	**653.30**	**693.74**	**714.01**	**714.01**	**714.01**
1.1	职工薪酬	78.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00
1.1.1	人员人均工资（万元/年）	1.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
1.1.2	职工人数	78	78	78	78	78	78
1.2	耗材费	44.10	201.60	226.80	239.40	239.40	239.40
1.2.1	床位数量（张）	196	224	252	266	266	266
1.2.2	单价（元/张·日）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
1.2.3	燃料动力费	49.51	107.76	121.23	127.97	127.97	127.97
1.3	用水量（万吨/年）	0.52	2.39	2.69	2.84	2.84	2.84
1.3.1	单价（元/吨）	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80
1.3.2	用电量（万度/年）	18.21	83.26	93.67	98.88	98.88	98.88
1.3.3	单价（元/度）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
1.3.4	用气量（万 m^3/年）	0.50	2.29	2.57	2.72	2.72	2.72
1.3.5	单价（元/m^3）	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61
1.3.6	用热量（万㎡/年）	0.91	1.04	1.17	1.24	1.24	1.24
1.4	单价（元/㎡）	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
.1.5	修理费	4.44	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75
1.6	设备更新重置费						
1.7	其他费用	3.10	14.19	15.96	16.89	16.89	16.89

（续上表）

序号	项目名称	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	**经营支出**	**714.01**	**714.01**	**714.01**	**714.01**	**714.01**	**714.01**
1.1	职工薪酬	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00
1.1.1	人员人均工资（万元/年）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
1.1.2	职工人数	78	78	78	78	78	78
1.2	耗材费	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40
1.2.1	床位数量（张）	266	266	266	266	266	266
1.2.2	单价（元/张·日）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
1.2.3	燃料动力费	127.97	127.97	127.97	127.97	127.97	127.97
1.3	用水量（万吨/年）	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84
1.3.1	单价（元/吨）	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80
1.3.2	用电量（万度/年）	98.88	98.88	98.88	98.88	98.88	98.88
1.3.3	单价（元/度）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
1.3.4	用气量（万 m^3/年）	2.72	2.72	2.72	2.72	2.72	2.72
1.3.5	单价（元/m^3）	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61
1.3.6	用热量（万㎡/年）	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24
1.4	单价（元/㎡）	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
.1.5	修理费	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75
1.6	设备更新重置费						
1.7	其他费用	16.89	16.89	16.89	16.89	16.89	16.89

（续上表）

序号	项目名称	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年

1	经营支出	714.01	714.01	2,197.41	714.01	714.01	714.01
1.1	职工薪酬	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00
1.1.1	人员人均工资（万元/年）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
1.1.2	职工人数	78	78	78	78	78	78
1.2	耗材费	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40
1.2.1	床位数量（张）	266	266	266	266	266	266
1.2.2	单价（元/张·日）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
1.2.3	燃料动力费	127.97	127.97	127.97	127.97	127.97	127.97
1.3	用水量（万吨/年）	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84
1.3.1	单价（元/吨）	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80
1.3.2	用电量（万度/年）	98.88	98.88	98.88	98.88	98.88	98.88
1.3.3	单价（元/度）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
1.3.4	用气量（万 m³/年）	2.72	2.72	2.72	2.72	2.72	2.72
1.3.5	单价（元/m³）	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61
1.3.6	用热量（万㎡/年）	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24
1.4	单价（元/㎡）	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
.1.5	修理费	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75
1.6	设备更新重置费			1,483.40			
1.7	其他费用	16.89	16.89	16.89	16.89	16.89	16.89

（续上表）

序号	项目名称	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	经营支出	714.01	714.01	714.01	714.01	714.01	714.01
1.1	职工薪酬	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00
1.1.1	人员人均工资（万元/年）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
1.1.2	职工人数	78	78	78	78	78	78
1.2	耗材费	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40
1.2.1	床位数量（张）	266	266	266	266	266	266
1.2.2	单价（元/张·日）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
1.2.3	燃料动力费	127.97	127.97	127.97	127.97	127.97	127.97
1.3	用水量（万吨/年）	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84
1.3.1	单价（元/吨）	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80
1.3.2	用电量（万度/年）	98.88	98.88	98.88	98.88	98.88	98.88
1.3.3	单价（元/度）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
1.3.4	用气量（万 m³/年）	2.72	2.72	2.72	2.72	2.72	2.72
1.3.5	单价（元/m³）	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61
1.3.6	用热量（万㎡/年）	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24
1.4	单价（元/㎡）	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
.1.5	修理费	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75
1.6	设备更新重置费						
1.7	其他费用	16.89	16.89	16.89	16.89	16.89	16.89

（续上表）

序号	项目名称	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
1	经营支出	714.01	714.01	714.01	714.01	714.01	714.01
1.1	职工薪酬	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00	312.00

1.1.1	人员人均工资（万元/年）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
1.1.2	职工人数	78	78	78	78	78	78
1.2	耗材费	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40	239.40
1.2.1	床位数量（张）	266	266	266	266	266	266
1.2.2	单价（元/张·日）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
1.2.3	燃料动力费	127.97	127.97	127.97	127.97	127.97	127.97
1.3	用水量（万吨/年）	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84	2.84
1.3.1	单价（元/吨）	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80
1.3.2	用电量（万度/年）	98.88	98.88	98.88	98.88	98.88	98.88
1.3.3	单价（元/度）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
1.3.4	用气量（万 m³/年）	2.72	2.72	2.72	2.72	2.72	2.72
1.3.5	单价（元/m³）	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61
1.3.6	用热量（万㎡/年）	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24
1.4	单价（元/㎡）	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
.1.5	修理费	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75	17.75
1.6	设备更新重置费						
1.7	其他费用	16.89	16.89	16.89	16.89	16.89	16.89

（续上表）

序号	项目名称	2053 年	经营期合计
1	经营支出	**714.01**	**23,001.80**
1.1	职工薪酬	312.00	9,438.00
1.1.1	人员人均工资（万元/年）	4.00	
1.1.2	职工人数	78	
1.2	耗材费	239.40	7,175.70
1.2.1	床位数量（张）	266	
1.2.2	单价（元/张·日）	25.00	
1.2.3	燃料动力费	127.97	3,861.67
1.3	用水量（万吨/年）	2.84	
1.3.1	单价（元/吨）	4.80	
1.3.2	用电量（万度/年）	98.88	
1.3.3	单价（元/度）	0.61	
1.3.4	用气量（万 m³/年）	2.72	
1.3.5	单价（元/m³）	2.61	
1.3.6	用热量（万㎡/年）	1.24	
1.4	单价（元/㎡）	38.00	
.1.5	修理费	17.75	536.79
1.6	设备更新重置费		1,483.40
1.7	其他费用	16.89	506.24

3.项目净收益

债券存续期该项目可产生净收益 27,622.42 万元，每年净收益预测情况如下：

项目净收益预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
1	经营收入	310.38	1,418.88	1,596.24	1,689.24	1,689.24	1,689.24
2	经营支出	179.15	653.30	693.74	714.01	714.01	714.01
3	**净收益**	**131.23**	**765.58**	**902.50**	**975.23**	**975.23**	**975.23**

（续上表）

序号	项目名称	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	经营收入	1,689.24	1,689.24	1,689.24	1,689.24	1,689.24	1,689.24
2	经营支出	714.01	714.01	714.01	714.01	714.01	714.01
3	**净收益**	**975.23**	**975.23**	**975.23**	**975.23**	**975.23**	**975.23**

（续上表）

序号	项目名称	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
1	经营收入	1,689.24	1,689.24	1,689.24	1,689.24	1,689.24	1,689.24
2	经营支出	714.01	714.01	2,197.41	714.01	714.01	714.01
3	**净收益**	**975.23**	**975.23**	**-508.17**	**975.23**	**975.23**	**975.23**

（续上表）

序号	项目名称	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	经营收入	1,689.24	1,689.24	1,689.24	1,689.24	1,689.24	1,689.24
2	经营支出	714.01	714.01	714.01	714.01	714.01	714.01
3	**净收益**	**975.23**	**975.23**	**975.23**	**975.23**	**975.23**	**975.23**

（续上表）

序号	项目名称	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
1	经营收入	1,689.24	1,689.24	1,689.24	1,689.24	1,689.24	1,689.24
2	经营支出	714.01	714.01	714.01	714.01	714.01	714.01
3	**净收益**	**975.23**	**975.23**	**975.23**	**975.23**	**975.23**	**975.23**

（续上表）

序号	项目名称	2053 年	合计
1	经营收入	1,689.24	50,624.22
2	经营支出	714.01	23,001.80
3	**净收益**	**975.23**	**27,622.42**

根据上述测算，债券存续期，该项目经营收入 50,624.22 万元，经营支出 23,001.80 万元，净收益 27,622.42 万元。

（三）项目净收益对债券还本付息覆盖倍数的测算

债券存续期项目运营可产生的净收益为 27,622.42 万元，项目实施单位应付有息债务本息合计 16,370.00 万元，项目产生净收益为应付债务本息和的 1.69 倍，预期项目收益能够合理保障偿还该项目专项债券的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。具体见下表：

项目收益覆盖债券还本付息资金分析表

金额单位：人民币万元

年度	其中：还本	付息	项目债务本息合计	项目收益
2023 年				131.23

2024 年		360.00	360.00	765.58
2025 年		360.00	360.00	902.50
2026 年		360.00	360.00	975.23
2027 年		360.00	360.00	975.23
2028 年		360.00	360.00	975.23
2029 年	80.00	360.00	440.00	975.23
2030 年	80.00	356.40	436.40	975.23
2031 年	80.00	352.80	432.80	975.23
2032 年	80.00	349.20	429.20	975.23
2033 年	80.00	345.60	425.60	975.23
2034 年	160.00	342.00	502.00	975.23
2035 年	160.00	334.80	494.80	975.23
2036 年	160.00	327.60	487.60	975.23
2037 年	160.00	320.40	480.40	-508.17
2038 年	160.00	313.20	473.20	975.23
2039 年	160.00	306.00	466.00	975.23
2040 年	160.00	298.80	458.80	975.23
2041 年	160.00	291.60	451.60	975.23
2042 年	160.00	284.40	444.40	975.23
2043 年	160.00	277.20	437.20	975.23
2044 年	400.00	270.00	670.00	975.23
2045 年	400.00	252.00	652.00	975.23
2046 年	400.00	234.00	634.00	975.23
2047 年	400.00	216.00	616.00	975.23
2048 年	400.00	198.00	598.00	975.23
2049 年	800.00	180.00	980.00	975.23
2050 年	800.00	144.00	944.00	975.23
2051 年	800.00	108.00	908.00	975.23
2052 年	800.00	72.00	872.00	975.23
2053 年	800.00	36.00	836.00	975.23
合计	8,000.00	8,370.00	16,370.00	27,622.42
项目收益本息覆盖率	1.69			

五、项目收益预测编制说明

（一）本次评价假设委托人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

（二）本次评价以武陟县新区养老中心建设项目资本金全部到位为前提；

（三）本次评价以武陟县新区养老中心建设项目按预计的项目工程实施进度为前提；

（四）本次评价以武陟县新区养老中心建设项目按预计的目标投资建设和运营为前提，即武陟县新区养老中心建设项目仍然按照目前预计的用途和方式投资建设和运营，不考虑变更目前预计的用途或用途不变而变更规划和使用方式；

（五）本次评价以产权持有人所处区域和武陟县新区养老中心建设项目所处行业的市场环境和政策无重大变化为前提；

（六）本次评价以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策无重大变化，或其变化能明确预期；国家货币金融政策基本保持不变，国家现行的利率、汇率等无重大变化，或其变化能明确预期；国家税收政策、税种及税率等无重大变化，或其变化能明确预期；

（七）本次评价以现行市场下经营利润水平保持不变为前提；

（八）由于预期事项通常有一定的变动性，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

六、评价结论

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的武陟县新区养老中心建设项目，其项目收益和现金流对项目应付有息债券本息的覆盖倍数为1.69倍，预期项目收益能够合理保障偿还该项目专项债券的本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

七、资产评估师签字盖章和评估机构盖章

资产评估师：资产评估师 张聪聪 11160018

资产评估师：资产评估师 陈鑫 41210033

河南省中评资产评估有限公司

二〇二二年九月十五日

附件目录

1.资产评估机构企业法人营业执照复印件；

2.资产评估机构备案证明复印件；

3.资产评估师职业资格登记卡。



营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410105558345681W

(1-1)

名　　称	河南省中评资产评估有限公司
类　　型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住　　所	郑州市金水区红专路84号院6号楼508室
法定代表人	晏华
注册资本	壹佰万圆整
成立日期	2010年07月19日
营业期限	长期
经营范围	单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估，以及相关的咨询服务。（凭有效许可证核定的范围和期限经营） （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2018 年 07 月 09 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.haaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

河南省财政厅文件

豫财企〔2019〕23号

河南省财政厅关于
河南省中评资产评估有限公司等5家资产评估机构变更备案的公告

根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）、《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）、《河南省财政厅关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（豫财企〔2017〕75号）的有关规定，河南省中评资产评估有限公司、河南明泰资产评估事务所（普通合伙）、许昌鼎力联合资产评估事务所（普通合伙）、河南德兴资产评估事务所（普通合伙）、河南世纪资产评估有限公司完成变更备案，现予以公告。

一、变更备案的相关信息如下:

（一）河南省中评资产评估有限公司。河南省中评资产评估有限公司法定代表人由张俊峰变更为晏华，原股东张俊峰、邵凯变更为晏华、郭庆丽。变更后的河南省中评资产评估有限公司主要信息情况如下：法定代表人:晏华；统一社会信用代码:91410105558345681W；类型:有限责任公司。

（二）河南明泰资产评估事务所（普通合伙）。河南明泰资产评估事务所（普通合伙）原合伙人武继利变更为李泰。变更后的河南明泰资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下:执行事务合伙人：刘玉丰；统一社会信用代码:91410105798215595R；类型:合伙企业。

（三）许昌鼎力联合资产评估事务所（普通合伙）。许昌鼎力联合资产评估事务所（普通合伙）原合伙人王长安退出。变更后的许昌鼎力联合资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下：执行事务合伙人：周金钟；统一社会信用代码:914110006672187372；类型:合伙企业。

（四）河南德兴资产评估事务所（普通合伙）。河南德兴资产评估事务所（普通合伙）原合伙人任汉奎变更为张曼青。变更后的河南德兴资产评估事务所（普通合伙）主要信息情况如下:执行事务合伙人:楚国恩；统一社会信用代码:9141010067805729 7F；类型:合伙企业。

（五）河南世纪资产评估有限公司。河南世纪资产评估有限

公司原股东符超萍更为苏思民。变更后的河南世纪资产评估有限公司主要信息情况如下：法定代表人:董胜建；统一社会信用代码：91410105799150842T。类型:有限责任公司。

变更备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

二、根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号）的规定，资产评估机构变更备案后，需持续符合以上法律和规章规定的有关条件，并接受河南省财政厅和河南省资产评估协会的监督管理。所公告的资产评估机构请到河南省财政厅领取备案证明。

特此公告。

2019年4月24日

信息公开选项： 主动公开

抄送：

河南省财政厅办公室　　2019年4月24日印发

资产评估师职业资格证书

登 记 卡

（评估机构人员）



姓名：张聪聪

性别：女

登记编号：11160018

单位名称：河南省中评资产评估有限公司

初次执业登记日期：2016-06-01

年检信息：通过（2022-03-23）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：张聪聪

本人印鉴：资产评估师 张聪聪 11160018

打印日期：2022-08-23

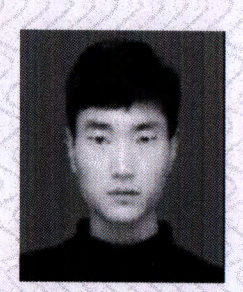
资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

资产评估师职业资格证书

登 记 卡

（评估机构人员）



姓名：陈鑫

性别：男

登记编号：41210033

单位名称：河南省中评资产评估有限公司

初次执业登记日期：2021-03-17

年检信息：通过（2022-03-23）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：陈鑫

本人印鉴：资产评估师 陈鑫 41210033

打印日期：2022-08-23

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

兴阳市综合智慧养老服务体系建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第091381号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年九月十六日

目录

专项评价报告 1
一、简称与定义 1
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措方式 4
四、应付债券本息情况 8
五、经营现金流分析 8
（一）基本假设条件及依据 8
（二）项目运营方案 10
（三）项目运营收入分析 11
（四）项目运营成本分析 21
（五）净收益分析 24
（六）现金流量分析 26
（七）本息覆盖倍数 30
六、总体评价结果 31
七、使用限制 31

沁阳市综合智慧养老服务体系建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第 091381 号

我们接受委托，对沁阳市综合智慧养老服务体系建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解沁阳市综合智慧养老服务体系建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。沁阳市民政局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据沁阳市民政局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对沁阳市综合智慧养老服务体系建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 9 月 16 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从沁阳市民政局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	沁阳市综合智慧养老服务体系建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目综合智慧养老服务平台位于新建的市级综合养老服务中心内；养老服务机构（市级、街道办和乡镇级综合养老服务中心，日间照料中心，农村幸福院）位于沁阳市区及西向镇、西万镇、崇义镇、王曲乡、紫陵镇、王召乡、山王庄镇、柏香镇、常平乡等各乡镇。

2.项目参与主体

沁阳市民政局为本项目主管部门，沁阳市民政局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	沁阳市民政局
统一社会信用代码	11410882005687198K
机构地址	沁阳市北环路中段
负责人	陈伟
登记机关	沁阳市委机构编制委员会办公室

沁阳市民政局无存量隐性债务，系依法设立并有效存续的政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模及内容

根据中弘设计集团有限公司出具的《沁阳市综合智慧养老服务体系建设项目可行性研究报告》以及沁阳市发展和改革委员会《关于沁阳市综合智慧养老服务体系建设项目项目可行性研究报告的批复》（沁发改〔2022〕173 号）：本项目建设内容主要分两部分：

子项目 1.建设综合智慧养老服务平台，以智能化养老终端采集数据为基础，利用互联网、移动通讯网、物联网等现代通信技术，实现

老年人数据统计、养老服务多样、SOS 紧急救助、无围墙敬老院等功能集成。

子项目 2.根据沁阳市养老服务需求，建设市级、街道办和乡镇级综合养老服务中心 12 个，日间照料中心 8 个，农村幸福院 18 个。项目总用地面积约为 176.84 亩，总建筑面积约为 94,312.00m²，设计床位共计 2,772 张。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 2 年，实际开工日期 2023 年 3 月，预计完工时间 2025 年 2 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资估算为 35,718.26 万元（详见本项目总投资估算表）。其中：工程费用 30,193.89 万元，工程建设其他费用 1,549.76 万元，预备费 2,422.11 万元，建设期利息 1,552.50 万元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算价值（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
一	**工程费用**	**23,829.30**	**5,846.88**	**507.52**		**30,183.70**
（一）	**建筑物工程**	**23,029.30**	**5,757.32**			**28,786.62**
1	沁阳市综合养老服务中心（新建）	9,219.84	2,304.96			11,524.80
1.1	老年人生活用房	6,115.20	1,528.80			7,644.00
1.2	文娱与健身用房	752.64	188.16			940.80
1.3	康复与医疗用房	1,411.20	352.80			1,764.00
1.4	管理与服务用房	940.80	235.20			1,176.00
2	街道办和乡镇级养老中心	12,231.98	3,058.00			15,289.98
2.1	西向镇综合养老服务中心（新建）	3,283.15	820.79			4,103.94

序号	项目名称	估算价值（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
2.1.1	老年人生活用房	2,179.84	544.96			2,724.80
2.1.2	文娱与健身用房	268.16	67.04			335.20
2.1.3	康复与医疗用房	503.04	125.76			628.80
2.1.4	管理与服务用房	332.11	83.03			415.14
2.2	西万镇综合养老服务中心（新建）	2,255.62	563.90			2,819.52
2.2.1	老年人生活用房	1,497.60	374.40			1,872.00
2.2.2	文娱与健身用房	184.32	46.08			230.40
2.2.3	康复与医疗用房	345.60	86.40			432.00
2.2.4	管理与服务用房	228.10	57.02			285.12
2.3	山王庄镇综合养老服务中心（新建）	877.18	219.30			1,096.48
2.3.1	老年人生活用房	582.40	145.60			728.00
2.3.2	文娱与健身用房	71.68	17.92			89.60
2.3.3	康复与医疗用房	134.40	33.60			168.00
2.3.4	管理与服务用房	88.70	22.18			110.88
2.4	常平乡综合养老服务中心（新建）	751.87	187.97			939.84
2.4.1	老年人生活用房	499.20	124.80			624.00
2.4.2	文娱与健身用房	61.44	15.36			76.80
2.4.3	康复与医疗用房	115.20	28.80			144.00
2.4.4	管理与服务用房	76.03	19.01			95.04
2.5	沁园街道综合养老服务中心（改建）	381.25	95.31			476.56
2.5.1	老年人生活用房	254.80	63.70			318.50
2.5.2	文娱与健身用房	31.36	7.84			39.20
2.5.3	康复与医疗用房	58.80	14.70			73.50
2.5.4	管理与服务用房	36.29	9.07			45.36
2.6	崇义镇综合养老服务中心（改建）	599.10	149.78			748.88
2.6.1	老年人生活用房	400.40	100.10			500.50
2.6.2	文娱与健身用房	49.28	12.32			61.60
2.6.3	康复与医疗用房	92.40	23.10			115.50
2.6.4	管理与服务用房	57.02	14.26			71.28
2.7	王召乡综合养老服务中心	544.64	136.16			680.80

序号	项目名称	估算价值（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
	（改建）					
2.7.1	老年人生活用房	364.00	91.00			455.00
2.7.2	文娱与健身用房	44.80	11.20			56.00
2.7.3	康复与医疗用房	84.00	21.00			105.00
2.7.4	管理与服务用房	51.84	12.96			64.80
2.8	覃怀养老服务中心（中心敬老院）（改建）	1,440.00	360.00			1,800.00
2.8.1	老年人生活用房	961.80	240.45			1,202.25
2.8.2	文娱与健身用房	118.44	29.61			148.05
2.8.3	康复与医疗用房	222.60	55.65			278.25
2.8.4	管理与服务用房	137.16	34.29			171.45
2.9	王曲乡综合养老服务中心（改建）	544.64	136.16			680.80
2.9.1	老年人生活用房	364.00	91.00			455.00
2.9.2	文娱与健身用房	44.80	11.20			56.00
2.9.3	康复与医疗用房	84.00	21.00			105.00
2.9.4	管理与服务用房	51.84	12.96			64.80
2.1	紫陵镇综合养老服务中心（含赵寨村幸福院）（改建）	719.04	179.76			898.80
2.10.1	老年人生活用房	481.60	120.40			602.00
2.10.2	文娱与健身用房	58.80	14.70			73.50
2.10.3	康复与医疗用房	110.60	27.65			138.25
2.10.4	管理与服务用房	68.04	17.01			85.05
2.11	柏香镇综合养老服务中心（改建）	835.49	208.87			1,044.36
2.11.1	老年人生活用房	558.60	139.65			698.25
2.11.2	文娱与健身用房	68.60	17.15			85.75
2.11.3	康复与医疗用房	128.80	32.20			161.00
2.11.4	管理与服务用房	79.49	19.87			99.36
3	日间照料中心（300m^2×8个）（新建）	485.38	121.34			606.72
4	农村幸福院（300m^2×18个）（新建）	1,092.10	273.02			1,365.12
（二）	**综合智慧养老服务平台（新建）**		**89.56**	**507.52**		**597.08**
（三）	**停车位**	**800.00**				**800.00**

序号	项目名称	估算价值（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
二	**其他费用**				**1,559.95**	**1,559.95**
1	土地费用					
2	建设单位管理费				393.02	393.02
3	项目前期工作咨询费				10.00	10.00
4	工程勘察设计费				562.56	562.56
5	环境影响咨询服务费				22.72	22.72
6	场地准备费及临时设施费				148.38	148.38
7	工程监理费				330.68	330.68
8	工程造价咨询服务费				92.59	92.59
三	**预备费**				**1,904.61**	**1,904.61**
四	**建设期利息**				**2,070.00**	**2,070.00**
五	**项目总投资**	**23,829.30**	**5,846.88**	**507.52**	**5,534.56**	**35,718.26**

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	12,718.26	35.61%
专项债券资金	23,000.00	64.39%
合计	35,718.26	100.00%

除专项债券外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	2023 年	2024 年	合计
财政预算资金	6,359.13	6,359.13	12,718.26
专项债券资金	11,500.00	11,500.00	23,000.00

资金来源	2023 年	2024 年	合计
合计	17,859.13	17,859.13	35,718.26
占比	50.00%	50.00%	100.00%

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 23,000.00 万元，其中：2023 年计划使用 11,500.00 万元，2024 年计划使用 11,500.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1.00%，第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2.00%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10.00%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		11,500.00		11,500.00	4.50%	517.50	517.50
第 2 年	11,500.00	11,500.00		23,000.00	4.50%	1,035.00	1,035.00

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 3 年	23,000.00			23,000.00	4.50%	1,035.00	1,035.00
第 4 年	23,000.00			23,000.00	4.50%	1,035.00	1,035.00
第 5 年	23,000.00			23,000.00	4.50%	1,035.00	1,035.00
第 6 年	23,000.00		115.00	22,885.00	4.50%	1,035.00	1,150.00
第 7 年	22,885.00		230.00	22,655.00	4.50%	1,029.83	1,259.83
第 8 年	22,655.00		230.00	22,425.00	4.50%	1,019.48	1,249.48
第 9 年	22,425.00		230.00	22,195.00	4.50%	1,009.13	1,239.13
第 10 年	22,195.00		230.00	21,965.00	4.50%	998.78	1,228.78
第 11 年	21,965.00		345.00	21,620.00	4.50%	988.43	1,333.43
第 12 年	21,620.00		460.00	21,160.00	4.50%	972.90	1,432.90
第 13 年	21,160.00		460.00	20,700.00	4.50%	952.20	1,412.20
第 14 年	20,700.00		460.00	20,240.00	4.50%	931.50	1,391.50
第 15 年	20,240.00		460.00	19,780.00	4.50%	910.80	1,370.80
第 16 年	19,780.00		460.00	19,320.00	4.50%	890.10	1,350.10
第 17 年	19,320.00		460.00	18,860.00	4.50%	869.40	1,329.40
第 18 年	18,860.00		460.00	18,400.00	4.50%	848.70	1,308.70
第 19 年	18,400.00		460.00	17,940.00	4.50%	828.00	1,288.00
第 20 年	17,940.00		460.00	17,480.00	4.50%	807.30	1,267.30
第 21 年	17,480.00		805.00	16,675.00	4.50%	786.60	1,591.60
第 22 年	16,675.00		1,150.00	15,525.00	4.50%	750.38	1,900.38
第 23 年	15,525.00		1,150.00	14,375.00	4.50%	698.63	1,848.63
第 24 年	14,375.00		1,150.00	13,225.00	4.50%	646.88	1,796.88
第 25 年	13,225.00		1,150.00	12,075.00	4.50%	595.13	1,745.13
第 26 年	12,075.00		1,725.00	10,350.00	4.50%	543.38	2,268.38
第 27 年	10,350.00		2,300.00	8,050.00	4.50%	465.75	2,765.75
第 28 年	8,050.00		2,300.00	5,750.00	4.50%	362.25	2,662.25
第 29 年	5,750.00		2,300.00	3,450.00	4.50%	258.75	2,558.75
第 30 年	3,450.00		2,300.00	1,150.00	4.50%	155.25	2,455.25
第 31 年	1,150.00		1,150.00		4.50%	51.75	1,201.75
合计		**23,000.00**	**23,000.00**			**24,063.80**	**47,063.80**

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个

完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分收入项目价格每 3 年增长 5.00%，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，预计 2024 年 11 月竣工。基于谨慎性原则，从债券存续期第 3 年开始测算收益。

（二）项目运营模式

项目债券资金申请单位为沁阳市民政局，项目资产登记单位为沁阳市民政局。项目建设单位为沁阳市民政局，项目运营单位为沁阳市民政局。

项目债券资金到位后，沁阳市民政局根据项目施工进度向沁阳市财政局申请资金使用，审批通过后，由沁阳市财政局将对应金额的债券资金拨付至沁阳市民政局，再由沁阳市民政局支付至项目施工单位。

项目运营期内，沁阳市民政局将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目收入主要来源于养老体系的养老收入，具体为沁阳市综合养老服务中心、街道办和乡镇级养老中心、日间照料中心、农村幸福院以及停车场收入和补贴收入。

考虑此后的通货膨胀等因素，本项目运营期内收费每三年上浮5.00%。基于谨慎性原则，运营期第1年入住率按60.00%，运营期第2年入住率按70.00%，运营期第3年入住率按80.00%，运营期第4年及以后入住率按90.00%测算。通过查询养老信息网、养老网以及《2021年河南省政府专项债券信息披露文件》中类似项目案例的收费标准如下表所示：

服务机构	机构性质	机构规模	收费区间（元/床/月）	收住对象	信息来源
沁阳县崇学养老度假中心	民办	60张	1,000.00-3,000.00	自理半自理/半失能失能卧床/特护	养老网
沁阳市传慧养老服务有限公司	民办	200张	1,200.00-3,200.00	自理半自理/半失能失能卧床/特护	养老网
河南省焦作市沁阳市西向镇敬老院	公办	50张	500.00-1,000.00	自理	养老网
河南省焦作市沁阳市怀庆敬老院	公办	50张	500.00-1,000.00	自理	养老网
焦作市王储街道锦祥社区老年人日间照料中心	公建民营	13张	2,300.00-4,500.00	自理半自理/半失能失能卧床/特护	养老网
新安县医养结合中心	医养结合	82张	2,500.00-4,800.00	自理/半自理/全护	披露文件

孟州市长店老年社区老年公寓	民办	70 张	1,500.00-5,000.00	自理半自理/半失能失能卧床/特护	养老网



（1）沁阳市综合养老服务中心收入

本项目新建市综合养老服务中心，规划床位 800 张，入住的老年人分为自理老人、介护老人和专护老人三种，三种床位数分别为床位总数的 20.00%、50.00%、30.00%，参照项目区及周边城市同类项目的收费情况，确定自理、介护、专护的收费标准分别为 1,000.00 元/床/月、2,200.00 元/床/月、3,000.00 元/床/月（折合综合单价 2,200.00 元/

床/月）。

（2）街道办和乡镇级养老中心收入

项目新建及改建街道办和乡镇级养老中心共 11 个（新建 4 个），规划床位 1,712 张，入住的老年人分为自理老人、介护老人和专护老人三种，三种床位数分别为床位总数的 20.00%、50.00%、30.00%，参照项目区及周边城市同类项目的收费情况，确定自理、介护、专护的收费标准分别为 800.00 元/床/月、1,800.00 元/床/月、2,700.00 元/床/月（折合综合单价 1,870.00 元/床/月）。

（3）日间照料中心收入（10 个）

项目新建日间照料中心 8 个，规划床位 80 张，功能包括娱乐活动、书画阅览、日间休息室、就餐、健身康复、医疗保健室及老年志愿者服务站等。参照项目区及周边城市同类项目的收费情况，确定收费标准为 880.00 元/床/月。

（4）农村幸福院收入

项目新建农村幸福院 18 个，规划床位 180 张，功能包括生活照料、配餐就餐、健康保健、精神慰藉。参照项目区及周边城市同类项目的收费情况，确定收费标准为 680.00 元/床/月。

（5）停车位收入

为方便市民接送及探望老人，项目规划在市内众多新建养老机构周边建设停车位共 1,000 个。经调查，沁阳市内停车场收费情况如下：

序号	地址	价格（元/次）
1	沁东商贸城	5.00
2	沁阳博物馆	7.00
3	怀府西路	5.00

4	沁园	10.00

出于谨慎性原则，本项目停车费价格拟定为4.00元/次，车位日周转次数按照3次，停车天数按照360天计算。

（6）补贴收入

按沁阳市补贴政策：对新建的社区居家养老服务中心（社区老年人日间照料中心），给予10.00万元的一次性建设补贴，再按照10.00元/m^2/月的标准给予运营补贴；对新建的农村幸福院，给予2.00万元的一次性建设补贴，再按照10.00元/m^2/月的标准给予运营补贴。

基于上述假设条件及依据，债券存续期内本项目收入预测如下所示：

金额单位：人民币万元

项目		合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
收入合计		**213,690.97**	**4,057.10**	**4,706.81**	**5,368.50**	**6,327.98**	**6,327.98**	**6,327.98**	**6,640.65**	**6,640.65**	**6,640.65**
1、综合养老服务中心	万元	67,508.33	1,267.20	1,478.40	1,689.60	1,995.84	1,995.84	1,995.84	2,095.63	2,095.63	2,095.63
床位费	元/张		2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,310.00	2,310.00	2,310.00	2,425.50	2,425.50	2,425.50
床位数	张		800	800	800	800	800	800	800	800	800
月			12	12	12	12	12	12	12	12	12
入住率			60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2、街道办和乡镇级养老中心	万元	122,797.49	2,305.04	2,689.21	3,073.38	3,630.43	3,630.43	3,630.43	3,811.96	3,811.96	3,811.96
床位费	元/张		1,870.00	1,870.00	1,870.00	1,963.50	1,963.50	1,963.50	2,061.68	2,061.68	2,061.68
床位数	张		1,712.00	1,712.00	1,712.00	1,712.00	1,712.00	1,712.00	1,712.00	1,712.00	1,712.00
月			12	12	12	12	12	12	12	12	12
入住率			60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3、日间照料中心	万元	2,700.33	50.69	59.14	67.58	79.83	79.83	79.83	83.83	83.83	83.83
床位费	元/张		880.00	880.00	880.00	924.00	924.00	924.00	970.20	970.20	970.20
床位数	张		80	80	80	80	80	80	80	80	80
月			12	12	12	12	12	12	12	12	12
入住率			60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

项目		合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
4、农村幸福院	万元	4,694.88	88.13	102.82	117.50	138.80	138.80	138.80	145.74	145.74	145.74
床位费	元/张		680.00	680.00	680.00	714.00	714.00	714.00	749.70	749.70	749.70
床位数	张		180	180	180	180	180	180	180	180	180
月			12	12	12	12	12	12	12	12	12
入住率			60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
5、停车位收入	万元	13,807.58	259.20	302.40	345.60	408.24	408.24	408.24	428.65	428.65	428.65
停车位	个		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
收费标准	元/次		4.00	4.00	4.00	4.20	4.20	4.20	4.41	4.41	4.41
日周转率			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
负荷率			60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
年可运营天数			360	360	360	360	360	360	360	360	360
6、财政补贴收入	万元	2,182.36	86.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84
日间照料中心			33.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00
农村幸福院			53.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84

（续）

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
收入合计	6,968.90	6,968.90	6,968.90	7,313.46	7,313.46	7,313.46	7,675.10	7,675.10	7,675.10	8,055.59
1、综合养老服务中心	2,200.42	2,200.42	2,200.42	2,310.44	2,310.44	2,310.44	2,425.97	2,425.97	2,425.97	2,547.26
床位费	2,546.78	2,546.78	2,546.78	2,674.12	2,674.12	2,674.12	2,807.83	2,807.83	2,807.83	2,948.22

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
床位数	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
月	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2、街道办和乡镇级养老中心	4,002.55	4,002.55	4,002.55	4,202.69	4,202.69	4,202.69	4,412.82	4,412.82	4,412.82	4,633.46
床位费	2,164.76	2,164.76	2,164.76	2,273.00	2,273.00	2,273.00	2,386.65	2,386.65	2,386.65	2,505.98
床位数	1,712	1,712	1,712	1,712	1,712	1,712	1,712	1,712	1,712	1,712
月	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3、日间照料中心	88.02	88.02	88.02	92.42	92.42	92.42	97.04	97.04	97.04	101.89
床位费	1,018.71	1,018.71	1,018.71	1,069.65	1,069.65	1,069.65	1,123.13	1,123.13	1,123.13	1,179.28
床位数	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
月	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4、农村幸福院	153.03	153.03	153.03	160.68	160.68	160.68	168.71	168.71	168.71	177.15
床位费	787.19	787.19	787.19	826.54	826.54	826.54	867.87	867.87	867.87	911.27
床位数	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
月	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
5、停车位收入	450.04	450.04	450.04	472.39	472.39	472.39	495.72	495.72	495.72	520.99

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
停车位	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
收费标准	4.63	4.63	4.63	4.86	4.86	4.86	5.10	5.10	5.10	5.36
日周转率	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
年可运营天数	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
6、财政补贴收入	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84
日间照料中心	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00
农村幸福院	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84

（续）

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
收入合计	8,055.59	8,055.59	8,454.82	8,454.82	8,454.82	8,873.66	8,873.66	8,873.66	9,314.04	9,314.04
1、综合养老服务中心	2,547.26	2,547.26	2,674.62	2,674.62	2,674.62	2,808.35	2,808.35	2,808.35	2,948.77	2,948.77
床位费	2,948.22	2,948.22	3,095.63	3,095.63	3,095.63	3,250.41	3,250.41	3,250.41	3,412.93	3,412.93
床位数	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
月	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2、街道办和乡镇级养老中心	4,633.46	4,633.46	4,865.13	4,865.13	4,865.13	5,108.38	5,108.38	5,108.38	5,363.80	5,363.80
床位费	2,505.98	2,505.98	2,631.28	2,631.28	2,631.28	2,762.84	2,762.84	2,762.84	2,900.98	2,900.98
床位数	1,712	1,712	1,712	1,712	1,712	1,712	1,712	1,712	1,712	1,712

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
月	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3、日间照料中心	101.89	101.89	106.98	106.98	106.98	112.33	112.33	112.33	117.95	117.95
床位费	1,179.28	1,179.28	1,238.25	1,238.25	1,238.25	1,300.16	1,300.16	1,300.16	1,365.17	1,365.17
床位数	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
月	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4、农村幸福院	177.15	177.15	186.01	186.01	186.01	195.31	195.31	195.31	205.07	205.07
床位费	911.27	911.27	956.83	956.83	956.83	1,004.67	1,004.67	1,004.67	1,054.90	1,054.90
床位数	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
月	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
5、停车位收入	520.99	520.99	547.24	547.24	547.24	574.45	574.45	574.45	603.61	603.61
停车位	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
收费标准	5.36	5.36	5.63	5.63	5.63	5.91	5.91	5.91	6.21	6.21
日周转率	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
年可运营天数	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
6、财政补贴收入	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84	74.84

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
日间照料中心	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00	23.00
农村幸福院	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84	51.84

（四）项目运营成本分析

本项目运营成本主要包括原材料、燃料与动力费、工资及福利费、修理费、管理及其他费用和税费。

（1）原材料

原材料参照项目区及周边城市同类项目的消耗情况，沁阳市综合养老服务中心取 800.00 元/床/月、街道办和乡镇级养老中心取 700.00 元/床/月、日间照料中心取 300.00 元/床/月、农村幸福院取 200.00 元/床/月，综合为 684.85 元/床/月。

（2）燃料与动力费

本项目年耗电量为 366.69 万度，单价按 0.56 元/度、年耗水量为 21.67 万吨，单价按 4.10 元/吨、年耗天然气量 20.24 万 m^3，单价按 2.52 元/m^3。

（3）工资与福利费

本项目劳动定员 450 人，初始职工工资为 3.60 万元/人/年，福利及保险提取比例为 14.00%。考虑物价上涨因素，职工工资薪酬每年增长 2.10%。

（4）修理费

本项目年修理费用按固定资产及设备当期折旧额的 3.00%计提。

（5）管理及其他费用

管理及其他费用按营业收入的 1.00%计提。

（6）税费

本项目为税收政策优惠项目不计取增值税、城市建设维护费、教育附加费及地方教育附加费。

在上述基本假设的前提下，债券存续期内本项目运营成本预测如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	原材料	燃料与动力费	工资及福利费	修理费	管理及其他费用
第 3 年	3,498.34	1,366.85	207.12	1,846.80	37.00	40.57
第 4 年	3,806.51	1,628.15	246.71	1,846.80	37.78	47.07
第 5 年	4,126.76	1,899.82	287.88	1,846.80	38.57	53.69
第 6 年	4,501.09	2,182.18	330.67	1,885.58	39.38	63.28
第 7 年	4,554.67	2,228.00	337.60	1,885.58	40.21	63.28
第 8 年	4,609.40	2,274.79	344.70	1,885.58	41.05	63.28
第 9 年	4,708.00	2,322.56	351.94	1,925.18	41.91	66.41
第 10 年	4,765.03	2,371.33	359.32	1,925.18	42.79	66.41
第 11 年	4,823.29	2,421.13	366.88	1,925.18	43.69	66.41
第 12 年	4,926.46	2,471.98	374.58	1,965.60	44.61	69.69
第 13 年	4,987.17	2,523.89	382.44	1,965.60	45.55	69.69
第 14 年	5,049.16	2,576.89	390.47	1,965.60	46.51	69.69
第 15 年	5,157.18	2,631.00	398.68	2,006.88	47.49	73.13
第 16 年	5,221.80	2,686.25	407.05	2,006.88	48.49	73.13
第 17 年	5,287.79	2,742.67	415.60	2,006.88	49.51	73.13
第 18 年	5,400.91	2,800.26	424.33	2,049.02	50.55	76.75
第 19 年	5,469.69	2,859.07	433.24	2,049.02	51.61	76.75
第 20 年	5,539.91	2,919.11	442.34	2,049.02	52.69	76.75
第 21 年	5,658.45	2,980.41	451.62	2,092.06	53.80	80.56
第 22 年	5,731.66	3,043.00	461.11	2,092.06	54.93	80.56
第 23 年	5,806.39	3,106.90	470.79	2,092.06	56.08	80.56
第 24 年	5,930.63	3,172.14	480.68	2,136.00	57.26	84.55
第 25 年	6,008.53	3,238.76	490.76	2,136.00	58.46	84.55
第 26 年	6,088.09	3,306.77	501.08	2,136.00	59.69	84.55
第 27 年	6,218.34	3,376.22	511.59	2,180.85	60.94	88.74
第 28 年	6,301.27	3,447.12	522.34	2,180.85	62.22	88.74
第 29 年	6,385.94	3,519.51	533.31	2,180.85	63.53	88.74
第 30 年	6,522.58	3,593.42	544.51	2,226.65	64.86	93.14

年度	合计	原材料	燃料与动力费	工资及福利费	修理费	管理及其他费用
第 31 年	6,610.83	3,668.88	555.94	2,226.65	66.22	93.14
合计	**153,695.87**	**79,359.06**	**12,025.28**	**58,717.21**	**1,457.38**	**2,136.94**

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 3 年	4,057.10	3,498.34	558.76
第 4 年	4,706.81	3,806.51	900.30
第 5 年	5,368.50	4,126.76	1,241.74
第 6 年	6,327.98	4,501.09	1,826.89
第 7 年	6,327.98	4,554.67	1,773.31
第 8 年	6,327.98	4,609.40	1,718.58
第 9 年	6,640.65	4,708.00	1,932.65
第 10 年	6,640.65	4,765.03	1,875.62
第 11 年	6,640.65	4,823.29	1,817.36
第 12 年	6,968.90	4,926.46	2,042.44
第 13 年	6,968.90	4,987.17	1,981.73
第 14 年	6,968.90	5,049.16	1,919.74
第 15 年	7,313.46	5,157.18	2,156.28
第 16 年	7,313.46	5,221.80	2,091.66
第 17 年	7,313.46	5,287.79	2,025.67
第 18 年	7,675.10	5,400.91	2,274.19
第 19 年	7,675.10	5,469.69	2,205.41
第 20 年	7,675.10	5,539.91	2,135.19
第 21 年	8,055.59	5,658.45	2,397.14
第 22 年	8,055.59	5,731.66	2,323.93
第 23 年	8,055.59	5,806.39	2,249.20
第 24 年	8,454.82	5,930.63	2,524.19
第 25 年	8,454.82	6,008.53	2,446.29
第 26 年	8,454.82	6,088.09	2,366.73
第 27 年	8,873.66	6,218.34	2,655.32
第 28 年	8,873.66	6,301.27	2,572.39
第 29 年	8,873.66	6,385.94	2,487.72

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 30 年	9,314.04	6,522.58	2,791.46
第 31 年	9,314.04	6,610.83	2,703.21
合计	**213,690.97**	**153,695.87**	**59,995.10**

（六）现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	213,690.97			4,057.10	4,706.81	5,368.50	6,327.98	6,327.98	6,327.98	6,640.65	6,640.65
经营活动支出（含税费）	153,695.87			3,498.34	3,806.51	4,126.76	4,501.09	4,554.67	4,609.40	4,708.00	4,765.03
经营活动产生的现金净额	**59,995.10**			**558.76**	**900.30**	**1,241.74**	**1,826.89**	**1,773.31**	**1,718.58**	**1,932.65**	**1,875.62**
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出（含建设期利息）	35,718.26	17,859.13	17,859.13								
投资活动产生的现金净额	-35,718.26	-17,859.13	-17,859.13								
三、融资活动产生的现金											
财政资金	12,718.26	6,359.13	6,359.13								
债券资金	23,000.00	11,500.00	11,500.00								
银行借款											
偿还债券本金	23,000.00						115.00	230.00	230.00	230.00	230.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	22,511.30			1,035.00	1,035.00	1,035.00	1,035.00	1,029.83	1,019.48	1,009.13	998.78

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	**-9,793.04**	**17,859.13**	**17,859.13**	**-1,035.00**	**-1,035.00**	**-1,035.00**	**-1,150.00**	**-1,259.83**	**-1,249.48**	**-1,239.13**	**-1,228.78**
四、净现金流量	**14,483.80**			**-476.24**	**-134.70**	**206.74**	**676.89**	**513.48**	**469.10**	**693.52**	**646.84**
五、累计现金流量	**14,483.80**			**-234.24**	**-368.94**	**-162.20**	**514.69**	**1,028.17**	**1,497.27**	**2,190.79**	**2,837.63**

（续）

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	6,640.65	6,968.90	6,968.90	6,968.90	7,313.46	7,313.46	7,313.46	7,675.10	7,675.10	7,675.10
经营活动支出（含税费）	4,823.29	4,926.46	4,987.17	5,049.16	5,157.18	5,221.80	5,287.79	5,400.91	5,469.69	5,539.91
经营活动产生的现金净额	**1,817.36**	**2,042.44**	**1,981.73**	**1,919.74**	**2,156.28**	**2,091.66**	**2,025.67**	**2,274.19**	**2,205.41**	**2,135.19**
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出（含建设期利息）										
投资活动产生的现金净额										
三、融资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	345.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
偿还银行借款本金										
支付债券利息	988.43	972.90	952.20	931.50	910.80	890.10	869.40	848.70	828.00	807.30
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	**-1,333.43**	**-1,432.90**	**-1,412.20**	**-1,391.50**	**-1,370.80**	**-1,350.10**	**-1,329.40**	**-1,308.70**	**-1,288.00**	**-1,267.30**
四、净现金流量	**483.93**	**609.54**	**569.53**	**528.24**	**785.48**	**741.56**	**696.27**	**965.49**	**917.41**	**867.89**
五、累计现金流量	**3,321.56**	**3,931.10**	**4,500.63**	**5,028.87**	**5,814.35**	**6,555.91**	**7,252.18**	**8,217.67**	**9,135.08**	**10,002.97**

（续）

年度	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	8,055.59	8,055.59	8,055.59	8,454.82	8,454.82	8,454.82	8,873.66	8,873.66	8,873.66	9,314.04	9,314.04
经营活动支出（含税费）	5,658.45	5,731.66	5,806.39	5,930.63	6,008.53	6,088.09	6,218.34	6,301.27	6,385.94	6,522.58	6,610.83
经营活动产生的现金净额	**2,397.14**	**2,323.93**	**2,249.20**	**2,524.19**	**2,446.29**	**2,366.73**	**2,655.32**	**2,572.39**	**2,487.72**	**2,791.46**	**2,703.21**
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出（含建设期利息）											
投资活动产生的现金净额											
三、融资活动产生的现金											
财政资金											
债券资金											

年度	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
银行借款											
偿还债券本金	805.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,150.00	1,725.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	1,150.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	786.60	750.38	698.63	646.88	595.13	543.38	465.75	362.25	258.75	155.25	51.75
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	**-1,591.60**	**-1,900.38**	**-1,848.63**	**-1,796.88**	**-1,745.13**	**-2,268.38**	**-2,765.75**	**-2,662.25**	**-2,558.75**	**-2,455.25**	**-1,201.75**
四、净现金流量	**805.54**	**423.55**	**400.57**	**727.31**	**701.16**	**98.35**	**-110.43**	**-89.86**	**-71.03**	**336.21**	**1,501.46**
五、累计现金流量	**10,808.51**	**11,232.06**	**11,632.63**	**12,359.94**	**13,061.10**	**13,159.45**	**13,049.02**	**12,959.16**	**12,888.13**	**13,224.34**	**14,483.80**

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为59,995.10万元；计算的本息覆盖倍数为1.27倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第1年		517.50	517.50	
第2年		1,035.00	1,035.00	
第3年		1,035.00	1,035.00	558.76
第4年		1,035.00	1,035.00	900.30
第5年		1,035.00	1,035.00	1,241.74
第6年	115.00	1,035.00	1,150.00	1,826.89
第7年	230.00	1,029.83	1,259.83	1,773.31
第8年	230.00	1,019.48	1,249.48	1,718.58
第9年	230.00	1,009.13	1,239.13	1,932.65
第10年	230.00	998.78	1,228.78	1,875.62
第11年	345.00	988.43	1,333.43	1,817.36
第12年	460.00	972.90	1,432.90	2,042.44
第13年	460.00	952.20	1,412.20	1,981.73
第14年	460.00	931.50	1,391.50	1,919.74
第15年	460.00	910.80	1,370.80	2,156.28
第16年	460.00	890.10	1,350.10	2,091.66
第17年	460.00	869.40	1,329.40	2,025.67
第18年	460.00	848.70	1,308.70	2,274.19
第19年	460.00	828.00	1,288.00	2,205.41
第20年	460.00	807.30	1,267.30	2,135.19
第21年	805.00	786.60	1,591.60	2,397.14
第22年	1,150.00	750.38	1,900.38	2,323.93
第23年	1,150.00	698.63	1,848.63	2,249.20

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	1,150.00	646.88	1,796.88	2,524.19
第 25 年	1,150.00	595.13	1,745.13	2,446.29
第 26 年	1,725.00	543.38	2,268.38	2,366.73
第 27 年	2,300.00	465.75	2,765.75	2,655.32
第 28 年	2,300.00	362.25	2,662.25	2,572.39
第 29 年	2,300.00	258.75	2,558.75	2,487.72
第 30 年	2,300.00	155.25	2,455.25	2,791.46
第 31 年	1,150.00	51.75	1,201.75	2,703.21
合计	**23,000.00**	**24,063.80**	**47,063.80**	**59,995.10**
本息覆盖倍数	**1.27**			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经测算，在沁阳市综合智慧养老服务体系建设项目项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 59,995.10 万元，应付债券本金及利息合计 47,063.80 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.27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自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为沁阳市综合智慧养老服务体系建设项目项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）
河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年九月十六日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年 12 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431010

2020年3月30日
年 /y 月 /m 日 /d

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431010

2021年6月30日
年 /y 月 /m 日 /d

6

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 /y 月 /m 日 /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name：刘方微
性别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010135
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2018 年 05 月 18 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2020年3月30日
年 /y 月 /m 日 /d

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日
年 /y 月 /m 日 /d

6

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 /y 月 /m 日 /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name 褚梦杰

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1991-10-03

工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 411422199110033064

兴阳市职教中心建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091998 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十一月十六日

目　录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....1
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....4
（三）投资估算与资金筹措.....4
（四）债券资金使用合规性.....8
（五）项目主体及运作模式.....8
四、应付债券本息情况.....9
五、经营现金流分析.....11
（一）基本假设条件及依据.....11
（二）项目运营收入分析.....11
（三）项目运营成本分析.....18
（四）净收益分析.....21
（五）现金流分析.....29
（六）本息覆盖倍数.....33
六、总体评价结果.....34
七、使用限制.....34

沁阳市职教中心建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 091998 号

我们接受委托，对沁阳市职教中心建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解沁阳市职教中心建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。沁阳市教育体育局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据沁阳市教育体育局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对沁阳市职教中心建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语

具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 11 月 16 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从沁阳市教育体育局或有关部门获取的与咨询相关的文件和资料
“本次发债项目”或“本项目”	指沁阳市职教中心建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目其中职业教育学校位于沁阳市建设路与中州路交叉口西北，实训基地位于沁阳市体育局中心以东，中原路以北。

2.项目参与主体

本项目主管部门为沁阳市教育体育局。

本项目专项债券申请单位为沁阳市教育体育局。

表 3-1　项目单位基本信息一览表

单位名称	沁阳市教育体育局
统一社会信用代码	11410882MB1793778D
机构性质	机关
法定代表人	陈志邦
机构地址	沁阳市太行路北段
赋码机关	沁阳市机构编制委员会办公室

沁阳市教育体育局系具备独立法人资格的机关单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

3.建设规模与内容

沁阳市职教中心建设项目包括职业教育学校和实训基地 2 部分，项目总占地面积为 149,527.65 ㎡（约 224.29 亩），总建筑面积为 139,032.87 ㎡。

（1）职业教育学校：总用地面积约 82,860.98 ㎡（约 124.29 亩），总建筑面积约 60,532.87 ㎡，其中教学实训用房 21,238.28 ㎡、教学辅助及行政管理用房 6,479.80 ㎡、宿舍及浴室 25,234.76 ㎡、食堂 7,080.03 ㎡、附属建筑 500.00 ㎡。建筑工程主要包括教学实训用房、教学辅助

及行政管理用房、宿舍及浴室、食堂、附属建筑等；购置变配电设备、给排水及消防设备、机动车充电桩等设施设备；同步实施道路及硬化、绿化工程、大门、围墙、室外配套管网等室外工程。

（2）实训基地：总用地面积约 66,666.67 ㎡（约 100.00 亩），总建筑面积为 78,500.00 ㎡，其中实训厂房 60,000.00 ㎡、专业实验室 9,000.00 ㎡、配套办公用房 9,000.00 ㎡、变配电室 500.00 ㎡、门卫室 80.00 ㎡。建筑工程主要包括实训厂房、专业实验室、配套办公用房、变配电室、门卫室等；购置电梯、变配电设备、给排水及消防设备、机动车充电桩等设施设备；同步实施道路及硬化、绿化工程、大门、围墙、室外配套管网等室外工程。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 24 个月，预计开工日期 2023 年 1 月，预计完工时间 2024 年 12 月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

本项目估算总投资 39,441.66 万元，其中：工程费用为 33,842.50 万元，工程建设其他费用 2,368.97 万元，基本预备费 2,082.69 万元，建设期利息 1,147.50 万元。

表 3-2　项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单价	
一	**工程费用**	**22,008.72**	**6,372.79**	**5,460.99**		**33,842.50**				
1	职业教育学校	11,418.13	3,079.74	2,090.99		16,588.86				
1.1	主体工程	10,591.49	1,869.09			12,460.58				
1.1.1	教学实训用房	3,610.51	637.15			4,247.66	㎡	21,238.28	2,000.00	3 栋，4F，框架结构，主要包括普通教室、合班教室、基础课实验室及实训用房等
1.1.2	教学辅助及行政管理用房	1,101.57	194.39			1,295.96	㎡	6,479.80	2,000.00	1 栋，4F，框架结构，主要包括图书阅览室、心理咨询室、风雨操场、行政办公室和教研室等
1.1.3	宿舍	4,289.91	757.04			5,046.95	㎡	25,234.76	2,000.00	2 栋，5F，框架结构，每间按 6 人计
1.1.4	食堂	1,504.51	265.50			1,770.01	㎡	7,080.03	2,500.00	1 栋，2F，框架结构
1.1.5	附属建筑	85.00	15.00			100.00	㎡	500.00	2,000.00	
1.2	设施设备			2,090.99		2,090.99				
1.2.1	变配电设备			726.39		726.39	㎡	60,532.87	120.00	
1.2.2	给排水及消防设备			1,089.59		1,089.59	㎡	60,532.87	180.00	
1.2.3	机动车充电桩			275.00		275.00	套	55	50,000.00	
1.3	室外工程	826.64	1,210.66			2,037.30				
1.3.1	道路及硬化	595.00				595.00	㎡	19,833.33	300.00	

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单价	
1.3.2	绿化工程	160.00				160.00	㎡	13,333.33	120.00	
1.3.3	大门	20.00				20.00	个	2	100,000.00	
1.3.4	围墙	51.64				51.64	延米	1,032.80	500.00	
1.3.5	室外配套管网		1,210.66			1,210.66	㎡	60,532.87	200.00	包含电气、供水、雨水、污水、消防、弱电等配套管网
2	实训基地	10,590.59	3,293.05	3,370.00		17,253.64				
2.1	主体工程	9,763.95	1,723.05			11,487.00				
2.1.1	实训厂房	6,630.00	1,170.00			7,800.00	㎡	60,000.00	1,300.00	10 栋，2F，钢结构
2.1.2	专业实验室	1,530.00	270.00			1,800.00	㎡	9,000.00	2,000.00	1 栋，6F，框架结构
2.1.3	配套办公用房	1,530.00	270.00			1,800.00	㎡	9,000.00	2,000.00	1 栋，6F，框架结构
2.1.4	变配电室	63.75	11.25			75.00	㎡	500.00	1,500.00	1 栋，1F，砌体结构
2.1.5	门卫室	10.20	1.80			12.00	㎡	80.00	1,500.00	4 栋，1F，砌体结构
2.2	设施设备			3,370.00		3,370.00				
2.2.1	电梯			660.00		660.00	部	44	150,000.00	
2.2.2	变配电设备			942.00		942.00	㎡	78,500.00	120.00	
2.2.3	给排水及消防设备			1,413.00		1,413.00	㎡	78,500.00	180.00	
2.2.4	机动车充电桩			355.00		355.00	套	71	50,000.00	
2.3	室外工程	826.64	1,570.00			2,396.64				
2.3.1	道路及硬化	595.00				595.00	㎡	19,833.33	300.00	
2.3.2	绿化工程	160.00				160.00	㎡	13,333.00	120.00	
2.3.3	大门	20.00				20.00	个	2	100,000.00	
2.3.4	围墙	51.64				51.64	延米	1,032.80	500.00	

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单价	
2.3.5	室外配套管网		1,570.00			1,570.00	㎡	78,500.00	200.00	
二	**工程建设其他费用**				**2,368.97**	**2,368.97**				
1	建设项目前期工作咨询费				56.01	56.01	第一部分费用	33,842.50		
2	项目建设管理费				429.86	429.86	项目动态投资（不含项目建设管理费本身）	38,986.00		
3	工程勘察费				101.53	101.53	第一部分费用	33,842.50	0.30%	
4	工程设计费				763.19	763.19	第一部分费用	33,842.50		
5	工程监理费				590.41	590.41	第一部分费用	33,842.50		
6	招标代理服务费				42.47	42.47	第一部分费用	33,842.50		
7	工程造价咨询服务费				182.45	182.45	建安工程费用	28,381.51		
8	工程保险费				67.68	67.68	第一部分费用	33,842.50	0.20%	
9	场地准备及临时设施费				135.37	135.37	第一部分费用	33,842.50	0.40%	
三	**基本预备费**				2,082.69	2,082.69	第一、二部分费用之和	36,211.47	6.00%	
四	**建设期利息**					**1,147.50**	融资金额	15,500.00		
五	**项目总投资**					**39,441.66**				

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措

表 3-3　项目分年度资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

资金来源	2023 年	2024 年	合计	占比
财政预算资金	12,171.18	11,770.48	23,941.66	60.70%
专项债券资金	10,000.00	5,500.00	15,500.00	39.30%
合计	**22,171.18**	**17,270.48**	**39,441.66**	**100.00%**
占比	**56.21%**	**43.79%**	**100.00%**	

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

（四）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形。

（五）项目主体及运作模式

本项目债券申请单位为沁阳市教育体育局，主管部门为沁阳市教育体育局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为沁阳市教育体育局，项目建设及运营单位均为沁阳市教育体育局。

关于项目债券资金使用，由沁阳市教育体育局按照建设进度，向

当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由沁阳市教育体育局负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由沁阳市教育体育局根据运营情况及时向沁阳市财政局上缴项目运营收益，由沁阳市教育体育局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请债券资金总额 15,500.00 万元。其中：2023 年计划使用 10,000.00 万元，2024 计划使用 5,500.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1.00%，第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2.00%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10.00%，已兑付本金不再计息。

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

表 4-1　专项债券项目应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 1 年		10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00	450.00
第 2 年	10,000.00	5,500.00		15,500.00	4.50%	697.50	697.50

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 3 年	15,500.00			15,500.00	4.50%	697.50	697.50
第 4 年	15,500.00			15,500.00	4.50%	697.50	697.50
第 5 年	15,500.00			15,500.00	4.50%	697.50	697.50
第 6 年	15,500.00		100.00	15,400.00	4.50%	697.50	797.50
第 7 年	15,400.00		155.00	15,245.00	4.50%	693.00	848.00
第 8 年	15,245.00		155.00	15,090.00	4.50%	686.03	841.03
第 9 年	15,090.00		155.00	14,935.00	4.50%	679.05	834.05
第 10 年	14,935.00		155.00	14,780.00	4.50%	672.08	827.08
第 11 年	14,780.00		255.00	14,525.00	4.50%	665.10	920.10
第 12 年	14,525.00		310.00	14,215.00	4.50%	653.63	963.63
第 13 年	14,215.00		310.00	13,905.00	4.50%	639.68	949.68
第 14 年	13,905.00		310.00	13,595.00	4.50%	625.73	935.73
第 15 年	13,595.00		310.00	13,285.00	4.50%	611.78	921.78
第 16 年	13,285.00		310.00	12,975.00	4.50%	597.83	907.83
第 17 年	12,975.00		310.00	12,665.00	4.50%	583.88	893.88
第 18 年	12,665.00		310.00	12,355.00	4.50%	569.93	879.93
第 19 年	12,355.00		310.00	12,045.00	4.50%	555.98	865.98
第 20 年	12,045.00		310.00	11,735.00	4.50%	542.03	852.03
第 21 年	11,735.00		610.00	11,125.00	4.50%	528.08	1,138.08
第 22 年	11,125.00		775.00	10,350.00	4.50%	500.63	1,275.63
第 23 年	10,350.00		775.00	9,575.00	4.50%	465.75	1,240.75
第 24 年	9,575.00		775.00	8,800.00	4.50%	430.88	1,205.88
第 25 年	8,800.00		775.00	8,025.00	4.50%	396.00	1,171.00
第 26 年	8,025.00		1,275.00	6,750.00	4.50%	361.13	1,636.13
第 27 年	6,750.00		1,550.00	5,200.00	4.50%	303.75	1,853.75
第 28 年	5,200.00		1,550.00	3,650.00	4.50%	234.00	1,784.00
第 29 年	3,650.00		1,550.00	2,100.00	4.50%	164.25	1,714.25
第 30 年	2,100.00		1,550.00	550.00	4.50%	94.50	1,644.50
第 31 年	550.00		550.00		4.50%	24.75	574.75
合计		**15,500.00**	**15,500.00**			**16,216.95**	**31,716.95**

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设 24 个月，本项目运营期第一年从项目建成后开始考虑，即债券存续期第三年为项目运营期第一年。

（二）项目运营收入分析

表 5-1　建设内容与项目收入对应关系表

金额单位：人民币万元

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	实训厂房	对外短期培训收入	27,102.06	57.70%
2	教学实训用房、教学辅助及行政管理用房	一层配套商业设施租赁收入	7,605.29	16.19%
3	机动车充电桩	充电桩收入	5,493.55	11.70%
4	停车场	停车位收入	3,548.09	7.55%
5	宿舍	住宿费收入	3,219.84	6.86%
合计			**46,968.83**	**100.00%**

（1）对外短期培训收入

沁阳市以工业起家，靠工业兴市，沁阳这个“怀川罗汉”，在经济“新常态”下经受了猛烈的冲击：转型升级抓住项目牛鼻子。沁阳市按照焦作市学深航促创新的战略部署，瞄准三年行动计划，坚持“发展为上，项目为王，企业家为大”理念，喊出了“争先进位，再铸辉煌，三年跻身全省县域经济第一方阵。”在2017年时，除了河南超威、广东兴发（河南）、永威安防、天鹅型材、万都碳素、晋煤天庆等一传统企业，还有以蛮蛮云为代表的一批新产业成为打造沁阳经济转型发展的新引擎、新动力，一个个产业园区正在发挥集群效应，一个个产业链条逐步完整，稳中向好、蓄势向上的转型攻坚之路一路高歌。

自此，沁阳市多年来坚持坚持工业强市主战略不动摇，始终把制造业高质量发展作为主攻方向高度契合。2021年年底总产值达到61.30亿元，占全市规模以上工业总产值比重30.50%，有望于今年成为该市首个百亿产业集群；新型有色金属压延加工、电池制造、新型钢铁材料3个产业总产值2021年分别达32.60亿元、28.90亿元、22.10亿元。其中，电池制造有望明年成为该市第二个百亿产业集群。

沁阳市强力推进工业强市主战略，把准延链补链强链逻辑点，培育壮大主导产业，大力实施“4321”工程（培育4个百亿级产业集群，改造提升3个传统产业，打造2个新能源基地，培育1个战略性新兴产业链）。2021年1~8月份，该市规模以上工业总产值完成200.80亿元，同比增长30.70%，较去年末提高74.6个百分点；23个工业行业大类中16个行业总产值实现增长，前50强规模以上工业企业49家呈正增长。同时，今年年初以来扩大工业投资，新上和“三大改造”工业项目75个，累计完成投资44.71亿元，占全市固定资产投资比重达72.80%。

截至目前，沁阳市内具有代表性的工业企业有，沁阳市海世鸿工贸有限责任公司、河南盈硕半导体照明科技有限公司、河南中原天鹅新材料有限公司等众多企业都对新员工短期培训产生了迫切的需求。

①数量：

本项目实训厂房的建筑面积为 60,000.00 ㎡，约可同时容纳 4,000 学员参加工业实训。据了解沁阳市有多家企业都对新员工短期培训产生的需求，为满足沁阳市工业企业对新员工的培训需求，并使本项目的实训厂房在暑期也能得到充分利用。本项目开展暑期短期培训活动，暑期时间为 60 天，每期短期培训时间为 10 天，一个暑假可开展短期培训 6 期，则一个暑假开展短期培训约 24,000 人次。

②收费标准：

《河南省人力资源和社会保障厅、河南省财政厅关于转发人社厅发〔2019〕117 号文件做好我省职业技能提升行动专账资金使用管理工作的通知》（豫人社办〔2020〕10 号）和河南省人力资源和社会保障厅、河南省财政厅《关于进一步明确职业技能提升行动资金使用的通知》（豫人社办〔2019〕92 号）规定：“完成培训学时且取得国家职业资格证书或职业技能等级证书的：给予初级工 1,200.00 元/人、中级工 1,600.00 元/人补贴；取得培训合格证的，给予 700.00 元/人补贴；列入年度补贴目录 A 类、B 类职业(工种)的,培训补贴标准分别上浮 20.00%、10.00%”。“对能够通过线上职业技能培训完成全部课程的职业（工种），劳动者年度内培训学时在 40 个学时（含）以上，完成全部线上培训项目且考核合格的，按每学时 10 元的标准给予补贴，最高不超过 700.00 元。

本项目培训时间为 10 天一期，培训费用暂按 350.00 元/人次计算，考虑物价上涨因素，培训费用每 3 年增长 5.00%。

③负荷率：

本项目运营期第 1 年负荷率按 70.00%进行测算，运营期第 2 年负荷率按 80.00%进行测算，运营期第 3 年及以后负荷率按 90.00%进行测算。

（2）一层配套商业设施租赁收入

①面积：

本项目中 1 栋教学实训用房、教学辅助及行政管理用房，以及实训基地中的配套办公用房，邻路布置，其一层对外出租，作为配套商业设施使用，此 3 栋楼一层的建筑面积分别为 1,769.86 ㎡、1,619.95 ㎡、1,500 ㎡，合计总建筑面积为 4,889.81 ㎡。

②价格：

经调查，沁阳市内学校周边临街商铺的租金价格如下表所示：

序号	名称	建筑面积（平方米）	租金水平（元/平方米/月）
1	沁阳市香港街工贸学校对面餐饮商铺	122.00	32.79
2	沁阳市怀府中路高中旁边餐饮商铺	26.00	70.50
3	沁阳市实验小学对面餐饮商铺	30.00	66.67
4	文化路美食街临街商铺	50.00	70.00
5	竹林大道临街商铺	70.00	42.86
	平均值		56.56

参考沁阳市内学校周边临街商铺的租金价格平均值 56.56 元/平方米/月，本项目一层配套商业设施的租赁价格按 40.00 元/平方米/月进行测算。考虑物价上涨因素，运营期租赁价格每 3 年增长 5.00%。

③出租率：

本项目运营期第 1 年出租率按 70.00%进行测算，运营期第 2 年出租率按 80.00%进行测算，运营期第 3 年及以后出租率按 90.00%进行测算。

（3）充电桩收入

①数量：

本项目在 2 个停车场处共设置 60.00kW 直流充电桩合计 126 个。

②价格：

沁阳市内机动车充电桩的服务费收入标准为 0.80 元/度，具体案例如下表所示：

序号	充电桩地址	充电桩数量	充电桩服务费（元/度）
1	G3511 菏宝高速修武服务区充电桩	快充 2 个	0.80
2	河南省焦作市山阳区塔南路电业局丰收社区门口充电站	慢充 6 个	0.80
3	河南省焦作市解放区普济路云达国际饭店院内停车场充电站	慢充 3 个	0.80
4	河南省焦作市解放区建设中路凯莱大酒店院内停车场充电站	慢充 3 个	0.80
5	河南省焦作市马村区文昌路供电营业厅门口充电站	慢充 2 个	0.80

参考沁阳市充电桩服务费收费标准，基于谨慎性原则，本项目充电桩服务费按 0.50 元/度测算。考虑物价上涨因素，运营期内充电桩服务费按每 3 年增长 5.00%进行预测。

③使用率：

考虑到新能源汽车的使用和普及，充电桩每天按 2 小时充电时间进行测算，年运营天数按 330 天测算。考虑到闲置等因素，考虑到闲置等因素，运营期内充电桩使用率按 60.00%进行测算。

（4）停车位收入

本项目职业教育学校、实训基地分别设置机动车停车位 182 个、236 个，合计为 418 个机动车停车位；依据《中等职业学校建设标准》（建标 192-2018），本项目为中等职业学校，师生比按 1:20 计算，本项目学生人数为 4160 人，故教职工人数为 208 人，另配备管理人员 5 人；同时考虑保洁、保安需求，配置后勤人员 20 人，本项目劳动定员

合计为233人。保守估计，本项目教职工使用的停车位按233个考虑，故本项目有185个停车位可对外运营使用。

①数量：

本项目有185个停车位可对外运营使用。

②价格：

根据《河南省定价目录》（豫发改价调〔2018〕530号）、《河南省政府制定价格行为实施细则》（豫发改价调〔2018〕540号）、《河南省人民政府办公厅关于印发河南省加快新能源汽车推广应用若干政策的通知》（豫政办〔2019〕36号），停车位停车收费为2小时（含2小时）内每车次收费5.00元。之后每超过1小时加收1.00元，不足1小时按1小时计费；每车次每天（24小时）最高收费10.00元；超过24小时按前述标准重新计费。

本项目停车收费标准按照6.00元/次测算，考虑物价上涨因素，停车收费标准按每3年增长5.00%进行测算。

③使用率：

考虑项目运营及周边停车业务，日周转次数按3次，年运营时间按330天计，运营期第1年停车位使用率按70.00%测算，运营期第2年使用率按80.00%进行测算，运营期第3年及以后使用率按90.00%进行测算。

（5）住宿费收入

目前，焦作市全年普通高等学校招生4.68万人，在校生12.22万人，毕业生2.51万人。普通高中招生2.44万人，在校生7.44万人，毕业生2.61万人。初中学校招生3.98万人，在校生11.63万人，毕业生4.14万人。普通小学招生4.80万人，在校生27.60万人，毕业生4.06万人。

表 2-1　焦作市各类学校招生和招生情况

指标	招生数	在校生数	毕业生数
普通高校	46843	122199	25123
成人高校	1838	3172	2123
中等职业技术教育	10583	31188	11460
普通高中	24424	74386	26072
初中学校	39841	116252	41415
普通小学	47955	276030	40618

大力发展职业教育，不仅能培养出掌握各类技术的高素质人才，而且可以把沉重的人口负担转化为强大的资源优势，这是我国的国情和经济社会发展的客观要求。根据教育部数据，全国幼儿园、普通小学、普通初中、普通高中、中等职业学校、普通高等学校生均教育经费总支出均比上年有所增长，增幅分别为：11.33%、5.92%、5.63%、8.10%、7.36%、6.60%。由此，我们可以看出，中等职业教育在我国的教育结构、劳动力结构中仍占据重要地位。

焦作市发展是对于大量的青年人才的需求大大增加，目前焦作高素质、技能型人才普遍短缺，已成为制约产业升级的突出问题。要化解经济社会发展中诸多瓶颈制约，其中很重要的一条就是要坚持把教育放在优先发展的战略地位，把经济建设切实转到依靠科技进步和提高劳动者素质的轨道上来。职业教育与经济建设联系最密切、作用最直接。因此，大力发展职业教育，培养一大批技能型专门人才和数千万计的高素质劳动者，有利于加快经济转型，有利于实现又快又好发展目标，从而实现中原崛起的目标。

①数量：

本项目计划招生人数为 4,160 人。

②价格：

根据河南省发展和改革委员会、河南省教育厅、河南省财政厅《关

于我省普通中等专业学校（含中师）并轨生学费标准及有关问题的通知》（豫教财字〔1998〕61 号、豫价费字〔1998〕51 号），普通中等专业学校（含中师）住宿费标准为 300.00 元/生/年。本项目的住宿费标准暂按 300.00 元/生/年，暂不考虑增长。

③入住率：

考虑到每年招生人数，本项目运营期第一年入住率按 70.00%进行测算，运营期第二年入住率按 80.00%进行测算，运营期第三年及以后入住率按 90.00%进行测算。

（三）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

（1）成本抵减——免学费补助资金收入

本项目为中等职业学校，依据财政部、教育部、人力资源社会保障部关于印发《中等职业学校免学费补助资金管理办法》（财科教〔2016〕36 号）文件的规定，为确保免学费政策顺利实施，中央财政将统一按每生每年平均 2,000.00 元测算标准和一定的比例与地方财政分担，具体分担比例为中部地区，生源地为除西部地区之外的其他地区的，中央财政与地方财政的分担比例为 6:4。

综上，本项目免学费补助资金按 2,000.00 元/生/年考虑，中央财政分担比例按 60.00%测算；生源总数暂按 4,160 名学生考虑，运营期招生率第一年按 70.00%测算，运营期第二年招生率按 80.00%进行测算，运营期第三年及以后招生率按 90.00%进行测算。经测算，用于抵扣成本的免学费补助资金收入合计为 12,879.36 万元。本次预测将免学费补助资金收入作为成本支出的抵扣项。

（2）燃料及动力费

本项目燃料及动力费主要为水和电的支出，年耗水量为 28.20 万

吨，根据河南省非居民生活用水收费标准，本项目水费单价测算为 4.80 元/吨；年耗电量为 234.77 万 kWh，根据河南省电网销售价格表，本项目工商业及其他用电收费标准为 0.62 元/kWh。

（3）工资及福利费

本项目为中等职业学校，师生比按 1:20 计算，学生人数为 4,160 人，故教职工人数为 208 人，另配备管理人员 5 人；同时考虑保洁、保安需求，配置后勤人员 20 人。

①教师工资及福利

假设本项目教师全部为在编员工，工资由财政承担，培训期工资及福利费纳入项目成本。每期培训人数共计 4,000 人，师生比按照 1:20，需培训教师 200 人，工作天数 60 天（2 个月），每个培训教师每月培训的工资按 4,500.00 元计算。

②其他人员工资。

本项目管理人员 5 人，后勤人员 20 人，人均年工资及福利按 5.00 万元测算，考虑到物价上涨因素，工资及福利费用在项目运营后按照每年 2.10%增长。

（4）充电桩重置成本

机动车充电桩的使用寿命一般为 10-15 年，结合机动车充电桩实际使用年限，本项目考虑每 10 年对机动车充电桩进行重置，本项目共设计有机动车充电桩 126 个，在第 11 年和第 21 年对充电桩进行重置。充电桩原值 630.00 万元，考虑到物价上涨因素，每次重置成本增长 10.00%。

（5）修理费

本项目的修理费为固定资产折旧的 3.00%进行估算。

（6）管理及其他费用

本项目的管理及其他费用为按收入的1.00%进行估算。

（7）税费

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税水费按9.00%，电费、充电桩重置费和修理费按13.00%测算，管理及其他费用按6.00%测算；销项税一层配套商业设施租赁收入和停车位收入按9.00%测算，充电桩服务费按13.00%测算，培训收入按6.00%测算；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”的第一条第八项规定：“从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税，本项目住宿费收入和免学费补助资金收入免征增值税；房产税按12.00%测算；所得税税率按25.00%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

表 5-3 项目税费测算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	增值税		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	销项税	2,765.94	61.67	69.27	76.87	80.80	80.80	80.80	84.91	84.91	84.91
	建设期进项	2,928.43									
	运营期进项	1,118.49	32.48	32.56	32.63	32.67	32.67	32.67	32.70	32.70	112.43
	待抵扣进项税		2,899.24	2,862.53	2,818.29	2,770.16	2,722.03	2,673.90	2,621.69	2,569.48	2,597.00
2	附加税	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	房产税	837.28	18.09	20.67	23.26	24.42	24.42	24.42	25.64	25.64	25.64
	折旧	33,254.30	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70
	债券利息	15,159.45	697.50	697.50	697.50	697.50	693.90	686.93	679.95	672.98	666.00
	利润总额	-8,793.15	-1,034.47	-857.02	-679.61	-620.13	-618.77	-614.08	-545.04	-540.45	-1,228.90
4	所得税	536.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	**税费合计**	**1,373.98**	**18.09**	**20.67**	**23.26**	**24.42**	**24.42**	**24.42**	**25.64**	**25.64**	**25.64**

（续）

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
1	增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	销项税	89.19	89.19	89.19	93.66	93.66	93.66	98.33	98.33	98.33	103.43
	建设期进项										

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
	运营期进项	32.74	32.74	32.74	32.78	32.78	32.78	32.82	32.82	32.82	120.57
	待抵扣进项税	2,540.55	2,484.10	2,427.65	2,366.77	2,305.89	2,245.01	2,179.50	2,113.99	2,048.48	2,065.62
2	附加税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	房产税	26.92	26.92	26.92	28.27	28.27	28.27	29.69	29.69	29.69	31.47
	折旧	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70
	债券利息	655.43	641.48	627.53	613.58	599.63	585.68	571.73	557.78	543.83	529.88
	利润总额	-460.73	-449.31	-437.95	-356.59	-345.33	-334.13	-249.87	-238.79	-227.77	-900.24
4	所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	**税费合计**	**26.92**	**26.92**	**26.92**	**28.27**	**28.27**	**28.27**	**29.69**	**29.69**	**29.69**	**31.47**

（续）

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
1	增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	销项税	103.43	103.43	108.53	108.53	108.53	114.02	114.02	114.02	119.76	119.76
	建设期进项										
	运营期进项	32.87	32.87	32.91	32.91	32.91	32.96	32.96	32.96	33.02	33.02
	待抵扣进项税	1,995.06	1,924.50	1,848.88	1,773.26	1,697.64	1,616.58	1,535.52	1,454.46	1,367.72	1,280.98
2	附加税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	房产税	31.47	31.47	33.04	33.04	33.04	34.69	34.69	34.69	36.42	36.42
	折旧	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70	1,146.70

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
	债券利息	505.13	470.25	435.38	400.50	365.63	312.75	243.00	173.25	103.50	33.75
	利润总额	-116.24	-84.48	26.95	58.58	90.13	225.82	292.11	358.33	514.38	580.45
4	所得税	-	-	6.74	14.65	22.53	56.46	73.03	89.58	128.60	145.11
5	**税费合计**	**31.47**	**31.47**	**39.78**	**47.69**	**55.57**	**91.15**	**107.72**	**124.27**	**165.02**	**181.53**

（四）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

表 5-3　项目经营收入、支出测算明细表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
一	**营业收入**	**46,968.83**	**1,066.27**	**1,197.21**	**1,328.15**	**1,390.44**	**1,390.44**	**1,390.44**	**1,455.48**	**1,455.48**	**1,455.48**
1	对外短期培训收入（万元）	27,102.06	588.00	672.00	756.00	793.80	793.80	793.80	833.50	833.50	833.50
	单价（元/人）		350.00	350.00	350.00	367.50	367.50	367.50	385.88	385.88	385.88
	数量（人次）		24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	一层配套商业设施租赁收入	7,605.29	164.30	187.77	211.24	221.80	221.80	221.80	232.89	232.89	232.89
	单价（元/平方米/月）		40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.10	44.10	44.10
	面积（平方米）		4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
	租赁时间（月/年）		12	12	12	12	12	12	12	12	12
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	充电桩服务费收入（万元）	5,493.55	149.69	149.69	149.69	158.67	158.67	158.67	167.65	167.65	167.65
	单价（元/次）		0.50	0.50	0.50	0.53	0.53	0.53	0.56	0.56	0.56
	数量（个）		126	126	126	126	126	126	126	126	126
	功率（kw）		60	60	60	60	60	60	60	60	60
	每天充电时间（h）		2	2	2	2	2	2	2	2	2
	运营天数（天）		330	330	330	330	330	330	330	330	330
	使用率		60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
4	停车位收入（万元）	3,548.09	76.92	87.91	98.90	103.85	103.85	103.85	109.12	109.12	109.12
	单价（元/次）		6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.62	6.62	6.62
	数量（个）		185	185	185	185	185	185	185	185	185
	日周转次数（次）		3	3	3	3	3	3	3	3	3
	运营天数		330	330	330	330	330	330	330	330	330
	使用率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
5	住宿费收入（万元）	3,219.84	87.36	99.84	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32
	单价（元/年/人）		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	人数（人）		4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160
	入住率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
二	**成本支出**	**8,722.21**	**274.63**	**230.70**	**186.82**	**190.79**	**193.03**	**195.31**	**199.51**	**201.89**	**897.32**
1	免学费补助资金收入	-12,879.36	-349.44	-399.36	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28
2	燃料及动力费	8,146.68	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92
3	工资及福利费	9,158.35	280.00	282.10	284.24	286.43	288.67	290.95	293.28	295.66	298.09
4	充电桩重置成本	1,455.30									693.00
5	修理费	997.60	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40
6	管理费及其他费用	469.66	10.66	11.97	13.28	13.90	13.90	13.90	14.55	14.55	14.55
7	税费	1,373.98	18.09	20.67	23.26	24.42	24.42	24.42	25.64	25.64	25.64
三	**净收益**	**38,246.62**	**791.64**	**966.51**	**1,141.33**	**1,199.65**	**1,197.41**	**1,195.13**	**1,255.97**	**1,253.59**	**558.16**

（续）

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
一	**营业收入**	**1,523.24**	**1,523.24**	**1,523.24**	**1,594.00**	**1,594.00**	**1,594.00**	**1,667.86**	**1,667.86**	**1,667.86**	**1,747.53**
1	对外短期培训收入（万元）	875.17	875.17	875.17	918.93	918.93	918.93	964.87	964.87	964.87	1,013.13
	单价（元/人）	405.17	405.17	405.17	425.43	425.43	425.43	446.70	446.70	446.70	469.04
	数量（人）	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	一层配套商业设施租赁收入	244.56	244.56	244.56	256.81	256.81	256.81	269.65	269.65	269.65	285.81
	单价（元/平方米/月）	46.31	46.31	46.31	48.63	48.63	48.63	51.06	51.06	51.06	54.12
	面积（平方米）	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
	租赁时间（月/年）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	充电桩服务费收入（万元）	176.63	176.63	176.63	185.61	185.61	185.61	194.59	194.59	194.59	203.58
	单价（元/次）	0.59	0.59	0.59	0.62	0.62	0.62	0.65	0.65	0.65	0.68
	数量（个）	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126
	功率（kw）	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	每天充电时间（h）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	运营天数（天）	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
	使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
4	停车场收入（万元）	114.56	114.56	114.56	120.33	120.33	120.33	126.43	126.43	126.43	132.69
	单价（元/次）	6.95	6.95	6.95	7.30	7.30	7.30	7.67	7.67	7.67	8.05
	数量（个）	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185
	日周转次数（次）	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	运营天数	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
	使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
5	住宿费收入（万元）	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32
	单价（元/年/人）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	人数（人）	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160
	入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
二	**成本支出**	**208.76**	**211.29**	**213.88**	**218.58**	**221.27**	**224.02**	**228.99**	**231.86**	**234.79**	**1,002.66**
1	免学费补助资金收入	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28
2	工资及福利费	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92
3	外购燃料及动力费	300.57	303.10	305.69	308.33	311.02	313.77	316.58	319.45	322.38	325.37
4	充电桩重置成本										762.30
5	修理费	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40
6	管理费及其他费用	15.23	15.23	15.23	15.94	15.94	15.94	16.68	16.68	16.68	17.48
7	税费	26.92	26.92	26.92	28.27	28.27	28.27	29.69	29.69	29.69	31.47
三	**净收益**	**1,314.48**	**1,311.95**	**1,309.36**	**1,375.42**	**1,372.73**	**1,369.98**	**1,438.87**	**1,436.00**	**1,433.07**	**744.87**

（续）

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一	**营业收入**	**1,747.53**	**1,747.53**	**1,828.07**	**1,828.07**	**1,828.07**	**1,915.14**	**1,915.14**	**1,915.14**	**2,005.96**	**2,005.96**
1	对外短期培训收入（万元）	1,013.13	1,013.13	1,063.78	1,063.78	1,063.78	1,116.96	1,116.96	1,116.96	1,172.82	1,172.82
	单价（元/人）	469.04	469.04	492.49	492.49	492.49	517.11	517.11	517.11	542.97	542.97
	数量（人次）	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
2	一层配套商业设施租赁收入	285.81	285.81	300.12	300.12	300.12	315.12	315.12	315.12	330.85	330.85
	单价（元/平方米/月）	54.12	54.12	56.83	56.83	56.83	59.67	59.67	59.67	62.65	62.65
	面积（平方米）	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81	4,889.81

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
	租赁时间（月/年）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3	充电桩服务费收入（万元）	203.58	203.58	212.56	212.56	212.56	224.53	224.53	224.53	236.51	236.51
	单价（元/次）	0.68	0.68	0.71	0.71	0.71	0.75	0.75	0.75	0.79	0.79
	数量（个）	126	126	126	126	126	126	126	126	126	126
	功率（kw）	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	每天充电时间（h）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	运营天数（天）	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
	使用率	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
4	停车场收入（万元）	132.69	132.69	139.29	139.29	139.29	146.21	146.21	146.21	153.46	153.46
	单价（元/次）	8.05	8.05	8.45	8.45	8.45	8.87	8.87	8.87	9.31	9.31
	数量（个）	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185
	日周转次数（次）	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	运营天数	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
	使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
5	住宿费收入（万元）	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32	112.32
	单价（元/年/人）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	人数（人）	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160	4,160
	入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
二	**成本支出**	**243.41**	**246.53**	**258.82**	**269.98**	**281.18**	**321.02**	**341.05**	**361.13**	**406.40**	**426.59**
1	免学费补助资金收入	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28	-449.28
2	工资及福利费	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92	280.92
3	外购燃料及动力费	328.42	331.54	334.72	337.97	341.29	344.68	348.14	351.67	355.28	358.96
4	充电桩重置成本										
5	修理费	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40	34.40
6	管理费及其他费用	17.48	17.48	18.28	18.28	18.28	19.15	19.15	19.15	20.06	20.06
7	税费	31.47	31.47	39.78	47.69	55.57	91.15	107.72	124.27	165.02	181.53
三	**净收益**	**1,504.12**	**1,501.00**	**1,569.25**	**1,558.09**	**1,546.89**	**1,594.12**	**1,574.09**	**1,554.01**	**1,599.56**	**1,579.37**

（五）现金流分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 5-4　项目现金流量分析表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动现金流入	46,968.83	-	-	1,066.27	1,197.21	1,328.15	1,390.44	1,390.44	1,390.44	1,455.48	1,455.48
经营活动现金流出	8,722.21	-	-	274.63	230.70	186.82	190.79	193.03	195.31	199.51	201.89
经营活动产生的现金净额	**38,246.62**	**-**	**-**	**791.64**	**966.51**	**1,141.33**	**1,199.65**	**1,197.41**	**1,195.13**	**1,255.97**	**1,253.59**

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出	39,441.66	20,171.18	19,270.48								
投资活动产生的现金净额	**-39,441.66**	**-20,171.18**	**-19,270.48**	**-**							
三、筹资活动产生的现金											
财政资金	23,941.66	12,171.18	11,770.48								
债券资金	15,500.00	10,000.00	5,500.00								
银行借款											
偿还债券本金	15,500.00	-	-	-	-	-	80.00	155.00	155.00	155.00	155.00
偿还银行借款本金											
支付运营期债券利息	15,069.45			697.50	697.50	697.50	697.50	693.90	686.93	679.95	672.98
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	**8,872.21**	**22,171.18**	**17,270.48**	**-697.50**	**-697.50**	**-697.50**	**-777.50**	**-848.90**	**-841.93**	**-834.95**	**-827.98**
四、净现金流量	**7,662.55**	**-**	**-**	**94.14**	**269.01**	**443.83**	**422.15**	**348.51**	**353.20**	**421.02**	**425.61**
五、累计现金流量	**7,662.55**	**-**	**-**	**94.14**	**363.15**	**806.98**	**1,229.13**	**1,577.64**	**1,930.84**	**2,351.86**	**2,777.47**

（续）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动现金流入	1,455.48	1,523.24	1,523.24	1,523.24	1,594.00	1,594.00	1,594.00	1,667.86	1,667.86	1,667.86	1,455.48
经营活动现金流出	897.32	208.76	211.29	213.88	218.58	221.27	224.02	228.99	231.86	234.79	897.32

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
经营活动产生的现金净额	**558.16**	**1,314.48**	**1,311.95**	**1,309.36**	**1,375.42**	**1,372.73**	**1,369.98**	**1,438.87**	**1,436.00**	**1,433.07**	**558.16**
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
投资活动产生的现金净额											
三、筹资活动产生的现金											
财政资金											
债券资金											
银行借款											
偿还债券本金	235.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	310.00	235.00
偿还银行借款本金											
支付运营期债券利息	666.00	655.43	641.48	627.53	613.58	599.63	585.68	571.73	557.78	543.83	666.00
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	**-901.00**	**-965.43**	**-951.48**	**-937.53**	**-923.58**	**-909.63**	**-895.68**	**-881.73**	**-867.78**	**-853.83**	**-901.00**
四、净现金流量	**-342.84**	**349.05**	**360.47**	**371.83**	**451.84**	**463.10**	**474.30**	**557.14**	**568.22**	**579.24**	**-342.84**
五、累计现金流量	**2,434.63**	**2,783.68**	**3,144.15**	**3,515.98**	**3,967.82**	**4,430.92**	**4,905.22**	**5,462.36**	**6,030.58**	**6,609.82**	**2,434.63**

（续）

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	1,747.53	1,747.53	1,747.53	1,828.07	1,828.07	1,828.07	1,915.14	1,915.14	1,915.14	2,005.96

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
经营活动支出	1,002.66	243.41	246.53	258.82	269.98	281.18	321.02	341.05	361.13	406.40
经营活动产生的现金净额	**744.87**	**1,504.12**	**1,501.00**	**1,569.25**	**1,558.09**	**1,546.89**	**1,594.12**	**1,574.09**	**1,554.01**	**1,599.56**
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出										
投资活动产生的现金净额										
三、筹资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	550.00	775.00	775.00	775.00	775.00	1,175.00	1,550.00	1,550.00	1,550.00	1,550.00
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	529.88	505.13	470.25	435.38	400.50	365.63	312.75	243.00	173.25	103.50
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	**-1,079.88**	**-1,280.13**	**-1,245.25**	**-1,210.38**	**-1,175.50**	**-1,540.63**	**-1,862.75**	**-1,793.00**	**-1,723.25**	**-1,653.50**
四、净现金流量	**-335.01**	**223.99**	**255.75**	**358.87**	**382.59**	**6.26**	**-268.63**	**-218.91**	**-169.24**	**-53.94**
五、累计现金流量	**6,274.81**	**6,498.80**	**6,754.55**	**7,113.42**	**7,496.01**	**7,502.27**	**7,233.64**	**7,014.73**	**6,845.49**	**6,791.55**

（六）本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表。

表 5-5　还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		360.00	360.00	-
第 2 年		697.50	697.50	-
第 3 年		697.50	697.50	791.64
第 4 年		697.50	697.50	966.51
第 5 年		697.50	697.50	1,141.33
第 6 年	100.00	697.50	777.50	1,199.65
第 7 年	155.00	693.90	848.90	1,197.41
第 8 年	155.00	686.93	841.93	1,195.13
第 9 年	155.00	679.95	834.95	1,255.97
第 10 年	155.00	672.98	827.98	1,253.59
第 11 年	255.00	666.00	901.00	558.16
第 12 年	310.00	655.43	965.43	1,314.48
第 13 年	310.00	641.48	951.48	1,311.95
第 14 年	310.00	627.53	937.53	1,309.36
第 15 年	310.00	613.58	923.58	1,375.42
第 16 年	310.00	599.63	909.63	1,372.73
第 17 年	310.00	585.68	895.68	1,369.98
第 18 年	310.00	571.73	881.73	1,438.87
第 19 年	310.00	557.78	867.78	1,436.00
第 20 年	310.00	543.83	853.83	1,433.07
第 21 年	610.00	529.88	1,079.88	744.87
第 22 年	775.00	505.13	1,280.13	1,504.12
第 23 年	775.00	470.25	1,245.25	1,501.00
第 24 年	775.00	435.38	1,210.38	1,569.25

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 25 年	775.00	400.50	1,175.50	1,558.09
第 26 年	1,275.00	365.63	1,540.63	1,546.89
第 27 年	1,550.00	312.75	1,862.75	1,594.12
第 28 年	1,550.00	243.00	1,793.00	1,574.09
第 29 年	1,550.00	173.25	1,723.25	1,554.01
第 30 年	1,550.00	103.50	1,653.50	1,599.56
第 31 年	550.00	33.75	783.75	1,579.37
本项目合计	**15,500.00**	**16,216.95**	**31,716.95**	**38,246.62**
本息覆盖倍数	**1.21**			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为沁阳市职教中心建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十一月十六日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：370100010135
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2018 年 05 月 18 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日
年 /y 月 /m 日 /d

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日
年 /y 月 /m 日 /d

6

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 /y 月 /m 日 /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055388559



姓名 Full name 褚梦杰
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1991-10-03
工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 411422199110033064

此件与原件一致
再次复印无效

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 03 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name：刘方微
性别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

此件与原件一致
再次复印无效

修武县4所乡镇幼儿园建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第091220号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年八月二十八日

目录

专项评价报告 1
一、简称与定义 1
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措方式 4
四、应付债券本息情况 12
五、经营现金流分析 13
（一）基本假设条件及依据 13
（二）项目运营模式 14
（三）项目运营收入分析 14
（四）项目运营成本分析 16
（五）净收益分析 19
（六）现金流量分析 20
（七）本息覆盖倍数 42
六、总体评价结果 42
七、使用限制 42

修武县4所乡镇幼儿园建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第091220号

我们接受委托，对修武县4所乡镇幼儿园建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解修武县4所乡镇幼儿园建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。修武县教育体育局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据修武县教育体育局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对修武县4所乡镇幼儿园建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 8 月 28 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从修武县教育体育局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指修武县 4 所乡镇幼儿园建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另作解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头作出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目位于焦作市修武县，涉及修武县4所乡镇幼儿园，建设地点分别位于城关镇西关幼儿园、郇封镇第三中心幼儿园、王屯乡第二中心幼儿园、五里源乡五里源幼儿园各所幼儿园院内。

2.项目参与主体

修武县教育体育局为本项目主管部门，修武县教育体育局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	修武县教育体育局
统一社会信用代码	11410821005677395J
住所	河南省修武县七贤大道298号
负责人	王二军
登记机关	中共修武县委机构编制委员会办公室

修武县教育体育局系依法设立并有效存续的政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模及内容

根据河南广咨工程咨询有限公司出具的《修武县4所乡镇幼儿园建设项目可行性研究报告》以及修武县发展和改革委员会《关于修武县4所乡镇幼儿园建设项目可行性研究报告的批复》(修发改社会〔2022〕42号），项目主要建设内容包括：在城关镇西关幼儿园、郇封镇第三中心幼儿园、王屯乡第二中心幼儿园、五里源乡五里源幼儿园内各建一栋综合楼及室外附属工程，并购置教学、生活用具等设施设备。项目总建筑面积为11,100.00m^2，其中城关镇西关幼儿园综合楼

2,000.00m²，郇封镇第三中心幼儿园综合楼3,000.00m²，王屯乡第二中心幼儿园综合楼2,000.00m²，五里源乡五里源幼儿园4,100.00m²。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期12个月，项目预计于2022年9月开工，预计完工时间2023年8月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资为4,990.00万元。本项目总投资为4,990.00万元。其中工程费用3,967.43万元，占总投资的79.51%；工程建设其他费用735.94万元，占总投资的14.75%；预备费216.56万元，占总投资的4.34%；建设期利息64.00万元，占总投资的1.28%；流动资金6.07万元，占总投资的0.12%。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		土建费用	安装工程	设备及器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
一、项目投资估算汇总									
一	**第一部分工程费用**	**3,175.89**	**791.54**			**3,967.43**			
1	城关镇西关幼儿园	609.00	147.76			756.76			
2	郇封镇第三中心幼儿园	859.62	212.84			1,072.46			
3	王屯乡第二中心幼儿园	600.76	147.76			748.52			
4	五里源乡五里源幼儿园	1,106.51	283.18			1,389.69			
二	**第二部分其他费用**			**372.26**	**363.68**	**735.94**			
1	建设单位管理费				55.29	55.29			
2	工程监理费				83.66	83.66			

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		土建费用	安装工程	设备及器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
3	工程勘察费				28.00	28.00			
4	工程设计费				97.08	97.08			
5	施工图审查费				4.86	4.86			
6	前期工作咨询费				17.86	17.86			
7	工程造价咨询费				19.83	19.83			
8	场地准备费及临时设施费				23.80	23.80			
9	人防易地建设费				33.30	33.30			
10	教学装备			372.26		372.26	班	33.00	112,805.00
三	**预备费**				**216.13**	**216.13**			
1	基本预备费				216.13	216.13			
四	**建设投资（不含建设期利息）**	**3,175.89**	**791.54**	**372.26**	**580.24**	**4,919.93**			
五	**建设期利息**				**64.00**	**64.00**			
六	**建设投资**	**3,175.89**	**791.54**		**644.24**	**4,983.93**			
七	**流动资金**				**6.07**	**6.07**			
八	**工程总投资**	**3,175.89**	**791.54**		**650.31**	**4,990.00**			
二、城关镇西关幼儿园投资估算									
一	**第一部分工程费用**	**609.00**	**147.76**			**756.76**			
1	拆除工程	7.80				7.80			
1.1	原有建筑拆除	3.20				3.20	㎡	801.00	40.00
1.2	道路硬化拆除	1.56				1.56	项	1.00	15,551.00
1.3	绿化拆除	1.04				1.04	项	1.00	10,367.00
1.4	围墙拆除	0.73				0.73	㎡	280.10	26.00
1.5	其他零星工程拆除	1.27				1.27	项	1.00	12,660.00
2	综合楼	530.00	94.00			624.00			
2.1	土建及装饰工程	530.00				530.00	㎡	2,000.00	2,650.00
2.2	安装工程		94.00			94.00			
2.2.1	给排水		22.00			22.00	㎡	2,000.00	110.00

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		土建费用	安装工程	设备及器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
2.2.2	配电照明		24.00			24.00	㎡	2,000.00	120.00
2.2.3	弱电		12.00			12.00	㎡	2,000.00	60.00
2.2.4	机械通风		1.60			1.60	㎡	2,000.00	8.00
2.2.5	避雷接地		2.40			2.40	㎡	2,000.00	12.00
2.2.6	消防		20.00			20.00	㎡	2,000.00	100.00
2.2.7	抗震支架		12.00			12.00	㎡	2,000.00	60.00
3	室外附属	71.20	53.76			124.96			
3.1	大门		12.00			12.00	项	1.00	120,000.00
3.2	门卫		3.00			3.00	项	1.00	30,000.00
3.3	围墙	22.69				22.69	m	280.10	810.00
3.4	绿化	37.58				37.58	㎡	1,296.00	290.00
3.5	道路硬化	10.93				10.93	㎡	432.00	253.00
3.6	幼儿活动场地		27.36			27.36	㎡	720.00	380.00
3.7	室外管线铺装		7.20			7.20	㎡	2,000.00	36.00
3.8	**15m³玻璃钢化粪池、隔油池**		4.20			4.20	项	1.00	42,000.00
二	**第二部分工程建设其他费用**			**67.68**	**72.19**	**139.87**			
1	建设单位管理费				10.59	10.59			
2	工程监理费				16.44	16.44			
3	工程勘察费				7.52	7.52			
4	工程设计费				18.96	18.96			
5	施工图审查费				0.95	0.95			
6	前期工作咨询费				3.41	3.41			
7	工程造价咨询费				3.78	3.78			
8	场地准备费及临时设施费				4.54	4.54			
9	人防易地建设费				6.00	6.00			
10	教学装备			67.68		67.68	班	6.00	112,805.00
三	**预备费**				**41.45**	**41.45**			
1	基本预备费				41.45	41.45			

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		土建费用	安装工程	设备及器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
四	**总投资**	**609.00**	**147.76**	**67.68**	**113.64**	**938.08**			
二、郇封镇第三中心幼儿园投资估算									
一	**第一部分工程费用**	**859.62**	**212.84**			**1,072.46**			
1	拆除工程	5.27				5.27			
1.1	道路硬化拆除（校内道路、运动场等）	5.27				5.27	项	1.00	52,650.00
2	综合楼	795.00	141.00			936.00			
2.1	土建及装饰工程	795.00				795.00	㎡	3,000.00	2,650.00
2.2	安装工程		141.00			141.00			
2.2.1	给排水		33.00			33.00	㎡	3,000.00	110.00
2.2.2	配电照明		36.00			36.00	㎡	3,000.00	120.00
2.2.3	弱电		18.00			18.00	㎡	3,000.00	60.00
2.2.4	机械通风		2.40			2.40	㎡	3,000.00	8.00
2.2.5	避雷接地		3.60			3.60	㎡	3,000.00	12.00
2.2.6	消防		30.00			30.00	㎡	3,000.00	100.00
2.2.7	抗震支架		18.00			18.00	㎡	3,000.00	60.00
3	室外附属	59.35	71.84			131.19			
3.1	大门		12.00			12.00	项	1.00	120,000.00
3.2	门卫		3.00			3.00	项	1.00	30,000.00
3.3	围墙	19.93				19.93	m	246.00	810.00
3.4	绿化	30.54				30.54	㎡	1,053.00	290.00
3.5	道路硬化	8.88				8.88	㎡	351.00	253.00
3.6	幼儿活动场地		41.04			41.04	㎡	1,080.00	380.00
3.7	室外管线铺装		10.80			10.80	㎡	3,000.00	36.00
3.8	**20m³玻璃钢化粪池、隔油池**		5.00			5.00	项	1.00	50,000.00
二	**第二部分工程建设其他费用**			**101.52**	**96.23**	**197.75**			
1	建设单位管理费				14.76	14.76			
2	工程监理费				22.45	22.45			
3	工程勘察费				5.97	5.97			

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		土建费用	安装工程	设备及器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
4	工程设计费				26.12	26.12			
5	施工图审查费				1.31	1.31			
6	前期工作咨询费				4.83	4.83			
7	工程造价咨询费				5.36	5.36			
8	场地准备费及临时设施费				6.43	6.43			
9	人防易地建设费				9.00	9.00			
10	教学装备			101.52		101.52	班	9.00	112,805.00
三	**预备费**				**58.43**	**58.43**			
1	基本预备费				58.43	58.43			
四	**总投资**	**859.62**	**212.84**	**101.52**	**154.66**	**1,328.64**			
三、王屯乡第二中心幼儿园投资估算									
一	**第一部分工程费用**	**600.76**	**147.76**			**748.52**			
1	拆除工程	6.95				6.95			
1.1	原有建筑拆除	2.67				2.67	㎡	667.00	40.00
1.2	道路硬化拆除	1.54				1.54	项	1.00	15,400.00
1.3	绿化拆除	0.92				0.92	项	1.00	9,240.00
1.4	围墙拆除	0.66				0.66	㎡	254.00	26.00
1.5	其他零星工程拆除	1.16				1.16	项	1.00	11,580.00
2	综合楼	530.00	94.00			624.00			
2.1	土建及装饰工程	530.00				530.00	㎡	2,000.00	2,650.00
2.2	安装工程		94.00			94.00			
2.2.1	给排水		22.00			22.00	㎡	2,000.00	110.00
2.2.2	配电照明		24.00			24.00	㎡	2,000.00	120.00
2.2.3	弱电		12.00			12.00	㎡	2,000.00	60.00
2.2.4	机械通风		1.60			1.60	㎡	2,000.00	8.00
2.2.5	避雷接地		2.40			2.40	㎡	2,000.00	12.00
2.2.6	消防		20.00			20.00	㎡	2,000.00	100.00
2.2.7	抗震支架		12.00			12.00	㎡	2,000.00	60.00

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		土建费用	安装工程	设备及器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
3	室外附属	63.81	53.76			117.57			
3.1	大门		12.00			12.00	项	1.00	120,000.00
3.2	门卫		3.00			3.00	项	1.00	30,000.00
3.3	围墙	20.57				20.57	m	254.00	810.00
3.4	绿化	33.50				33.50	㎡	1,155.00	290.00
3.5	道路硬化	9.74				9.74	㎡	385.00	253.00
3.6	幼儿活动场地		27.36			27.36	㎡	720.00	380.00
3.7	室外管线铺装		7.20			7.20	㎡	2,000.00	36.00
3.8	**15m³玻璃钢化粪池、隔油池**		4.20			4.20	项	1.00	42,000.00
二	**第二部分工程建设其他费用**			**67.68**	**70.62**	**138.30**			
1	建设单位管理费				10.48	10.48			
2	工程监理费				16.28	16.28			
3	工程勘察费				6.55	6.55			
4	工程设计费				18.77	18.77			
5	施工图审查费				0.94	0.94			
6	前期工作咨询费				3.37	3.37			
7	工程造价咨询费				3.74	3.74			
8	场地准备费及临时设施费				4.49	4.49			
9	人防易地建设费				6.00	6.00			
10	教学装备			67.68		67.68	班	6.00	112,805.00
三	**预备费**				**40.96**	**40.96**			
1	基本预备费				40.96	40.96			
四	**总投资**	**600.76**	**147.76**	**67.68**	**111.58**	**927.78**			
五、五里源幼儿园投资估算									
一	**第一部分工程费用**	**1,106.51**	**283.18**			**1,389.69**			
1	综合楼	1,086.50	192.70			1,279.20			
1.1	土建及装饰工程	1,086.50				1,086.50	㎡	4,100.00	2,650.00

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		土建费用	安装工程	设备及器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
1.2	安装工程		192.70			192.70			
1.2.1	给排水		45.10			45.10	㎡	4,100.00	110.00
1.2.2	配电照明		49.20			49.20	㎡	4,100.00	120.00
1.2.3	弱电		24.60			24.60	㎡	4,100.00	60.00
1.2.4	机械通风		3.28			3.28	㎡	4,100.00	8.00
1.2.5	避雷接地		4.92			4.92	㎡	4,100.00	12.00
1.2.6	消防		41.00			41.00	㎡	4,100.00	100.00
1.2.7	抗震支架		24.60			24.60	㎡	4,100.00	60.00
2	室外附属	20.01	90.48			110.49			
2.1	大门		12.00			12.00	项	1.00	120,000.00
2.2	门卫		3.00			3.00	项	1.00	30,000.00
2.3	围墙	20.01				20.01	m	247.00	810.00
2.4	幼儿活动场地		54.72			54.72	㎡	1,440.00	380.00
2.5	室外管线铺装		14.76			14.76	㎡	4,100.00	36.00
2.6	**25m³玻璃钢化粪池、隔油池**		6.00			6.00	项	1.00	60,000.00
二	**第二部分工程建设其他费用**			**135.37**	**124.64**	**260.01**			
1	建设单位管理费				19.46	19.46			
2	工程监理费				28.49	28.49			
3	工程勘察费				7.96	7.96			
4	工程设计费				33.23	33.23			
5	施工图审查费				1.66	1.66			
6	前期工作咨询费				6.25	6.25			
7	工程造价咨询费				6.95	6.95			
8	场地准备费及临时设施费				8.34	8.34			
9	人防易地建设费				12.30	12.30			
10	教学装备			135.37		135.37	班	12.00	112,805.00
三	**预备费**				**75.72**	**75.72**			
1	基本预备费				75.72	75.72			

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		土建费用	安装工程	设备及器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
四	总投资	**1,106.51**	**283.18**	**135.37**	**200.36**	**1,725.42**			

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	1,790.00	35.87%
专项债券资金	3,200.00	64.13%
总计	**4,990.00**	**100.00%**

除专项债券及财政资金投入外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比35.87%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	2023 年	金额
财政预算资金	1,790.00	1,790.00
专项债券资金	3,200.00	3,200.00
总计	**4,990.00**	**4,990.00**

资金来源	2023 年	金额
占比	100.00%	100.00%

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 3,200.00 万元。其中：计划 2023 年度使用 3,200.00 万元。假设债券票面利率 4.00%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1%，第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		3,200.00		3,200.00	4.00%	128.00	128.00
第 2 年	3,200.00			3,200.00	4.00%	128.00	128.00
第 3 年	3,200.00			3,200.00	4.00%	128.00	128.00
第 4 年	3,200.00			3,200.00	4.00%	128.00	128.00
第 5 年	3,200.00			3,200.00	4.00%	128.00	128.00
第 6 年	3,200.00		32.00	3,168.00	4.00%	128.00	160.00

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 7 年	3,168.00		32.00	3,136.00	4.00%	126.72	158.72
第 8 年	3,136.00		32.00	3,104.00	4.00%	125.44	157.44
第 9 年	3,104.00		32.00	3,072.00	4.00%	124.16	156.16
第 10 年	3,072.00		32.00	3,040.00	4.00%	122.88	154.88
第 11 年	3,040.00		64.00	2,976.00	4.00%	121.60	185.60
第 12 年	2,976.00		64.00	2,912.00	4.00%	119.04	183.04
第 13 年	2,912.00		64.00	2,848.00	4.00%	116.48	180.48
第 14 年	2,848.00		64.00	2,784.00	4.00%	113.92	177.92
第 15 年	2,784.00		64.00	2,720.00	4.00%	111.36	175.36
第 16 年	2,720.00		64.00	2,656.00	4.00%	108.80	172.80
第 17 年	2,656.00		64.00	2,592.00	4.00%	106.24	170.24
第 18 年	2,592.00		64.00	2,528.00	4.00%	103.68	167.68
第 19 年	2,528.00		64.00	2,464.00	4.00%	101.12	165.12
第 20 年	2,464.00		64.00	2,400.00	4.00%	98.56	162.56
第 21 年	2,400.00		160.00	2,240.00	4.00%	96.00	256.00
第 22 年	2,240.00		160.00	2,080.00	4.00%	89.60	249.60
第 23 年	2,080.00		160.00	1,920.00	4.00%	83.20	243.20
第 24 年	1,920.00		160.00	1,760.00	4.00%	76.80	236.80
第 25 年	1,760.00		160.00	1,600.00	4.00%	70.40	230.40
第 26 年	1,600.00		320.00	1,280.00	4.00%	64.00	384.00
第 27 年	1,280.00		320.00	960.00	4.00%	51.20	371.20
第 28 年	960.00		320.00	640.00	4.00%	38.40	358.40
第 29 年	640.00		320.00	320.00	4.00%	25.60	345.60
第 30 年	320.00		320.00		4.00%	12.80	332.80
合计		**3,200.00**	**3,200.00**			**2,976.00**	**6,176.00**

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或

国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的增长率增长；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 15 年，建设期 1 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 2 年），收益期 14 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位、项目资产登记单位均为修武县教育体育局，项目建设单位为修武县教育体育局，项目运营单位为城关镇西关幼儿园、郇封镇第三中心幼儿园、王屯乡第二中心幼儿园、五里源乡五里源幼儿园。

项目债券资金到位后由财政部门负责将其拨付给各个幼儿园。项目运营期内，各个幼儿园负责将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政。修武县教育体育局监督将专项债券项目对应的政府性基金收入、偿付本息的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，保障专项债券本息偿付。

（三）项目运营收入分析

项目投入运营后，其收入主要包括保教费收入、延时托管费收入

和财政补贴收入。

1. 延时费收入

（1）收费标准

保育费：目前，根据修武县发展和改革委员会作出《关于继续执行修武县实验高中等4所民办学校和乡镇中心幼儿园收费标准的通知》（修发改价管〔2021〕99号），城关镇西关幼儿园、郇封镇第三中心幼儿园、王屯乡第二中心幼儿园和五里源乡五里源幼儿园每名幼儿保教费180.00元/月。项目运营期内每名幼儿保教费不考虑价格上浮。

（2）学生人数

城关镇西关幼儿园办学规模为6个班，每班30人，共180人。郇封镇第三中心幼儿园办学规模为9个班，每班30人，共270人。王屯乡第二中心幼儿园办学规模为6个班，每班30人，共180人。五里源乡五里源幼儿园办学规模为12个班，每班30人，共360人。

（3）运营负荷

目前,修武县乡镇现有公办幼儿园数量比较少，学位需求紧迫，结合4所乡镇幼儿园服务范围及人口，目运营期第1年学生入学率按80.00%计算,运营期第2年暂按85.00%计算,运营期第3年暂按90.00%计算，运营期第4年及以后按95.00%计算。4所乡镇幼儿园具体服务范围及覆盖人口如下：

城关镇西关幼儿园位于修武县西关北街北一巷8号，服务范围为尚楼村、清苑小区等，覆盖人口约6000余人。

郇封镇第三中心幼儿园位于修武县郇封镇X011，服务范围为焦庄村、郇封村等，覆盖人口约8000人。

王屯乡第二中心幼儿园位于修武县王屯乡，服务范围为东延陵村、贾延陵村等，覆盖人口约5000余人。

五里源乡五里源幼儿园位于五里源乡，服务范围为五里源村，南庄村，马坊村，焦庄村，李固村，东板桥村，西板桥村等，覆盖人口约2万人。

（4）运营天数

结合修武县公办幼儿园现行实际运营天数，项目按年运营10个月考虑。

2.财政补贴收入

根据《中共中央国务院关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》及修武县财政局出具的补贴说明，本项目每年可持续获得财政补贴226.00万元，具体为在债券存续期内向城关镇西关幼儿园每年补贴49.00万元，向郇封镇第三中心幼儿园每年补贴59.00万元，向王屯乡第二中心幼儿园每年补贴49.00万元，向五里源乡五里源幼儿园每年补贴69.00万元。

（四）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括燃料及动力费、工资及福利费、修理费、管理费用及其他费用和税费等，具体测算如下所示：

1.燃料及动力费

（1）城关镇西关幼儿园

项目正常运营年用水0.19万吨，年实际用量根据运营负荷进行调整，本项目属于公办幼儿园，不计阶梯水价，用水单价4.00元/吨；正常运营年用电12.03万kwh，年实际用量根据运营负荷进行调整，参照焦作市用电收费标准为0.56元/kwh，本项目用电单价按照0.56元/kwh测算。

（2）郇封镇第三中心幼儿园

项目正常运营年用水0.29万吨，年实际用量根据运营负荷进行调

整，本项目属于公办幼儿园，不计阶梯水价，用水单价 3.00 元/吨；正常运营年用电 16.00 万 kwh，年实际用量根据运营负荷进行调整，参照焦作市用电收费标准为 0.56 元/kwh，本项目用电单价按照 0.56 元/kwh 测算。

（3）王屯乡第二中心幼儿园

项目正常运营年用水 0.19 万吨，年实际用量根据运营负荷进行调整，本项目属于公办幼儿园，不计阶梯水价，用水单价 3.00 元/吨；正常运营年用电 12.03 万 kwh，年实际用量根据运营负荷进行调整，参照焦作市用电收费标准为 0.56 元/kwh，本项目用电单价按照 0.56 元/kwh 测算。

（4）五里源乡五里源幼儿园

项目正常运营年用水 0.38 万吨，年实际用量根据运营负荷进行调整，本项目属于公办幼儿园，不计阶梯水价，用水单价 3.00 元/吨；正常运营年用电 16.27 万 kwh，年实际用量根据运营负荷进行调整，参照焦作市用电收费标准为 0.56 元/kwh，本项目用电单价按照 0.56 元/kwh 测算。

2.工资及福利费

根据教育部《关于印发〈幼儿园教职工配备标准（暂行）〉的通知》（教师〔2013〕1 号），幼儿园教职工包括专任教师、保育员、卫生保健人员、行政人员、教辅人员、工勤人员。所有在编教职工的职工工资由财政统一发放。本项目不考虑在编教职工薪酬。项目建成后，根据幼儿园教职工设定要求，应配备教职工 142 人。其中：

（1）城关镇西关幼儿园

城关镇西关幼儿园应配备教职工 26 人，含非在编人员安保 1 人，炊事及保洁 2 人。

（2）郇封镇第三中心幼儿园

封镇第三中心幼儿园应配备教职工39人，含非在编人员安保1人，炊事及保洁3人。

（3）王屯乡第二中心幼儿园

王屯乡第二中心幼儿园应配备教职工26人，含非在编人员安保1人，炊事及保洁2人。

（4）五里源乡五里源幼儿园

五里源乡五里源幼儿园应配备教职工51人，含非在编人员安保1人，炊事及保洁4人

3.修理费

运营期第一年的修理费按照工程费用的0.20%进行估算。考虑到近三年居民消费价格平均涨幅2.10%，修理费用在项目运营后按照每年2.10%的增长率进行测算。

4.管理费用及其他费用

根根据项目运营基本情况，该项目的费用主要包括管理费及运营中不可预知的费用，出于谨慎性原则考虑，运营期内管理费用按当年收入的0.50%计取，其他费用按当年收入的0.30%进行估算。

5.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“营业税改征增值税试点政策”的第一条第一项规定：“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36号）附件3规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税，免征增值税附加税。

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

（1）城关镇西关幼儿园

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一	**经营收入**	万元	**2,303.90**	**74.92**	**76.54**	**78.16**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**
1	**保教费收入**	万元	**882.90**	25.92	27.54	29.16	30.78	30.78	30.78	30.78
	学生人数	人		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	负荷率			80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补贴收入**	万元	**1,421.00**	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00
二	**经营成本**	万元	**621.87**	**16.32**	**16.84**	**17.54**	**18.10**	**18.41**	**18.75**	**19.05**
1	**燃料及动力费**	万元	**295.53**	6.00	6.49	7.14	7.66	7.94	8.08	8.35
1.1	**每年水费**	万元	**56.66**	0.61	0.66	0.86	0.92	1.08	1.11	1.26
	水量	万吨		0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19
	单价	元/吨		4.00	4.08	5.00	5.11	6.00	6.13	7.00
1.2	**每年电费**	万元	**238.87**	5.39	5.83	6.28	6.74	6.86	6.97	7.09

序号	项目	单位	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
	电量	万 kWh		12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03
	单价	元/kWh		0.56	0.57	0.58	0.59	0.60	0.61	0.62
2	**职工及福利费**	万元	**249.99**	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.38	8.38
	非在编人员人数	人		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	工资	万元/年		2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.45	2.45
3	**维修费**	万元	**57.87**	1.51	1.53	1.56	1.59	1.62	1.65	1.68
4	**管理费用及其他费用**	万元	**18.48**	0.60	0.61	0.63	0.64	0.64	0.64	0.64
三	**净收益**	万元	**1,682.03**	**58.60**	**59.70**	**60.62**	**61.68**	**61.37**	**61.03**	**60.73**

（续表）

序号	项目	单位	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一	**经营收入**	万元	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**
1	**保教费收入**	万元	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78
	学生人数	人	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补贴收入**	万元	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00
二	**经营成本**	万元	**19.22**	**19.51**	**19.69**	**20.16**	**20.36**	**20.66**	**20.85**	**21.15**
1	**燃料及动力费**	万元	8.49	8.75	8.90	9.16	9.32	9.58	9.73	9.99
1.1	**每年水费**	万元	1.29	1.44	1.47	1.62	1.66	1.81	1.84	1.99

序号	项目	单位	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
	水量	万吨	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19
	单价	元/吨	7.15	8.00	8.17	9.00	9.19	10.00	10.21	11.00
1.2	**每年电费**	万元	7.20	7.31	7.43	7.54	7.66	7.77	7.89	8.00
	电量	万 kWh	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03
	单价	元/kWh	0.63	0.64	0.65	0.66	0.67	0.68	0.69	0.70
2	**职工及福利费**	万元	8.38	8.38	8.38	8.55	8.55	8.55	8.55	8.55
	非在编人员人数	人	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	工资	万元/年	2.45	2.45	2.45	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
3	**维修费**	万元	1.71	1.74	1.77	1.81	1.85	1.89	1.93	1.97
4	**管理费用及其他费用**	万元	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64
三	**净收益**	万元	**60.56**	**60.27**	**60.09**	**59.62**	**59.42**	**59.12**	**58.93**	**58.63**

（续表）

序号	项目	单位	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一	**经营收入**	万元	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**
1	**保教费收入**	万元	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78
	学生人数	人	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补贴收入**	万元	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00

序号	项目	单位	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
二	**经营成本**	万元	**21.51**	**21.81**	**22.12**	**22.53**	**22.84**	**23.41**	**23.73**
1	**燃料及动力费**	万元	10.14	10.40	10.67	11.04	11.31	11.67	11.95
1.1	**每年水费**	万元	2.03	2.17	2.21	2.35	2.40	2.53	2.58
	水量	万吨	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19
	单价	元/吨	11.23	12.00	12.25	13.00	13.27	14.00	14.29
1.2	**每年电费**	万元	8.11	8.23	8.46	8.69	8.91	9.14	9.37
	电量	万 kWh	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03
	单价	元/kWh	0.71	0.72	0.74	0.76	0.78	0.80	0.82
2	**职工及福利费**	万元	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	8.89	8.89
	非在编人员人数	人	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	工资	万元/年	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.60	2.60
3	**维修费**	万元	2.01	2.05	2.09	2.13	2.17	2.21	2.25
4	**管理费用及其他费用**	万元	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64
三	**净收益**	万元	**58.27**	**57.97**	**57.66**	**57.25**	**56.94**	**56.37**	**56.05**

（续表）

序号	项目	单位	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	**经营收入**	万元	**24.14**	**24.48**	**24.88**	**25.39**	**25.78**	**26.12**	**26.52**
1	**保教费收入**	万元	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78
	学生人数	人	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00

序号	项目	单位	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
	单价	元/人/月	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补贴收入**	万元	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00
二	**经营成本**	万元	**23.90**	**24.24**	**24.64**	**25.15**	**25.54**	**25.88**	**26.28**
1	**燃料及动力费**	万元	12.31	12.60	12.95	13.24	13.58	13.87	14.22
1.1	**每年水费**	万元	2.71	2.77	2.89	2.95	3.07	3.13	3.25
	水量	万吨	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19
	单价	元/吨	15.00	15.32	16.00	16.34	17.00	17.36	18.00
1.2	**每年电费**	万元	9.60	9.83	10.06	10.29	10.51	10.74	10.97
	电量	万 kWh	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03
	单价	元/kWh	0.84	0.86	0.88	0.90	0.92	0.94	0.96
2	**职工及福利费**	万元	8.89	8.89	8.89	9.06	9.06	9.06	9.06
	非在编人员人数	人	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	工资	万元/年	2.60	2.60	2.60	2.65	2.65	2.65	2.65
3	**维修费**	万元	2.30	2.35	2.40	2.45	2.50	2.55	2.60
4	**管理费用及其他费用**	万元	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64
三	**净收益**	万元	**55.64**	**55.30**	**54.90**	**54.39**	**54.00**	**53.66**	**53.26**

（2）郇封镇第三中心幼儿园

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一	**经营收入**	万元	**3,035.35**	**97.88**	**100.31**	**102.74**	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**
1	**保教费收入**	万元	**1,324.35**	38.88	41.31	43.74	46.17	46.17	46.17	46.17
	学生人数	人		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月		270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	负荷率			80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补贴收入**	万元	**1,711.00**	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00
二	**经营成本**	万元	**844.66**	**21.96**	**22.68**	**23.64**	**24.42**	**24.86**	**25.33**	**25.77**
1	**燃料及动力费**	万元	**404.14**	8.10	8.76	9.66	10.38	10.77	10.96	11.35
1.1	**每年水费**	万元	**86.45**	0.93	1.01	1.31	1.41	1.65	1.69	1.93
	水量	万吨		0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29
	单价	元/吨		4.00	4.08	5.00	5.11	6.00	6.13	7.00
1.2	**每年电费**	万元	**317.69**	7.17	7.75	8.35	8.97	9.12	9.27	9.42
	电量	万 kWh		16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
	单价	元/kWh		0.56	0.57	0.58	0.59	0.60	0.61	0.62
2	**职工及福利费**	万元	**333.32**	10.94	10.94	10.94	10.94	10.94	11.17	11.17
	非在编人员人数	人		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	工资	万元/年		2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.45	2.45
3	**维修费**	万元	**82.96**	2.14	2.18	2.22	2.26	2.31	2.36	2.41
4	**管理费用及其他费用**	万元	**24.24**	0.78	0.80	0.82	0.84	0.84	0.84	0.84

序号	项目	单位	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
三	净收益	万元	**2,190.69**	**75.92**	**77.63**	**79.10**	**80.75**	**80.31**	**79.84**	**79.40**

（续表）

序号	项目	单位	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一	经营收入	万元	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**
1	保教费收入	万元	46.17	46.17	46.17	46.17	46.17	46.17	46.17	46.17
	学生人数	人	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	财政补贴收入	万元	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00
二	经营成本	万元	**26.02**	**26.45**	**26.70**	**27.36**	**27.61**	**28.05**	**28.30**	**28.73**
1	燃料及动力费	万元	11.55	11.93	12.13	12.51	12.71	13.10	13.30	13.67
1.1	每年水费	万元	1.97	2.20	2.25	2.48	2.53	2.76	2.81	3.03
	水量	万吨	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29
	单价	元/吨	7.15	8.00	8.17	9.00	9.19	10.00	10.21	11.00
1.2	每年电费	万元	9.58	9.73	9.88	10.03	10.18	10.34	10.49	10.64
	电量	万 kWh	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
	单价	元/kWh	0.63	0.64	0.65	0.66	0.67	0.68	0.69	0.70
2	职工及福利费	万元	11.17	11.17	11.17	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40
	非在编人员人数	人	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00

序号	项目	单位	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
	工资	万元/年	2.45	2.45	2.45	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
3	**维修费**	万元	2.46	2.51	2.56	2.61	2.66	2.71	2.76	2.82
4	**管理费用及其他费用**	万元	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84
三	**净收益**	万元	**79.15**	**78.72**	**78.47**	**77.81**	**77.56**	**77.12**	**76.87**	**76.44**

（续表）

序号	项目	单位	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一	**经营收入**	万元	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**
1	**保教费收入**	万元	46.17	46.17	46.17	46.17	46.17	46.17	46.17
	学生人数	人	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补贴收入**	万元	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00
二	**经营成本**	万元	**29.23**	**29.66**	**30.09**	**30.66**	**31.11**	**31.90**	**32.34**
1	**燃料及动力费**	万元	13.88	14.25	14.62	15.13	15.52	16.02	16.40
1.1	**每年水费**	万元	3.09	3.31	3.37	3.58	3.66	3.86	3.94
	水量	万吨	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29
	单价	元/吨	11.23	12.00	12.25	13.00	13.27	14.00	14.29
1.2	**每年电费**	万元	10.79	10.94	11.25	11.55	11.86	12.16	12.46
	电量	万 kWh	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00

序号	项目	单位	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
	单价	元/kWh	0.71	0.72	0.74	0.76	0.78	0.80	0.82
2	**职工及福利费**	万元	11.63	11.63	11.63	11.63	11.63	11.86	11.86
	非在编人员人数	人	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	工资	万元/年	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.60	2.60
3	**维修费**	万元	2.88	2.94	3.00	3.06	3.12	3.18	3.24
4	**管理费用及其他费用**	万元	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84
三	**净收益**	万元	**75.94**	**75.51**	**75.08**	**74.51**	**74.06**	**73.27**	**72.83**

（续表）

序号	项目	单位	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	**经营收入**	万元	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**	**105.17**
1	**保教费收入**	万元	46.17	46.17	46.17	46.17	46.17	46.17	46.17
	学生人数	人	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补贴收入**	万元	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00	59.00
二	**经营成本**	万元	**32.90**	**33.36**	**33.93**	**34.61**	**35.16**	**35.64**	**36.19**
1	**燃料及动力费**	万元	16.90	17.29	17.79	18.18	18.66	19.07	19.55
1.1	**每年水费**	万元	4.13	4.22	4.41	4.50	4.68	4.78	4.96
	水量	万吨	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29

序号	项目	单位	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
	单价	元/吨	15.00	15.32	16.00	16.34	17.00	17.36	18.00
1.2	**每年电费**	万元	12.77	13.07	13.38	13.68	13.98	14.29	14.59
	电量	万 kWh	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
	单价	元/kWh	0.84	0.86	0.88	0.90	0.92	0.94	0.96
2	**职工及福利费**	万元	11.86	11.86	11.86	12.08	12.08	12.08	12.08
	非在编人员人数	人	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	工资	万元/年	2.60	2.60	2.60	2.65	2.65	2.65	2.65
3	**维修费**	万元	3.30	3.37	3.44	3.51	3.58	3.65	3.72
4	**管理费用及其他费用**	万元	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84	0.84
三	**净收益**	万元	**72.27**	**71.81**	**71.24**	**70.56**	**70.01**	**69.53**	**68.98**

（3）王屯乡第二中心幼儿园

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一	**经营收入**	万元	**2,303.90**	**74.92**	**76.54**	**78.16**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**
1	**保教费收入**	万元	**882.90**	25.92	27.54	29.16	30.78	30.78	30.78	30.78
	学生人数	人		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	负荷率			80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

序号	项目	单位	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
2	**财政补贴收入**	万元	**1,421.00**	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00
二	**经营成本**	万元	**621.86**	**16.31**	**16.84**	**17.54**	**18.10**	**18.41**	**18.75**	**19.05**
1	**燃料及动力费**	万元	**295.53**	6.00	6.49	7.14	7.66	7.94	8.08	8.35
1.1	**每年水费**	万元	**56.66**	0.61	0.66	0.86	0.92	1.08	1.11	1.26
	水量	万吨		0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19
	单价	元/吨		4.00	4.08	5.00	5.11	6.00	6.13	7.00
1.2	**每年电费**	万元	**238.87**	5.39	5.83	6.28	6.74	6.86	6.97	7.09
	电量	万 kWh		12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03
	单价	元/kWh		0.56	0.57	0.58	0.59	0.60	0.61	0.62
2	**职工及福利费**	万元	**249.99**	8.21	8.21	8.21	8.21	8.21	8.38	8.38
	非在编人员人数	人		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	工资	万元/年		2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.45	2.45
3	**维修费**	万元	**57.86**	1.50	1.53	1.56	1.59	1.62	1.65	1.68
4	**管理费用及其他费用**	万元	**18.48**	0.60	0.61	0.63	0.64	0.64	0.64	0.64
三	**净收益**	万元	**1,682.04**	**58.61**	**59.70**	**60.62**	**61.68**	**61.37**	**61.03**	**60.73**

（续表）

序号	项目	单位	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一	**经营收入**	万元	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**
1	**保教费收入**	万元	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78

序号	项目	单位	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
	学生人数	人	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补贴收入**	万元	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00
二	**经营成本**	万元	**19.22**	**19.51**	**19.69**	**20.16**	**20.36**	**20.66**	**20.85**	**21.15**
1	**燃料及动力费**	万元	8.49	8.75	8.90	9.16	9.32	9.58	9.73	9.99
1.1	**每年水费**	万元	1.29	1.44	1.47	1.62	1.66	1.81	1.84	1.99
	水量	万吨	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19
	单价	元/吨	7.15	8.00	8.17	9.00	9.19	10.00	10.21	11.00
1.2	**每年电费**	万元	7.20	7.31	7.43	7.54	7.66	7.77	7.89	8.00
	电量	万 kWh	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03
	单价	元/kWh	0.63	0.64	0.65	0.66	0.67	0.68	0.69	0.70
2	**职工及福利费**	万元	8.38	8.38	8.38	8.55	8.55	8.55	8.55	8.55
	非在编人员人数	人	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	工资	万元/年	2.45	2.45	2.45	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
3	**维修费**	万元	1.71	1.74	1.77	1.81	1.85	1.89	1.93	1.97
4	**管理费用及其他费用**	万元	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64
三	**净收益**	万元	**60.56**	**60.27**	**60.09**	**59.62**	**59.42**	**59.12**	**58.93**	**58.63**

（续表）

序号	项目	单位	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一	**经营收入**	万元	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**
1	**保教费收入**	万元	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78
	学生人数	人	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补贴收入**	万元	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00
二	**经营成本**	万元	**21.51**	**21.81**	**22.12**	**22.53**	**22.84**	**23.41**	**23.73**
1	**燃料及动力费**	万元	10.14	10.40	10.67	11.04	11.31	11.67	11.95
1.1	**每年水费**	万元	2.03	2.17	2.21	2.35	2.40	2.53	2.58
	水量	万吨	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19
	单价	元/吨	11.23	12.00	12.25	13.00	13.27	14.00	14.29
1.2	**每年电费**	万元	8.11	8.23	8.46	8.69	8.91	9.14	9.37
	电量	万 kWh	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03
	单价	元/kWh	0.71	0.72	0.74	0.76	0.78	0.80	0.82
2	**职工及福利费**	万元	8.72	8.72	8.72	8.72	8.72	8.89	8.89
	非在编人员人数	人	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	工资	万元/年	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.60	2.60
3	**维修费**	万元	2.01	2.05	2.09	2.13	2.17	2.21	2.25
4	**管理费用及其他费用**	万元	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64

序号	项目	单位	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
三	**净收益**	万元	**58.27**	**57.97**	**57.66**	**57.25**	**56.94**	**56.37**	**56.05**

（续表）

序号	项目	单位	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	**经营收入**	万元	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**	**79.78**
1	**保教费收入**	万元	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78
	学生人数	人	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补贴收入**	万元	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00
二	**经营成本**	万元	**24.14**	**24.48**	**24.88**	**25.39**	**25.78**	**26.12**	**26.52**
1	**燃料及动力费**	万元	12.31	12.60	12.95	13.24	13.58	13.87	14.22
1.1	**每年水费**	万元	2.71	2.77	2.89	2.95	3.07	3.13	3.25
	水量	万吨	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19	0.19
	单价	元/吨	15.00	15.32	16.00	16.34	17.00	17.36	18.00
1.2	**每年电费**	万元	9.60	9.83	10.06	10.29	10.51	10.74	10.97
	电量	万 kWh	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03	12.03
	单价	元/kWh	0.84	0.86	0.88	0.90	0.92	0.94	0.96
2	**职工及福利费**	万元	8.89	8.89	8.89	9.06	9.06	9.06	9.06
	非在编人员人数	人	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00

序号	项目	单位	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
	工资	万元/年	2.60	2.60	2.60	2.65	2.65	2.65	2.65
3	**维修费**	万元	2.30	2.35	2.40	2.45	2.50	2.55	2.60
4	**管理费用及其他费用**	万元	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64
三	**净收益**	万元	**55.64**	**55.30**	**54.90**	**54.39**	**54.00**	**53.66**	**53.26**

（4）五里源乡五里源幼儿园

金额单位：人民币万元

序号	项目	单位	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一	**经营收入**	万元	**3,766.80**	**120.84**	**124.08**	**127.32**	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**
1	**保教费收入**	万元	**1,765.80**	51.84	55.08	58.32	61.56	61.56	61.56	61.56
	学生人数	人		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	负荷率			80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补贴收入**	万元	**2,001.00**	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
二	**经营成本**	万元	**1,075.50**	**27.80**	**28.72**	**29.99**	**30.98**	**31.57**	**32.16**	**32.73**
1	**燃料及动力费**	万元	**520.53**	10.37	11.21	12.39	13.30	13.83	14.07	14.58
1.1	**每年水费**	万元	**116.26**	1.25	1.35	1.76	1.89	2.22	2.27	2.59
	水量	万吨		0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39
	单价	元/吨		4.00	4.08	5.00	5.11	6.00	6.13	7.00

序号	项目	单位	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
1.2	**每年电费**	万元	**404.27**	9.12	9.86	10.63	11.41	11.61	11.80	11.99
	电量	万 kWh		20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36
	单价	元/kWh		0.56	0.57	0.58	0.59	0.60	0.61	0.62
2	**职工及福利费**	万元	**416.74**	13.68	13.68	13.68	13.68	13.68	13.97	13.97
	非在编人员人数	人		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	工资	万元/年		2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.45	2.45
3	**维修费**	万元	**108.21**	2.78	2.84	2.90	2.96	3.02	3.08	3.14
4	**管理费用及其他费用**	万元	**30.02**	0.97	0.99	1.02	1.04	1.04	1.04	1.04
三	**净收益**	万元	**2,691.30**	**93.04**	**95.36**	**97.33**	**99.58**	**98.99**	**98.40**	**97.83**

（续表）

序号	项目	单位	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一	**经营收入**	万元	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**
1	**保教费收入**	万元	61.56	61.56	61.56	61.56	61.56	61.56	61.56	61.56
	学生人数	人	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补贴收入**	万元	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
二	**经营成本**	万元	**33.05**	**33.61**	**33.94**	**34.79**	**35.12**	**35.69**	**36.03**	**36.59**
1	**燃料及动力费**	万元	14.84	15.34	15.60	16.10	16.36	16.86	17.13	17.62

序号	项目	单位	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
1.1	**每年水费**	万元	2.65	2.96	3.03	3.33	3.40	3.71	3.78	4.08
	水量	万吨	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39
	单价	元/吨	7.15	8.00	8.17	9.00	9.19	10.00	10.21	11.00
1.2	**每年电费**	万元	12.19	12.38	12.57	12.77	12.96	13.15	13.35	13.54
	电量	万 kWh	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36
	单价	元/kWh	0.63	0.64	0.65	0.66	0.67	0.68	0.69	0.70
2	**职工及福利费**	万元	13.97	13.97	13.97	14.25	14.25	14.25	14.25	14.25
	非在编人员人数	人	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	工资	万元/年	2.45	2.45	2.45	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
3	**维修费**	万元	3.20	3.26	3.33	3.40	3.47	3.54	3.61	3.68
4	**管理费用及其他费用**	万元	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04
三	**净收益**	万元	**97.51**	**96.95**	**96.62**	**95.77**	**95.44**	**94.87**	**94.53**	**93.97**

（续表）

序号	项目	单位	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一	**经营收入**	万元	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**
1	**保教费收入**	万元	61.56	61.56	61.56	61.56	61.56	61.56	61.56
	学生人数	人	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

序号	项目	单位	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
2	**财政补贴收入**	万元	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
二	**经营成本**	万元	**37.22**	**37.79**	**38.34**	**39.09**	**39.66**	**40.67**	**41.24**
1	**燃料及动力费**	万元	17.89	18.38	18.85	19.52	20.01	20.66	21.15
1.1	**每年水费**	万元	4.16	4.45	4.54	4.82	4.92	5.19	5.29
	水量	万吨	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39
	单价	元/吨	11.23	12.00	12.25	13.00	13.27	14.00	14.29
1.2	**每年电费**	万元	13.73	13.93	14.31	14.70	15.09	15.47	15.86
	电量	万 kWh	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36
	单价	元/kWh	0.71	0.72	0.74	0.76	0.78	0.80	0.82
2	**职工及福利费**	万元	14.54	14.54	14.54	14.54	14.54	14.82	14.82
	非在编人员人数	人	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	工资	万元/年	2.55	2.55	2.55	2.55	2.55	2.60	2.60
3	**维修费**	万元	3.75	3.83	3.91	3.99	4.07	4.15	4.23
4	**管理费用及其他费用**	万元	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04
三	**净收益**	万元	**93.34**	**92.77**	**92.22**	**91.47**	**90.90**	**89.89**	**89.32**

（续表）

序号	项目	单位	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	**经营收入**	万元	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**	**130.56**
1	**保教费收入**	万元	61.56	61.56	61.56	61.56	61.56	61.56	61.56

序号	项目	单位	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
	学生人数	人	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
	单价	元/人/月	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**财政补贴收入**	万元	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
二	**经营成本**	万元	**41.98**	**42.57**	**43.30**	**44.19**	**44.91**	**45.52**	**46.25**
1	**燃料及动力费**	万元	21.81	22.31	22.95	23.46	24.09	24.61	25.24
1.1	**每年水费**	万元	5.56	5.68	5.93	6.05	6.30	6.43	6.67
	水量	万吨	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39	0.39
	单价	元/吨	15.00	15.32	16.00	16.34	17.00	17.36	18.00
1.2	**每年电费**	万元	16.25	16.63	17.02	17.41	17.79	18.18	18.57
	电量	万 kWh	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36
	单价	元/kWh	0.84	0.86	0.88	0.90	0.92	0.94	0.96
2	**职工及福利费**	万元	14.82	14.82	14.82	15.11	15.11	15.11	15.11
	非在编人员人数	人	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	工资	万元/年	2.60	2.60	2.60	2.65	2.65	2.65	2.65
3	**维修费**	万元	4.31	4.40	4.49	4.58	4.67	4.76	4.86
4	**管理费用及其他费用**	万元	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04
三	**净收益**	万元	**88.58**	**87.99**	**87.26**	**86.37**	**85.65**	**85.04**	**84.31**

（六）现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	**11,409.95**		368.56	377.47	386.38	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29
经营活动支出（含税费）	**3,163.89**		82.39	85.08	88.71	91.60	93.25	94.99	96.60	97.51	99.08
经营活动产生的现金净额	**8,246.06**		**286.17**	**292.39**	**297.67**	**303.69**	**302.04**	**300.30**	**298.69**	**297.78**	**296.21**
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出（含建设期利息）	**4,990.00**	4,990.00									
投资活动产生的现金净额	**-4,990.00**	**-4,990.00**									
三、筹资活动产生的现金											
财政资金	**1,790.00**	1,790.00									
债券资金	**3,200.00**	3,200.00									
银行借款											
偿还债券本金	**3,200.00**						32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
偿还银行借款本金											
支付运营期债券利息	**2,848.00**		128.00	128.00	128.00	128.00	128.00	126.72	125.44	124.16	122.88
支付银行借款利息											

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
融资活动产生的现金净额	**-1,058.00**	**4,990.00**	**-128.00**	**-128.00**	**-128.00**	**-128.00**	**-160.00**	**-158.72**	**-157.44**	**-156.16**	**-154.88**
四、净现金流量	**2,198.06**		**158.17**	**164.39**	**169.67**	**175.69**	**142.04**	**141.58**	**141.25**	**141.62**	**141.33**
五、累计现金流量	**2,132.80**		**158.17**	**322.56**	**492.23**	**667.92**	**809.96**	**951.54**	**1,092.79**	**1,234.41**	**1,375.74**

（续表）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29
经营活动支出（含税费）	100.02	102.47	103.45	105.06	106.03	107.62	109.47	111.07	112.67	114.81	116.45
经营活动产生的现金净额	**295.27**	**292.82**	**291.84**	**290.23**	**289.26**	**287.67**	**285.82**	**284.22**	**282.62**	**280.48**	**278.84**
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出（含建设期利息）											
投资活动产生的现金净额											
三、筹资活动产生的现金											
财政资金											
债券资金											
银行借款											
偿还债券本金	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	160.00
偿还银行借款本金											
支付运营期债券利息	121.60	119.04	116.48	113.92	111.36	108.80	106.24	103.68	101.12	98.56	96.00

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	**-185.60**	**-183.04**	**-180.48**	**-177.92**	**-175.36**	**-172.80**	**-170.24**	**-167.68**	**-165.12**	**-162.56**	**-256.00**
四、净现金流量	**109.67**	**109.78**	**111.36**	**112.31**	**113.90**	**114.87**	**115.58**	**116.54**	**117.50**	**117.92**	**22.84**
五、累计现金流量	**1,485.41**	**1,595.19**	**1,706.55**	**1,818.86**	**1,932.76**	**2,047.63**	**2,163.21**	**2,279.75**	**2,397.25**	**2,515.17**	**2,538.01**

（续表）

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29	395.29
经营活动支出（含税费）	119.39	121.04	123.16	124.89	126.99	129.58	131.63	133.40	135.48
经营活动产生的现金净额	**275.90**	**274.25**	**272.13**	**270.40**	**268.30**	**265.71**	**263.66**	**261.89**	**259.81**
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出（含建设期利息）									
投资活动产生的现金净额									
三、筹资活动产生的现金									
财政资金									
债券资金									
银行借款									
偿还债券本金	160.00	160.00	160.00	160.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
偿还银行借款本金									

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
支付运营期债券利息	89.60	83.20	76.80	70.40	64.00	51.20	38.40	25.60	12.80
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	**-249.60**	**-243.20**	**-236.80**	**-230.40**	**-384.00**	**-371.20**	**-358.40**	**-345.60**	**-332.80**
四、净现金流量	**26.30**	**31.05**	**35.33**	**40.00**	**-115.70**	**-105.49**	**-94.74**	**-83.71**	**-72.99**
五、累计现金流量	**2,564.31**	**2,595.36**	**2,630.69**	**2,670.69**	**2,554.99**	**2,449.50**	**2,354.76**	**2,271.05**	**2,198.06**

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 8,246.06 万元。计算的本息覆盖倍数为 1.34。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	申请债券	应付本息合计	收益合计	覆盖倍数
1	城关镇西关幼儿园	645.00	1,244.85	1,682.03	1.35
2	郇封镇第三中心幼儿园	870.00	1,679.10	2,190.69	1.30
3	王屯乡第二中心幼儿园	645.00	1,244.85	1,663.04	1.35
4	五里源乡五里源幼儿园	1,040.00	2,007.20	2,691.30	1.34
	本项目合计	**3,200.00**	**6,176.00**	**8,246.06**	**1.34**

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经测算，在修武县 4 所乡镇幼儿园建设项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 8,246.06 万元，应付债券本金及利息合计 6,176.00 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.34。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自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为修武县 4 所乡镇幼儿园建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）
河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年八月二十八日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 01 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010135
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2018 年 05 月 18 日
Date of Issuance 年/y 月/m 日/d

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：褚梦杰
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1991-10-03
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：411422199110033064

河南省注册会计师协会
关于延长2021年度注册会计师年检
合格有效期的公告

根据《中华人民共和国注册会计师法》、《财政部 人力资源社会保障部 税务总局关于持续深入开展注册会计师挂名执业行为整治工作的通知》（财会〔2022〕18号）要求，2021年度注册会计师年检合格有效期适当延长，特此公告。

2022年7月1日

湖滨区市区及乡镇幼儿园改造提升项目

收益与融资自求平衡

专项评估报告

河南恒新会计师事务所（普通合伙）

日　　期：二〇二二年十二月

目 录

1.项目概况 2
1.1项目名称 2
1.2项目单位 2
1.3主管部门 2
1.4项目性质 2
1.5建设地点 3
1.6建设规模及内容 3
1.7建设期 4
1.8项目总投资 4
1.9项目经济技术指标及投资估算表 4
1.10项目当前进展 12
1.11项目主体及运营模式 12
1.12券资金使用合规性说明 13
2.投资估算与资金筹措 14
2.1投资估算 14
2.2资金筹措计划 14
2.3资金使用计划 15
3.应付债券本息情况 15
4.评估要素 16
4.1资金充足性 17
4.1.1 项目收入分析 17

4.1.2 项目成本分析 22
4.1.3 相关税费 26
4.1.4 项目净利润 26
4.2资金稳定性..... 27
4.2.1 现金流量分析 27
4.2.2 项目本息覆盖倍数 30
5.总体评价结果..... 31
附件：..... 33

湖滨区市区及乡镇幼儿园改造提升项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

豫新专审字【2022】1956号

我们接受委托，对湖滨区市区及乡镇幼儿园改造提升项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解湖滨区市区及乡镇幼儿园改造提升项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。湖滨区教育体育局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据湖滨区教育体育局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对湖滨区市区及乡镇幼儿园改造提升项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

1.项目概况

1.1 项目名称

湖滨区市区及乡镇幼儿园改造提升项目（以下简称“本项目”）

1.2 项目单位

本项目的项目单位是三门峡市湖滨区教育体育局。

名称	三门峡市湖滨区教育体育局
统一社会信用代码	11411202345001957W
机构性质	机关
负责人	曹俊梅
机构地址	三门峡市和平路
赋码机关	中共三门峡市湖滨区委机构编制委员会办公室
颁发日期	2022 年 05 月 25 日

三门峡市湖滨区教育体育局系具备独立法人资格的机关单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

1.3 主管部门

本项目主管部门为湖滨区教育体育局。

1.4 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《地方政府债券发行管理办法》（财库【2020】43 号文）关于“专项债券是为有一定收益的

公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券”的要求，具备专项债券发行公益性要求。

1.5 建设地点

本项目改造提升范围主要涉及3个幼儿园，分别为三门峡市幼儿园、磁钟乡中心幼儿园和交口乡中心幼儿园。其中：

三门峡市幼儿园位于和平西路与陕州路交叉路口往东约70米；

磁钟乡中心幼儿园位于湖滨区磁钟乡东方红社区内；

交口乡中心幼儿园位于三门峡市湖滨区交口乡交口街正东 200米。

1.6 建设规模及内容

根据京秀工程咨询有限公司出具的《湖滨区市区及乡镇幼儿园改造提升项目可行性研究报告》和三门峡市湖滨区发展和改革委《关于湖滨区市区及乡镇幼儿园改造提升项目项目可行性研究报告的批复》（三湖发改〔2022〕83号），本项目主要建设内容和规模如下：

本次将对原有建筑进行改建，不新增建筑面积，建设内容包含建筑室内提质工程；室外提质工程及设施设备购置三部分。

1、三门峡市幼儿园

该幼儿园总建筑面积7124.19㎡，本次仅对5021.00㎡进行改造（涉及行政办公楼，教学楼，多功能等），包含墙体拆除新建、地面铺装、内外墙面粉刷、门窗更换等，对室外操场，草坪，照明等进行

完善，同时购置设施设备。

2、磁钟乡中心幼儿园

对现有建筑进行室内改造，包含墙体拆除新建、地面铺装、内外墙面粉刷、门窗更换等，对室外操场，草坪，照明等进行完善，同时购置设施设备。

3、交口乡中心幼儿园

对现有建筑进行室内改造，包含墙体拆除新建、地面铺装、内外墙面粉刷、门窗更换等，对室外操场，草坪，照明等进行完善，同时购置设施设备。

1.7 建设期

本项目建设期 1 年。计划开工日期 2023 年 1 月，预计完工日期 2023 年 12 月。

1.8 项目总投资

项目总投资 5039.19 万元。其中：工程费用 4177.12 万元；工程建设其他费用 397.13 万元；预备费用 365.94 万元；建设期利息 99.00 万元。

1.9 项目经济技术指标及投资估算表

项目经济技术指标及投资估算表

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				估算指标		
		建安工程费	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	综合单价（元）
一	**工程费用**	**2577.12**	**1600.00**	**0.00**	**4177.12**			
（一）	**三门峡市幼儿园**	**1820.68**	**700.00**	**0.00**	**2520.68**			
1	**内部装饰装修工程**	**1416.70**	**0.00**	**0.00**	**1416.70**			
	行政办公楼	703.92			703.92	㎡	2514.00	2800
	教学楼	616.00			616.00	㎡	2200.00	2800
	多功能楼	73.50			73.50	㎡	210.00	3500
	厨房	18.00			18.00	㎡	75	2400
	门卫	2.88			2.88	㎡	12	2400
	公共卫生间	2.40			2.40	㎡	10.00	2400
2	**外立面及室外改造工程**	**403.98**	**0.00**	**0.00**	**403.98**			
	围墙翻新	13.46			13.46	m	158.41	850
	新增星星月亮装饰贴板	1.75			1.75	个	50	350

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				估算指标		
		建安工程费	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	综合单价（元）
	南北楼外立面翻新	192.47			192.47	㎡	3849.42	500
	木栈道拆除新建	3.90			3.90	㎡	102.69	380
	场地地面新建塑胶	12.59			12.59	㎡	185.11	680
	办公楼平台翻新塑胶	15.11			15.11	㎡	359.65	420
	场地增补绿化	16.33			16.33	㎡	362.89	450
	办公楼封玻璃	29.13			29.13	㎡	448.15	650
	厨房烟囱拆除	0.03			0.03	个	1	300
	新增城堡尖顶	24.00			24.00	个	1	240000
	新增办公楼喇叭口	1.00			1.00	个	1	10000
	新增楼梯雨篷加风雨连廊	28.40			28.40	处	2	142000
	新增楼梯护栏	0.32			0.32	m	4.27	760
	新增装饰条板	15.30			15.30	个	180	850
	新增办公楼平台栏杆	2.49			2.49	m	32.74	760

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				估算指标		
		建安工程费	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	综合单价（元）
	新增教学楼压顶	6.89			6.89	m	176.68	390
	新增办公楼铝板包条	2.95			2.95	m	140.26	210
	新增户外 LED 显示屏	3.30			3.30	个	1	33000
	其他（新增幼儿园 logo 及校名）	1.30			1.30	处	2	6500
	南北楼窗户不锈钢防盗网	4.30			4.30	㎡	119.34	360
	新增教学楼(北楼)平台栏杆	0.97			0.97	m	36.67	265
	厨房屋顶加防水	2.36			2.36	㎡	84.42	280
	新增透水石地面	11.90			11.90	㎡	396.55	300
	翻新室外公共卫生间	7.73			7.73	㎡	64.42	1200
	大门翻新	6.00			6.00	座	1	60000
3	**设备购置**		**700**		**700.00**	**项**	**1**	**7000000**
（二）	**磁钟乡中心幼儿园**	**574.27**	**500.00**	**0.00**	**1074.27**			
1	**内部装饰装修工程**	**319.00**	**0.00**	**0.00**	**319.00**			

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				估算指标		
		建安工程费	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	综合单价（元）
	主体教学楼	319.00			319.00	㎡	1450	2200
2	**外立面及室外改造工程**	**255.27**	**0.00**	**0.00**	**255.27**			
	围墙翻新	11.90			11.90	m	140	850
	新增星星月亮装饰贴板	1.75			1.75	个	50	350
	外立面翻新	75.60			75.60	㎡	1512	500
	场地地面新建塑胶	68.00			68.00	㎡	1000	680
	场地增补绿化	22.50			22.50	㎡	500	450
	封玻璃	19.50			19.50	㎡	300	650
	新增办公楼喇叭口	0.70			0.70	个	1	7000
	新增楼梯雨篷加风雨连廊	22.40			22.40	处	2	112000
	新增户外 LED 显示屏	3.30			3.30	个	1	33000
	其他（新增幼儿园 logo 及校名）	1.30			1.30	处	2	6500
	窗户不锈钢防盗网	2.16			2.16	㎡	60	360

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				估算指标		
		建安工程费	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	综合单价（元）
	屋顶加防水	20.16			20.16	㎡	720	280
	大门翻新	6.00			6.00	座	1	60000
3	**设备购置**		**500**		**500.00**	**项**	**1**	**5000000**
（三）	**交口乡中心幼儿园**	**182.17**	**400.00**	**0.00**	**582.17**			
1	**内部装饰装修工程**	**70.85**	**0.00**	**0.00**	**70.85**			
	主体教学楼	70.85			70.85	㎡	322.04	2200
2	**外立面及室外改造工程**	**111.32**	**0.00**	**0.00**	**111.32**			
	围墙翻新	8.50			8.50	m	100	850
	新增星星月亮装饰贴板	1.75			1.75	个	50	350
	外立面翻新	16.80			16.80	㎡	336	500
	场地地面新建塑胶	27.20			27.20	㎡	400	680
	场地增补绿化	9.00			9.00	㎡	200	450
	封玻璃	3.25			3.25	㎡	50	650
	新增办公楼喇叭口	0.70			0.70	个	1	7000

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				估算指标		
		建安工程费	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	综合单价（元）
	新增楼梯雨篷加风雨连廊	22.40			22.40	处	2	112000
	新增户外 LED 显示屏	3.30			3.30	个	1	33000
	其他（新增幼儿园 logo 及校名）	1.30			1.30	处	2	6500
	窗户不锈钢防盗网	2.16			2.16	㎡	60	360
	屋顶加防水	8.96			8.96	㎡	320	280
	大门翻新	6.00			6.00	座	1	60000
3	**设备购置**		**400**		**400.00**	**项**	**1**	**4000000**
二	**工程建设其他费用**			**397.13**	**397.13**			
1	建设单位管理费			87.23	87.23	工程费用	4845.99	1.80%
2	环境影响评价费			6.31	6.31	工程费用	4177.12	0.15%
3	工程勘察费			33.42	33.42	工程费用	4177.12	0.80%
4	工程设计费			100.25	100.25	工程费用	4177.12	2.40%
5	工程监理费			58.48	58.48	工程费用	4177.12	1.40%

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				估算指标		
		建安工程费	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	综合单价（元）
6	前期工作咨询费			29.24	29.24	工程费用	4177.12	0.70%
7	场地准备及临时设施费			20.89	20.89	工程费用	4177.12	0.50%
8	招标代理服务费			6.27	6.27	工程费用	4177.12	0.15%
9	工程造价咨询费			25.06	25.06	工程费用	4177.12	0.60%
10	地震安全性评价费			30.00	30.00	项	3	100000
三	**预备费**				**365.94**			
	基本预备费				365.94	一+二	4574.25	8.00%
四	建设期利息				99.00		2200.00	4.50%
五	**总投资**				**5039.19**	**一+二+三+四**		

1.10 项目当前进展

已取得可行性研究报告批复，批复单位为湖滨区发展和改革委员会。详见附件：《湖滨区发展和改革委员会关于湖滨区市区及乡镇幼儿园改造提升项目项目可行性研究报告的批复》（三湖发改【2022】83 号）；

已取得三门峡市生态环境局第一分局《关于湖滨区市区及乡镇幼儿园改造提升项目项目环评情况说明》。

1.11 项目主体及运营模式

（1）项目主体

本项目债券资金申请单位和主管单位为湖滨区教育体育局。项目单位通过招投标选择施工单位，由中标施工单位负责项目施工建设。

（2）项目运营模式

本项目改造提升后由湖滨区教育体育局委托三门峡市幼儿园、磁钟乡中心幼儿园和交口乡中心幼儿园进行运营。项目债券资金到位后，湖滨区教育体育局根据项目施工进度向湖滨区财政局申请资金使用，审批通过后，由湖滨区财政局将对应金额的债券资金拨付至湖滨区教育体育局，由湖滨区教育体育局支付至项目施工单位。

本项目委托的运营单位为三门峡市幼儿园、磁钟乡中心幼儿园和交口乡中心幼儿园，均为公办全日制幼儿园。本项目为学前教育类项目，湖滨区教育体育局作为项目主管部门，可以将本项目的运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保

障债券资金的及时偿付。

（3）项目主管部门职责

本项目主管部门为湖滨区教育体育局。项目主管部门负有指导、监督债券项目申报单位申报项目、使用规范和按时偿还债券资金的责任。主管部门和项目单位将在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和项目单位会将专项债券项目对应的专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和项目单位未按本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偿债。

1.12 券资金使用合规性说明

本项目的专项债券资金：不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目；不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息、置换或偿还债务、企业补贴等；不用于货币化安置、补偿不用于 PPP 项目，不存在使用一般债券项目、违规申请市场化融资、重复融资等情形；不用于党政机关办公用房、技术用房、党校行政学院、干部培训中心、行政会议中心、干部职工疗养院等各类楼堂馆所；不用于城市大型雕塑、景观改造、街区亮化工程、园林绿化工程、文化庆典和主题论坛场地设施等形象工程和政绩工程；不用于房地产开发项目，不用于一般性企业生产线或生产设备，不用于租赁住房建设以外的土地储备，不用于主题公园等商业设施。

2.投资估算与资金筹措

2.1 投资估算

项目总投资 5039.19 万元。其中：工程费用 4177.12 万元；工程建设其他费用 397.13 万元；预备费用 365.94 万元；建设期利息 99.00 万元。投资构成见下表：

项目投资估算表

序号	费用名称	金额（万元）	占总投资比例
1	工程费用	4177.12	82.89%
2	工程建设其他费用	397.13	7.88%
3	基本预备费	365.94	7.26%
4	建设期利息	99.00	1.97%
5	总投资	5039.19	100.00%

2.2 资金筹措计划

本项目总投资5039.19万元，资金来源为区财政资金和申请使用政府专项债券资金。其中区财政资金安排2839.19万元，占总投资的56.34%；拟申请债券资金2200.00万元，占总投资的43.66%。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
财政资金	2839.19	56.34%
专项债券	2200.00	43.66%
总投资	5039.19	100%

2.3 资金使用计划

本项目总投资5039.19万元，其中区财政配套资金2839.19万元；申请使用政府专项债券资金2200.00万元。其中2023年计划使用专项债券2200.00万元，本次申请使用1900.00万元。

分年度资金需求计划

年份	合计	2023年
财政资金（万元）	2839.19	2839.19
专项债券（万元）	2200.00	2200.00
总投资（万元）	5039.19	5039.19

3.应付债券本息情况

本项目拟申请政府专项债券资 2200.00 万元。其中 2023 年计划申请使用专项债券 2200.00 万元，本次计划申请使用 1900.00 万元。

本项目债券存续期限 30 年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1%，第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的5%，第26-30年每年的还本日偿还本金的10%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
1	0.00	2200.00	0.00	2200.00	4.5%	99.00	99.00
2	2200.00		0.00	2200.00	4.5%	99.00	99.00
3	2200.00		0.00	2200.00	4.5%	99.00	99.00
4	2200.00		0.00	2200.00	4.5%	99.00	99.00
5	2200.00		0.00	2200.00	4.5%	99.00	99.00

6	2200.00		22.00	2178.00	4.5%	99.00	121.00
7	2178.00		22.00	2156.00	4.5%	98.01	120.01
8	2156.00		22.00	2134.00	4.5%	97.02	119.02
9	2134.00		22.00	2112.00	4.5%	96.03	118.03
10	2112.00		22.00	2090.00	4.5%	95.04	117.04
11	2090.00		44.00	2046.00	4.5%	94.05	138.05
12	2046.00		44.00	2002.00	4.5%	92.07	136.07
13	2002.00		44.00	1958.00	4.5%	90.09	134.09
14	1958.00		44.00	1914.00	4.5%	88.11	132.11
15	1914.00		44.00	1870.00	4.5%	86.13	130.13
16	1870.00		44.00	1826.00	4.5%	84.15	128.15
17	1826.00		44.00	1782.00	4.5%	82.17	126.17
18	1782.00		44.00	1738.00	4.5%	80.19	124.19
19	1738.00		44.00	1694.00	4.5%	78.21	122.21
20	1694.00		44.00	1650.00	4.5%	76.23	120.23
21	1650.00		110.00	1540.00	4.5%	74.25	184.25
22	1540.00		110.00	1430.00	4.5%	69.30	179.30
23	1430.00		110.00	1320.00	4.5%	64.35	174.35
24	1320.00		110.00	1210.00	4.5%	59.40	169.40
25	1210.00		110.00	1100.00	4.5%	54.45	164.45
26	1100.00		220.00	880.00	4.5%	49.50	269.50
27	880.00		220.00	660.00	4.5%	39.60	259.60
28	660.00		220.00	440.00	4.5%	29.70	249.70
29	440.00		220.00	220.00	4.5%	19.80	239.80
30	220.00		220.00	0.00	4.5%	9.90	229.90
合计	-	2200.00	2200.00	-	-	2301.75	4501.75

4.评估要素

2017 年 6 月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）（以下简称“该通知")提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的**充足性**（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和**稳定性**（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

4.1 资金充足性

4.1.1项目收入分析

项目建成后，本项目的主要收入为保教费收入。

（1）三门峡市幼儿园保教费收入

①收费标准

根据《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061 号）文件，学前教育属于非义务教育，幼儿园可向入园幼儿收取费用。

参考三门峡市湖滨区发展改革委 湖滨区教体局 湖滨区财政局《关于调整三门峡市幼儿园收费标准的通知》（三湖发改〔2020〕6 号）（详见附件）文件要求，“保教费每生每月 410 元。”

因此，本项目三门峡市幼儿园保教费按照 410 元/月/生计算，幼儿在园时间按照 9 个月计算。

②学位数

本项目为已运营的公办幼儿园，收费相对便宜，通过本项目的实施，对原有建筑进行改建和建筑室内进行提质，既可以增加可容纳学生数，也可以改善幼儿园布局不合理的现状，为儿童提供更加完善的学前教育环境。

根据可研报告，本项目改造提升范围主要涉及 3 个幼儿园，分别为三门峡市幼儿园、磁钟乡中心幼儿园和交口乡中心幼儿园。其中本项目通过墙体拆除新建及地面铺装等工程，三门峡市幼儿园改造后可容纳学位数 480 个。

三门峡市幼儿园改造前近3年入园学生数情况

三门峡市幼儿园	学位数	实际入园数	入园率
2019	450	470	104.44%
2020	450	467	103.78%
2021	450	436	96.89%

考虑到三门峡市幼儿园优越的地理位置，同时根据三门峡市幼儿园的近3年入园率可知，2019年、2020年招生已超负荷，但考虑到2021年招生人数及三门峡市幼儿园改造后招生人数的增加，基于谨慎性原则和便于测算，本项目改造后三门峡市幼儿园学位数由原来的450个增加至480个，结合近3年入园率及运营期计划招生人数，本项目改造后三门峡市幼儿园运营负荷在运营期第1年按照90%、第2年按照95%、第3年及以后年度按照98%计算。

（2）交口乡中心幼儿园保教费收入

①收费标准

根据《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061号）文件，学前教育属于非义务教育，幼儿园可向入园幼儿收取费用。

参考三门峡市湖滨区发展改革委 湖滨区教育科技体育局《关于调整农村公办幼儿园收费标准的通知》（三湖发改〔2016〕13号）文件要求，“保教费每生每月150元。”

因此，本项目交口乡中心幼儿园保教费按照150元/月/生计算，幼儿在园时间按照9个月计算。

②学位数

本项目为已运营的公办幼儿园，收费相对便宜，通过本项目的实施，对原有建筑进行改建和建筑室内进行提质，既可以增加可容纳学生数，也可以改善幼儿园布局不合理的现状，为儿童提供更加完善的学前教育环境。

本项目通过墙体拆除新建及地面铺装等工程，交口乡中心幼儿园改造后可容纳学位数 180 个。

交口乡中心幼儿园改造前近 3 年入园学生数情况

交口乡中心幼儿园	原学位数	实际入园数	入园率
2019	96	85	89%
2020	96	87	91%
2021	96	96	100%

交口乡中心幼儿园属于公立的幼儿园，拥有优质的教师资源，项目改造提升后可增加更多学位数，满足周边适龄儿童上学的需求。根据交口乡近三年入园学生数，2021 年招生率已达到 100%，招生人数为 96 人。基于谨慎性原则和便于测算，本项目改造后交口乡中心幼儿园学位数由原来的 96 个增加至 180 个，结合近 3 年入园率及运营期计划招生人数，本项目运营负荷在运营期第 1 年按照 55%，之后每年增长 5%，增长至 95%后不再增长。

（3）磁钟乡中心幼儿园保教费收入

①收费标准

根据《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061 号）文件，学前教育属于非义务教育，幼儿园可向入园幼儿收取费用。

参考三门峡市湖滨区发展改革委 湖滨区教育科技体育局《关于调整农村公办幼儿园收费标准的通知》（三湖发改〔2016〕13号）文件要求，“保教费每生每月150元。”

因此，本项目磁钟乡中心幼儿园保教费按照150元/月/生计算，幼儿在园时间按照9个月计算。

②学位数

本项目为已运营的公办幼儿园，收费相对便宜，通过本项目的实施，对原有建筑进行改建和建筑室内进行提质，既可以增加可容纳学生数，也可以改善幼儿园布局不合理的现状，为儿童提供更加完善的学前教育环境。

本项目通过墙体拆除新建及地面铺装等工程，磁钟乡中心幼儿园改造后可容纳学位数240个。

磁钟乡中心幼儿园改造前近3年入园学生数情况

磁钟乡中心幼儿园	原学位数	实际入园数	入园率
2019	220	166	76%
2020	220	172	78%
2021	220	168	76%

磁钟乡中心幼儿园属于公立的幼儿园，拥有优质的教师资源，项目改造提升后可增加学位数，在满足周边适龄儿童上学需求的同时，也提供更好的教育环境。根据磁钟乡中心幼儿园近三年入园学生数，2021年招生人数为168人。基于谨慎性原则和便于测算，本项目改造后磁钟乡中心幼儿园学位数由原来的220个增加至240个，结合近3年入园率及运营期计划招生人数，本项目改造后磁钟乡中心幼儿园

运营负荷在运营期第 1 年按照 70%，之后每年增长 5%，增长至 95%后不再增长。

本项目建成投入使用后，在 30 年期债券存续期间将实现运营收入如下：

表 5-3 项目预测现金收入表

单位：万元

序号	收入类别	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一	运营收入合计	6508.50		195.46	207.14	215.30	218.13	220.97	223.80	225.02	226.23	227.45	227.45
1	三门峡市幼儿园保教费	5014.33		159.41	168.26	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58
1.1	收费标准（元/人/月）			410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00
1.2	人数	480.00		480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
1.3	月份			9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
1.4	招生率			90%	95%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
2	交口乡中心幼儿园保教费	625.85		13.37	14.58	15.80	17.01	18.23	19.44	20.66	21.87	23.09	23.09
2.1	收费标准（元/人/月）			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
2.2	人数	180.00		180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
2.3	月份			9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
2.4	招生率			55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	95%
3	磁钟乡中心幼儿园保教费	868.32		22.68	24.30	25.92	27.54	29.16	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78
2.1	收费标准（元/人/月）			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
2.2	人数	240.00		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
2.3	月份			9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
2.4	招生率			70%	75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
二	补贴收入（抵扣成本）	7393.50		209.70	223.20	233.70	240.00	246.30	252.60	255.30	258.00	260.70	260.70
3.1	补贴标准（元/年/人）			3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
3.2	人数			699.00	744.00	779.00	800.00	821.00	842.00	851.00	860.00	869.00	869.00

序号	收入类别	合计	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	运营收入合计	6508.50	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45
1	三门峡市幼儿园保教费	5014.33	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58
1.1	收费标准（元/人/月）		410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00
1.2	人数	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
1.3	月份		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
1.4	招生率		98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
2	交口乡中心幼儿园保教费	625.85	23.09	23.09	23.09	23.09	23.09	23.09	23.09	23.09	23.09
2.1	收费标准（元/人/月）		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
2.2	人数	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
2.3	月份		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
2.4	招生率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3	磁钟乡中心幼儿园保教费	868.32	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78
2.1	收费标准（元/人/月）		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
2.2	人数	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
2.3	月份		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
2.4	招生率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
二	补贴收入（抵扣成本）	7393.50	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70
3.1	补贴标准（元/年/人）		3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
3.2	人数		869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00

序号	收入类别	合计	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
一	运营收入合计	6508.50	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45
1	三门峡市幼儿园保教费	5014.33	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58	173.58
1.1	收费标准（元/人/月）		410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00	410.00
1.2	人数	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
1.3	月份		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
1.4	招生率		98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
2	交口乡中心幼儿园保教费	625.85	23.09	23.09	23.09	23.09	23.09	23.09	23.09	23.09	23.09	23.09
2.1	收费标准（元/人/月）		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
2.2	人数	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
2.3	月份		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
2.4	招生率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3	磁钟乡中心幼儿园保教费	868.32	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78	30.78
2.1	收费标准（元/人/月）		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
2.2	人数	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
2.3	月份		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
2.4	招生率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
二	补贴收入（抵扣成本）	7393.50	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70
3.1	补贴标准（元/年/人）		3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00
3.2	人数		869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00	869.00

4.1.2项目成本分析

本项目运营成本包括人员工资、燃料及动力费、维护费用、管理费用。具体内容和测算数额如下：

（1）人员工资

本项目改造的三个幼儿园为公办全日制幼儿园，教职工由区教育部门统一调配，统一由区财政局拨付工资。

根据历史数据，本项目中3所幼儿园的保洁、保安、厨师等后勤人员数量合计25人，项目改造提升后学位数增加，谨慎考虑，本项目新增后勤人员10人。结合项目实际情况，本项目后勤人员基本工资按照40000元/年测算，福利费用按照工资总额的 14%进行测算。同时考虑居民消费价格上涨因素，本项成本按照每3年上涨3.00%进行测算。

（2）燃料及动力费

本项目燃料及动力费主要为水电费，根据三所幼儿园近三年燃料动力费历史运营数据，如下表：

三所幼儿园近三年燃料及动力费成本

单位：元

幼儿园名称	2019	2020	2021	近 3 年均值
三门峡市幼儿园	75855.08	83235.08	97800.00	85630.05
交口乡中心幼儿园	18729.56	29052.73	28371.79	25384.69
磁钟乡中心幼儿园	39046.98	12319.00	33938.00	28434.66
合计	133631.62	124606.81	160109.79	139449.41

三门峡市幼儿园、交口乡中心幼儿园、磁钟乡中心幼儿园近三年燃料动力费均值分别为85630.05元、25384.69元、28434.66元，合计139449.41元。考虑到各个幼儿园项目提升改造后学位数有所增加及运营期招生人数会逐渐增加，运营期第一年燃料动力费按照15.00万元测算，本项成本按照每3年上涨3.00%进行测算。

（3）维护费用

根据三所幼儿园近三年维护费用历史运营数据，如下表：

三所幼儿园近三年维护费用

单位：元

幼儿园名称	2019	2020	2021	近 3 年均值
三门峡市幼儿园	124836.47	154083.88	113709.96	130876.77
交口乡中心幼儿园	69857.92	119471.68	50558.60	79962.73
磁钟乡中心幼儿园	75885.45	147704.40	61060.92	62824.64
合计	270579.84	421259.96	225329.48	273664.14

三门峡市幼儿园、交口乡中心幼儿园、磁钟乡中心幼儿园近三年维护费用均值分别为130876.77元、79962.73元、62824.64元，合计273664.14元。考虑到各个幼儿园项目提升改造后学位数有所增加及运营期招生人数会逐渐增加，运营期第一年维护费用按照30.00万测

算，本项成本按照每3年上涨3.00%进行测算。

（4）管理费用

本项目办园费用主要包括办公费、印刷费、培训费、交通费等，根据三所幼儿园近三年办园费用历史运营数据，如下表：

三所幼儿园近三年管理费用

单位：元

幼儿园名称	2019	2020	2021	近 3 年均值
三门峡市幼儿园	145217.20	175439.90	261631.19	194096.10
交口乡中心幼儿园	75849.22	147753.90	112392.00	111998.37
磁钟乡中心幼儿园	85215.05	158920.00	124974.00	123036.35
合计	306281.47	482113.80	498997.19	429130.82

三门峡市幼儿园、交口乡中心幼儿园、磁钟乡中心幼儿园近三年管理费用均值分别为194096.10元、111998.37元、123036.35元，合计429130.82元。考虑到各个幼儿园项目提升改造后学位数有所增加及运营期招生人数会逐渐增加，运营期第一年管理费用费按照45.00万测算，本项成本按照每3年上涨3.00%进行测算。

（4）运营成本扣减

根据《河南省人民政府办公厅关于完善学前教育经费投入机制的通知》（豫政办〔2017〕143 号），“第三条之规定,确定公办幼儿园年生均财政拨款基准定额为：县（市、区，含乡镇及以下）独立设置幼儿园财政拨款经费补贴 3000 元/生/年。生均财政拨款主要用于学前教育人员经费、保育教育业务和后勤服务等运转支出。”因此，本项目将此项经费补贴作为支出项目的扣减项，用来弥补项目

人员工资及福利费用、维修费用等项目成本。经测算，项目运营成本占项目收入的比重为59.41%。

项目运营成本分析表

单位：万元

序号	项目	总计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一	运营成本合计	8258.69		249.60	249.60	249.60	257.09	257.09	257.09	264.80	264.80	264.80	272.75
1	工资及福利费用	5281.01		159.60	159.60	159.60	164.39	164.39	164.39	169.32	169.32	169.32	174.41
	工资	4632.46		140.00	140.00	140.00	144.20	144.20	144.20	148.53	148.53	148.53	152.99
	福利费用	648.55		19.60	19.60	19.60	20.19	20.19	20.19	20.79	20.79	20.79	21.42
2	燃料及动力费	496.28		15.00	15.00	15.00	15.45	15.45	15.45	15.91	15.91	15.91	16.39
3	维护费用	992.42		30.00	30.00	30.00	30.90	30.90	30.90	31.83	31.83	31.83	32.78
4	管理费用	1488.98		45.00	45.00	45.00	46.35	46.35	46.35	47.74	47.74	47.74	49.17
二	运营成本扣减	7393.50		209.70	223.20	233.70	240.00	246.30	252.60	255.30	258.00	260.70	260.70
三	运营成本净额	865.19		39.90	26.40	15.90	17.09	10.79	4.49	9.50	6.80	4.10	12.05

序号	项目	总计	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	运营成本合计	8258.69	272.75	272.75	280.93	280.93	280.93	289.36	289.36	289.36	298.05
1	工资及福利费用	5281.01	174.41	174.41	179.64	179.64	179.64	185.03	185.03	185.03	190.59
	工资	4632.46	152.99	152.99	157.58	157.58	157.58	162.31	162.31	162.31	167.18
	福利费用	648.55	21.42	21.42	22.06	22.06	22.06	22.72	22.72	22.72	23.41
2	燃料及动力费	496.28	16.39	16.39	16.88	16.88	16.88	17.39	17.39	17.39	17.91
3	维护费用	992.42	32.78	32.78	33.76	33.76	33.76	34.77	34.77	34.77	35.81
4	管理费用	1488.98	49.17	49.17	50.65	50.65	50.65	52.17	52.17	52.17	53.74
二	运营成本扣减	7393.50	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70
三	运营成本净额	865.19	12.05	12.05	20.23	20.23	20.23	28.66	28.66	28.66	37.35

序号	项目	总计	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
一	运营成本合计	8258.69	298.05	298.05	306.99	306.99	306.99	316.20	316.20	316.20	325.69	325.69
1	工资及福利费用	5281.01	190.59	190.59	196.31	196.31	196.31	202.20	202.20	202.20	208.27	208.27
	工资	4632.46	167.18	167.18	172.20	172.20	172.20	177.37	177.37	177.37	182.69	182.69
	福利费用	648.55	23.41	23.41	24.11	24.11	24.11	24.83	24.83	24.83	25.58	25.58
2	燃料及动力费	496.28	17.91	17.91	18.45	18.45	18.45	19.00	19.00	19.00	19.57	19.57
3	维护费用	992.42	35.81	35.81	36.88	36.88	36.88	37.99	37.99	37.99	39.13	39.13
4	管理费用	1488.98	53.74	53.74	55.35	55.35	55.35	57.01	57.01	57.01	58.72	58.72
二	运营成本扣减	7393.50	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70
三	运营成本净额	865.19	37.35	37.35	46.29	46.29	46.29	55.50	55.50	55.50	64.99	64.99

4.1.3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），托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税。

根据《财政部、国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税（2004）39 号）的规定，对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产免征房产税。

根据《财政部、国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税(2004)39 号）规定，对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的土地，免征城镇土地使用税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条规定，对企业的符合条件的非营利组织的收入确定为免税收入，本项目属于从事非营利性活动的非营利性组织收入，免征所得税。

综上，本项目不考虑相关税费。

4.1.4项目净利润

本项目计算期内累计收入为 6508.50 万元，运营成本为 8258.69 万元，可抵扣成本 7393.5 万元，项目净收益 5643.31 万元。

具体测算数据见下表：

项目运营收益表

单位：万元

序号	项目预测收入	项目运营支出	可抵扣成本	净收益
1	0.00	0.00	0.00	0.00

2	195.46	249.60	209.70	155.56
3	207.14	249.60	223.20	180.74
4	215.30	249.60	233.70	199.40
5	218.13	257.09	240.00	201.04
6	220.97	257.09	246.30	210.18
7	223.80	257.09	252.60	219.31
8	225.02	264.80	255.30	215.52
9	226.23	264.80	258.00	219.43
10	227.45	264.80	260.70	223.35
11	227.45	272.75	260.70	215.40
12	227.45	272.75	260.70	215.40
13	227.45	272.75	260.70	215.40
14	227.45	280.93	260.70	207.22
15	227.45	280.93	260.70	207.22
16	227.45	280.93	260.70	207.22
17	227.45	289.36	260.70	198.79
18	227.45	289.36	260.70	198.79
19	227.45	289.36	260.70	198.79
20	227.45	298.05	260.70	190.10
21	227.45	298.05	260.70	190.10
22	227.45	298.05	260.70	190.10
23	227.45	306.99	260.70	181.16
24	227.45	306.99	260.70	181.16
25	227.45	306.99	260.70	181.16
26	227.45	316.20	260.70	171.95
27	227.45	316.20	260.70	171.95
28	227.45	316.20	260.70	171.95
29	227.45	325.69	260.70	162.46
30	227.45	325.69	260.70	162.46
合计	6508.50	8258.69	7393.50	5643.31

4.2 资金稳定性

4.2.1现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，

不存在资金缺口。具体如下表：

序号	项　　目	合计	建设期	债券存续期									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	**经营活动净现金流量（1.1-1.2）**	5639.14	0.00	155.56	180.74	199.40	201.04	210.18	219.31	215.52	219.43	223.35	215.40
1.1	现金流入	13902.00		405.16	430.34	449.00	458.13	467.27	476.40	480.32	484.23	488.15	488.15
1.1.1	运营收入	6508.50		195.46	207.14	215.30	218.13	220.97	223.80	225.02	226.23	227.45	227.45
1.1.2	补贴收入	7393.50		209.70	223.20	233.70	240.00	246.30	252.60	255.30	258.00	260.70	260.70
1.1.3	其他流入	0.00											
1.2	现金流出	8262.86		249.60	249.60	249.60	257.09	257.09	257.09	264.80	264.80	264.80	272.75
1.2.1	经营成本	8258.69		249.60	249.60	249.60	257.09	257.09	257.09	264.80	264.80	264.80	272.75
1.2.2	税金及附加	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	增值税	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.4	所得税	4.17		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	**投资活动净现金流量（2.1-2.2）**	-4940.19	-4940.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00											
2.2	现金流出	4940.19	4940.19										
2.2.1	建设投资	4940.19	4940.19										
3	**筹资活动净现金流量（3.1-3.2）**	537.44	4940.19	-99.00	-99.00	-99.00	-99.00	-121.00	-120.01	-119.02	-118.03	-117.04	-138.05
3.1	现金流入	5039.19	5039.19										
3.1.1	政府财政资金	2839.19	2839.19										
3.1.2	建设投资借款	2200.00	2200.00										
3.2	现金流出	4501.75	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	121.00	120.01	119.02	118.03	117.04	138.05
3.2.1	各种利息支出	2301.75	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	99.00	98.01	97.02	96.03	95.04	94.05
3.2.2	偿还债务本金	2200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00	44.00
3.2.3	应付利润（股利分配）	0.00											
4	**净现金流量（1+2+3）**	1236.39	0.00	56.56	81.74	100.40	102.04	89.18	99.30	96.50	101.40	106.31	77.35
5	**累计盈余资金**		0.00	56.56	138.30	238.70	340.74	429.92	529.22	625.72	727.12	833.43	910.78

序号	项　　目	合计	债券存续期								
			12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	**经营活动净现金流量（1.1-1.2）**	5639.14	215.40	215.40	207.22	207.22	207.22	198.79	198.79	198.79	190.10
1.1	现金流入	13902.00	488.15	488.15	488.15	488.15	488.15	488.15	488.15	488.15	488.15
1.1.1	运营收入	6508.50	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45
1.1.2	补贴收入	7393.50	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70
1.1.3	其他流入	0.00									
1.2	现金流出	8262.86	272.75	272.75	280.93	280.93	280.93	289.36	289.36	289.36	298.05
1.2.1	经营成本	8258.69	272.75	272.75	280.93	280.93	280.93	289.36	289.36	289.36	298.05
1.2.2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.4	所得税	4.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	**投资活动净现金流量（2.1-2.2）**	-4940.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00									
2.2	现金流出	4940.19									
2.2.1	建设投资	4940.19									
3	**筹资活动净现金流量（3.1-3.2）**	537.44	-136.07	-134.09	-132.11	-130.13	-128.15	-126.17	-124.19	-122.21	-120.23
3.1	现金流入	5039.19									
3.1.1	政府财政资金	2839.19									
3.1.2	建设投资借款	2200.00									
3.2	现金流出	4501.75	136.07	134.09	132.11	130.13	128.15	126.17	124.19	122.21	120.23
3.2.1	各种利息支出	2301.75	92.07	90.09	88.11	86.13	84.15	82.17	80.19	78.21	76.23
3.2.2	偿还债务本金	2200.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
3.2.3	应付利润（股利分配）	0.00									
4	**净现金流量（1+2+3）**	1236.39	79.33	81.31	75.11	77.09	79.07	72.62	74.60	76.58	69.87
5	**累计盈余资金**		990.11	1071.42	1146.53	1223.62	1302.69	1375.31	1449.91	1526.49	1596.36

序号	项　　目	合计									
			21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1	**经营活动净现金流量（1.1-1.2）**	5639.14	190.10	190.10	181.16	181.16	181.16	171.95	171.95	171.95	162.44	158.31
1.1	现金流入	13902.00	488.15	488.15	488.15	488.15	488.15	488.15	488.15	488.15	488.15	488.15
1.1.1	运营收入	6508.50	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45	227.45
1.1.2	补贴收入	7393.50	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70	260.70
1.1.3	其他流入	0.00										
1.2	现金流出	8262.86	298.05	298.05	306.99	306.99	306.99	316.20	316.20	316.20	325.71	329.84
1.2.1	经营成本	8258.69	298.05	298.05	306.99	306.99	306.99	316.20	316.20	316.20	325.69	325.69
1.2.2	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.4	所得税	4.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	4.15
2	**投资活动净现金流量（2.1-2.2）**	-4940.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00										
2.2	现金流出	4940.19										
2.2.1	建设投资	4940.19										
3	**筹资活动净现金流量（3.1-3.2）**	537.44	-184.25	-179.30	-174.35	-169.40	-164.45	-269.50	-259.60	-249.70	-239.80	-229.90
3.1	现金流入	5039.19										
3.1.1	政府财政资金	2839.19										
3.1.2	建设投资借款	2200.00										
3.2	现金流出	4501.75	184.25	179.30	174.35	169.40	164.45	269.50	259.60	249.70	239.80	229.90
3.2.1	各种利息支出	2301.75	74.25	69.30	64.35	59.40	54.45	49.50	39.60	29.70	19.80	9.90
3.2.2	偿还债务本金	2200.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
3.2.3	应付利润（股利分配）	0.00										
4	**净现金流量（1+2+3）**	1236.39	5.85	10.80	6.81	11.76	16.71	-97.55	-87.65	-77.75	-77.36	-71.59
5	**累计盈余资金**		1602.21	1613.01	1619.82	1631.58	1648.29	1550.74	1463.09	1385.34	1307.98	1236.39

4.2.2项目本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目本息合计为4501.75万元。收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加）后用于平衡项目融资本息的收益为5643.31万元。本息覆盖倍数为1.25。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

项目本息覆盖倍数测算表

单位：万元

年度	本息合计			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
1	0.00	99.00	99.00	0.00
2	0.00	99.00	99.00	155.56
3	0.00	99.00	99.00	180.74
4	0.00	99.00	99.00	199.40
5	0.00	99.00	99.00	201.04
6	22.00	99.00	121.00	210.18
7	22.00	98.01	120.01	219.31
8	22.00	97.02	119.02	215.52
9	22.00	96.03	118.03	219.43
10	22.00	95.04	117.04	223.35
11	44.00	94.05	138.05	215.40
12	44.00	92.07	136.07	215.40
13	44.00	90.09	134.09	215.40
14	44.00	88.11	132.11	207.22
15	44.00	86.13	130.13	207.22
16	44.00	84.15	128.15	207.22
17	44.00	82.17	126.17	198.79
18	44.00	80.19	124.19	198.79
19	44.00	78.21	122.21	198.79
20	44.00	76.23	120.23	190.10
21	110.00	74.25	184.25	190.10
22	110.00	69.30	179.30	190.10
23	110.00	64.35	174.35	181.16

24	110.00	59.40	169.40	181.16
25	110.00	54.45	164.45	181.16
26	220.00	49.50	269.50	171.95
27	220.00	39.60	259.60	171.95
28	220.00	29.70	249.70	171.95
29	220.00	19.80	239.80	162.46
30	220.00	9.90	229.90	162.46
合计	2200.00	2301.75	4501.75	5643.31
本息覆盖倍数		1.25		

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.25，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

5.总体评价结果

债券存续期内，本项目累计净收益 5643.31 万元，应付债券本金及利息合计 4501.75 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.25 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

（本页无正文，为湖滨区市区及乡镇幼儿园改造提升项目收益与融资自求平衡专项评估报告签字盖章页）

河南恒新会计师事务所

（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十二月九日

附件：

附件一：营业执照附件



附件二：执业证书附件：



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南恒新会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：朱越男

主任会计师：

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）德厚街与正光北街交叉口王鼎商务大厦2号楼2单元204号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010186

批准执业文号：豫财会〔2020〕7号

批准执业日期：2020年04月20日

证书序号：0014880

说　明

1、《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》。

与原件核对一致

发证机关：河南省财政厅

二〇二二年三月[illegible]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.

证书编号：110001640068
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2006 06 12
Date of Issuance

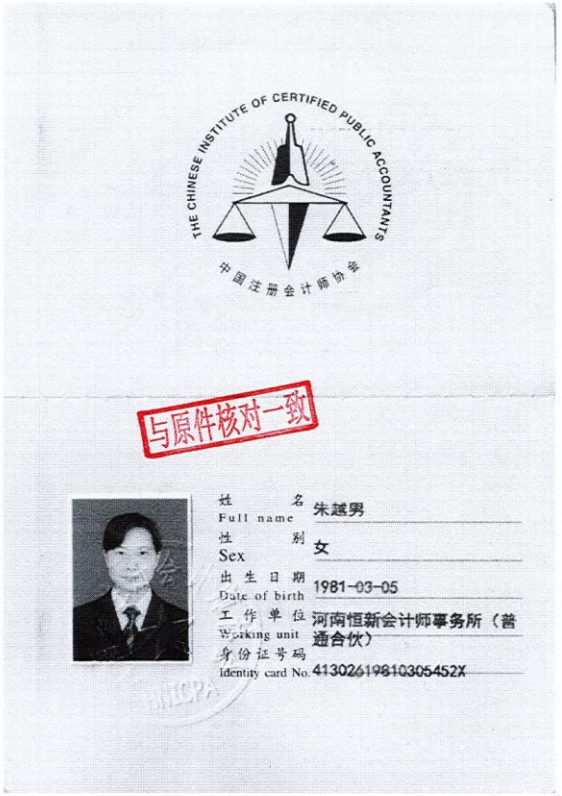
2020年3月30日



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.

2021年6月30日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

与原件核对一致

姓　名 Full name 朱越男
性　别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1981-03-05
工作单位 Working unit 河南恒新会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 413026198103054 52X


年度检验登记
Annual Renewal Registration
2020年3月30日
年度检验登记
Annual Renewal Registration
2021年6月30日
河南恒新会计师事务所(普通合伙)
与原件核对一致
年度检验登记
Annual Renewal Registration
2016年3月30日
河南华必信经纬
中天银河南分
河南4百家

南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目收益与融资自求平衡

专 项 评 价 报 告

豫兴华专审字[2022]第 069 号



x8jl a827 0g3j ky14

河南兴华会计师事务所有限公司

HeNan XingHua Certified Public Accountants Ltd.

河南兴华会计师事务所有限公司
郑州市金水区东风路 217 号院 9 号楼二层
邮政编码：450000
HeNan XingHua Certified Public Accountants Ltd.
电话：0371-65861969
传真：0371-65861969

验证码：x8jl a827 0g3j ky14

南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

豫兴华专审字[2022]第 069 号

南阳第四中等职业学校：

我们接受委托，对南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目（以下简称“本项目”）的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《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》，委托人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责，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证据的审核，我们没有发现任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为该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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

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，本次评价的南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目预期收益能够合理保障偿还拟申请的专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

现将总体评价结果表述如下：

一、拟申请使用专项债券成本和利息分析

本项目计划申请使用债券资金总额 20,000.00 万元， 2023 年计划申请 20,000.00 万元，本次申请使用 10,000.00 万元。债券期限 30 年，债券利率 4.5%，在债券存续期每半年付息一次，从

验证码：x8jl a827 0g3j ky14

债券第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自申请之日起，债券存续期应还本付息情况如下：

南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目还本付息情况表

单位：万元

债券存续期	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本金利息
第 1 年		20,000.00		20,000.00	4.5%	900.00	900.00
第 2 年	20,000.00			20,000.00	4.5%	900.00	900.00
第 3 年	20,000.00			20,000.00	4.5%	900.00	900.00
第 4 年	20,000.00			20,000.00	4.5%	900.00	900.00
第 5 年	20,000.00			20,000.00	4.5%	900.00	900.00
第 6 年	20,000.00		200.00	19,800.00	4.5%	900.00	1,100.00
第 7 年	19,800.00		200.00	19,600.00	4.5%	891.00	1,091.00
第 8 年	19,600.00		200.00	19,400.00	4.5%	882.00	1,082.00
第 9 年	19,400.00		200.00	19,200.00	4.5%	873.00	1,073.00
第 10 年	19,200.00		200.00	19,000.00	4.5%	864.00	1,064.00
第 11 年	19,000.00		400.00	18,600.00	4.5%	855.00	1,255.00
第 12 年	18,600.00		400.00	18,200.00	4.5%	837.00	1,237.00
第 13 年	18,200.00		400.00	17,800.00	4.5%	819.00	1,219.00
第 14 年	17,800.00		400.00	17,400.00	4.5%	801.00	1,201.00
第 15 年	17,400.00		400.00	17,000.00	4.5%	783.00	1,183.00
第 16 年	17,000.00		400.00	16,600.00	4.5%	765.00	1,165.00
第 17 年	16,600.00		400.00	16,200.00	4.5%	747.00	1,147.00
第 18 年	16,200.00		400.00	15,800.00	4.5%	729.00	1,129.00
第 19 年	15,800.00		400.00	15,400.00	4.5%	711.00	1,111.00
第 20 年	15,400.00		400.00	15,000.00	4.5%	693.00	1,093.00
第 21 年	15,000.00		1,000.00	14,000.00	4.5%	675.00	1,675.00
第 22 年	14,000.00		1,000.00	13,000.00	4.5%	630.00	1,630.00
第 23 年	13,000.00		1,000.00	12,000.00	4.5%	585.00	1,585.00
第 24 年	12,000.00		1,000.00	11,000.00	4.5%	540.00	1,540.00
第 25 年	11,000.00		1,000.00	10,000.00	4.5%	495.00	1,495.00
第 26 年	10,000.00		2,000.00	8,000.00	4.5%	450.00	2,450.00
第 27 年	8,000.00		2,000.00	6,000.00	4.5%	360.00	2,360.00
第 28 年	6,000.00		2,000.00	4,000.00	4.5%	270.00	2,270.00

债券存续期	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本金利息
第 29 年	4,000.00		2,000.00	2,000.00	4.5%	180.00	2,180.00
第 30 年	2,000.00		2,000.00		4.5%	90.00	2,090.00
合计		**20,000.00**	**20,000.00**			**20,925.00**	**40,925.00**

二、该项目的净现金流入

（一）基本假设条件及依据

1、南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目的收入主要为学历教育补助资金收入、住宿费收入、中小学生课外培训收入和技能培训收入。根据相关政策进行预测分析，最终估算本项目的收入。

2、南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目成本费用主要包括外购燃料及动力费、工资及福利费、修理及维护费、管理费用、其他费用以及税金及附加。外购燃料及动力费采用定额测算；工资及福利费采用定员定额测算；修理及维护费按照本项目固定资产原值的 2%测算；管理费用按照收入的 12%测算；其他费用按照当期工资及福利费总额的 20%测算；相关税费支出按照现行适用税率测算。

（二）运营产生的净现金流入

根据对项目实施单位提供的相关资料的审核以及对南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目的分析，以经营项目的现金流入，考虑项目运营成本的情况，取得经营收入按后附“项目收益及现金流入预测说明”中项目经营收益预测数据计算，债券存续期内可用于资金平衡收益总额为 54,483.81 万元。

三、预期项目现金流覆盖债券还本付息情况

本次融资项目收益为项目正常投入运营产生的现金净流入，项目实现正常运营，通过对项目服务收入的估算，预期项目运营收益偿还本金和利息的覆盖倍数为 1.33 倍。

单位：万元

项目名称	项目收入	项目支出	项目收益	债券本息	覆盖倍数
南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目	86,797.80	32,313.99	54,483.81	40,925.00	1.33

验证码：x8jl a827 0g3j ky14

因此，南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目预期运营收益能够合理保障偿还拟申请的专项债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

本评价报告供南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目申请专项债券及后续发行使用。

附件：项目收益预测及融资本息平衡情况说明

河南兴华会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中 国 · 郑 州　　中国注册会计师：

二〇二二年五月二十日

附件：

项目收益预测及融资本息平衡情况说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

1、南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目的收入主要为学历教育补助资金收入、住宿费收入、中小学生课外培训收入和技能培训收入。根据相关政策进行预测分析，最终估算本项目的收入。

2、南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目成本费用主要包括外购燃料及动力费、工资及福利费、修理及维护费、管理费用、其他费用以及税金及附加。外购燃料及动力费采用定额测算；工资及福利费采用定员定额测算；修理及维护费按照本项目固定资产原值的 2%测算；管理费用按照收入的 12%测算；其他费用按照当期工资及福利费总额的 20%测算；相关税费支出按照现行适用税率测算。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况及国家宏观调控政策无重大变化。

2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。

3、对本项目有影响的法律法规无重大变化。

4、运营计划能够顺利执行。

5、运营收费价格在正常范围内变动。

6、无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目概况

1、项目单位及主管部门

项目单位：南阳第四中等职业学校。

主管单位：南阳市宛城区教育体育局。

2、项目性质

本项目属于具有一定收益的公益性项目。

3、项目地点

本项目建设地点位于南阳市宛城区红泥湾镇：规划东滨河路以东、规划省道 103 以北区域，南阳第四中等职业学校院内。

4、项目建设运营情况

（1）建设内容及规模

本项目总用地面积为 91,412.87 ㎡（137.119 亩），实用地面积为 81,447.00 ㎡（122.17 亩）。按照中等职业学校标准化建设要求，项目地上部分需新建及改造建筑面积 57,335.00 ㎡，地下部分需新建人防工程建筑面积 3,440.00 ㎡。

地上部分：其中新建建筑面积 51,635.00 ㎡，包括新建综合楼一栋（1#楼），面积 9,125.00 ㎡，新建实训楼一栋（3#楼），面积 6,801.72 ㎡，新建女生宿舍一栋（4#楼），面积 6,321.25 ㎡，新建其他附属配套用房一栋（5#楼），面积 2,435.73 ㎡，新建男生宿舍一栋（6#楼），面积 6,541.25 ㎡，新建食堂/风雨操场一个（7#楼），面积 5,635.00 ㎡，新建操场看台一座，面积 427.80 ㎡，新建实训楼一栋（8#楼），面积 13,856.78 ㎡，新建配电室一座，面积 266.83 ㎡，新建公厕及垃圾收集点一座，面积 123.64 ㎡，新建大门一座，面积 100.00 ㎡；改建建筑面积 5,700.00 ㎡，其中改建综合办公楼 1 栋（2#楼），面积 4,300.00 ㎡，改建其他附属配套用房 1 栋（5#楼），面积 1,400.00 ㎡；校园内现有 4,400.00 ㎡教师公寓维持现状不变。

地下部分：地下建筑部分主要为人防工程，需新建建筑面积 8,246.48 ㎡，建成地下部分总建筑面积为 8,246.48 ㎡。

按照中等职业学校标准化建设要求，项目建成后南阳第四中等职业学校校园总建筑面积为 69,981.48 ㎡，其中地上建筑面积 61,735 ㎡，地下建筑面积 8,246.48 ㎡。

附属工程：主要配套建设道路硬化广场、绿化、室外管网、围墙、运动场等基础设施。

建设内容及规模如下：

主要技术经济指标表

名称	数量	单位	备注
总用地面积	91,412.87	㎡	137.119 亩
规划绿地面积	3,985.40	㎡	5.978 亩
规划道路面积	5,980.47	㎡	8.971 亩
实用地面积	81,447.00	㎡	122.17 亩
总建筑面积	69,981.48	㎡	

主要技术经济指标表

其中	地上建筑面积				61,735.00	㎡	
	1#	综合教学楼	9,125.00			㎡	新建建筑
	2#	综合楼	4,300.00			㎡	改建建筑
	3#	实训楼	6,801.72			㎡	新建建筑
	4#	女生宿舍	6,321.25			㎡	新建建筑
	5#	其它附属	1,400.00	3,959.37			改建建筑
		配套用房	2,435.73			㎡	扩建建筑
	6#	6,541.25	6,541.25		57,335.00	㎡	新建建筑
	7#	5,635.00	5,635.00			㎡	新建建筑
	8#	13,856.78	13,856.78			㎡	新建建筑
	看台		427.80			㎡	新建建筑
	配电室		266.83			㎡	新建建筑
	公厕及垃圾收集点		123.64			㎡	新建建筑
	大门		100.00			㎡	新建建筑
	教师公寓				4,400.00	㎡	现状建筑
	地下建筑面积				8,246.48	㎡	
占地面积					14,651.19	㎡	
建筑密度					0.18		
容积率					0.76		
绿地率					0.35		
机动车位					110.00		
非机动车位					1,300.00		

（2）项目建设运营情况

项目建设模式：本项目采用自建模式，项目单位将严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》中关于“严格履行招标方案核准制度”的要求，采用公开招标方式确定施工单位进行施工建设。本项目拟申请地方政府专项债券资金，债券资金下达后，由财政将债券资金拨付到债券资金申请单位。施工单位按照施工进度向债券资金申请单位提出申请，并报送相关要件，审核后拨付，项目建成竣工验收后交项目单位使用。

项目运营模式：本项目的申报单位为南阳第四中等职业学校，项目建设成后的资产登记在南阳第四中等职业学校名下，由南阳第四中等职业学校自主运营，项目业主要严格履行偿债主体的相关职责，在债券存续期内开立银行专户，及时将本项目产生的专项收入上缴至项

目主管部门，项目主管部门在规定时间将还本付息资金足额缴入财政局指定资金账户。由财政局逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

5、项目建设期

本项目建设期为 24 个月，自 2022 年 8 月至 2024 年 8 月。

6、总投资估算与资金筹措

（1）项目投资估算

项目总投资 33,573,40 万元，其中，工程建设费用 28,557.90 万，其他费用 2,390.10 万，基本预备费 1,547.40 万，建设期利息 1,080.00 万元。投资估算明细情况如下表所示：

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值				
		建筑装饰工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计
一	**工程费用**	**18,835.9**	**8,914.20**	**807.80**		**28,557.9**
（一）	新建工程	16,161.90	1,213.70	758.60		18,134.10
1	综合楼	2,262.50	208.10	130.00		2,600.60
2	实训楼	5,302.00	487.50	304.70		6,094.30
3	食堂及风雨操场	1,715.90	157.80	98.60		1,972.30
4	宿舍	3,133.30	288.10	180.10		3,601.50
5	新建附属用房	593.30	54.60	34.10		682.00
6	大门及门卫室	21.80	2.00	1.30		25.00
7	足球场、250 米跑道及篮球场	324.00				324.00
8	地下建筑	2,638.90				2,638.90
9	配电室	60.40	5.60	3.50		69.40
10	看台	81.90	7.50	4.70		94.10
11	公厕及垃圾收集点	28.00	2.60	1.60		32.10
（二）	改建工程	856.10	78.70	49.20		984.00
1	综合办公楼	673.40	61.90	38.70		774.00
2	改建附属用房	182.70	16.80	10.50		210.00
（三）	拆除工程	79.80				79.80
1	原教学楼	23.40				23.40
2	原宿舍楼 1 栋	25.20				25.20
3	原餐厅	10.20				10.20
4	其他附属用房	21.00				21.00
（四）	主要设备		5,667.00			5,667.00

验证码：x8j1 a827 0g3j ky14

序号	工程或费用名称	估算价值				
		建筑装饰工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计
1	变压器		350.00			350.00
2	实训设备		2,500.00			2,500.00
3	给水设备		800.00			800.00
4	国旗台		20.00			20.00
5	污水处理设施		300.00			300.00
6	充电桩		72.00			72.00
7	空调设备		1,000.00			1,000.00
8	智慧校园		600.00			600.00
9	校园标识系统		25.00			25.00
（五）	室外工程	1,738.20	1,954.70			3,692.90
1	道路硬化广场	817.80				817.80
2	绿化	786.20				786.20
3	室外管网		1,954.70			1,954.70
4	围墙	134.20				134.20
二	**其他费用**				**2,390.10**	**2,390.10**
1	建设单位管理费				314.10	314.10
2	可研编制及前期工作咨询费				35.00	35.00
3	环境影响咨询服务费				14.30	14.30
4	招投标代理费				85.70	85.70
5	工程勘察费				51.70	51.70
6	文物勘察费				79.50	79.50
7	工程设计费				713.90	713.90
8	建设工程监理费				342.70	342.70
9	施工图文件审查费				17.70	17.70
10	全过程工程造价咨询服务费				171.30	171.30
11	竣工图编制费			0.40	57.10	57.10
12	场地准备及临时设施费				285.60	285.60
13	工程保险费				128.50	128.50
15	节能评价				30.00	30.00
16	消防及电气安全检测费				2.90	2.90
17	特殊设备安全检测费				60.00	60.00
三	**基本预备费**				**1,547.40**	**1,547.40**
四	**建设期利息**					**1,080.00**
五	**建设项目总投资**					**33,575.40**

（2）资金筹措情况及投资计划

本项目总投资 33,575.40 万元，其中财政资金 13,575.40 万元，按照总投资的 40.43%进行投入，专项债券 20,000.00 万元，期限 30 年，按照总投资的 59.57%进行投入。项目建设资金投资计划如下：

单位：万元

序号	资金来源	2022 年	2023 年	2024 年	合计
1	财政自有资金	5,000.00	5,000.00	3,575.40	13,575.40
2	专项债券资金		20,000.00		20,000.00
合计		5,000.00	25,000.00	3,575.40	33,575.40

（3）债券资金使用合规性

本项目专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

（二）项目现金流收益预测

1、项目收入测算

本项目收入主要为学历教育补助资金收入、住宿费收入、承担政府指令的中小学生课外培训收入和技能培训收入。项目总招生规模为 2450 人，由于南阳市宛城区职业教育存在较大空缺，因此招生第一年即满负荷 2450 人，实行政府指导价管理的暂不考虑增长。

（1）学历教育补助资金收入

根据《河南省教育厅关于进一步规范中等职业学校国家助学金和免学费管理工作的通知》教资助【2014】306 号文件精神，中等职业教育为公益事业，实行国家助学金和免收费政策。并根据《南阳市教育局关于公布我市 2020 年具有中等职业教育学历教育招生资质学校名单的通知》（南职成【2020】181 号文件）精神，本学校学历教育补助资金为 1700 元-2100 元/年，根据南阳第四中等职业学校提供的 2022 学籍库各专业人数以及相对应的补助单价，学历教育

补助资金平均为 459.76 万元/年，本项目学历教育补助资金收入暂按 459.76 万元/年计取。经测算，本项目运营期内学历教育补助资金收入总额为 13,792.80 万元。

学历教育补助资金收入明细情况见表 1。

（2）住宿费收入

根据《关于我省普通中等专业学校(含中师)并轨生学费标准及有关问题的通知》（豫教财字[1998]61 号、豫价费字【1998】51 号）的规定以及以及南阳第四中等职业学校提供的关于四职专住宿费的说明，中专生（含中师）住宿费标准为 300 元/生/年，本项目住宿费标准按照 300 元/生/年计取。经测算，本项目运营期内住宿费收入总额为 2,205.00 万元。

住宿费收入明细情况见表 1。

（3）中小学课外培训收入

根据《南阳市宛城区教育体育局关于组织中心城区五、八年级学生参加综合实践活动的通知》（宛区教体办【2018】23 号文件），在全区中心城区五、八年级学生每年春秋两期将在南阳市中小学校实践教育基地开展综合实践教育活动，并委托南阳第四中等职业学校承办培训。根据《南阳市宛城区物价局价格认证中心关于南阳市宛城区青少年活动中心开展培训项目收费的价格认证报告书》（宛区价认定【2020】第 36 号），培训认证价格为 500 元/人/次，每年开展培训两次，且需全员参加。根据南阳第四中等职业学校提供的资料，目前中心城区五、八年级学生人数为 16880 人。经测算，本项目运营期内承担政府指令的中小学课外培训收入总额为 50,640.00 万元。

中小学课外培训收入明细情况见表 1。

（4）技能培训收入

根据《河南省人力资源和社会保障厅河南省财政厅关于明确“人人持证、技能河南”建设培训评价等补贴资金使用管理工作的通知》（豫人社【2022】2 号）的精神，职业技能培训补贴标准为 700-5000 元/人。根据南阳第四中等职业学校提供的“关于南阳四职专响应“人人持证、技能河南”培训的说明”。南阳第四中等职业学校非学历技能培训主要为中级技工培训，因此培训价格按照 1600 元/人/次计算。根据南阳市教育局关于印发《南阳市教育系统落实“人人持证、技能河南”建设工作任务实施方案》（豫人社【2022】72 号）的通知要求，利用

验证码：x8jl a827 0g3j ky14

寒暑假及学校报告厅进行培训工作，并要求南阳第四中等职业学校培训人数为 4200 人。经测算，本项目债券存续期内技能培训收入总额为 20,160.00 万元。

技能培训收入明细情况见表 1。

河南兴华会计师事务所有限公司
郑州市金水区东风路 217 号院 9 号楼二层
邮政编码：450000
HeNan XingHua Certified Public Accountants Ltd.
电话：0371-65861969
传真：0371-65861969

验证码：x8jl a827 0g3j ky14

表 1 债券存续期内收入明细表情况

单位：万元

序号	项目	债券存续期														合计
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	
	项目收入(万元)	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**86,797.80**
1	**学历教育补助资金收入（万元）**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**13,792.80**
	学生人数（人）	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	
	补贴标准（元/人）	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	
2	**住宿费收入（万元）**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**2,205.00**
	学生人数（人）	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	
	住宿标准（元/人）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
3	**中小学课外培训收入（万元）**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**50,640.00**
	培训人数（人）	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	
	认证价格标准（元/人/次）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	

验证码：x8jl a827 0g3j ky14

序号	项目	债券存续期														合计
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	
	次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
4	**技能培训收入（万元）**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**20,160.00**
	培训人数（人）	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	
	收费标准（元/人）	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	

河南兴华会计师事务所有限公司
郑州市金水区东风路 217 号院 9 号楼二层
邮政编码：450000
HeNan XingHua Certified Public Accountants Ltd.
电话：0371-65861969
传真：0371-65861969

验证码：x8jl a827 0g3j ky14

续表 1 债券存续期内收入明细表情况

单位：万元

序号	项目	债券存续期															合计
		第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	
	项目收入(万元)	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**2,893.26**	**86,797.80**
1	**学历教育补助资金收入（万元）**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**459.76**	**13,792.80**
	学生人数（人）	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	
	补贴标准（元/人）	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	1,876.57	
2	**住宿费收入（万元）**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**73.50**	**2,205.00**
	学生人数（人）	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	2,450	
	住宿标准（元/人）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
3	**中小学课外培训收入（万元）**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**1,688.00**	**50,640.00**
	培训人数（人）	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	16,880	
	认证价格标准（元/人/次）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	
	次数	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
4	**技能培训收入（万**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**672.00**	**20,160.00**

验证码：x8jl a827 0g3j ky14

序号	项目	债券存续期														合计
		第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	
	元）																
	培训人数（人）	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	
	收费标准（元/人）	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	

2、项目成本测算

南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目成本费用主要包括外购燃料及动力费、工资及福利费、修理及维护费、管理费用、其他费用和相关税费支出。结合国家统计局公布的近三年全年居民消费价格指数（CPI）分别为 2.9%、2.5%和 0.9%，平均通全年居民消费价格指数为 2.1%，保守测算，本项目按照每三年上涨 5%的增长幅度进行预测，实行政府指导价管理的暂不考虑增长。

（1）外购燃料及动力费

本项目建成后，能耗主要为水和电。

本项目年新增耗电量 228.90 万 kW•h（度）。用电价格执行河南省发改委《关于 2019 年第二次降低工商业及其他单一制电价的通知》（豫发改价[2019]315 号）规定的居民生活用电电度电价 0.5680 元/kW•h。

本项目年新增耗水量 3.8 万 m^3。用水价格执行《南阳市发展和改革委员会关于调整南阳市中心城区公共供水价格的通知》(宛发改价管[2019]155 号)文件规定的居民生活用水的综合水价 3.30 元/立方米。经测算，本项目运营期内外购燃料及动力费总额为 4,276.80 万元。

外购燃料及动力费用支出明细情况见表 2。

（2）工资及福利费

学校现有事业编制教职工的工资及福利由财政统筹安排，本项目建成后，只需承担编外职工工资及福利支出。本项目预计编外职工 32 人，其中编外代课教师为 12 人，基本工资为 4.2 万元/人/年；保洁及宿管人员 12 人，安保人员 8 人，基本工资为 3.6 万元/人/年，工资每三年上涨 5%的增长幅度进行预测；本项目福利费暂按工资总额的 14%计取。经测算，本项目运营期内工资及福利费总额为 5,267.31 万元。

工资及福利费用明细详见表 2。

（3）修理及维护费

本项目修理及维护费按照当期固定资产原值 2%计取。经测算，本项目运营期内修理及维护费总额为 11,300.70 万元。

修理及维护费明细详见表 2。

（4）管理费用

本项目管理费用按照当期收入总额的 12%计取。经测算，本项目运营期内管理费用总额为 10,415.70 万元。

管理费用明细详见表 2。

（5）其他费用

本项目其他费用暂按当期工资及福利费总额的 20%计取。经测算，本项目运营期内其他费用总额为 1,053.48 万元。

其他费用明细详见表 2。

（6）相关税费支出

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，“一、下列项目免征增值税（一）.....（八）从事学历教育的学校提供的教育服务。本项目的学费收入和住宿收入免征增值税；

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 第一条第二十九项规定，“一、下列项目免征增值税（一）.....（二十九）政府举办的从事学历教育的高等、中等和初等学校（不含下属单位），举办进修班、培训班取得的全部归该学校所有的收入。本项目的培训收入免征增值税；

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”，《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二） 从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，本项目免征企业所得税；

根据《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》（国务院令第 511 号）第八条第二项规定，“第八条，下列情形免征耕地占用税：（一）.....(二)学校、幼儿园、养老院、医院占用耕地。”。本项目免征耕地占用税。

验证码：x8j1 a827 0g3j ky14

表 2 债券存续期内成本费用明细表

单位：万元

序号	项　目	债券存续期															合计
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	
	项目成本(万元)	**1,033.81**	**1,033.81**	**1,033.81**	**1,042.17**	**1,042.17**	**1,042.17**	**1,050.98**	**1,050.98**	**1,050.98**	**1,060.23**	**1,060.23**	**1,060.23**	**1,069.92**	**1,069.92**	**1,069.92**	**32,313.99**
1	**外购燃料及动力费(万元)**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**4,276.80**
1.1	电费(万元)	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	
	单价(元/度)	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	
	数量(万度)	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	
1.2	自来水费(万元)	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	
	单价(元/吨)	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	
	数量(万吨)	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	
2	**工资及福利费(万元)**	**139.54**	**139.54**	**139.54**	**146.51**	**146.51**	**146.51**	**153.85**	**153.85**	**153.85**	**161.56**	**161.56**	**161.56**	**169.63**	**169.63**	**169.63**	**5,267.31**
2.1	代课老师薪酬(万元)	50.40	50.40	50.40	52.92	52.92	52.92	55.56	55.56	55.56	58.32	58.32	58.32	61.20	61.20	61.20	
	人均年薪酬(万元/人)	4.20	4.20	4.20	4.41	4.41	4.41	4.63	4.63	4.63	4.86	4.86	4.86	5.10	5.10	5.10	
	人数(人)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
2.2	后勤员工薪酬	72.00	72.00	72.00	75.60	75.60	75.60	79.40	79.40	79.40	83.40	83.40	83.40	87.60	87.60	87.60	

验证码：x8j1 a827 0g3j ky14

序号	项 目	债券存续期														合计
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	
	项目成本(万元)	**1,033.81**	**1,033.81**	**1,033.81**	**1,042.17**	**1,042.17**	**1,042.17**	**1,050.98**	**1,050.98**	**1,050.98**	**1,060.23**	**1,060.23**	**1,060.23**	**1,069.92**	**1,069.92**	**1,069.92**	**32,313.99**
	(万元)																
	人均年薪酬(万元/人)	3.60	3.60	3.60	3.78	3.78	3.78	3.97	3.97	3.97	4.17	4.17	4.17	4.38	4.38	4.38	
	人数(人)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
2.3	福利费（14%）	17.14	17.14	17.14	17.99	17.99	17.99	18.89	18.89	18.89	19.84	19.84	19.84	20.83	20.83	20.83	
3	**修理及维护费(万元)**	**376.61**	**376.61**	**376.61**	**376.61**	**376.61**	**376.61**	**376.61**	**376.61**	**376.61**	**376.61**	**376.61**	**376.61**	**376.61**	**376.61**	**376.61**	**11,300.70**
	固定资产原值（万元)	18,830.56	18,830.56	18,830.56	18,830.56	18,830.56	18,830.56	18,830.56	18,830.56	18,830.56	18,830.56	18,830.56	18,830.56	18,830.56	18,830.56	18,830.56	
	计取比例	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	
4	**管理费用(万元)**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**10,415.70**
	当期营业收入(万元)	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	
	计取比例	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	
5	**其他费用(万元)**	**27.91**	**27.91**	**27.91**	**29.30**	**29.30**	**29.30**	**30.77**	**30.77**	**30.77**	**32.31**	**32.31**	**32.31**	**33.93**	**33.93**	**33.93**	**1,053.48**
	当期工资及福利费(万元)	139.54	139.54	139.54	146.51	146.51	146.51	153.85	153.85	153.85	161.56	161.56	161.56	169.63	169.63	169.63	
	计取比例	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	

河南兴华会计师事务所有限公司
郑州市金水区东风路 217 号院 9 号楼二层
邮政编码：450000
HeNan XingHua Certified Public Accountants Ltd.
电话：0371-65861969
传真：0371-65861969

验证码：x8j1 a827 0g3j ky14

续表 2 债券存续期内成本费用明细表

单位：万元

序号	项　目	债券存续期														合计
		第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	
	项目成本(万元)	**1,080.22**	**1,080.24**	**1,080.26**	**1,091.01**	**1,091.03**	**1,091.05**	**1,102.23**	**1,102.25**	**1,102.27**	**1,114.06**	**1,114.08**	**1,114.10**	**1,126.60**	**1,126.62**	**1,126.64**	**32,313.99**
1	**外购燃料及动力费(万元)**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**142.56**	**4,276.80**
1.1	电费(万元)	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	130.02	
	单价(元/度)	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	0.5680	
	数量(万度)	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	228.90	
1.2	自来水费(万元)	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	
	单价(元/吨)	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	
	数量(万吨)	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	
2	**工资及福利费(万元)**	**178.20**	**178.20**	**178.20**	**187.14**	**187.14**	**187.14**	**196.44**	**196.44**	**196.44**	**206.25**	**206.25**	**206.25**	**216.65**	**216.65**	**216.65**	**5,267.31**
2.1	代课老师薪酬(万元)	64.32	64.32	64.32	67.56	67.56	67.56	70.92	70.92	70.92	74.52	74.52	74.52	78.24	78.24	78.24	
	人均年薪酬(万元/人)	5.36	5.36	5.36	5.63	5.63	5.63	5.91	5.91	5.91	6.21	6.21	6.21	6.52	6.52	6.52	
	人数(人)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
2.2	后勤员工薪酬(万元)	92.00	92.00	92.00	96.60	96.60	96.60	101.40	101.40	101.40	106.40	106.40	106.40	111.80	111.80	111.80	

验证码：x8j1 a827 0g3j ky14

序号	项 目	债券存续期														合计
		第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	
	项目成本(万元)	**1,080.22**	**1,080.24**	**1,080.26**	**1,091.01**	**1,091.03**	**1,091.05**	**1,102.23**	**1,102.25**	**1,102.27**	**1,114.06**	**1,114.08**	**1,114.10**	**1,126.60**	**1,126.62**	**1,126.64**	**32,313.99**
	人均年薪酬(万元/人)	4.60	4.60	4.60	4.83	4.83	4.83	5.07	5.07	5.07	5.32	5.32	5.32	5.59	5.59	5.59	
	人数(人)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
2.3	福利费（14%）	21.88	21.88	21.88	22.98	22.98	22.98	24.12	24.12	24.12	25.33	25.33	25.33	26.61	26.61	26.61	
3	**修理及维护费(万元)**	**376.63**	**376.65**	**376.67**	**376.69**	**376.71**	**376.73**	**376.75**	**376.77**	**376.79**	**376.81**	**376.83**	**376.85**	**376.87**	**376.89**	**376.91**	**11,300.70**
	固定资产原值（万元）	18,831.56	18,832.56	18,833.56	18,834.56	18,835.56	18,836.56	18,837.56	18,838.56	18,839.56	18,840.56	18,841.56	18,842.56	18,843.56	18,844.56	18,845.56	
	计取比例	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	
4	**管理费用(万元)**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**347.19**	**10,415.70**
	当期营业收入(万元)	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	2,893.26	
	计取比例	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%	
5	**其他费用(万元)**	**35.64**	**35.64**	**35.64**	**37.43**	**37.43**	**37.43**	**39.29**	**39.29**	**39.29**	**41.25**	**41.25**	**41.25**	**43.33**	**43.33**	**43.33**	**1,053.48**
	当期工资及福利费(万元)	178.20	178.20	178.20	187.14	187.14	187.14	196.44	196.44	196.44	206.25	206.25	206.25	216.65	216.65	216.65	
	计取比例	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	

（三）项目收益及融资平衡情况

债券存续期内，南阳第四中等职业学校标准化建设工程项目预计总收入 86,797.80 万元，总支出 32,313.99 万元，项目收益 54,483.81 万元，对本期债券本息的覆盖倍数为 1.33 倍，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

单位：万元

年度	项目收入	项目成本	项目收益	债券本息	覆盖倍数
第 1 年	2,893.26	1,033.81	1,859.45		
第 2 年	2,893.26	1,033.81	1,859.45		
第 3 年	2,893.26	1,033.81	1,859.45		
第 4 年	2,893.26	1,042.17	1,851.09		
第 5 年	2,893.26	1,042.17	1,851.09		
第 6 年	2,893.26	1,042.17	1,851.09		
第 7 年	2,893.26	1,050.98	1,842.28		
第 8 年	2,893.26	1,050.98	1,842.28		
第 9 年	2,893.26	1,050.98	1,842.28		
第 10 年	2,893.26	1,060.23	1,833.03		
第 11 年	2,893.26	1,060.23	1,833.03		
第 12 年	2,893.26	1,060.23	1,833.03		
第 13 年	2,893.26	1,069.92	1,823.34		
第 14 年	2,893.26	1,069.92	1,823.34		
第 15 年	2,893.26	1,069.92	1,823.34	40,925.00	1.33
第 16 年	2,893.26	1,080.22	1,813.04		
第 17 年	2,893.26	1,080.24	1,813.02		
第 18 年	2,893.26	1,080.26	1,813.00		
第 19 年	2,893.26	1,091.01	1,802.25		
第 20 年	2,893.26	1,091.03	1,802.23		
第 21 年	2,893.26	1,091.05	1,802.21		
第 22 年	2,893.26	1,102.23	1,791.03		
第 23 年	2,893.26	1,102.25	1,791.01		
第 24 年	2,893.26	1,102.27	1,790.99		
第 25 年	2,893.26	1,114.06	1,779.20		
第 26 年	2,893.26	1,114.08	1,779.18		
第 27 年	2,893.26	1,114.10	1,779.16		
第 28 年	2,893.26	1,126.60	1,766.66		
第 29 年	2,893.26	1,126.62	1,766.64		

验证码：x8j1 a827 0g3j ky14

年度	项目收入	项目成本	项目收益	债券本息	覆盖倍数
第 30 年	2,893.26	1,126.64	1,766.62		
合计	**86,797.80**	**32,313.99**	**54,483.81**		

统一社会信用代码

91410100766230311X1

营业执照

1-1

（副 本）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　河南兴华会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人　李尽贤

经营范围　许可项目：注册会计师业务；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询；融资咨询服务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；破产清算服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　伍佰万圆整

成立日期　2004年09月10日

营业期限　长期

住　　所　河南省郑州市金水区东风路217号院9号楼2层

登记机关　郑州市金水区市场监督管理局

2021　12　24

年　月　日

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南兴华会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：李尽贤

经营场所：河南省郑州市金水区东风路217号院9号楼2层

组织形式：有限责任

执业证书编号：41000079

批准执业文号：豫会协[2004]85号

批准执业日期：2004年09月08日

证书序号：0010063

说　明

1、《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：河南省财政厅

二〇二一年五月二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name	张伟莉
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1979-03-10
工作单位 Working unit	河南兴华会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	410102197903102523



HENAN XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.
河南兴华会计师事务所有限公司
4101043500809

证书编号：
No. of Certificate 410000450001

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2001 年 11 月 26 日
/y /m /d

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

年 月 日
/y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 何燕花

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1986-01-26

工作单位 Working unit 河南兴华会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 431124198601260347



HENAN XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

河南兴华会计师事务所有限公司

证书编号: 410000790010
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 06 月 12 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

年 月 日
/y /m /d

6

南召县全域旅游游客服务中心建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第 057 号

审计单位：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

报告日期：二〇二二年七月二十五日

南召县全域旅游游客服务中心建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第 057 号

我们接受委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则对南召县全域旅游游客服务中心建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 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》（财预〔2017〕89 号）等相关的法律法规及政策。南召县文化广电和旅游局对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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价，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供南召县文化广电和旅游局申报的南召县全域旅游游客服务中心建设项目申请专项债券和后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在南召县文化广电和旅游局对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的南召县全域旅游游客服务中心建设项目预期运营收益能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目申报使用河南省专项债券资金 8,000.00 万元，全部用于本项目的投资。本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券票面利率 4.50%进行测算，期限 30 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，30 年期债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自申请 30 年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 1 年		8,000.00		8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 2 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 3 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 4 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 5 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 6 年	8,000.00		80.00	7,920.00	4.50%	360.00	440.00
第 7 年	7,920.00		80.00	7,840.00	4.50%	356.40	436.40
第 8 年	7,840.00		80.00	7,760.00	4.50%	352.80	432.80
第 9 年	7,760.00		80.00	7,680.00	4.50%	349.20	429.20
第 10 年	7,680.00		80.00	7,600.00	4.50%	345.60	425.60
第 11 年	7,600.00		160.00	7,440.00	4.50%	342.00	502.00
第 12 年	7,440.00		160.00	7,280.00	4.50%	334.80	494.80
第 13 年	7,280.00		160.00	7,120.00	4.50%	327.60	487.60
第 14 年	7,120.00		160.00	6,960.00	4.50%	320.40	480.40
第 15 年	6,960.00		160.00	6,800.00	4.50%	313.20	473.20
第 16 年	6,800.00		160.00	6,640.00	4.50%	306.00	466.00
第 17 年	6,640.00		160.00	6,480.00	4.50%	298.80	458.80
第 18 年	6,480.00		160.00	6,320.00	4.50%	291.60	451.60
第 19 年	6,320.00		160.00	6,160.00	4.50%	284.40	444.40
第 20 年	6,160.00		160.00	6,000.00	4.50%	277.20	437.20
第 21 年	6,000.00		400.00	5,600.00	4.50%	270.00	670.00
第 22 年	5,600.00		400.00	5,200.00	4.50%	252.00	652.00
第 23 年	5,200.00		400.00	4,800.00	4.50%	234.00	634.00
第 24 年	4,800.00		400.00	4,400.00	4.50%	216.00	616.00
第 25 年	4,400.00		400.00	4,000.00	4.50%	198.00	598.00
第 26 年	4,000.00		800.00	3,200.00	4.50%	180.00	980.00
第 27 年	3,200.00		800.00	2,400.00	4.50%	144.00	944.00

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 28 年	2,400.00		800.00	1,600.00	4.50%	108.00	908.00
第 29 年	1,600.00		800.00	800.00	4.50%	72.00	872.00
第 30 年	800.00		800.00	0.00	4.50%	36.00	836.00
合计		**8,000.00**	**8,000.00**			**8,370.00**	**16,370.00**

二、预期项目收益

（一）基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目建设期预期 1 年。现金流入以拟建项目在债券存续期内项目预期收益实现。预期项目收入为游客服务中心、游客餐饮区、特色产品展示区场地出租收入，旅游社团办公及游客体验中心场地出租收入，旅游服务数字化系统费用收入等。与预期项目收入相关的支出为经营成本、相关税费。

本次预测依据南召县文化广电和旅游局提供的《南召县全域旅游游客服务中心建设项目可行性研究报告》的相关数据，在项目建成后可实现收入的基础上，考虑运营期间产生的游客服务中心、游客餐饮区、特色产品展示区场地出租收入，旅游社团办公及游客体验中心场地出租等收入、并考虑到项目收入和运营成本对整体收益的影响程度。

（二）项目预期收益

本项目债券存续期内产生的预期收入扣除与之相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	预期运营收入	预期经营成本	预期相关税费	预期项目收益
第 1 年	-	-	-	-
第 2 年	1,005.27	467.64	89.65	447.98
第 3 年	1,139.49	478.54	104.61	556.34
第 4 年	1,273.70	489.45	119.54	664.71
第 5 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 6 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 7 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 8 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 9 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 10 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 11 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04

年度	预期运营收入	预期经营成本	预期相关税费	预期项目收益
第 12 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 13 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 14 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 15 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 16 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 17 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 18 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 19 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 20 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 21 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 22 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 23 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 24 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 25 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 26 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 27 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 28 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 29 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
第 30 年	1,407.91	500.37	134.50	773.04
合计	**40,024.12**	**14,445.25**	**3,810.80**	**21,768.07**

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据以上测算，在申请债券存续期内本项目可实现的项目预期收益 21,768.07 万元，债券到期应付的债券资金本息合计为 16,370.00 万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.33 倍。

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 1 年		360.00	360.00	
第 2 年		360.00	360.00	447.98
第 3 年		360.00	360.00	556.34
第 4 年		360.00	360.00	664.71
第 5 年		360.00	360.00	773.04
第 6 年	80.00	360.00	440.00	773.04
第 7 年	80.00	356.40	436.40	773.04

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 8 年	80.00	352.80	432.80	773.04
第 9 年	80.00	349.20	429.20	773.04
第 10 年	80.00	345.60	425.60	773.04
第 11 年	160.00	342.00	502.00	773.04
第 12 年	160.00	334.80	494.80	773.04
第 13 年	160.00	327.60	487.60	773.04
第 14 年	160.00	320.40	480.40	773.04
第 15 年	160.00	313.20	473.20	773.04
第 16 年	160.00	306.00	466.00	773.04
第 17 年	160.00	298.80	458.80	773.04
第 18 年	160.00	291.60	451.60	773.04
第 19 年	160.00	284.40	444.40	773.04
第 20 年	160.00	277.20	437.20	773.04
第 21 年	400.00	270.00	670.00	773.04
第 22 年	400.00	252.00	652.00	773.04
第 23 年	400.00	234.00	634.00	773.04
第 24 年	400.00	216.00	616.00	773.04
第 25 年	400.00	198.00	598.00	773.04
第 26 年	800.00	180.00	980.00	773.04
第 27 年	800.00	144.00	944.00	773.04
第 28 年	800.00	108.00	908.00	773.04
第 29 年	800.00	72.00	872.00	773.04
第 30 年	800.00	36.00	836.00	773.04
合计	**8,000.00**	**8,370.00**	**16,370.00**	**21,768.07**
本息覆盖倍数	**1.33**			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以游客服务中心、游客餐饮区、特色产品展示区场地出租收入、旅游社团办公及游客体验中心场地出租收入、旅游服务数字化系统费用收入等所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：南召县全域旅游游客服务中心建设项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国 郑州

二〇二二年七月二十五日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

附件：

南召县全域旅游游客服务中心建设项目
项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测依据南召县文化广电和旅游局提供的《南召县全域旅游游客服务中心建设项目可行性研究报告》相关数据为基础，南召县全域旅游游客服务中心建设项目建设期预计 1 年，以债券存续期内所预期产生的项目收入为基础，并考虑涉及收入项目对应的收费标准、收益期间的影响因素测算项目实现的现金流入；以各项收入对应的经营成本测算相应的现金流出，作为项目收益及现金流入编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

5、假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

6、假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

7、假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

8、假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

10、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、南召县全域旅游游客服务中心建设项目项目的基本情况

（一）主体资格

南召县文化广电和旅游局目前持有统一社会信用代码为11411321MB17944BXW的《社会统一信用代码证》，机构名称为南召县文化广电和旅游局，机构性质为机关，机构地址为河南省南召县城关镇中华路30号，负责人赵鸿远。

（二）建设规模

项目主要建设旅游集散、游客餐饮、游客服务中心等为一体的综合性场地，拟建场地总用地面积为13028.97㎡，本项目下现有建筑面积6769.23㎡，部分用房原使用用途不变，剩余部分作为本项目自用办公及附属用房。

项目新建建筑面积26368.53㎡，其中：地上建筑面积18168.00㎡，地下车库面积8200.53㎡（地下停车位320个）。其中（1）地上800㎡按照规划将作为游客服务中心使用、（2）2500㎡规划作为南召县旅游服务数字化中心，配套建设数字化服务系统，实现南召县旅游景点流量监测、资讯、营销、服务、商务和管理 、景区门票预订、租车预定系统、导游预定系统、支付与结算、订单管理、信誉评价系统等功能。（3）1000㎡规划作为游客餐饮区，（4）2500㎡规划作为南召特色产品展示区，（5）2305㎡规划作为旅游社团办公及游客体验中心使用，（6）9063㎡（共设200间）规划作为游客住房使用。

本项目的建设将实现南召县旅游服务的数字化，发展智慧旅游，提高旅游业管理水平和服务水平。

配套建设室外给排水、供电、道路、绿化、停车位、消防等工程。

（三）项目批复手续

1、可研批复

2021年12月24日，南召县发展和改革委员会核发《关于对南召县全域旅游游客服务中心建设项目可行性研究报告的批复》（召发改[2021]236号），原则同意实施该项目。

2、环评手续

2021年11月11日，南召县环境保护剂出具《证明》，该项目为环评豁免

项目。

3、用地手续

2021年12月23日，该项目取得南召县自然资源局核发的《建设用地规划许可证》（地字第D2021-073号）。

（四）项目总投资

本项目总投资 12048.22 万元。其中工程费 10821.35 万元，工程建设其他费用 653.15 万元，基本预备费 573.72 万元。项目投资估算明细如下：

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑 工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	
一	工程费用	9182.99	1043.96	594.40	0.00	10821.35				
（一）	主体工程	9055.14	771.80	144.00	0.00	9970.95	㎡			
1	游客服务中心	6540.48	735.80	0.00	0.00	7276.28	㎡	18168.00	4005.00	
1.1	土建工程	3815.28				3815.28	㎡	18168.00	2100.00	
1.2	装饰装修	2725.20				2725.20	㎡	18168.00	1500.00	
1.3	给排水		163.51			163.51	㎡	18168.00	90.00	
1.4	电气		181.68			181.68	㎡	18168.00	100.00	
1.5	弱电		154.43			154.43	㎡	18168.00	85.00	
1.6	暖通空调		145.34			145.34	㎡	18168.00	80.00	
1.7	消防		90.84			90.84	㎡	18168.00	50.00	
2	地下工程	2514.66	0.00	0.00	0.00	2514.66	㎡	8200.53		
2.1	人防工程	381.53				381.53	㎡	1090.08	3500.00	
2.2	其他	2133.14				2133.14	㎡	7110.45	3000.00	
3	电梯		36.00	144.00		180.00	部	6.00	300000.00	
（二）	总图工程	127.85	202.56	40.00	0.00	370.41	㎡	6554.12	300.00	
1	道路广场	84.27				84.27	㎡	3830.23	220.00	
2	室外水电工程	0.00	202.56	40.00	0.00	242.56				
2.1	给排水	0.00	52.56	0.00	0.00	52.56				
2.1.1	供水管网		27.36			27.36	m	684.00	400.00	
2.1.2	排水管网		25.20			25.20	m	420.00	600.00	
2.2	电气	0.00	150.00	40.00	0.00	190.00				
2.2.1	变配电设施		40.00			40.00	套	2.00	200000.00	1250kvA 干式变压器
2.2.2	院内电气线路		40.00			40.00	项	1.00	400000.00	
2.2.3	外部供电线路		60.00			60.00	项	1.00	600000.00	

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑 工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	
2.2.4	自备发电机组		10.00	40.00		50.00	项	1.00	500000.00	
3	绿化工程	43.58				43.58	㎡	2724.00	160.00	
（三）	**数字化服务系统**	**0.00**	**69.60**	**410.40**	**0.00**	**480.00**	**套**	**1.00**	**5000000.00**	
1	安全监控系统		15.00	35.00		50.00	项	1.00	500000.00	
2	数字化旅游系统	0.00	48.60	321.40	0.00	370.00				
1.1	旅游管理指挥系统		10.50	24.50		35.00	套	1.00	350000.00	
1.2	旅游游客服务系统		6.90	16.10		23.00	套	1.00	230000.00	
1.3	旅行社管理平台		16.00	144.00		160.00	套	1.00	1600000.00	
1.4	数字旅游景区管理平台		2.40	21.60		24.00	套	1.00	240000.00	
1.5	数字旅游交通管理平台		2.20	19.80		22.00	套	1.00	220000.00	
1.6	虚拟游平台软件		4.60	41.40		46.00	套	1.00	460000.00	
3	无线网络系统		6.00	54.00		60.00	项	1.00	600000.00	
	工程费用合计	**9182.99**	**1043.96**	**594.40**	**0.00**	**10821.35**				
二	**建设工程其他费用**				**653.15**	**653.15**				
1	建设单位管理费				121.21	121.21				财建(2016)504 号文件
2	工程建设监理费				113.08	113.08				参照发改价格(2007)670 号文件，按市场调节价
3	前期工作咨询费				16.23	16.23				参照国家计委价格[1999]1283 号文件，按市场调节价
4	工程勘察费				15.47	15.47				参照计价格(2002)10 号文件，按市场调节价
5	工程设计费				154.67	154.67				参照计价格(2002)10 号文件，按市场调节价
6	环境影响咨询服务费				2.92	2.92				计价格（2002）125 号文件
7	工程保险费				32.46	32.46				按工程费用的 0.3%计取
8	场地准备及临时设施费				108.21	108.21				按工程费用的 1%计取
9	招标代理服务费				21.64	21.64				参照计价格（2002）1980 号文件，按市场调节价
10	施工图审查费				7.73	7.73				豫发改收费[2011]627 号
11	工程造价咨询服务费				59.52	59.52				工程费用的 0.55%计算
三	**预备费**				**573.72**	**573.72**				
3.1	基本预备费				573.72	573.72	%	5.00		工程费加其它费用为基数
四	**工程投资估算总额**	**12048.22**								**一+二+三**

（五）资金筹措计划及项目分年度投资计划

项目总投资 12,048.22 万元，项目申请专项债券资金 8,000.00 万元，财政资金 4,048.22 万元。

本项目建设期为 1 年，项目分年度投资计划如下：

第一年需投入专项债券资金 8,000.00 万元，财政资金 4,048.22 万元。

（六）项目相关单位及运作模式

项目运营管理模式，根据南召县发展和改革委员会下发关于南召县文化广电和旅游局<南召县全域旅游游客服务中心建设项目可行性研究报告>的批复》（召发改[2021]159 号），本项目债券申请单位为南召县文化广电和旅游局，南召县人民政府结合实际情况拟决定，资产登记单位为南召县文化广电和旅游局；项目建设单位南召县文化广电和旅游局。

经南召县人政府授权南召县文化广电和旅游局作为项目的具体实施主体，负责开发建设。

项目运营单位为南召县文化广电和旅游局下属全资子公司南召县楚文化旅游发展有限公司，负责运营管理。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（七）项目单位使用债券资金合法规范性责任

1、本项目申请专项债券资金不用于置换存量债务或偿债以及支付利息。

2、申报项目不属于 PPP 项目和特许经营项目，项目不存在社会资本参与。

3、项目申请资金严格用于本项目建设，严禁用于楼堂馆所、形象工程和政绩工程、房地产开发项目、企业生产线或生产设备、租赁用住房建设以外的土地储备、主体公园等商业设施等专项债券资金投向禁止领域。

4、申报项目产生的全部收益专项用于偿还专项债券本息，项目单位将根据财政部门要求，主动上缴项目所产生的收益，用于偿还专项债券本息。

5、申报项目为具备施工条件或者在建项目，尚未竣工结算，债券发行后可以形成迅速有效支出的。

6、债券资金不是用于货币化安置、补偿等，能形成实物工作量的，债券不

是用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息的。

（八）资金平衡

该项目以项目本身在债券存续期内所预期产生的项目收入扣除对应的经营成本等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

该项目建设期预计 1 年，在债券存续期该项目的现金流入以拟建项目在债券存续期内预期项目预期收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的收入的基础上，考虑运营期间产生的游客服务中心、游客餐饮区、特色产品展示区场地出租收入、旅游社团办公及游客体验中心场地出租收入、旅游服务数字化系统费用收入等和运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于南召县文化广电和旅游局提供的《南召县全域旅游游客服务中心建设项目可行性研究报告》，本项目的收入和支出预测如下：

（一）项目收入预测

收入来源主要为游客服务中心、游客餐饮区、特色产品展示区场地出租收入，旅游社团办公及游客体验中心场地出租收入，旅游服务数字化系统费用收入等。相关预测数据来源于南召县文化广电和旅游局提供的《南召县全域旅游游客服务中心建设项目可行性研究报告》。收入预测如下：

1.游客服务中心、游客餐饮区、特色产品展示区场地出租收入

本项目建成后，本项目游客服务中心为 800 ㎡、游客餐饮区 1000 ㎡、南召特色产品展示区 2500 ㎡，共计 4300.00 ㎡，经查询 58 同城网南召县商业用房根据位置不同，价格多为 1.2 元/㎡/天-2.0 元/㎡/天，本项目以上场地按照 1.15 元/㎡/天收取，即 34 元/㎡/月，一年按 12 个月计算。部分出租价格查询网站截图，如下所示：





2.旅游社团办公及游客体验中心场地出租收入

本项目建成后，项目下旅游社团办公及游客体验中心为 2305 ㎡，经安居客查询南召县及周围类似用房出租价格基本在 1 元/㎡/天-1.5 元/㎡/天，项目以上场地按照 0.9 元/㎡/天收取，即 27 元/㎡/月，一年按 12 个月计算。以下为部分查询截图：

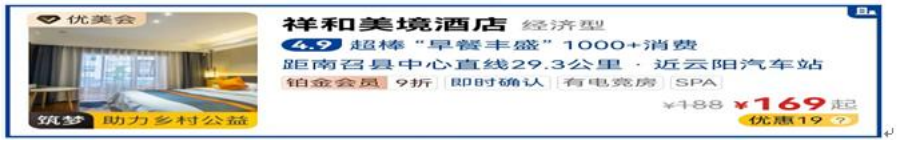




3.游客客房收入

本项目建成后，本项目下共设置游客客房 200 间，经查询南召县同类型客房价格多为 150-220 元/间/天，本项目客房价格按 140 元/间/天计算，考虑到旅游淡旺季的影响，客房收入一年按照 300 天计算；





4.停车收入

本项目建成后，本项目共计可提供约 400 个停车位（地下 320 个，地上 80 个），由于本项目下停车基本为游客停车及旅行团停车，停车时间较长，不再参

照按时收费方式计算。参照南召县现有景区停车位收费价格及方式，小车停车费按照 10 元/次进行计算，大车按 20 元/次计算，本项目每车位综合收费 14 元/次，每车位每天周转 1.5 次，每年按照 300 天进行估算；

5.补贴收入

本项目建成后，根据县财政局出具的补贴文件，每年补贴 200 万元；

本项目建成运营第一年负荷率为 60%，第二年负荷率为 70%，第三年负荷率为 80%，第四年及以后年度负荷率为 90%。预测的具体收入如下表所示：

债券存续期内项目收入预测表

金额单位：人民币万元

年度	游客服务中心、游客餐饮区、特色产品展示区场地出租收入出租收入	旅游社团办公及游客体验中心场地出租收入	游客客房收入	停车收入	补贴收入	收入合计
第 1 年						
第 2 年	105.26	44.81	504.00	151.20	200.00	1,005.27
第 3 年	122.81	52.28	588.00	176.40	200.00	1,139.49
第 4 年	140.35	59.75	672.00	201.60	200.00	1,273.70
第 5 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 6 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 7 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 8 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 9 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 10 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 11 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 12 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 13 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 14 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 15 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 16 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 17 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 18 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 19 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 20 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 21 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 22 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 23 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 24 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91

年度	游客服务中心、游客餐饮区、特色产品展示区场地出租收入出租收入	旅游社团办公及游客体验中心场地出租收入	游客客房收入	停车收入	补贴收入	收入合计
第 25 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 26 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 27 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 28 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 29 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
第 30 年	157.90	67.21	756.00	226.80	200.00	1,407.91
合计	**4,473.82**	**1,904.30**	**21,420.00**	**6,426.00**	**5,800.00**	**40,024.12**

（二）运营成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括经营成本、相关税费。

1、经营成本

本项目建成后，经营成本包括项目正常运作所需要的基本费用，如燃料动力费用、工资及福利费、维修费和管理费用等。

（1）燃料动力费用

本项目燃料动力费用主要为水和电，水费按 4.0 元/立方米，电力按 0.73 元/千瓦时测算。本项目年耗水量为 5.26 万立方米，年耗电量为 220.72 万千瓦时。

（2）工资及福利费

本项目劳动定员为 42 人，结合南召市场的基本情况，人员人均工资及福利为 5 万元/人·年。

（3）维修费

经营期维修费用按营业收入的 2%计算；

（4）管理费用

按经营收入的 1%计算；

（5）原材料费

本项目下原材料费按照游客客房收入的 5%计算。

（6）其他费用

其他费用按照营业收入的 2%计算；

债券存续期内项目经营成本预测表

金额单位：人民币万元

年度	燃料动力费用	工资及福利费	维修费用	管理费用	原材料费	其他费用	合计
第 1 年							
第 2 年	182.17	210.00	20.11	10.05	25.20	20.11	467.64
第 3 年	182.17	210.00	22.79	11.39	29.40	22.79	478.54
第 4 年	182.17	210.00	25.47	12.74	33.60	25.47	489.45
第 5 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 6 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 7 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 8 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 9 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 10 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 11 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 12 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 13 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 14 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 15 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 16 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 17 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 18 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 19 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 20 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 21 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 22 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 23 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 24 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 25 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 26 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 27 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 28 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 29 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
第 30 年	182.17	210.00	28.16	14.08	37.80	28.16	500.37
合计	**5,282.93**	**6,090.00**	**800.53**	**400.26**	**1,071.00**	**800.53**	**14,445.25**

2、相关税费

增值税按综合税率 9%进行计算，城建维护税、教育附加费及地方教育附加费税率分别为 5%、3%及 2%，房产税税率按照不含增值税金额的 12%计算，企业所得税按 25%计算。

债券存续期内项目运营成本预测表

金额单位：人民币万元

年度	预测经营成本	预测相关税费	合计
第 1 年			
第 2 年	467.64	89.65	557.29
第 3 年	478.54	104.61	583.15
第 4 年	489.45	119.54	608.99
第 5 年	500.37	134.50	634.87
第 6 年	500.37	134.50	634.87
第 7 年	500.37	134.50	634.87
第 8 年	500.37	134.50	634.87
第 9 年	500.37	134.50	634.87
第 10 年	500.37	134.50	634.87
第 11 年	500.37	134.50	634.87
第 12 年	500.37	134.50	634.87
第 13 年	500.37	134.50	634.87
第 14 年	500.37	134.50	634.87
第 15 年	500.37	134.50	634.87
第 16 年	500.37	134.50	634.87
第 17 年	500.37	134.50	634.87
第 18 年	500.37	134.50	634.87
第 19 年	500.37	134.50	634.87
第 20 年	500.37	134.50	634.87
第 21 年	500.37	134.50	634.87
第 22 年	500.37	134.50	634.87
第 23 年	500.37	134.50	634.87
第 24 年	500.37	134.50	634.87
第 25 年	500.37	134.50	634.87
第 26 年	500.37	134.50	634.87
第 27 年	500.37	134.50	634.87
第 28 年	500.37	134.50	634.87
第 29 年	500.37	134.50	634.87
第 30 年	500.37	134.50	634.87
合计	**14,445.25**	**3,810.80**	**18,256.05**

（三）项目收入支出明细测算

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
			60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
一	**营业收入(含税收入)**		**1,005.27**	**1,139.49**	**1,273.70**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**
1	**游客服务中心、游客餐饮区、特色产品展示区场地出租收入出租收入**		**105.26**	**122.81**	**140.35**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**
	可供出租面积（㎡）	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00
	出租单价（元/㎡/月）	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
2	**旅游社团办公及游客体验中心场地出租收入**		**44.81**	**52.28**	**59.75**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**
	可供出租面积（㎡）	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00
	出租单价（元/㎡/月）	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
3	**游客客房收入**	**200.00**	**504.00**	**588.00**	**672.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**
4	**停车收入**	**400.00**	**151.20**	**176.40**	**201.60**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**
5	**补贴收入**		**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**
	年营业收入		**805.27**	**939.49**	**1,073.70**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**
二	**运营成本总计**		**557.29**	**583.15**	**608.99**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**
1	**经营成本**		**467.64**	**478.54**	**489.45**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
			60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.1	**燃料动力费用**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**	**182.17**
1.2	**工资及福利费**		**210.00**	**210.00**	**210.00**	**210.00**	**210.00**	**210.00**	**210.00**	**210.00**	**210.00**	**210.00**	**210.00**	**210.00**	**210.00**	**210.00**	**210.00**	**210.00**
1.3	**维修费用**	**2%**	**20.11**	**22.79**	**25.47**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**
1.4	**管理费用**	**1%**	**10.05**	**11.39**	**12.74**	**14.08**	**14.08**	**14.08**	**14.08**	**14.08**	**14.08**	**14.08**	**14.08**	**14.08**	**14.08**	**14.08**	**14.08**	**14.08**
1.5	**原材料费**	**5%**	**25.20**	**29.40**	**33.60**	**37.80**	**37.80**	**37.80**	**37.80**	**37.80**	**37.80**	**37.80**	**37.80**	**37.80**	**37.80**	**37.80**	**37.80**	**37.80**
1.6	**其他费用**	**2%**	**20.11**	**22.79**	**25.47**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**	**28.16**
2	**相关税费**		**89.65**	**104.61**	**119.54**	**134.50**	**134.50**	**134.50**	**134.50**	**134.50**	**134.50**	**134.50**	**134.50**	**134.50**	**134.50**	**134.50**	**134.50**	**134.50**
2.1	增值税（9%）		66.49	77.57	88.65	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74
2.2	城建税（5%）		3.32	3.88	4.43	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99
2.3	教育费附加（5%）		3.32	3.88	4.43	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99
2.4	房产税（12%）		16.52	19.28	22.03	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78
2.5	所得税（25%）		-	-														
三	**收益**		**447.98**	**556.34**	**664.71**	**773.04**	**773.04**	**773.04**	**773.04**	**773.04**	**773.04**	**773.04**	**773.04**	**773.04**	**773.04**	**773.04**	**773.04**	**773.04**
四	**预期累计收益**		**447.98**	**1,004.32**	**1,669.03**	**2,442.07**	**3,215.11**	**3,988.15**	**4,761.19**	**5,534.23**	**6,307.27**	**7,080.31**	**7,853.35**	**8,626.39**	**9,399.43**	**10,172.47**	**10,945.51**	**11,718.55**

		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合计
		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	
		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
一	**营业收入(含税收入)**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**1,407.91**	**40,024.12**
1	**游客服务中心、游客餐饮区、特色产品展示区场地出租收入出租收入**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**157.90**	**4,473.82**
	可供出租面积（㎡）	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	4,300.00	
	出租单价（元/㎡/月）	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	
2	**旅游社团办公及游客体验中心场地出租收入**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**67.21**	**1,904.30**
	可供出租面积（㎡）	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	2,305.00	
	出租单价（元/㎡/月）	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	
3	**游客客房收入**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**756.00**	**21,420.00**
4	**停车收入**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**226.80**	**6,426.00**
5	**补贴收入**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	**200.00**	
	年营业收入	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**1,207.91**	**34,224.12**
二	**运营成本总计**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**634.87**	**18,256.05**
1	**经营成本**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**500.37**	**14,445.25**

		18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合计
		2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	
1.1	燃料动力费用	182.17	182.17	182.17	182.17	182.17	182.17	182.17	182.17	182.17	182.17	182.17	182.17	182.17	5,282.93
1.2	工资及福利费	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	6,090.00
1.3	维修费用	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	800.53
1.4	管理费用	14.08	14.08	14.08	14.08	14.08	14.08	14.08	14.08	14.08	14.08	14.08	14.08	14.08	400.26
1.5	原材料费	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	37.80	1,071.00
1.6	其他费用	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	28.16	800.53
2	相关税费	134.50	134.50	134.50	134.50	134.50	134.50	134.50	134.50	134.50	134.50	134.50	134.50	134.50	3,810.80
2.1	增值税（9%）	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	99.74	2,825.95
2.2	城建税（5%）	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	141.37
2.3	教育费附加（5%）	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	141.37
2.4	房产税（12%）	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	24.78	702.11
2.5	所得税（25%）														-
三	收益	773.04	773.04	773.04	773.04	773.04	773.04	773.04	773.04	773.04	773.04	773.04	773.04	773.04	21,768.07
四	预期累计收益	12,491.59	13,264.63	14,037.67	14,810.71	15,583.75	16,356.79	17,129.83	17,902.87	18,675.91	19,448.95	20,221.99	20,995.03	21,768.07	

（三）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	一、现金流入	1.1 项目活动现金流入	二、现金流出	2.1 项目活动现金流出	2.2 其他融资还本付息	三、现金净流量	四、期末项目累计现金结存额	五、债券本息	六、债券本息覆盖倍数
第 1 年								16,370.00	1.33
第 2 年	1,005.27	1,005.27	557.29	557.29		447.98	447.98		
第 3 年	1,139.49	1,139.49	583.15	583.15		556.34	1,004.32		
第 4 年	1,273.70	1,273.70	608.99	608.99		664.71	1,669.03		
第 5 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	2,442.07		
第 6 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	3,215.11		
第 7 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	3,988.15		
第 8 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	4,761.19		
第 9 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	5,534.23		
第 10 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	6,307.27		
第 11 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	7,080.31		
第 12 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	7,853.35		
第 13 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	8,626.39		
第 14 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	9,399.43		
第 15 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	10,172.47		
第 16 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	10,945.51		
第 17 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	11,718.55		
第 18 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	12,491.59		
第 19 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	13,264.63		
第 20 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	14,037.67		
第 21 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	14,810.71		
第 22 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	15,583.75		
第 23 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	16,356.79		
第 24 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	17,129.83		
第 25 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	17,902.87		
第 26 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	18,675.91		
第 27 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	19,448.95		
第 28 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	20,221.99		
第 29 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	20,995.03		
第 30 年	1,407.91	1,407.91	634.87	634.87		773.04	21,768.07		

五、综述

经上述测算，在南召县文化广电和旅游局对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额21,768.07万元，偿还债券本息为16,370.00万元，本息覆盖倍数为1.33倍。预测期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、风险提示

因游客服务中心、游客餐饮区、特色产品展示区场地出租收入、旅游社团办公及游客体验中心场地出租收入、旅游服务数字化系统费用收入等受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在游客服务中心、游客餐饮区、特色产品展示区场地出租收入、旅游社团办公及游客体验中心场地出租收入、旅游服务数字化系统费用收入等和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中南召县全域旅游游客服务中心建设项目中游客服务中心、游客餐饮区、特色产品展示区场地出租收入，旅游社团办公及游客体验中心场地出租收入，旅游服务数字化系统费用收入等，以南召县文化广电和旅游局《南召县全域旅游游客服务中心建设项目可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1.本评价报告出具的意见是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1-1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

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。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 03 月 05 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.hnaic.gov.cn　　中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：　王宣稼

经营场所：　郑州市[illegible]路[illegible]号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：　110001684106

批准执业文号：　豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：　2012年08月06日

证书序号：5003321

说　明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：　河南省财政厅

二〇一[illegible]年　[illegible]月　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name　王宣稼

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1963-05-10

工作单位 Working unit　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司

身份证号码 Identity card No.　410105196305100530

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=462475228494468635559619069125

证书编号：
No. of Certificate　410100090036

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance　2007 年/y　01 月/m　26 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=462475228494468635559619069125

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2018年3月30日

年/y　月/m　日/d

1/1

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA

2019年3月30日

年/y 月/m 日/d

6

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

年/y 月/m 日/d

7

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年3月30日

年/y 月/m 日/d

8

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/y 月/m 日/d

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

中喜（特普）河南分公司

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

2018 年/y 8 月/m 27 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

中喜（特普）河南分所

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

2018 年/y 8 月/m 27 日/d

12

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

同意调出
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

年/y 月/m 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年/y 月/m 日/d

13

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　蔡永利

性　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1990-05-07

工作单位 Working unit　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　410728199005076023



证书编号：
No. of Certificate　110001680302

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance　2021 年 /y　07 月 /m　26 日 /d

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 /y　月 /m　日 /d

南召县红色文化教育中心建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第 256 号

审计单位：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

报告日期：二〇二二年十一月七日

南召县红色文化教育中心建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第 256 号

我们接受委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则对南召县红色文化教育中心建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 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》（财预〔2017〕89 号）等相关的法律法规及政策。南召县聚业开发建设有限公司该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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价，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性数据信息存在差异。

本报告仅供南召县聚业开发建设有限公司申报的南召县红色文化教育中心建设项目申请专项债券和后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在南召县聚业开发建设有限公司项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的南召县红色文化教育中心建设项目预期运营收益能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

南召县红色文化教育中心建设项目计划申请债券资金总额 8,000.00 万元，期限为 30 年，全部用于本项目的投资。

本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券票面利率 4.50%进行测算，期限 30 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，30 年期债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。30 年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 1 年		8,000.00		8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 2 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 3 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 4 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 5 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 6 年	8,000.00		80.00	7,920.00	4.50%	360.00	440.00
第 7 年	7,920.00		80.00	7,840.00	4.50%	356.40	436.40
第 8 年	7,840.00		80.00	7,760.00	4.50%	352.80	432.80
第 9 年	7,760.00		80.00	7,680.00	4.50%	349.20	429.20
第 10 年	7,680.00		80.00	7,600.00	4.50%	345.60	425.60
第 11 年	7,600.00		160.00	7,440.00	4.50%	342.00	502.00
第 12 年	7,440.00		160.00	7,280.00	4.50%	334.80	494.80
第 13 年	7,280.00		160.00	7,120.00	4.50%	327.60	487.60
第 14 年	7,120.00		160.00	6,960.00	4.50%	320.40	480.40
第 15 年	6,960.00		160.00	6,800.00	4.50%	313.20	473.20
第 16 年	6,800.00		160.00	6,640.00	4.50%	306.00	466.00
第 17 年	6,640.00		160.00	6,480.00	4.50%	298.80	458.80
第 18 年	6,480.00		160.00	6,320.00	4.50%	291.60	451.60
第 19 年	6,320.00		160.00	6,160.00	4.50%	284.40	444.40
第 20 年	6,160.00		160.00	6,000.00	4.50%	277.20	437.20
第 21 年	6,000.00		400.00	5,600.00	4.50%	270.00	670.00
第 22 年	5,600.00		400.00	5,200.00	4.50%	252.00	652.00
第 23 年	5,200.00		400.00	4,800.00	4.50%	234.00	634.00
第 24 年	4,800.00		400.00	4,400.00	4.50%	216.00	616.00
第 25 年	4,400.00		400.00	4,000.00	4.50%	198.00	598.00
第 26 年	4,000.00		800.00	3,200.00	4.50%	180.00	980.00
第 27 年	3,200.00		800.00	2,400.00	4.50%	144.00	944.00

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 28 年	2,400.00		800.00	1,600.00	4.50%	108.00	908.00
第 29 年	1,600.00		800.00	800.00	4.50%	72.00	872.00
第 30 年	800.00		800.00	0.00	4.50%	36.00	836.00
合计		**8,000.00**	**8,000.00**			**8,370.00**	**16,370.00**

二、预期项目收益

（一）基本假设条件及依据

本项目建设期 16 个月，现金流入以拟建项目在债券存续期内项目预期收益实现。预期项目收入为研学旅游收入，停车位收入、充电桩收入、补贴收入等。与预期项目收入相关的支出为运营成本、相关税费。

本次预测依据南召县聚业开发建设有限公司提供的《南召县红色文化教育中心建设项目可行性研究报告》的相关数据，在项目建成后可实现收入的基础上，考虑运营期间产生的研学旅游收入、停车位收入、充电桩收入、补贴收入等和运营成本对整体收益的影响程度。

（二）项目预期收益

本项目债券存续期内产生的预期收入扣除与之相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	预期运营收入	预期经营成本	预期相关税费	预期项目收益
第 1 年				
第 2 年				
第 3 年	691.42	196.30	21.27	473.85
第 4 年	748.32	202.19	24.81	521.32
第 5 年	805.22	208.08	28.35	568.79
第 6 年	862.12	213.97	31.89	616.26
第 7 年	862.12	213.97	31.89	616.26
第 8 年	862.12	213.97	31.89	616.26
第 9 年	862.12	213.97	31.89	616.26
第 10 年	862.12	213.97	31.89	616.26
第 11 年	1,026.60	234.77	42.14	749.69
第 12 年	1,026.60	234.77	42.14	749.69
第 13 年	1,026.60	234.77	42.14	749.69
第 14 年	1,026.60	234.77	42.14	749.69
第 15 年	1,026.60	234.77	42.14	749.69

年度	预期运营收入	预期经营成本	预期相关税费	预期项目收益
第 16 年	1,026.60	372.77	42.14	611.69
第 17 年	1,026.60	234.77	42.14	749.69
第 18 年	1,026.60	234.77	42.14	749.69
第 19 年	1,026.60	234.77	42.14	749.69
第 20 年	1,026.60	234.77	42.14	749.69
第 21 年	1,191.09	255.56	52.37	883.16
第 22 年	1,191.09	255.56	52.37	883.16
第 23 年	1,191.09	255.56	52.37	883.16
第 24 年	1,191.09	255.56	52.37	883.16
第 25 年	1,191.09	255.56	75.80	859.73
第 26 年	1,191.09	255.56	127.98	807.55
第 27 年	1,191.09	255.56	136.98	798.55
第 28 年	1,191.09	255.56	145.98	789.55
第 29 年	1,191.09	255.56	154.98	780.55
第 30 年	1,191.09	255.56	163.98	771.55
合计	**28,732.46**	**6,717.72**	**1,670.46**	**20,344.28**

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据以上测算，在申请债券存续期内本项目可实现的项目预期收益 20,344.28 万元，债券到期应付的债券资金本息合计为 16,370.00 万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本金支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 1 年		360.00	360.00	
第 2 年		360.00	360.00	
第 3 年		360.00	360.00	473.85
第 4 年		360.00	360.00	521.32
第 5 年		360.00	360.00	568.79
第 6 年	80.00	360.00	440.00	616.26
第 7 年	80.00	356.40	436.40	616.26
第 8 年	80.00	352.80	432.80	616.26
第 9 年	80.00	349.20	429.20	616.26
第 10 年	80.00	345.60	425.60	616.26
第 11 年	160.00	342.00	502.00	749.69
第 12 年	160.00	334.80	494.80	749.69
第 13 年	160.00	327.60	487.60	749.69
第 14 年	160.00	320.40	480.40	749.69

年度	借贷本金支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 15 年	160.00	313.20	473.20	749.69
第 16 年	160.00	306.00	466.00	611.69
第 17 年	160.00	298.80	458.80	749.69
第 18 年	160.00	291.60	451.60	749.69
第 19 年	160.00	284.40	444.40	749.69
第 20 年	160.00	277.20	437.20	749.69
第 21 年	400.00	270.00	670.00	883.16
第 22 年	400.00	252.00	652.00	883.16
第 23 年	400.00	234.00	634.00	883.16
第 24 年	400.00	216.00	616.00	883.16
第 25 年	400.00	198.00	598.00	859.73
第 26 年	800.00	180.00	980.00	807.55
第 27 年	800.00	144.00	944.00	798.55
第 28 年	800.00	108.00	908.00	789.55
第 29 年	800.00	72.00	872.00	780.55
第 30 年	800.00	36.00	836.00	771.55
合计	**8,000.00**	**8,370.00**	**16,370.00**	**20,344.28**
本息覆盖倍数	**1.24**			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以研学旅游收入、停车位收入、充电桩收入、补贴收入等所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：南召县红色文化教育中心建设项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国·郑州

二〇二二年十一月七日　　中国注册会计师：

附件：

南召县红色文化教育中心建设项目
项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测依据南召县聚业开发建设有限公司提供的《南召县红色文化教育中心建设项目可行性研究报告》相关数据为基础，南召县红色文化教育中心建设项目以债券存续期内所预期产生的项目收入为基础，并考虑涉及收入项目对应的收费标准、收益期间的影响因素测算项目实现的现金流入；以各项收入对应的经营成本测算相应的现金流出，作为项目收益及现金流入编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

5、假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

6、假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

7、假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

8、假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

10、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、南召县红色文化教育中心建设项目项目的基本情况

（一）主体资格

南召县文化广电和旅游局目前持有统一社会信用代码为11411321MB179448XW的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关，机构地址为河南省南召县城关镇人民路100号，负责人为仝太波，颁发日期为2022年2月25日。

（二）项目情况

项目用地面积31757.84㎡（折合约47.64亩），总建筑面积26800㎡（其中：地上建筑面积20180㎡、地下建筑面积6620㎡），地上建筑主要有三座建筑物组成。

项目建设内容包括2#展示馆、1#综合楼、3#综合楼三座建筑，建筑结构均为框架结构，其中：2#展示馆总建筑面积8660㎡、1#综合楼总建筑面积5680㎡、3#综合楼总建筑面积5680㎡。

项目地下建筑为地下停车场，地下停车场总建筑面积6620㎡，另：完善基础设施及配套工程，包括新建运动场5000㎡，新建门卫室160㎡，绿化及景观11433㎡，广场及道路8190 ㎡，地上停车场3000 ㎡，给排水工程380m，完善配电工程等。

（三）项目批复情况

1、可研批复

2022年4月25日，南召县发展和改革委员会下发《关于对南召县红色文化教育中心建设项目可行性研究报告的批复》（召发改[2022]60号），同意实施该项目。

2、用地手续

2022年3月1日，该项目取得南召县自然资源局核发的《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第411321202200006号）。

3、环保手续

2022年3月1日，南召县环境保护局出具《证明》，该项目属于豁免类，无需办理环评手续。

（四）投资估算及投资估算明细表

项目总投资估算为 12021.2 万元，其中：工程费用 9396.52 万元，工程建设其他费用 1773.21 万元，预备费用 491.47 万元,建设期利息 360 万元。项目投资估算明细如下：

序号	项目	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程费	设备费	安装费	其他费用	合计	单位	数量	单价(元)	
一	建安工程费	9188.52	202.00	6.00		9396.52				**47.64** 亩
(一)	地上部分	6014.75						20195.00		
1	2#展示馆	2751.56								
1.1	土建工程	2343.60				2343.60	㎡	8680.00	2700.00	
1.2	给排水工程	138.88				138.88	㎡	8680.00	160.00	
1.3	电气及消防	121.52				121.52	㎡	8680.00	140.00	
1.4	暖通	147.56				147.56	㎡	8680.00	170.00	
2	1#综合楼	1631.60								
2.1	土建工程	1363.20				1363.20	㎡	5680.00	2400.00	
2.2	给排水工程	90.88				90.88	㎡	5680.00	160.00	
2.3	电气及消防	80.96				80.96	㎡	5680.00	142.53	
2.4	暖通	96.56				96.56	㎡	5680.00	170.00	
3	3#综合楼	1631.60								
3.1	土建工程	1363.20				1363.20	㎡	5680.00	2400.00	
3.2	给排水工程	90.88				90.88	㎡	5680.00	160.00	
3.3	电气及消防	80.96				80.96	㎡	5680.00	142.53	
3.4	暖通	96.56				96.56	㎡	5680.00	170.00	
（二）	地下部分	2264.04								
1	土建工程	2052.20				2052.20	㎡	6620.00	3100.00	
2	给排水工程	92.68				92.68	㎡	6620.00	140.00	
3	电气及消防	119.16				119.16	㎡	6620.00	180.00	
(三)	配套工程	909.73								
1	景观绿化	342.99				342.99	㎡	11433.00	300.00	
2	运动场	225.00				225.00	㎡	5000.00	450.00	
3	给水工程	14.00				14.00	m	200.00	700.00	
4	排水工程	10.80				10.80	m	180.00	600.00	
5	硬化及道路	212.94				212.94	㎡	8190.00	260.00	
6	停车场	72.00				72.00	㎡	3000.00	240.00	
7	供配电工程		54.00	6.00		60.00	项	1.00	60.00	
8	大门	32.00	10.00			42.00	㎡	160.00	2000.00	伸缩门一套

序号	项目	估算金额（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程费	设备费	安装费	其他费用	合计	单位	数量	单价(元)	
9	充电桩		138.00			138.00	个	46.00	30000.00	
	第一部分费用合计	9188.52	202.00	6.00		9396.52				
二	工程建设其他费用				1773.21	1773.21				见工程建设其它费用估算表
三	基本预备费				491.47	491.47				（一+二）*4.5%
四	建设期利息					360.00				
	总投资合计					12021.20				

（五）资金筹措及分年度投资计划

项目总投资 12,021.20 万元，项目申请专项债券资金 8,000.00 万元，剩余资金来源于财政资金。

本项目建设期为为 16 个月，项目分年度投资计划如下：

第一年需投入专项债券资金 8,000.00 万元，财政资金 1,000.00 万元。

第二年需投入专项债券资金 3,021.20 万元。

（六）项目主体及运作模式

项目运营管理模式，根据南召县发展和改革委员会下发关于南召县文化广电和旅游局<南召县红色文化教育中心建设项目可行性研究报告>的批复》，本项目债券申请单位为南召县文化广电和旅游局，南召县人民政府结合实际情况拟决定，资产登记单位为南召县文化广电和旅游局；项目建设单位南召县文化广电和旅游局。

经南召县人政府授权南召县文化广电和旅游局作为项目的具体实施主体，负责开发建设。

项目运营单位为南召县文化广电和旅游局，负责运营管理。

本项目的建设资金拨付流程为南召县文化广电和旅游局根据项目进度向南召县财政局申请工程建设资金，资金申请经相应的审批流程后，南召县财政局将建设资金拨付南召县文化广电和旅游局，南召县文化广电和旅游局再将建设资金拨付建设方。

本项目运营后，项目收入扣除项目成本后项目单位第一时间将项目收益归集到南召县文化广电和旅游局在南召县财政局设立的项目资金归集专户，用于项目的本息偿还。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（七）项目单位关于资金使用规范责任

1、本项目申请专项债券资金不用于置换存量债务或偿债以及支付利息。

2、申报项目不属于 PPP 项目和特许经营项目，项目不存在社会资本参与。

3、项目申请资金严格用于本项目建设，严禁用于楼堂馆所、形象工程和政绩工程、房地产开发项目、企业生产线或生产设备、租赁用住房建设以外的土地储备、主体公园等商业设施等专项债券资金投向禁止领域。

4、申报项目产生的全部收益专项用于偿还专项债券本息，项目单位将根据财政部门要求，主动上缴项目所产生的收益，用于偿还专项债券本息。

5、申报项目为具备施工条件或者在建项目，尚未竣工结算，债券发行后可以形成迅速有效支出的。

6、债券资金不是用于货币化安置、补偿等，能形成实物工作量的，债券不是用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息的。

（八）资金平衡

该项目以项目本身在债券存续期内所预期产生的项目收入扣除对应的经营成本等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

该项目建设期预计 16 个月，在债券存续期该项目的现金流入以拟建项目在债券存续期内预期项目收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的收入的基础上，考虑运营期间产生的研学旅游收入、停车位收入、充电桩收入、补贴收入等和运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于南召县聚业开发建设有限公司提供的《南召县红色文化教育中心建设项目可行性研究报告》，具体项目收入和支出预测如下：

（一）项目收入预测

收入来源主要为研学旅游收入，停车位收入、充电桩收入、补贴收入。相关

预测数据来源于南召县聚业开发建设有限公司提供的《南召县红色文化教育中心建设项目可行性研究报告》。各项收入预测如下：

1.研学旅游收入

（1）项目依托

南召县历史悠久，是河南省为数不多的深山县，是南阳市重要生态涵养区和水源地保护区，工业发展先天短板，农业耕地面积少，但地理位置独特，生态资源丰富，森林覆盖率达到65.74%，海拔千米以上的山峰百余座，流域超过100平方公里河流9条，长江流域、淮河流域、黄河流域三大流域均流经此地，是南花北移和北树南迁的物种过渡带。被誉为“自然氧吧”和“天然水缸”。国家旅游资源普查结果显示，南召县内旅游资源单体总数达到586个，其中优良级达到233个，数量与质量均居南阳市第一，位居全省前列，与临县栾川县齐名。

近年来，南召县委、县政府围绕建设实力、生态、幸福新南召的目标，强力实施旅游强县战略，按照“政府主导、资源整合、战略合作、深度开发”的原则，实行市场化运作，大手笔开发，多元化推介，吸引了河南万家园、天瑞集团、五朵山集团、南召宝天曼、伏牛山天池五大企业共同开发，打造出五朵山道教文化游、宝天曼自然生态游、莲花泉休闲度假游、真武顶山水风光游、丹霞寺禅修文化游、猿人山运动体验游六大板块，开发AAAA级景区景点11个，实现了旅游产业从无到有、从小到大、从普到优的重大跨越，打响了“原生山水、远古南召”品牌。被省旅游局命名为“南召速度”，被中国旅游协会命名为“中国最佳休闲度假旅游名县”、“中国优秀生态旅游名县”。

南召人民具有光荣的革命斗争传统。县境是一个军事战略要地，历史上称为"北扼汝洛，南控荆襄"的咽喉，为历代兵家所必争。西汉末年农民起义风暴中，刘秀自南阳起事，"于雉衡山获雉"，留下汉帝遗踪。明末李自成起义大军曾屯驻南召，留下将军战垒。1840年中英鸦片战争之后，张宗禹率领的西捻军曾数年在此浴血战斗。

`中国共产党成立之后，1930年首建南召第一个党支部。1937年抗日战争爆发之后，党为建立伏牛山抗日根据地。此时南召县被誉为"小陕北"，李青店为"小延安"，现代中学为"小抗大"。

1947 年 11 月 8 日在云阳镇南召店召开的陈赓兵团前委扩大会议上，确定了解放战争中举国闻名的"豫西牵牛"作战计划。南召解放之初，李青店曾为中共豫西第六专暑，六分区驻地。

本项目研学运营围绕“特色、创新”四字方针，集合旅游研学及红色教育。可开展生态科普、水利文化、科技创新、爱国奉献、红色教育、军事拓展、生活技能、手工技艺等全方位的综合实践活动，同时可接待 400 余名研学人员开展综合性实践活动并满足食宿需求。

（2）研学日程安排

项目结合教育部《关于推进中小学生研学旅行的意见》、河南省教育厅等 10 部门印发了《关于推进中小学生研学旅行的实施方案》，以及南召县实际情况，目前国内研学时间主要为 1 天及 2 天行程。本项目行程按为 2 天，项目下行程如下：

南召县 1-2 日研学活动安排		
时间		活动内容
第 1 天		
上午	8：30-9：00	安全课程讲授，让学生掌握最基本的外出安全知识，及困境中如何求救、自救的技能
	9：30-10：00	人类考古课程教育（地点：南召猿人遗址）
	10：20-11：00	体验民俗风情（地点：南召县云阳镇石头村）
	11：20-12：00	乡村振兴、生态农业课程教育（地点：南召县玉兰生态观光园）
下午	13：30-14：30	爱国主义教育课程（地点：南召县第一支部纪念馆）
	15：00-15：30	爱国主义教育课程（地点：高嘴坡战役纪念地及烈士陵园）
	16：00-18：00	室外拓展训练
第 2 天		
上午	8：30-9：00	德育教育课程讲授，培养孩子的团队协作、互帮互助，以及文明出行的能力
	10：00-12：00	自然生态教育课程（地点：“国家级自然保护区”南召宝天曼国家森林）
下午	13：30-14：30	绿色低碳转型教育课程（地点：河南天池抽水蓄能电站）
	15：30-16：30	自然生态教育课程（地点：河南省鸭河口水库湿地公园）

	17：30-18：00	知识竞赛
	18:30	返程

（3）相关研学点介绍

南召猿人遗址"位于云阳镇西北 3.5 公里的杏花山上。中原人类鼻祖"南召猿人"就是在这样的环境中繁衍生息的。1978 年 9 月，考古工作者在杏花山上发现了一批古脊椎动物化石和一枚古人类牙齿化石，认定这里发现的古人类与"北京猿人"所处的时代大体相当，距今约五、六十万年，并正式把这种古人类定名为"南召猿人"。南召猿人的化石地点，是国内发现的重要的古人类遗址，在河南省尚属首次。它填补了中原地区旧石器文化的历史空白，扩大了猿人在秦岭地区的分布范围，为进一步研究人类起源和发展提供了新的材料，因此，1987 年被列为河南省文物保护单位。南召猿人"的发现，是继北京猿人、蓝田猿人、元谋猿人之后的又一重要发现。杏花山猿人遗址是中原人类文明的发祥地，是中原人类的鼻祖，它填补了中原地区古人类分布的空白，对研究人类的起源、分布和发展，对古代气候的变化以及中原地区第四纪地质和生物研究提供了新的资料与依据。

南召县云阳镇石头村盛产石材，村内石路、石头房、石头拱桥以及石碾、石磨等石器，很多都是就地取材用石头建成的，42 套、100 多间石头干砌而成独特的民居，100 多年来保留乡村原生态自然淳朴的味道。踏着青石铺砌的石板路进村，道路两侧用石块垒起的房子鳞次栉比，游客忍不住伸手去抚摸浑然天成的古老建筑。村子里矗立着一块高大的景观石上面篆刻“石头村赋”，沿河的走廊彩绘着富有农耕生活气息的壁画，茂盛的竹林曲径通幽，村中间流淌着清澈的河水，小桥流水人家的景致如在画中。且临近石头村的楚长城建于公元前 688 年，距今已有 2600 多年的历史，总长 1600 公里，该处楚长城在南召县来说保存完整，有城墙、城门、观望台、藏经洞等遗迹。质朴典雅、古韵悠长的石头村吸引着四面八方的游客，游客醉心于最美乡村，寻找旧时的“乡愁”，乐在其中流连忘返。石头村建起了游客服务中心、网络营销中心、小商品销售中心。每逢节假日，四面八方的游客就慕名而来。曾 2 次登上央视荧屏《乡土栏目》《远方的家》美食等节目。

南召县是中国玉兰的原生区和发源地，拥有 2000 多年玉兰花木栽培历史，

至今仍保留有五百年以上的天然植物群落。每年的春季，朵朵洁白的玉兰花次第绽放，芳香万里，令人神清气爽。提起玉兰，首先想到的便是云阳镇的山头村，山头村被誉为民间的“玉兰之都”，“南召玉兰园”座落于山头村，自 2013 年以来，玉兰园建成玉兰核心展示区 1000 余亩，种植玉兰苗木 50 多种，辅以其它景观树种，总计 20 多万棵，绿色覆盖率达 95%以上。目前，玉兰园已成为南阳市知名的“五星级乡村旅游示范园”。中共南召县第一支部纪念馆位于南召县太山庙乡曹店村。2021 年，为庆祝建党一百周年，中央党史和文献研究院对纪念馆充实完善工作高度重视，对本馆的修缮进行了资金补助。该馆分张景昉纪念馆、中共南召党史展馆（分为土地革命时期、抗日战争时期、解放战争时期、新中国成立以来 4 个展厅）、党性教育厅、廉政教育厅、红色文化展馆、多媒体演播厅、管委会办公区等 7 个部分。该馆被南阳市委组织部命名为首批干部教育培训现场教学点（红色文化），被南阳市委宣传部命名为爱国主义教育基地。2007 年，原中顾委委员袁宝华专门为第一支部旧址题词；2015 年，为“张景昉纪念馆”题写馆名。2020 年 10 月 24 日下午，原国防部长常万全将军专门到该馆考察。2021 年 12 月 10 日上午，中央党史和文献研究院副院长、中央编译局局长柴方国同志到该馆考察指导。中共南召第一支部纪念馆已成为全县重要红色教育基地。新党员入党仪式，重温党的誓词，多在这里举行。高嘴坡战斗遗址位于河南省南阳市南召县太山庙乡刘村。1948 年夏，刘邓、陈粟大军和陈谢兵团挺进中原，解放了豫西广大地区，南阳城成了一个孤立的据点。7 月 16 日晨，困守南阳的国民党第十三绥靖区王凌云部，派整编七十六旅和方城、鲁南等县的六个民团，从南阳出发，到鲁南县抢劫了中原野战军存放在拐河的军用物资，后经柳河、广店返回。正在叶县、方城附近休整的刘邓大军第二纵队获悉此情况后，决定歼灭该敌。18 日，敌军被包围在南召县刘村镇西北高地——高嘴坡。敌占据有利地形后，修筑工事，顽固抵抗。我军经过三次猛烈冲锋，抢占了山头，将山上之敌全歼。此后，山下部队与山头战士配合，将余敌歼灭，取得了战斗的胜利。南召宝天曼国家级森林公园是南阳伏牛山世界地质公园核心部分、世界生物圈保护区之一、国家级自然保护区，2001 年 9 月，被联合国教科文组织批准为世界人与生物圈保护区，2006 年 9 月，被联合国教科文组织批准为世界地质公园。

南召宝天曼位于河南省南阳市南召县，地处伏牛山腹地，西北与嵩县相连，东北与鲁山接壤，西南毗邻内乡，地理坐标为北纬 33 度 27 分—33 度 32 分，东经 111 度 55 分—112 度 02 分，总面积 86.4 平方公里，主峰海拔 1830 米。古老繁茂的原始森林及丰富独特的野生动植物资源，在同纬度居全国之首位，被中外专家誉为“天然物种基因库”，“中州绿色明珠”。

河南天池抽水蓄能电站位于南召县马市坪乡黄鸭河流域，由国网新源公司、河南天池公司、南召县人民政府三方合作建设，总装机容量 120 万千瓦，总投资近百亿元。河南天池抽水蓄能电站下水库位于南召县马市坪乡黄鸭河上游，坝址控制流域面积 112.9 平方公里，大坝坝轴线长 294.7 米，坝顶宽 10 米，最大坝高 100.6 米，正常蓄水位 537.5 米，相应库容 1628 万立方米，设计填筑量 155 万立方米。下水库大坝主要建筑物布置齐全，主要有钢筋混凝土面板堆石坝、岸边式溢洪道、泄洪冲砂洞、导流洞和输砂槽等设施。河南天池抽水蓄能电站能够随调随启、灵活响应电网需求。据了解，为服务能源清洁低碳转型战略实施，电站工程人员树牢安全理念，弘扬工匠精神，全力以赴保发电，勇于担当稳增长，克服疫情、洪水等重重困难，编制施工计划责任到人，先后完成下水库蓄水阶段环保验收、水土保持设施验收、蓄水安全鉴定、质量监督专项检查等验收，努力打造一流精品工程、创新工程。

河南南阳白河国家湿地公园地处南阳市中北部， 湿地公园位于我国三大候鸟迁徙路线的中线主干，其开阔的水域、良好的水质、宽阔多样的生境以及周边众多可以取食的农田，为迁徙候鸟在南阳段提供了重要的停歇和觅食场所。湿地公园是我国候鸟迁徙路线中线的重要节点。湿地公园以鸭河口水库和白河为主体，贯穿上段森林景观、中段乡村田园景观和下段现代城市景观，营造并组合而成的具有不同风貌的复合湿地景观极具特色。同时，湿地公园还蕴藏着深厚的地域历史文化、独特的河南民俗文化、丰富的湿地生态文化、厚重的汉文化和三国文化，配合湿地公园周边巨大的城乡人口，为开展科普宣教与生态休闲奠定了客源基础。湿地公园秉承“保护优先、科学恢复、合理利用、持续发展”的指导思想，集湿地保护保育、恢复修复、湿地功能和湿地文化展示、湿地科普宣教、湿地科研监测和湿地生态旅游于一体，被区划为保护保育区、恢复重建区、宣教展

示区和管理服务区 4 个功能区。

（3）项目年研学人次

自 2013 年以来，我国便发布了一系列关于研学旅行的政策法规，为研学旅行行业的发展提供了政策支持。具体来看，2014 年 8 月，国务院发布《关于促进旅游业改革发展的若干意见》，首次明确了研学旅行要纳入中小学生日常教育范畴；2016 年 12 月，教育部、发改委、原国家旅游局等 11 部门联合发布《关于推进中小学生研学旅行的意见》，指出研学旅行要纳入中小学教育教学计划；2018 年 3 月，《教育部 2018 年工作要点》明确推进中小学生研学旅行的意见。近几年来随着政策利好、以及消费需求攀升，我国研学旅行市场不断增长。从参加研学旅行的意愿调查来看，表示了解研学旅行的受访者约有 75.00%左右，而对研学旅行很感兴趣的人约有 80.00%左右，但其中也有 60.00%左右的受访者参加过研学旅行。本项目研学客源主要为南召县的中小学生，包含南阳市县区及郑州市附近县区中小学生，目前南召县义务教育阶段学生人数 10.2 万，再加上高中人数 1.7 万，合计中小学人数在 11.9 万人。本项目设计年最大接待研学人员 3.4 万人次，项目建设期按 2 年计算，本项目基于谨慎性考虑项目第 3 年至第 10 年研学人员接待人数为 10000 人次，占中小学生比例为 8.40%，第 11 年至第 20 年研学人员接待人数为 14000 人次，占中小学生比例为 11.76%，第 21 年至第 30 年研学人员接待人数为 18000 人次，占中小学生比例为 15.13%。

（4）研学价格

经查询目前河南研学日价格多为 250 元/人/日-400 元/人/日，本项目按照 190 元/人/日收取，即 380 元/人/次计算。相关查询如下：



2.停车位收入

本项目建成后，本项目共计可提供约 303 个停车位（地下 126 个，地上 177 个），由于本项目下停车时间较长，不再参照按时收费方式计算。参照南召县现有景区停车位收费价格及方式，小车停车费按照 10 元/次进行计算，大车按 20 元/次计算（南召县五朵山旅游景区小车收费为 10 元-15 元（最低 10 元，超时 15 元封顶），大车收费 20 元-30 元（最低 20 元，超时 30 元封顶）），本项目每车位综合收费 10 元/次，项目下第 3 年至第 10 年车位日周转按照 1.2 次计算，项目第 11 年至第 20 年日周转按照 1.4 次计算，项目第 21 年至第 31 年日周转按照 1.6 次计算，每年按照 360 天进行计算；

3.充电桩收入

（1）单次充电量

经查询目前国内电动汽车特斯拉、比亚迪、蔚来等知名电动汽车电池容量基本在 60KW-80KW 之间，且国内电动汽车单次充电量基本为 40KW-50KW，本项目下平均每辆每次充电按 45kW 计算。

（2）充电服务费

依据《国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1668 号），以及南阳市物价管理办公室出具的宛价管〔2018〕5 号

《关于明确南阳市城区纯电动公交车等充电服务费临时标准的通知》：充换电设施经营单位可向电动汽车用户收取充电服务费（本项目只收取充电服务费用，电费由供电电网另收取）。本项目下充电服务费用按 0.60 元/度计算，南阳市部分充电站充电服务费价格如下：

地址	充电桩数量（个）	充电单价（元/度）	服务费（元/度）
河南省南阳市光武路 240 号公司营业场所公共充电站	3	按峰谷电价执行	0.8
河南省南阳市人民路 268 号公司营业场所公共充电站	4	按峰谷电价执行	0.8
河南省南阳市工农路公司营业场所公共充电站	4	按峰谷电价执行	0.8

（3）充电桩日周转率

中国新能源汽车市场已经成为了全世界最大的市场，也是增长最快的市场之一。截至 2022 年 3 月底，全国新能源汽车保有量达 891.5 万辆，占汽车总量的 2.90%。其中纯电动汽车保有量 724.5 万辆，占新能源汽车总量的 81.27%。2022 年 1-3 月全国新注册新能源汽车 111 万辆，其中 90%均为纯电动汽车，2022 年第一季度纯电动汽车销售量是 2021 年第一季度销售量的 188.49%，根据中国汽车工业协会预测，今后 5 至 8 年，我国将有大量国Ⅳ标准及以下的在用车辆逐步面临淘汰替换，给新能源汽车市场带来较大的发展空间。未来 5 年我国电动汽车产销复合增速预计将至少保持在 40%以上，且 2021 年全国新注册登记新能源汽车与 2020 年相比增长 151.61%。由此可见随着未来国内电动汽车的大量增加，对充电桩的需求也相当迫切。

根据 2022 年度《中国主要城市充电基础设施监测报告》：24 座城市公用桩的平均桩数利用率、平均时间利用率、平均周转率在绝对值上分别提高 16.9%、5.2%和 1.6，相对增长率分别高达 47.5%、75%和 84%。各城市充电桩情况如下：

城市名称	平均桩数利用率				平均时间利用率				平均周转率			
	排名	2021年度	2020年度	变化量	排名	2021年度	2020年度	变化量	排名	2021年度	2020年度	变化量
太原市	1	80.1%	64.0%	16.1%	1	23.9%	19.6%	4.3%	1	6.0	5.1	0.9
郑州市	2	69.0%	52.5%	16.5%	3	18.6%	8.5%	10.1%	3	5.8	2.5	3.3
厦门市	3	65.7%	33.9%	31.8%	10	13.7%	5.7%	8.0%	6	4.8	2.0	2.8
广州市	4	63.6%	26.7%	36.9%	4	18.0%	5.6%	12.4%	4	5.5	1.4	4.1
西安市	5	62.9%	45.9%	17.0%	7	14.5%	11.4%	3.1%	8	4.3	3.2	1.1
成都市	6	61.0%	52.1%	8.9%	2	18.9%	12.9%	6.0%	2	5.8	4.0	1.8
天津市	7	60.9%	35.1%	25.8%	11	13.7%	6.8%	6.9%	12	3.7	1.5	2.2
青岛市	8	60.7%	48.6%	12.1%	12	13.0%	7.6%	5.4%	13	3.7	2.1	1.6
昆明市	9	59.7%	42.6%	17.1%	17	9.3%	9.5%	-0.2%	15	2.9	2.6	0.3
重庆市	10	59.0%	40.9%	18.1%	5	16.2%	9.4%	6.8%	7	4.7	2.8	1.9
杭州市	11	57.9%	46.8%	11.1%	8	14.5%	9.6%	4.9%	10	4.1	2.6	1.5
福州市	12	56.5%	35.8%	20.7%	6	14.7%	5.8%	8.9%	5	4.9	1.8	3.1
长沙市	13	55.3%	29.5%	25.8%	9	13.8%	5.6%	8.2%	9	4.2	1.4	2.8
宁波市	14	55.1%	34.8%	20.3%	13	12.4%	5.3%	7.1%	11	3.8	1.6	2.2
大连市	15	53.2%	40.3%	12.9%	14	10.9%	5.4%	5.5%	17	2.5	1.5	1.0
济南市	16	48.8%	16.2%	32.6%	15	10.6%	2.3%	8.3%	14	3.2	0.5	2.7
武汉市	17	44.2%	33.4%	10.8%	18	8.7%	5.9%	2.8%	16	2.9	2.5	0.4
北京市	18	43.5%	24.9%	18.6%	19	8.0%	4.3%	3.7%	20	2.0	0.6	1.4
海口市	19	38.7%	33.3%	5.4%	16	10.0%	6.5%	3.5%	18	2.3	1.3	1.0
南京市	20	38.1%	26.1%	12.0%	20	6.8%	4.9%	1.9%	19	2.1	1.5	0.6
石家庄市	21	35.2%	32.5%	2.7%	22	4.8%	3.9%	0.9%	22	1.3	1.3	0.1
上海市	22	33.5%	19.0%	14.5%	21	5.8%	2.8%	3.0%	21	1.4	0.6	0.8
南昌市	23	32.9%	23.5%	9.4%	24	3.7%	3.1%	0.6%	23	1.0	0.7	0.3
深圳市	24	21.8%	14.2%	7.6%	23	4.5%	2.5%	2.0%	24	0.8	0.3	0.5

由以上图标可知，国内主要城市的 2021 年单桩日周转平均数为 3.45 次，同时考虑碳达峰碳中和的政策背景和油价上涨的经济因素，及新能源电动汽车的使用量近年来迅速大量增加的背景下，项目建设期为 2 年，保守预计项目第 3 年至第 10 年，单桩日周转率按 1.3 次计算，项目第 11 年至第 20 年，单桩日周转率按 1.5 次计算。项目第 21 年至第 30 年，单桩日周转率按 1.7 次计算（低于目前郑州市单桩日周转率 5.8 次）。年按 360 天计算。

（4）充电桩个数：项目下建设一桩一枪交流充电设备 46 套，可以同时满足 46 辆新能源汽车充电，每年按照 360 天计算；

4.补贴收入

本项目建成后，每年补贴收入为 350 万元；

本项目建成后，以上第 1 项至第 3 项收入运营期第一年负荷率为 60%，第二年负荷率为 70%，第三年负荷率为 80%，第四年及以后年度负荷率为 90%。预测的具体收入如下表所示：

债券存续期内项目收入预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期		运营期													
	年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
				60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
一	营业收入(含税收			691.42	748.32	805.22	862.12	862.12	862.12	862.12	862.12	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60
1	研学旅游收入			228.00	266.00	304.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	478.80	478.80	478.80	478.80	478.80
	年研学人次				10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00
	研学价格（元/人/			380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00
2	停车位收入			78.54	91.63	104.72	117.81	117.81	117.81	117.81	117.81	137.44	137.44	137.44	137.44	137.44
	停车位个数			303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00
	年运营天数			360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	日周转次数			1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
	停车位单价（元/			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
3	充电桩收入			34.88	40.69	46.50	52.31	52.31	52.31	52.31	52.31	60.36	60.36	60.36	60.36	60.36
	充电桩个数			46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00
	收费单价			0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	每辆车每次充电量			45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
	日周转率			1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.30	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	年使用天数			360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
4	补贴收入			350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00

续上表

序号	项目	运营期														
	年度	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计

		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
一	**营业收入(含税收入)**	**1,026.60**	**1,026.60**	**1,026.60**	**1,026.60**	**1,026.60**	**1,191.09**	**1,191.09**	**1,191.09**	**1,191.09**	**1,191.09**	**1,191.09**	**1,191.09**	**1,191.09**	**1,191.09**	**1,191.09**	**28,732.46**
1	**研学旅游收入**	**478.80**	**478.80**	**478.80**	**478.80**	**478.80**	**615.60**	**615.60**	**615.60**	**615.60**	**615.60**	**615.60**	**615.60**	**615.60**	**615.60**	**615.60**	**13,452.00**
	年研学人次	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	14,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	
	研学价格（元/人/次）	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	
2	**停车位收入**	**137.44**	**137.44**	**137.44**	**137.44**	**137.44**	**157.08**	**157.08**	**157.08**	**157.08**	**157.08**	**157.08**	**157.08**	**157.08**	**157.08**	**157.08**	**3,809.14**
	停车位个数	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	303.00	
	年运营天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	
	日周转次数	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	
	停车位单价（元/次）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
3	**充电桩收入**	**60.36**	**60.36**	**60.36**	**60.36**	**60.36**	**68.41**	**68.41**	**68.41**	**68.41**	**68.41**	**68.41**	**68.41**	**68.41**	**68.41**	**68.41**	**1,671.32**
	充电桩个数	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	46.00	
	收费单价	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	
	每辆车每次充电量	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	
	日周转率	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	
	年使用天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	
4	**补贴收入**	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**9,800.00**

（二）运营成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括经营成本、相关税费。

1、经营成本

（1）外购燃料动力费

本项目建成后，本项目年用水约 1.82 万吨，水费按照 3.5 元/吨进行计算；本项目年用电 35.47 万度，电费按照 0.65 元/度进行计算；

（2）工资及福利费

本项目建成后，按照安排就业人数初步估计在 24 人，其中管理人员 3 名，后勤及其他人员 21，按照年工资福利费 4.5 万元计算；

（3）维修费用与设备更换费用

本项目建成后，设施维护费是对配套设施、设备的维修、定修、月检等维护修理所消耗材料的费用，按照折旧费 400.71 万元的 5%进行计算；本项目下充电桩投资为 138 万元，考虑到本项目下充电桩的使用年限，预计在项目第 16 年初一次性全部更换；

（4）原材料费用

本项目建成后，本项目原材料费用按照研学收入的 14%计算；

（5）其他费用

本项目建成后，其他营业费用按营业收入的 1%进行计算；

2、相关税费

本项目建成后，增值税按照综合税率 6%计算、城市维护建设税按照 5%计算、教育费附加按照 3%计算、地方教育费附加按照 2%计算、企业所得税税率按照 25%计算；

债券存续期内项目经营成本预测表

金额单位：人民币万元

		建设期		运营期												
	年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
二	运营成本总计			217.57	227.00	236.43	245.86	245.86	245.86	245.86	245.86	276.91	276.91	276.91	276.91	276.91
1	经营成本			196.30	202.19	208.08	213.97	213.97	213.97	213.97	213.97	234.77	234.77	234.77	234.77	234.77
1.1	外购燃料动力费			29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43
1.1.1	水费			6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37
1.1.2	电费			23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06
1.2	工资福利费			108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
1.2.1	管理人员工资			13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50
	职工定员			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	单价（万元/年/人）			4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
1.2.2	后勤人员			94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50
	职工定员			21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
	单价（万元/年/人）			4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
1.3	设施维护费用及设备更换费用			20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04
1.4	管理费用			31.92	37.24	42.56	47.88	47.88	47.88	47.88	47.88	67.03	67.03	67.03	67.03	67.03
1.5	其他费用			6.91	7.48	8.05	8.62	8.62	8.62	8.62	8.62	10.27	10.27	10.27	10.27	10.27
2	相关税费			21.27	24.81	28.35	31.89	31.89	31.89	31.89	31.89	42.14	42.14	42.14	42.14	42.14
2.1	增值税（6%）			19.33	22.55	25.77	28.99	28.99	28.99	28.99	28.99	38.30	38.30	38.30	38.30	38.30
2.2	城建税（5%）			0.97	1.13	1.29	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.92	1.92	1.92	1.92	1.92
2.3	教育费附加（5%）			0.97	1.13	1.29	1.45	1.45	1.45	1.45	1.45	1.92	1.92	1.92	1.92	1.92
2.4	所得税（25%）			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	折旧费			400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71

		建设期		运营期												
	年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
4	财务费用			360.00	360.00	360.00	360.00	356.40	352.80	349.20	345.60	342.00	334.80	327.60	320.40	313.20
5	税前利润			-286.86	-239.39	-191.92	-144.45	-140.85	-137.25	-133.65	-130.05	6.98	14.18	21.38	28.58	35.78
6	累计税前利润			-286.86	-526.24	-718.16	-862.61	-1,003.45	-1,140.70	-1,274.35	-1,404.39	-1,397.41	-1,383.23	-1,361.84	-1,333.26	-1,297.48

续上表

序号	项目	运营期														
	年度	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
二	运营成本总计	414.91	276.91	276.91	276.91	276.91	307.93	307.93	307.93	307.93	331.36	383.54	392.54	401.54	410.54	419.54	8,388.18
1	经营成本	372.77	234.77	234.77	234.77	234.77	255.56	255.56	255.56	255.56	255.56	255.56	255.56	255.56	255.56	255.56	6,717.72
1.1	外购燃料动力费	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	29.43	824.04
1.1.1	水费	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	6.37	178.36
1.1.2	电费	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	645.68
1.2	工资福利费	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	3,024.00
1.2.1	管理人员工资	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	378.00
	职工定员	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
	单价（万元/年/人）	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	
1.2.2	后勤人员	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	2,646.00
	职工定员	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	
	单价（万元/年/人）	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	
1.3	设施维护费用及设备更换费用	158.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	20.04	699.12
1.4	管理费用	67.03	67.03	67.03	67.03	67.03	86.18	86.18	86.18	86.18	86.18	86.18	86.18	86.18	86.18	86.18	1,883.22
1.5	其他费用	10.27	10.27	10.27	10.27	10.27	11.91	11.91	11.91	11.91	11.91	11.91	11.91	11.91	11.91	11.91	287.34

序号	项目	运营期														
	年度	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
2	相关税费	42.14	42.14	42.14	42.14	42.14	52.37	52.37	52.37	52.37	75.80	127.98	136.98	145.98	154.98	163.98	1,670.46
2.1	增值税（6%）	38.30	38.30	38.30	38.30	38.30	47.61	47.61	47.61	47.61	47.61	47.61	47.61	47.61	47.61	47.61	1,071.70
2.2	城建税（5%）	1.92	1.92	1.92	1.92	1.92	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	53.64
2.3	教育费附加（5%）	1.92	1.92	1.92	1.92	1.92	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	2.38	53.64
2.4	所得税（25%）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.43	75.61	84.61	93.61	102.61	111.61	491.48
3	折旧费	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	400.71	
4	财务费用	306.00	298.80	291.60	284.40	277.20	270.00	252.00	234.00	216.00	198.00	180.00	144.00	108.00	72.00	36.00	
5	税前利润	-95.02	50.18	57.38	64.58	71.78	212.45	230.45	248.45	266.45	284.45	302.45	338.45	374.45	410.45	446.45	
6	累计税前利润	-1,392.49	-1,342.31	-1,284.93	-1,220.34	-1,148.56	-936.11	-705.65	-457.20	-190.75	93.71	302.45	338.45	374.45	410.45	446.45	

（三）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	一、现金流入	1.1 项目活动现金流入	二、现金流出	2.1 项目活动现金流出	2.2 其他融资还本付息	三、现金净流量	四、期末项目累计现金结存额	五、债券本息	六、本息覆盖倍数
第 1 年	-	-							
第 2 年	-	-							
第 3 年	**691.42**	691.42	**217.57**	217.57		**473.85**	**473.85**		
第 4 年	**748.32**	748.32	**227.00**	227.00		**521.32**	**995.17**		
第 5 年	**805.22**	805.22	**236.43**	236.43		**568.79**	**1,563.96**		
第 6 年	**862.12**	862.12	**245.86**	245.86		**616.26**	**2,180.22**		
第 7 年	**862.12**	862.12	**245.86**	245.86		**616.26**	**2,796.48**		
第 8 年	**862.12**	862.12	**245.86**	245.86		**616.26**	**3,412.74**		
第 9 年	**862.12**	862.12	**245.86**	245.86		**616.26**	**4,029.00**		
第 10 年	**862.12**	862.12	**245.86**	245.86		**616.26**	**4,645.26**		
第 11 年	**1,026.60**	1,026.60	**276.91**	276.91		**749.69**	**5,394.95**		
第 12 年	**1,026.60**	1,026.60	**276.91**	276.91		**749.69**	**6,144.64**		
第 13 年	**1,026.60**	1,026.60	**276.91**	276.91		**749.69**	**6,894.33**		
第 14 年	**1,026.60**	1,026.60	**276.91**	276.91		**749.69**	**7,644.02**		
第 15 年	**1,026.60**	1,026.60	**276.91**	276.91		**749.69**	**8,393.71**		
第 16 年	**1,026.60**	1,026.60	**414.91**	414.91		**611.69**	**9,005.40**	**16,370.00**	**1.24**
第 17 年	**1,026.60**	1,026.60	**276.91**	276.91		**749.69**	**9,755.09**		
第 18 年	**1,026.60**	1,026.60	**276.91**	276.91		**749.69**	**10,504.78**		
第 19 年	**1,026.60**	1,026.60	**276.91**	276.91		**749.69**	**11,254.47**		
第 20 年	**1,026.60**	1,026.60	**276.91**	276.91		**749.69**	**12,004.16**		
第 21 年	**1,191.09**	1,191.09	**307.93**	307.93		**883.16**	**12,887.32**		
第 22 年	**1,191.09**	1,191.09	**307.93**	307.93		**883.16**	**13,770.48**		
第 23 年	**1,191.09**	1,191.09	**307.93**	307.93		**883.16**	**14,653.64**		
第 24 年	**1,191.09**	1,191.09	**307.93**	307.93		**883.16**	**15,536.80**		
第 25 年	**1,191.09**	1,191.09	**331.36**	331.36		**859.73**	**16,396.53**		
第 26 年	**1,191.09**	1,191.09	**383.54**	383.54		**807.55**	**17,204.08**		
第 27 年	**1,191.09**	1,191.09	**392.54**	392.54		**798.55**	**18,002.63**		
第 28 年	**1,191.09**	1,191.09	**401.54**	401.54		**789.55**	**18,792.18**		
第 29 年	**1,191.09**	1,191.09	**410.54**	410.54		**780.55**	**19,572.73**		
第 30 年	**1,191.09**	1,191.09	**419.54**	419.54		**771.55**	**20,344.28**		

五、综述

经上述测算，在南召县聚业开发建设有限公司项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额

20,344.28 万元，偿还债券本息为 16,370.00 万元，本息覆盖倍数为 1.24 倍。预测期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、风险提示

因研学旅游收入等受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在研学旅游收入、等和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中南召县红色文化教育中心建设项目中研学旅游收入、停车位收入、充电桩收入、补贴收入等，以南召县聚业开发建设有限公司《南召县红色文化教育中心建设项目可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1.本评价报告出具的意见是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1－1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

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。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 03 月 05 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.hnaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5003321

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：　王宣稼

经营场所：　郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：　110001684106

批准执业文号：　豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：　2012年08月06日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：　河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　蔡永利

性　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1990-05-07

工作单位 Working unit　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　410728199005076023



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

证书编号：
No. of Certificate　110001680302

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance　2021 年 /y　07 月 /m　26 日 /d

6

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 /y　月 /m　日 /d

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 张红漪

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1981-08-08

工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司

身份证号码 Identity card No. 411222198108080528



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

证书编号：No. of Certificate 110001684771

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2015 年/y 05 月/m 27 日/d

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年3月30日

年/y 月/m 日/d

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. 2017年3月30日

年 /y　月 /m　日 /d

6

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.

2018年3月30日

年 /y　月 /m　日 /d

7

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.

2019年3月30日

年 /y　月 /m　日 /d

8

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.

2020年3月30日

年 /y　月 /m　日 /d

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

中喜（特普）河南分公司

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

年 /y 2018　月 /m 8　日 /d 27

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

中喜（特普）河南分所

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

年 /y 2018　月 /m 8　日 /d 27

10

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

同意调出
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

年 /y　月 /m　日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 /y　月 /m　日 /d

11

方城县康养中心建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第 105 号

审计单位：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

报告日期：二〇二二年六月十日

方城县康养中心建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第105号

我们接受委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则对方城县康养中心建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33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》（财预〔2017〕89号）等相关的法律法规及政策。方城县民政局对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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价，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供本项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在方城县民政局对项目收益预测及其所依据的各项假设如实披露的前提下，本次评价的本项目预期收益能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目申报使用河南省专项债券资金6,000.00万元，本次申请使用1,800.00万元，全部用于本项目的投资。

本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券票面利率4.50%进行测算，

期限 30 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。

自使用之日起债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 1 年		6,000.00		6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 2 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 3 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 4 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 5 年	6,000.00			6,000.00	4.50%	270.00	270.00
第 6 年	6,000.00		60.00	5,940.00	4.50%	270.00	330.00
第 7 年	5,940.00		60.00	5,880.00	4.50%	267.30	327.30
第 8 年	5,880.00		60.00	5,820.00	4.50%	264.60	324.60
第 9 年	5,820.00		60.00	5,760.00	4.50%	261.90	321.90
第 10 年	5,760.00		60.00	5,700.00	4.50%	259.20	319.20
第 11 年	5,700.00		120.00	5,580.00	4.50%	256.50	376.50
第 12 年	5,580.00		120.00	5,460.00	4.50%	251.10	371.10
第 13 年	5,460.00		120.00	5,340.00	4.50%	245.70	365.70
第 14 年	5,340.00		120.00	5,220.00	4.50%	240.30	360.30
第 15 年	5,220.00		120.00	5,100.00	4.50%	234.90	354.90
第 16 年	5,100.00		120.00	4,980.00	4.50%	229.50	349.50
第 17 年	4,980.00		120.00	4,860.00	4.50%	224.10	344.10
第 18 年	4,860.00		120.00	4,740.00	4.50%	218.70	338.70
第 19 年	4,740.00		120.00	4,620.00	4.50%	213.30	333.30
第 20 年	4,620.00		120.00	4,500.00	4.50%	207.90	327.90
第 21 年	4,500.00		300.00	4,200.00	4.50%	202.50	502.50
第 22 年	4,200.00		300.00	3,900.00	4.50%	189.00	489.00
第 23 年	3,900.00		300.00	3,600.00	4.50%	175.50	475.50
第 24 年	3,600.00		300.00	3,300.00	4.50%	162.00	462.00
第 25 年	3,300.00		300.00	3,000.00	4.50%	148.50	448.50
第 26 年	3,000.00		600.00	2,400.00	4.50%	135.00	735.00
第 27 年	2,400.00		600.00	1,800.00	4.50%	108.00	708.00
第 28 年	1,800.00		600.00	1,200.00	4.50%	81.00	681.00
第 29 年	1,200.00		600.00	600.00	4.50%	54.00	654.00

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 30 年	600.00		600.00	-	4.50%	27.00	627.00
合计		**6,000.00**	**6,000.00**			**6,277.50**	**12,277.50**

二、项目预期收益

（一）基本假设条件及依据

根据《方城县康养中心建设项目可行性研究报告》本期债券募集资金投资项目建设期 2 年，现金流入以拟建项目在债券存续期内预期收益实现。预期项目收入为护理收入、餐饮收入。与预期项目收入相关的支出主要为运营成本及相关税费。

本次预测依据方城县民政局提供的《方城县康养中心建设项目可行性研究报告》相关数据为基础，在项目建成后可实现的收入的基础上，考虑运营期间产生的护理收入、餐饮收入以及运营成本对项目收益的影响程度。

（二）项目预期收益

根据《方城县康养中心建设项目可行性研究报告》本项目建设期 2 年。债券存续期内产生的护理收入、餐饮收入扣除与之相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	预期运营收入	预期运营成本	项目预期收益
第 1 年			
第 2 年			
第 3 年	1,114.05	938.20	175.85
第 4 年	1,273.20	977.61	295.59
第 5 年	1,432.35	1,017.02	415.33
第 6 年	1,503.97	1,056.88	447.09
第 7 年	1,503.97	1,056.88	447.09
第 8 年	1,503.97	1,056.88	447.09
第 9 年	1,579.25	1,098.79	480.46
第 10 年	1,579.25	1,098.79	480.46
第 11 年	1,579.25	1,098.79	480.46
第 12 年	1,658.14	1,142.71	515.43
第 13 年	1,658.14	1,142.71	515.43
第 14 年	1,658.14	1,142.71	515.43

年度	预期运营收入	预期运营成本	项目预期收益
第 15 年	1,741.11	1,188.90	552.21
第 16 年	1,741.11	1,188.90	552.21
第 17 年	1,741.11	1,188.90	552.21
第 18 年	1,828.10	1,237.30	590.80
第 19 年	1,828.10	1,237.30	590.80
第 20 年	1,828.10	1,237.30	590.80
第 21 年	1,919.44	1,288.15	631.29
第 22 年	1,919.44	1,288.15	631.29
第 23 年	1,919.44	1,288.15	631.29
第 24 年	2,015.41	1,341.56	673.85
第 25 年	2,015.41	1,341.56	673.85
第 26 年	2,015.41	1,341.56	673.85
第 27 年	2,116.17	1,397.65	718.52
第 28 年	2,116.17	1,397.65	718.52
第 29 年	2,116.17	1,397.65	718.52
第 30 年	2,222.05	1,456.59	765.46
合计	**49,126.42**	**33,645.24**	**15,481.18**

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据“二、项目预期收益”测算，在债券存续期内本项目可实现的项目预期收益为 15,481.18 万元，债券到期应付的债券本息合计为 12,277.50 万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.26 倍。

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 1 年		270.00	270.00	
第 2 年		270.00	270.00	
第 3 年		270.00	270.00	175.85
第 4 年		270.00	270.00	295.59
第 5 年		270.00	270.00	415.33
第 6 年	60.00	270.00	330.00	447.09
第 7 年	60.00	267.30	327.30	447.09
第 8 年	60.00	264.60	324.60	447.09
第 9 年	60.00	261.90	321.90	480.46
第 10 年	60.00	259.20	319.20	480.46
第 11 年	120.00	256.50	376.50	480.46

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 12 年	120.00	251.10	371.10	515.43
第 13 年	120.00	245.70	365.70	515.43
第 14 年	120.00	240.30	360.30	515.43
第 15 年	120.00	234.90	354.90	552.21
第 16 年	120.00	229.50	349.50	552.21
第 17 年	120.00	224.10	344.10	552.21
第 18 年	120.00	218.70	338.70	590.80
第 19 年	120.00	213.30	333.30	590.80
第 20 年	120.00	207.90	327.90	590.80
第 21 年	300.00	202.50	502.50	631.29
第 22 年	300.00	189.00	489.00	631.29
第 23 年	300.00	175.50	475.50	631.29
第 24 年	300.00	162.00	462.00	673.85
第 25 年	300.00	148.50	448.50	673.85
第 26 年	600.00	135.00	735.00	673.85
第 27 年	600.00	108.00	708.00	718.52
第 28 年	600.00	81.00	681.00	718.52
第 29 年	600.00	54.00	654.00	718.52
第 30 年	600.00	27.00	627.00	765.46
合计	**6,000.00**	**6,277.50**	**12,277.50**	**15,481.18**
本息覆盖倍数	**1.26**			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以护理收入、餐饮收入等所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：方城县康养中心建设项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国 · 郑州

二〇二二年六月十日

中国注册会计师：蔡永利

中国注册会计师：

附件：

方城县康养中心建设项目
项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测是依据方城县民政局提供的《方城县康养中心建设项目可行性研究报告》的相关数据为基础，本项目建设期 2 年。以债券存续期内所预期产生的项目收入为基础，并考虑涉及收入项目对应的收费标准、收益期间的影响因素测算项目实现的现金流入；以各项收入对应的经营成本测算相应的现金流出，作为项目收益及现金流入编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

5、假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

6、假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

7、假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

8、假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

10、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、项目的基本情况

（一）主体资格

方城县民政局目前持有统一社会信用代码为114113220060178150的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关，机构地址为河南省方城县文化路183号，负责人为左福建。

（二）项目概况

方城县康养中心建设项目建设地点位于江淮大道、龙泉路交叉口北侧。项目建设规模及建设内容为：

项目设计总床位数500张，规划总用地面积26696.35平方米（约40.0亩），本项目总用地面积为20010.9平方米（合30亩），其余为预留用地。总建筑面积23051.5平方米，地上建筑面积为21653.5平方米，地下建筑面积为1398.0平方米。并配套给排水、强弱电、绿化、康养中心基本设备等相关附属工程。

（三）项目审批情况

1、可研批复

2021年9月30日，方城县发展和改革委员会核发《关于方城县康养中心建设项目可行性研究报告的批复》（方发改[2021]112号），原则同意该项目可行性研究报告。

2、用地手续

2021年8月6日，该项目取得方城县自然资源局核发的《关于方城县康养中心建设项目用地预审与选址意见》（方自然资函[2021]18号），同意该项目通过建设项目用地预审和规划选址。

2021年10月12日，该项目取得方城县自然资源局核发的《建设用地规划许可证》（地字第411322-2021-00452号）。

3、环保手续

2021年12月3日，该项目取得南阳市生态环境局方城分局核发的《关于方城县康养中心建设项目环境影响报告表告知承诺制审批申请的批复》（方环审[2021]B107号），原则同意该项目建设。

（四）项目总投资

方城县康养中心建设项目总投资10900.00万元。其中，工程费为9110.89

万元，工程建设其他费用为738.63万元，预备费为492.48万元，建设期利息558.00万元。

投资估算表

序号	项目名称	估算价值（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
Ⅰ	工程费用	**5990.19**	**1496.95**	**1623.76**	**0**	**9110.89**
一	土方工程	**11.18**	**0**	**0**	**0**	**11.18**
二	**主体工程**	**5382.68**	**1107.24**	**0**	**0**	**6489.92**
1	康养中心楼	1542.62	333.9	0	0	1876.52
2	失能养护楼	1506.81	326.15	0	0	1832.96
3	自理养护楼	1878.61	406.63	0	0	2285.23
4	附属用房	59.4	9.9	0	0	69.3
5	保安室	3.8	0.61	0	0	4.41
6	地下人防工程	391.44	30.06	0	0	421.5
三	**设备工程**	**0**	**73**	**292**	**0**	**365**
四	**养老院基本设备**	**0**	**0**	**1331.76**	**0**	**1331.76**
五	**室外附属工程**	**596.33**	**316.71**	**0**	**0**	**913.03**
	第一部分工程费用合计	**5990.19**	**1496.95**	**1623.76**	**0**	**9110.89**
Ⅱ	**建设工程其他费用**				**738.63**	**738.63**
1	建设单位管理费				32.1	32.1
2	工程建设监理费				52.6	52.6
3	建设项目前期工作咨询费				26.41	26.41
4	勘察费				15.4	15.4
5	设计费				75.8	75.8
6	环境影响咨询服务费				7.47	7.47
7	场地准备及临时设施费				23.1	23.1
8	工程保险费				23.1	23.1
9	招标代理服务费				15.4	15.4
10	施工图审查费				3.62	3.62
11	工程造价咨询服务费				44.83	44.83
12	征地及附属物补偿费				418.8	418.8
Ⅲ	**预备费**				**492.48**	**492.48**
	建设投资	**5990.19**	**1496.95**	**1623.76**	**1231.11**	**10342**
Ⅳ	**建设期利息**				**558**	**558**
	项目总投资	**5990.19**	**1496.95**	**1623.76**	**1789.11**	**10900**

（五）资金筹措及分年度投资计划

本项目估算总投资为 10900 万元，资金来源为财政资金与地方政府专项债券资金。其中，地方政府专项债券资金 6,000.00 万元，剩余资金 4900 万元来源于财政资金。

（六）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形。

（七）项目主体及运作模式

根据方城县发展和改革委员会核发的《关于方城县康养中心建设项目可行性研究报告的批复》（方发改[2021]112 号），本项目债券申请单位为方城县民政局，主管部门为方城县民政局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为方城县民政局，项目建设及运营单位均为方城县民政局。

关于项目债券资金使用，由方城县民政局按照建设进度，向方城县财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由方城县民政局负责将项目产生的收益归集，并按方城县财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由方城县民政局根据运营情况及时向方城县财政局上缴项目运营收益，由方城县民政局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（八）资金平衡

本项目以项目本身在债券存续期内所预期产生的项目收入扣除对应的经营成本等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

根据《方城县康养中心建设项目可行性研究报告》，本项目建设期2年，在债券存续期该项目的现金流入以拟建项目在债券存续期内项目预期收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的护理收入、餐饮收入等的基础上，考虑运营期间产生的运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于方城县民政局提供的《方城县康养中心建设项目可行性研究报告》，具体项目收入和支出预测如下：

（一）项目收入预测

根据方城县第七次人口普查数据所得，方城县城区常住人口约34.7万人，60岁以上老年人6.67万人，60岁以上的老年人已占到总人口的19.23%。据调查约有15%约10000名老年人需要入住康养中心。按目前60岁以上老年人每千人口23张床位测算，则方城县城区目前共需养老床位1535张床位。

目前方城县已建成的老年养护院有：益康养老院、新华社区居家老年人日间照料中心、居家老人日间照料中心、新诚老年服务中心、方城县爱心养老服务中心、方城县新老年公寓、帝恩康养中心等。分别分布在方城县城区范围内。已建成养老床位约710张左右，半失能康养床位约50张。养老床位入住率达到80%左右，康养床位入住率达到92%。方城县至今仅有一家私立康养中心，且未有一家公立的老年康养服务机构。

方城县城市区域内已建成养老床位约710张左右，康养床位约50张，还有775张床位的缺口，因此，本项目的市场前景良好。

本项目建成后，共有床位500张，其中：自理床位数380张；半护理床位数80张；全护理床位数40张，考虑到方城县床位紧缺现状以及本项目实际情况，第一年床位使用率均按70%计，第二年床位使用率均按80%计，第三年及之后每年床位使用率按90%计。

在养老信息网搜索方城县及周边县和南阳市养老机构，经查询和电话询问，

养老院收费需结合老人具体情况而定，收费标准为下表所示：

养老院收费标准调查表

序号	单位	类型	低收费额（元/月）	高收费额（元/月）	备注
1	方城县新老年公寓	自理/半护/全护	1500	4000	不含餐饮
2	方城县帝恩康养中心	自理/半护/全护	1600	4200	不含餐饮
3	西峡县老来乐老年公寓	自理/半护/全护	2000	4000	不含餐饮
4	内乡县东关夕阳红老年公寓	自理/半护/全护	1700	3000	不含餐饮
5	南阳康宁旅居老年公寓	自理/半护/全护	2000	4000	不含餐饮
6	南阳德和姜营医养中心	自理/半护/全护	2500	4500	不含餐饮
	均价		1883.33	3950	

本项目建成后，主要为收住的老年人提供生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐等，收取一定的服务费。项目收入主要来源于养老院的床位使用费，参照目前方城县及周边县区和南阳市的收费标准，另外考虑项目建成于两年后，并且高标准建设，本项目的收费标准如下：

自理床位养老服务收费按照 1500 元/月·人，半护理床位养老服务收费按照 2000 元/月·人，全护理床位养老服务收费按照 3500 元/月·人。餐饮费按照每人每天 30 元计算，考虑到通货膨胀，每三年按 5%的增长率计。

收入预测如下

债券存续期内项目收入预测表

金额单位：人民币万元

	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
负荷率			70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
一、经营收入			1,114.05	1,273.20	1,432.35	1,503.97	1,503.97	1,503.97	1,579.25	1,579.25	1,579.25	1,658.14	1,658.14	1,658.14	1,741.11	1,741.11
1、护理收入			730.80	835.20	939.60	986.58	986.58	986.58	1,035.91	1,035.91	1,035.91	1,087.70	1,087.70	1,087.70	1,142.09	1,142.09
1.1 自理床位养老服务收			478.80	547.20	615.60	646.38	646.38	646.38	678.70	678.70	678.70	712.63	712.63	712.63	748.27	748.27
单价（元/床·月）			1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,653.75	1,653.75	1,653.75	1,736.44	1,736.44	1,736.44	1,823.26	1,823.26
床位（个）			380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00
1.2 半护理床位养老服务			134.40	153.60	172.80	181.44	181.44	181.44	190.51	190.51	190.51	200.04	200.04	200.04	210.04	210.04
单价（元/床·月）			2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,315.25	2,315.25	2,315.25	2,431.01	2,431.01
床位（个）			80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
1.3 全护理床位养老服务			117.60	134.40	151.20	158.76	158.76	158.76	166.70	166.70	166.70	175.03	175.03	175.03	183.78	183.78
单价（元/床·月）			3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00	3,858.75	3,858.75	3,858.75	4,051.69	4,051.69	4,051.69	4,254.27	4,254.27
床位（个）			40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
2、餐饮收入（万元）			383.25	438.00	492.75	517.39	517.39	517.39	543.34	543.34	543.34	570.44	570.44	570.44	599.02	599.02
人均消费（元/床·天）			30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47
床位（个）			500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00

	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
一、经营收入	1,741.11	1,828.10	1,828.10	1,828.10	1,919.44	1,919.44	1,919.44	2,015.41	2,015.41	2,015.41	2,116.17	2,116.17	2,116.17	2,222.05	49,126.42
1、护理收入	1,142.09	1,199.19	1,199.19	1,199.19	1,259.15	1,259.15	1,259.15	1,322.11	1,322.11	1,322.11	1,388.21	1,388.21	1,388.21	1,457.63	32,226.05
1.1 自理床位养老服务收	748.27	785.68	785.68	785.68	824.96	824.96	824.96	866.21	866.21	866.21	909.52	909.52	909.52	955.00	21,113.65
单价（元/床·月）	1,823.26	1,914.42	1,914.42	1,914.42	2,010.14	2,010.14	2,010.14	2,110.65	2,110.65	2,110.65	2,216.18	2,216.18	2,216.18	2,326.99	
床位（个）	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	380.00	
1.2 半护理床位养老服务	210.04	220.54	220.54	220.54	231.57	231.57	231.57	243.15	243.15	243.15	255.30	255.30	255.30	268.07	5,926.64
单价（元/床·月）	2,431.01	2,552.56	2,552.56	2,552.56	2,680.19	2,680.19	2,680.19	2,814.20	2,814.20	2,814.20	2,954.91	2,954.91	2,954.91	3,102.66	
床位（个）	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	
1.3 全护理床位养老服务	183.78	192.97	192.97	192.97	202.62	202.62	202.62	212.75	212.75	212.75	223.39	223.39	223.39	234.56	5,185.76
单价（元/床·月）	4,254.27	4,466.98	4,466.98	4,466.98	4,690.33	4,690.33	4,690.33	4,924.85	4,924.85	4,924.85	5,171.09	5,171.09	5,171.09	5,429.64	
床位（个）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	
2、餐饮收入（万元）	599.02	628.91	628.91	628.91	660.29	660.29	660.29	693.30	693.30	693.30	727.96	727.96	727.96	764.42	16,900.37
人均消费（元/床·天）	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20	40.20	42.21	42.21	42.21	44.32	44.32	44.32	46.54	
床位（个）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	

（三）运营成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括运营成本、相关税费。运营成本是项目正常运作所需要的基本费用，包括工资福利费、燃料及动力费、修理费、其他费用以及相关税费。

1、经营成本

（1）工资福利费

本项目建成后，自理床位数380张，半护理床位数80张，全护理床位数40张；按照《河南省社会办养老服务机构管理暂行办法》的通知：（二）护理人员与服务对象的配备比例符合要求，服务对象生活能自理的，配备比例不低于1:10；需要半护理的，配备比例不低于1:5；需要全护理的，配备比例不低于1:3。因此自理床位配备护理人员38人，半护理床位需要配备16人，全护理床位需要配备14人，因此护理人员共配备68人。另设置管理人员5人，保洁10人，门卫1人。护理人员工资按照3000元/人·月计算，管理人员工资按照4000元/人·月计算，保洁人员工资按照2500元/人·月计算，门卫工资按照2000元/人·月计算，福利费按照工资总额的14%计算。考虑到通货膨胀等因素，职工薪酬增长率按照每3年增长5%计算。

（2）燃料及动力费

根据《公共建筑节能设计标准》（GB 50189-2015），本项目电气设计按照公共建筑用电负荷标准设计，耗电电综合时间按每年365天计，每天为10小时。用电量为：887.12Kw/d×365天×10小时=322.27万kWh，电价按照0.61元/度计算。

根据《民用建筑节水设计标准》（GB50555-2010），河南省为二类地区，本项目日用最高分别为水量116.92m^3/d。年按365天计算，年用水消耗量为：年用水量=116.92×365=4.27万m^3，水价按照5.2元/吨。

（3）原材料费

材料费主要包括老人生活用品和餐饮食材费，生活用品（包括床单、被罩、毛巾、牙刷等日常用品）按照床位收入的10%计算，食材费按照餐饮费的50%计算。

（4）修理费

维护修理费按折旧额的10%计算，每三年增长5%。

（5）其他费用

其他费用包括其他管理费和其他经营费，其他管理费用按照职工薪酬的20%计算，其他运营费用按照年收入的1%计算。

经营成本预测如下：

债券存续期内项目经营成本预测表

金额单位：人民币万元

	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
二、经营成本（万元）			**938.20**	**977.61**	**1,017.02**	**1,056.88**	**1,056.88**	**1,056.88**	**1,098.79**	**1,098.79**	**1,098.79**	**1,142.71**	**1,142.71**	**1,142.71**	**1,188.90**	**1,188.90**
1、工资福利费（万			**343.37**	**343.37**	**343.37**	**360.54**	**360.54**	**360.54**	**378.57**	**378.57**	**378.57**	**397.50**	**397.50**	**397.50**	**417.38**	**417.38**
1.1 护理人员工资			**244.80**	**244.80**	**244.80**	**257.04**	**257.04**	**257.04**	**269.89**	**269.89**	**269.89**	**283.39**	**283.39**	**283.39**	**297.56**	**297.56**
人员数量			68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00
人均工资（元/月）			3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,150.00	3,150.00	3,150.00	3,307.50	3,307.50	3,307.50	3,472.88	3,472.88	3,472.88	3,646.52	3,646.52
1.2 管理人员工资			**24.00**	**24.00**	**24.00**	**25.20**	**25.20**	**25.20**	**26.46**	**26.46**	**26.46**	**27.78**	**27.78**	**27.78**	**29.17**	**29.17**
人员数量			5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
人均工资（元/月）			4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00	4,410.00	4,410.00	4,410.00	4,630.50	4,630.50	4,630.50	4,862.03	4,862.03
1.3 保洁人员工资			**30.00**	**30.00**	**30.00**	**31.50**	**31.50**	**31.50**	**33.08**	**33.08**	**33.08**	**34.73**	**34.73**	**34.73**	**36.47**	**36.47**
人员数量			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
人均工资（元/月）			2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,756.25	2,756.25	2,756.25	2,894.06	2,894.06	2,894.06	3,038.76	3,038.76
1.4 门卫人员工资			**2.40**	**2.40**	**2.40**	**2.52**	**2.52**	**2.52**	**2.65**	**2.65**	**2.65**	**2.78**	**2.78**	**2.78**	**2.92**	**2.92**
人员数量			1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
人均工资（元/月）			2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,315.25	2,315.25	2,315.25	2,431.01	2,431.01
1.5 福利费			**42.17**	**42.17**	**42.17**	**44.28**	**44.28**	**44.28**	**46.49**	**46.49**	**46.49**	**48.82**	**48.82**	**48.82**	**51.26**	**51.26**
2、材料费			**264.71**	**302.52**	**340.34**	**357.35**	**357.35**	**357.35**	**375.26**	**375.26**	**375.26**	**393.99**	**393.99**	**393.99**	**413.72**	**413.72**
3、水电费			**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**
3.1 水费			**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**
年用量（万吨）			4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27
单价（元/吨）			5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20
3.2 电费			**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**
年用量（万度）			323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80
单价（元/度）			0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
4、修理费			**30.59**	**30.59**	**30.59**	**32.12**	**32.12**	**32.12**	**33.73**	**33.73**	**33.73**	**35.42**	**35.42**	**35.42**	**37.19**	**37.19**
5、其他费用			**79.81**	**81.41**	**83.00**	**87.15**	**87.15**	**87.15**	**91.51**	**91.51**	**91.51**	**96.08**	**96.08**	**96.08**	**100.89**	**100.89**

	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
二、经营成本（万	**1,188.90**	**1,237.30**	**1,237.30**	**1,237.30**	**1,288.15**	**1,288.15**	**1,288.15**	**1,341.56**	**1,341.56**	**1,341.56**	**1,397.65**	**1,397.65**	**1,397.65**	**1,456.59**	**33,645.2**
1、工资福利费（万	**417.38**	**438.23**	**438.23**	**438.23**	**460.15**	**460.15**	**460.15**	**483.15**	**483.15**	**483.15**	**507.31**	**507.31**	**507.31**	**532.68**	**11,891.2**
1.1 护理人员工资	**297.56**	**312.43**	**312.43**	**312.43**	**328.06**	**328.06**	**328.06**	**344.46**	**344.46**	**344.46**	**361.68**	**361.68**	**361.68**	**379.77**	**8,477.70**
人员数量	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	68.00	
人均工资（元/月）	3,646.52	3,828.85	3,828.85	3,828.85	4,020.29	4,020.29	4,020.29	4,221.30	4,221.30	4,221.30	4,432.37	4,432.37	4,432.37	4,653.99	
1.2 管理人员工资	**29.17**	**30.63**	**30.63**	**30.63**	**32.16**	**32.16**	**32.16**	**33.77**	**33.77**	**33.77**	**35.46**	**35.46**	**35.46**	**37.23**	**831.12**
人员数量	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
人均工资（元/月）	4,862.03	5,105.13	5,105.13	5,105.13	5,360.39	5,360.39	5,360.39	5,628.41	5,628.41	5,628.41	5,909.83	5,909.83	5,909.83	6,205.32	
1.3 保洁人员工资	**36.47**	**38.29**	**38.29**	**38.29**	**40.20**	**40.20**	**40.20**	**42.21**	**42.21**	**42.21**	**44.32**	**44.32**	**44.32**	**46.54**	**1,038.94**
人员数量	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
人均工资（元/月）	3,038.76	3,190.70	3,190.70	3,190.70	3,350.24	3,350.24	3,350.24	3,517.75	3,517.75	3,517.75	3,693.64	3,693.64	3,693.64	3,878.32	
1.4 门卫人员工资	**2.92**	**3.06**	**3.06**	**3.06**	**3.22**	**3.22**	**3.22**	**3.38**	**3.38**	**3.38**	**3.55**	**3.55**	**3.55**	**3.72**	**83.16**
人员数量	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	28.00
人均工资（元/月）	2,431.01	2,552.56	2,552.56	2,552.56	2,680.19	2,680.19	2,680.19	2,814.20	2,814.20	2,814.20	2,954.91	2,954.91	2,954.91	3,102.66	
1.5 福利费	**51.26**	**53.82**	**53.82**	**53.82**	**56.51**	**56.51**	**56.51**	**59.33**	**59.33**	**59.33**	**62.30**	**62.30**	**62.30**	**65.42**	
2、材料费	**413.72**	**434.37**	**434.37**	**434.37**	**456.06**	**456.06**	**456.06**	**478.86**	**478.86**	**478.86**	**502.80**	**502.80**	**502.80**	**527.97**	**11,672.7**
3、水电费	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**219.72**	**6,152.16**
3.1 水费	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**22.20**	**621.60**
年用量（万吨）	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	4.27	
单价（元/吨）	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	
3.2 电费	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**197.52**	**5,530.56**
年用量（万度）	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	323.80	
单价（元/度）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	
4、修理费	**37.19**	**39.05**	**39.05**	**39.05**	**41.00**	**41.00**	**41.00**	**43.05**	**43.05**	**43.05**	**45.20**	**45.20**	**45.20**	**47.46**	**1,059.51**
5、其他费用	**100.89**	**105.93**	**105.93**	**105.93**	**111.22**	**111.22**	**111.22**	**116.78**	**116.78**	**116.78**	**122.62**	**122.62**	**122.62**	**128.76**	**2,869.52**

（四）相关税费

根据现行税法规定，养老院提供的育养服务免征营业税，占用的耕地免征耕地占用税。

根据《财政部国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》（财税【2000】97 号）规定，对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构，暂免征收企业所得税，以及老年服务机构自用房产、土地、车船的房产税、城镇土地使用税、车船使用税。

（五）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

单位：人民币万元

年度	现金流入	现金流出	预期项目净收益	累计项目净收益	债券本息和	债券本息覆盖倍数
	预期运营收入	预期运营成本				
第 1 年					12,277.50	1.26
第 2 年						
第 3 年	1,114.05	938.20	175.85	175.85		
第 4 年	1,273.20	977.61	295.59	471.44		
第 5 年	1,432.35	1,017.02	415.33	886.77		
第 6 年	1,503.97	1,056.88	447.09	1,333.86		
第 7 年	1,503.97	1,056.88	447.09	1,780.95		
第 8 年	1,503.97	1,056.88	447.09	2,228.04		
第 9 年	1,579.25	1,098.79	480.46	2,708.50		
第 10 年	1,579.25	1,098.79	480.46	3,188.96		
第 11 年	1,579.25	1,098.79	480.46	3,669.42		
第 12 年	1,658.14	1,142.71	515.43	4,184.85		
第 13 年	1,658.14	1,142.71	515.43	4,700.28		
第 14 年	1,658.14	1,142.71	515.43	5,215.71		
第 15 年	1,741.11	1,188.90	552.21	5,767.92		
第 16 年	1,741.11	1,188.90	552.21	6,320.13		
第 17 年	1,741.11	1,188.90	552.21	6,872.34		
第 18 年	1,828.10	1,237.30	590.80	7,463.14		
第 19 年	1,828.10	1,237.30	590.80	8,053.94		
第 20 年	1,828.10	1,237.30	590.80	8,644.74		

年度	现金流入	现金流出	预期项目净收益	累计项目净收益	债券本息和	债券本息覆盖倍数
	预期运营收入	预期运营成本				
第 21 年	1,919.44	1,288.15	631.29	9,276.03		
第 22 年	1,919.44	1,288.15	631.29	9,907.32		
第 23 年	1,919.44	1,288.15	631.29	10,538.61		
第 24 年	2,015.41	1,341.56	673.85	11,212.46		
第 25 年	2,015.41	1,341.56	673.85	11,886.31		
第 26 年	2,015.41	1,341.56	673.85	12,560.16		
第 27 年	2,116.17	1,397.65	718.52	13,278.68		
第 28 年	2,116.17	1,397.65	718.52	13,997.20		
第 29 年	2,116.17	1,397.65	718.52	14,715.72		
第 30 年	2,222.05	1,456.59	765.46	15,481.18		

五、综述

经上述测算，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，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额 15,481.18 万元，偿还债券本息为 12,277.50 万元，本息覆盖倍数为 1.26 倍。债券存续期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、风险提示

因该项目相关收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在项目相关收入和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中该项目相关收入，以方城县民政局提供的《方城县康养中心建设项目可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1、本评价报告出具的意见是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告出具的意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1-1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

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。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 03 月 05 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.hnaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5003321

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：王宣稼

经营场所：郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：110001684106

批准执业文号：豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：2012年08月06日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　滕永利

性　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1990-05-07

工作单位 Working unit　中审会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　410728199005076023



中审会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

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 /y　月 /m　日 /d

证书编号：110001680302

No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 /y　07 月 /m　26 日 /d

Date of Issuance



姓名 Full name 张红娟
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1981-08-08
工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司
身份证号码 Identity card No. 411222198108080528

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年3月30日
年 /y 月 /m 日 /d

证书编号：110001684771
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2015 年 05 月 27 日
Date of Issuance /y /m /d

4 5

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.

2017年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

2018年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

7

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.

2019年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

8

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.

2020年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中喜（特普）河南分公司 事务所 CPAs

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

年 /y 2018 月 /m 8 日 /d 27

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中喜（特普）河南分所 事务所 CPAs

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

年 /y 2018 月 /m 8 日 /d 27

10

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

同意调出
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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

11

方城县人民医院凤凰山分院建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第 135 号

审计单位：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

报告日期：二〇二二年七月八日

方城县人民医院凤凰山分院建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第 159 号

我们接受委托，我们接受委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则对方城县人民医院凤凰山分院建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 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》（财预〔2017〕89 号）等相关的法律法规及政策。方城县人民医院对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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价，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基础。而且我们认为，本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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本评价报告仅供方城县人民医院本次申报的方城县人民医院凤凰山分院建设项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目预期的医疗收益能够合理保障偿还拟使用债券本金及利息，实现本项目收益与融资的自求平衡。

评价结果如下：

一、应付本息情况

方城县人民医院其中已于 2020 年 2 月发行 7 年期政府专项债券 1.08 亿，利

率为 3.31%。

2020 年 9 月发行 10 年期政府专项债券 0.2 亿，利率为 3.22%。

2021 年发行 10 年期政府专项债券 1.21 亿（其中 6 月发行 0.9 亿，10 月 0.21 亿），利率为 3.45%。

2021 年 10 月发行 15 年期政府专项债券 3.3 亿，利率为 3.68%。

基于谨慎性及便于计算考虑方城县人民医院已发行债券利率不再按实际发行利率计算，统一按照利率 4.0%计算（高于每期发行利率）。

方城县人民医院凤凰山分院建设项目计划申请使用债券资金总额 4,400.00 万元，已于 2022 年使用债券资金 500.00 万元，本次申请使用 3,900.00 万元，期限 30 年。

本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券票面利率 4.50%进行测算，期限 30 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，30 年期债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。30 年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	已发行利息合计	本息合计
第 1 年	57,900.00	4,400.00		62,300.00	4.50%	198.00	2,316.00	2,514.00
第 2 年	62,300.00			62,300.00	4.50%	198.00	2,316.00	2,514.00
第 3 年	62,300.00			62,300.00	4.50%	198.00	2,316.00	2,514.00
第 4 年	62,300.00			62,300.00	4.50%	198.00	2,316.00	2,514.00
第 5 年	62,300.00		10,800.00	62,300.00	4.50%	198.00	2,316.00	13,314.00
第 6 年	62,300.00		44.00	62,256.00	4.50%	196.02	1,884.00	2,124.02
第 7 年	62,256.00		44.00	62,212.00	4.50%	196.02	1,884.00	2,124.02
第 8 年	62,212.00		2,044.00	60,168.00	4.50%	194.04	1,884.00	4,122.04
第 9 年	60,168.00		12,144.00	48,024.00	4.50%	192.06	1,804.00	14,140.06
第 10 年	48,024.00		44.00	47,980.00	4.50%	190.08	1,320.00	1,554.08
第 11 年	47,980.00		88.00	47,892.00	4.50%	188.10	1,320.00	1,596.10
第 12 年	47,892.00		88.00	47,804.00	4.50%	184.14	1,320.00	1,592.14
第 13 年	47,804.00		88.00	47,716.00	4.50%	180.18	1,320.00	1,588.18
第 14 年	47,716.00		33,088.00	14,628.00	4.50%	176.22	1,320.00	34,584.22
第 15 年	14,628.00		88.00	14,540.00	4.50%	172.26		260.26
第 16 年	14,540.00		88.00	14,452.00	4.50%	168.30		256.30

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	已发行利息合计	本息合计
第 17 年	14,452.00		88.00	14,364.00	4.50%	164.34		252.34
第 18 年	14,364.00		88.00	14,276.00	4.50%	160.38		248.38
第 19 年	14,276.00		88.00	14,188.00	4.50%	156.42		244.42
第 20 年	14,188.00		88.00	14,100.00	4.50%	152.46		240.46
第 21 年	14,100.00		220.00	13,880.00	4.50%	148.50		368.50
第 22 年	13,880.00		220.00	13,660.00	4.50%	138.60		358.60
第 23 年	13,660.00		220.00	13,440.00	4.50%	128.70		348.70
第 24 年	13,440.00		220.00	13,220.00	4.50%	118.80		338.80
第 25 年	13,220.00		220.00	13,000.00	4.50%	108.90		328.90
第 26 年	13,000.00		440.00	12,560.00	4.50%	99.00		539.00
第 27 年	12,560.00		440.00	12,120.00	4.50%	79.20		519.20
第 28 年	12,120.00		440.00	11,680.00	4.50%	59.40		499.40
第 29 年	11,680.00		440.00	11,240.00	4.50%	39.60		479.60
第 30 年	11,240.00		440.00	10,800.00	4.50%	19.80		459.80
合计			**62,300.00**			**4,601.52**	**25,636.00**	**92,537.52**

二、项目预期收益

（一）基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入以项目法人主体的债券存续期内产生的预期医疗收入（包括门诊及住院）实现。

与预测期内医疗收入相关的支出包括：人员经费、卫生材料、药品费、商品和服务支出。

本次预测是以项目法人主体的 2019 年至 2021 年的相关数据为基础，考虑项目完成后增加的规模对医院整体收益的影响程度。各种假设及依据如下：

本项目法人主体为方城县人民医院，方城县人民医院 2020 年门诊人次增长率为-4.80%，2021 年为 5.46%；2020 年门诊人均次费用增长率为 11.55%，2021 年为-2.05%。2020 年实际占用总床日数增长率为 3.80%，2021 年为 2.64%；2020 年每床日平均收费水平增长率-1.79%，2021 年为 2.81%；按照谨慎性原则，本次预测期以 2021 年各项收支为基数，各项收支项目均按照 2020 年至 2021 年平均增长率计算，本次预测期内门诊人次增长率预测按 0.33%，门诊人均次费用增长率为0.30%，实际占用总床日数增长率 3.22%，每床日平均收费水平增长率0.51%，预计各增长率在第 4 年及以后预测期内将达到饱和。

方城县人民医院 2020 年相关支出增长率为 0.72%，2021 年相关支出增长率为 4.12%，由于基础数据波动较大，按照谨慎性原则，本次预测期内按照 2020 年至 2021 年增长率平均值计算，本次预测期内相关支出增长率为 2.42%，预计各增长率在第 4 年及以后预测期内将达到饱和。

（二）项目预期收益

本次预测是以项目法人主体债券存续期内产生的预期医疗收入实现资金平衡，方城县人民医院债券存续期内产生的预期医疗收入（包括门诊及住院）扣除与医疗相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	医疗收入	相关支出	项目预期收益
第 1 年	45,527.29	40,721.83	4,806.07
第 2 年	46,788.98	41,707.07	5,081.91
第 3 年	48,095.21	42,716.78	5,378.43
第 4 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 5 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 6 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 7 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 8 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 9 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 10 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 11 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 12 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 13 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 14 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 15 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 16 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 17 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 18 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 19 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 20 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 21 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 22 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 23 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 24 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 25 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71

年度	医疗收入	相关支出	项目预期收益
第 26 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 27 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 28 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 29 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
第 30 年	49,447.65	43,750.94	5,696.71
合计	**1,475,498.03**	**1,306,420.45**	**169,077.58**

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

本项目以上述“二、项目预期收益”测算的预期医疗收益现流净额所计算的覆盖倍数为 1.83 倍，详见下表：

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付				项目收益
	本金	利息	已发行利息	本息合计	项目预期收益
第 1 年		198.00	2,316.00	2,514.00	4,806.07
第 2 年		198.00	2,316.00	2,514.00	5,081.91
第 3 年		198.00	2,316.00	2,514.00	5,378.43
第 4 年	0.00	198.00	2,316.00	2,514.00	5,696.71
第 5 年	10,800.00	198.00	2,316.00	13,314.00	5,696.71
第 6 年	44.00	196.02	1,884.00	2,124.02	5,696.71
第 7 年	44.00	196.02	1,884.00	2,124.02	5,696.71
第 8 年	2,044.00	194.04	1,884.00	4,122.04	5,696.71
第 9 年	12,144.00	192.06	1,804.00	14,140.06	5,696.71
第 10 年	44.00	190.08	1,320.00	1,554.08	5,696.71
第 11 年	88.00	188.10	1,320.00	1,596.10	5,696.71
第 12 年	88.00	184.14	1,320.00	1,592.14	5,696.71
第 13 年	88.00	180.18	1,320.00	1,588.18	5,696.71
第 14 年	33,088.00	176.22	1,320.00	34,584.22	5,696.71
第 15 年	88.00	172.26		260.26	5,696.71
第 16 年	88.00	168.30		256.30	5,696.71
第 17 年	88.00	164.34		252.34	5,696.71
第 18 年	88.00	160.38		248.38	5,696.71
第 19 年	88.00	156.42		244.42	5,696.71
第 20 年	88.00	152.46		240.46	5,696.71
第 21 年	220.00	148.50		368.50	5,696.71
第 22 年	220.00	138.60		358.60	5,696.71
第 23 年	220.00	128.70		348.70	5,696.71
第 24 年	220.00	118.80		338.80	5,696.71

年度	借贷本息支付				项目收益
	本金	利息	已发行利息	本息合计	项目预期收益
第 25 年	220.00	108.90		328.90	5,696.71
第 26 年	440.00	99.00		539.00	5,696.71
第 27 年	440.00	79.20		519.20	5,696.71
第 28 年	440.00	59.40		499.40	5,696.71
第 29 年	440.00	39.60		479.60	5,696.71
第 30 年	440.00	19.80		459.80	5,696.71
合计	**62,300.00**	**4,601.52**	**25,636.00**	**92,537.52**	**169,077.58**
本息覆盖倍数	**1.83**				

四、债券资金使用的合规性

医院加强对专项债券资金使用合规性的管理，确保专项债券资金不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不用于置换存量债务，不用于单位补贴及偿债，不用于支付利息，不用于 PPP 项目。

五、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目法人主体的医疗收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：方城县人民医院凤凰山分院建设项目收益及现金流入预测编制说明

（此页无正文）。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国·郑州

二〇二二年七月八日　　中国注册会计师：

附件：

方城县人民医院凤凰山分院建设项目

收益及现金流入预测编制说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以方城县人民医院债券存续期内所产生的医疗收入为基础，考虑门诊人次增长率、门诊人均次费用增长率、实际占用总床日数（每年）增长率、每床日平均收费水平增长率及相关支出增长率，并且相关增长率在第 4 年及以后预测期内将达到饱和，作为项目收益及现金流入编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

5、假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

6、假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

7、假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

8、假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

10、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、方城县人民医院的主体资格

（一）项目基本情况

方城县人民医院凤凰山分院建设项目规划占地 30680 ㎡，本项目建设用地面积 22268.45 ㎡；拟建建筑物总建筑面积 12277.97 ㎡，其中，地上建筑面积 10908.45 ㎡，地下建筑面积 1369.52 ㎡。主要建设门诊楼、康养楼、两楼以连廊相连，均为地上四层，地下一层，形成 U 型三面围合的庭院空间设计，西面开放。包含医务用房及辅助用房建设，床位数 100 张。项目建设规模主要指标如下所示：

序号	项目	单位	数量	备注
1	规划用地面积	㎡	22268.45	
2	总建筑面积	㎡	12277.97	
3	地上建筑面积	㎡	10908.45	
4	地下建筑面积	㎡	1369.52	
5	床位数	床	100	

（二）项目立项审批情况

1、可研批复

2021 年 12 月 23 日，该项目取得方城县发展和改革委员会核发的《关于方城县人民医院凤凰山分院建设项目可行性研究报告的批复》（方发改[2021]168 号），原则同意该项目可行性研究报告。

2、用地手续

2021 年 6 月 17 日，该项目取得方城县自然资源局核发的《关于办理方城县人民医院凤凰山分院建设项目用地预审和规划选址的情况说明》（方自然资[2021]26 号），由于该项目不涉及新增建设用地，报投资主管部门审批（核准）时，可以进行建设项目用地预审，在原规划选址范围内进行建设。

3、环评手续

2022 年 3 月 11 日，该项目取得南阳市生态环境局方城分局核发的《关于方城县人民医院凤凰山分院建设项目环境影响报告表的批复》（方环审[2022]B11 号），原则同意按照《报告表》所列项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺和环境保护对策措施进行项目建设。

（三）项目总投资

本项目估算总投资为 5592.45 万元，其中：工程费用 4660.71 万元，工程建设其他费用 322.58 万元，预备费 249.16 万元，建设期利息 360.00 万元。投资估

算明细表如下：

序号	项目名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其它费用	合计（万元）	单位	数量	单位价值（元）
一	**工程费用**	3578.90	904.48	177.32	0.00	4660.71			
1	地上建筑物	3007.32	610.42	125.23	0.00	3742.97			
1.1	主体土建	2181.69				2181.69	m^2	10908.45	2000.00
1.2	装饰工程	818.13				818.13	m^2	10908.45	750.00
1.3	生活给排水		78.54	19.64		98.18	m^2	10908.45	90.00
1.4	电气工程		104.72	26.18		130.90	m^2	10908.45	120.00
1.5	消防工程		95.99	24.00		119.99	m^2	10908.45	110.00
1.6	通风空调工程		87.27	21.82		109.08	m^2	10908.45	100.00
1.7	弱电工程		95.99	24.00		119.99	m^2	10908.45	110.00
1.8	电梯		86.40	9.60		96.00	部	8	120000.00
1.9	中央空调制冷站		55.00			55.00	套	1	550000.00
1.10	锅炉房	7.50	6.50			14.00	间	1	140000.00
2	地下室	367.03	60.81	15.20	0.00	443.04			
2.1	主体土建	287.60				287.60	m^2	1369.52	2100.00
2.2	装饰工程	79.43				79.43	m^2	1369.52	580.00
2.3	生活给排水		10.63	2.66		13.28	m^2	1369.52	97.00
2.4	电气工程		12.60	3.15		15.75	m^2	1369.52	115.00
2.5	消防工程		13.80	3.45		17.26	m^2	1369.52	126.00
2.6	通风空调工程		13.70	3.42		17.12	m^2	1369.52	125.00
2.7	弱电工程		10.08	2.52		12.60	m^2	1369.52	92.00
3	室外配套工程	204.55	233.26	36.89	0.00	474.70			
3.1	室外道路工程	82.44				82.44	m^2	2748.00	300.00
3.2	门亭及围墙工程	20.48				20.48	m	512	400.00
3.3	室外铺装		26.70			26.70	m^2	890.00	300.00
3.4	室外管网工程		147.56	36.89		184.45	m	3689	500.00
3.5	路灯及室外照明		11.00			11.00	盏	22	5000.00
3.6	车辆识别、监控等智能化工程	12.00	18.00			30.00	项	1	300000.00
3.7	室外景观绿化工程	89.63				89.63	m^2	11203.54	80.00
3.8	地埋式污水处理池		30.00			30.00	座	1	300000.00
	工程费用小计					**4660.71**			
二	**建设工程其他费用**				322.58	322.58			
1	建设管理费				49.50	49.50			
2	项目前期咨询费				10.75	10.75			
3	工程勘察费				16.50	16.50			
4	工程设计费				66.76	66.76			
5	环境影响咨询服务费				8.73	8.73			

序号	项目名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其它费用	合计（万元）	单位	数量	单位价值（元）
6	工程监理费				60.39	60.39			
7	招标代理服务费				17.00	17.00			
8	造价咨询服务费				27.50	27.50			
9	人防易地安置费				65.45	65.45			
	工程建设其他费用小计					**322.58**			
	第一+第二部分总和					**4983.29**			
三	**预备费**					**249.16**	3%		
	建设投资					**5232.45**			
四	**建设期利息**					**360.00**			
	项目总投资					**5592.45**			

（四）项目单位关于资金使用规范责任

1、本项目申请专项债券资金不用于置换存量债务或偿债以及支付利息。

2、申报项目不属于 PPP 项目和特许经营项目，项目不存在社会资本参与。

3、项目申请资金严格用于本项目建设，严禁用于楼堂馆所、形象工程和政绩工程、房地产开发项目、企业生产线或生产设备、租赁用住房建设以外的土地储备、主体公园等商业设施等专项债券资金投向禁止领域。

4、申报项目产生的全部收益专项用于偿还专项债券本息，项目单位将根据财政部门要求，主动上缴项目所产生的收益，用于偿还专项债券本息。

5、申报项目为具备施工条件或者在建项目，尚未竣工结算，债券发行后可以形成迅速有效支出的。

6、债券资金不是用于货币化安置、补偿等，能形成实物工作量的，债券不是用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息的。

（五）资金平衡

本项目法人主体为方城县人民医院，以方城县人民医院债券存续期内产生的医疗收入扣除人员经费、卫生材料、药品费、商品和服务等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

（一）历史财务数据及增长率预测

1、2019 年至 2021 年历史财务数据

根据方城县人民医院提供的 2019 年至 2021 年会计报表提取的历史财务数据如下：

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年
一	**医疗收入（元）**	**420,518,444.14**	**422,800,272.04**	**443,079,405.73**
1	门诊收入（元）	139,943,081.27	136,770,103.23	141,272,554.10
	其中：诊疗人次数（人次）	869,374.00	827,648.00	872,823.00
2	住院收入（元）	280,575,362.87	286,030,168.81	301,806,851.63
	其中：实际占用总床日数（床日）	472,850.00	490,835.00	503,773.00
二	**运营成本（元）**	**379,116,992.07**	**381,860,480.32**	**397,586,645.21**
1	商品和服务支出（元）	58,785,406.44	58,068,238.53	61,723,748.20
2	人员经费（元）	131,932,237.49	133,551,138.81	137,571,895.94
3	卫生材料（元）	51,325,537.45	53,835,432.85	55,799,629.52
4	药品费（元）	137,073,810.69	136,405,670.13	142,491,371.55

2.增长率预测

经查询计算方城县人民医院 2019 年至 2021 年门诊人次及住院人数的增长率和相关人均次费用增长率、住院人均收费水平增长率、成本增长率，按照谨慎性原则，本次预测期内各项收支项目均按照平均增长率计算，预计各增长率在第 4 年及以后预测期内将达到饱和。

项目	增长率	2020 年	2021 年	保守增长率
门诊	人均次增长率	-4.80%	5.46%	0.33%
	人均次费用增长率	2.66%	-2.05%	0.30%
住院	实际占用总床日数增长率	3.80%	2.64%	3.22%
	每床日平均收费水平增长率	-1.79%	2.81%	0.51%
成本	成本增长率	0.72%	4.12%	2.42%

（二）医疗收入预测

按照谨慎性原则，按照谨慎性原则，本次预测期以 2021 年各项收支为基数，预测期内门诊人次增长率按 0.33%，门诊人均次费用增长率为 0.30%，实际占用床总日数增长率 3.22%，每床日平均收费水平增长率 0.51%，各收入测算指标都在第 4 年将达到饱和。具体预测如下：

债券存续期内方城县人民医院门诊收入预测表

年度	门诊年均人次（人次）	门诊均次费用（元）	门诊收入（万元）
第 1 年	875,697.61	162.35	14,216.95

年度	门诊年均人次（人次）	门诊均次费用（元）	门诊收入（万元）
第 2 年	878,581.69	162.84	14,306.82
第 3 年	881,475.27	163.33	14,397.14
第 4 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 5 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 6 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 7 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 8 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 9 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 10 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 11 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 12 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 13 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 14 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 15 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 16 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 17 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 18 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 19 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 20 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 21 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 22 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 23 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 24 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 25 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 26 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 27 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 28 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 29 年	884,378.38	163.82	14,487.89
第 30 年	884,378.38	163.82	14,487.89
合计			**434,093.94**

债券存续期内方城县人民医院住院收入预测表

年度	年实际占用总床日数	每床日平均收费水平（元）	住院收入（万元）
第 1 年	519,993.10	602.13	31,310.34
第 2 年	536,735.44	605.18	32,482.16
第 3 年	554,016.84	608.25	33,698.07
第 4 年	571,854.65	611.34	34,959.76

年度	年实际占用总床日数	每床日平均收费水平（元）	住院收入（万元）
第 5 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 6 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 7 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 8 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 9 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 10 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 11 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 12 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 13 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 14 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 15 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 16 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 17 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 18 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 19 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 20 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 21 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 22 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 23 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 24 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 25 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 26 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 27 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 28 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 29 年	571,854.65	611.34	34,959.76
第 30 年	571,854.65	611.34	34,959.76
合计			**1,041,404.09**

（三）相关成本预测

按照谨慎性原则，本次预测期以 2021 年各项收支为基数，预测期内与预期的医疗收入相关支出包括：商品和服务支出、卫生材料、药品费、人员经费，预测期内成本增长率为 2.42%，各项支出测算指标都在第 4 年将达到饱和。具体预测如下：

债券存续期内相关成本预测表

金额单位：人民币万元

年度	人员经费	卫生材料	药品费	商品和服务支出	合计
第 1 年	14,090.25	5,715.05	14,594.11	6,321.81	40,721.22
第 2 年	14,431.37	5,853.41	14,947.43	6,474.86	41,707.07
第 3 年	14,780.75	5,995.12	15,309.30	6,631.61	42,716.78
第 4 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 5 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 6 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 7 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 8 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 9 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 10 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 11 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 12 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 13 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 14 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 15 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 16 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 17 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 18 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 19 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 20 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 21 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 22 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 23 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 24 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 25 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 26 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 27 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 28 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 29 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
第 30 年	15,138.59	6,140.26	15,679.93	6,792.16	43,750.94
合计	**452,044.30**	**183,350.60**	**468,208.95**	**202,816.60**	**1,306,420.45**

（四）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

年度	一、现金流入	医疗活动现金流入	二、现金流出	医疗活动现金流出	三、现金净流量	四、期末项目累计现金结存额	五、债券本息	六、平均偿债覆盖率
第 1 年	**45,527.29**	45,527.29	**40,721.22**	40,721.22	**4,806.07**	**4,806.07**	**92,537.52**	**1.83**

年度	一、现金流入	医疗活动现金流入	二、现金流出	医疗活动现金流出	三、现金净流量	四、期末项目累计现金结存额	五、债券本息	六、平均偿债覆盖率
第 2 年	**46,788.98**	46,788.98	**41,707.07**	41,707.07	**5,081.91**	**9,887.98**		
第 3 年	**48,095.21**	48,095.21	**42,716.78**	42,716.78	**5,378.43**	**15,266.41**		
第 4 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**20,963.12**		
第 5 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**26,659.83**		
第 6 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**32,356.54**		
第 7 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**38,053.25**		
第 8 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**43,749.96**		
第 9 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**49,446.67**		
第 10 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**55,143.38**		
第 11 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**60,840.09**		
第 12 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**66,536.80**		
第 13 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**72,233.51**		
第 14 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**77,930.22**		
第 15 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**83,626.93**		
第 16 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**89,323.64**		
第 17 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**95,020.35**		
第 18 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**100,717.06**		
第 19 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**106,413.77**		
第 20 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**112,110.48**		
第 21 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**117,807.19**		
第 22 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**123,503.90**		
第 23 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**129,200.61**		
第 24 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**134,897.32**		
第 25 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**140,594.03**		
第 26 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**146,290.74**		
第 27 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**151,987.45**		

年度	一、现金流入	医疗活动现金流入	二、现金流出	医疗活动现金流出	三、现金净流量	四、期末项目累计现金结存额	五、债券本息	六、平均偿债覆盖率
第 28 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**157,684.16**		
第 29 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**163,380.87**		
第 30 年	**49,447.65**	49,447.65	**43,750.94**	43,750.94	**5,696.71**	**169,077.58**		

五、综述

经上述测算，在方城县人民医院对收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额 169,077.58 万元，偿还债券本息为 92,537.52 万元，本息覆盖倍数为 1.83 倍。预测期内医疗收益能够合理保障偿还本次债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1.本评价报告出具的评价意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1—1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

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。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 03 月 05 日

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
复印与原件核对无误复印无效

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.hnaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5003321

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：王宣稼

经营场所：郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：110001684106

批准执业文号：豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：2012年08月06日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十四

中华人民共和国财政部制



姓名 Full name 蔡永利

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1990-05-07

工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410722819900507602X



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

证书编号：
No. of Certificate 110001680302

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2021 年 /y 07 月 /m 26 日 /d

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 /y 月 /m 日 /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 张红漪

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1981-08-08

工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司

身份证号码 Identity card No. 411222198108080528



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

证书编号：No. of Certificate 110001684771

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2015 年/y 05 月/m 27 日/d

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年3月30日

年/y 月/m 日/d

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. 2017年3月30日

年 /y　月 /m　日 /d

6

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.

2018年3月30日

年 /y　月 /m　日 /d

7

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.

2019年3月30日

年 /y　月 /m　日 /d

8

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.

2020年3月30日

年 /y　月 /m　日 /d

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

中喜（特普）河南分公司

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

年 /y 2018　月 /m 8　日 /d 27

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

中喜（特普）河南分所

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

年 /y 2018　月 /m 8　日 /d 27

10

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

同意调出
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

年 /y　月 /m　日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 /y　月 /m　日 /d

11

西峡县直幼儿园东环路分园新建项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第285号

审计单位：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

报告日期：二〇二二年十一月三十日

西峡县直幼儿园东环路分园新建项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第285号

我们接受委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则对西峡县直幼儿园东环路分园新建项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33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》（财预〔2017〕89号）等相关的法律法规及政策。西峡县直幼儿园对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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价，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供西峡县直幼儿园申报的西峡县直幼儿园东环路分园新建项目申请使用专项债券资金和后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在西峡县直幼儿园对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价西峡县直幼儿园东环路分园新建项目预计的相关收益能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

西峡县直幼儿园东环路分园新建项目申报使用河南省专项债券资金2,300.00万元，全部用于本项目的建设。

本次申请从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券的票面利率4.50%进行测算，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，债券从第6年开始还本，第6-10年每年偿还本金的1%，第11-20年每年2%，第21-25年每年5%，第26-30年每年10%。

自申请之日起债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第1年		2,300.00		2,300.00	4.50%	103.50	103.50
第2年	2,300.00			2,300.00	4.50%	103.50	103.50
第3年	2,300.00			2,300.00	4.50%	103.50	103.50
第4年	2,300.00			2,300.00	4.50%	103.50	103.50
第5年	2,300.00			2,300.00	4.50%	103.50	103.50
第6年	2,300.00		23.00	2,277.00	4.50%	103.50	126.50
第7年	2,277.00		23.00	2,254.00	4.50%	102.47	125.47
第8年	2,254.00		23.00	2,231.00	4.50%	101.43	124.43
第9年	2,231.00		23.00	2,208.00	4.50%	100.40	123.40
第10年	2,208.00		23.00	2,185.00	4.50%	99.36	122.36
第11年	2,185.00		46.00	2,139.00	4.50%	98.33	144.33
第12年	2,139.00		46.00	2,093.00	4.50%	96.26	142.26
第13年	2,093.00		46.00	2,047.00	4.50%	94.19	140.19
第14年	2,047.00		46.00	2,001.00	4.50%	92.12	138.12
第15年	2,001.00		46.00	1,955.00	4.50%	90.05	136.05
第16年	1,955.00		46.00	1,909.00	4.50%	87.98	133.98
第17年	1,909.00		46.00	1,863.00	4.50%	85.91	131.91
第18年	1,863.00		46.00	1,817.00	4.50%	83.84	129.84
第19年	1,817.00		46.00	1,771.00	4.50%	81.77	127.77
第20年	1,771.00		46.00	1,725.00	4.50%	79.70	125.70
第21年	1,725.00		115.00	1,610.00	4.50%	77.63	192.63
第22年	1,610.00		115.00	1,495.00	4.50%	72.45	187.45
第23年	1,495.00		115.00	1,380.00	4.50%	67.28	182.28
第24年	1,380.00		115.00	1,265.00	4.50%	62.10	177.10
第25年	1,265.00		115.00	1,150.00	4.50%	56.93	171.93
第26年	1,150.00		230.00	920.00	4.50%	51.75	281.75
第27年	920.00		230.00	690.00	4.50%	41.40	271.40
第28年	690.00		230.00	460.00	4.50%	31.05	261.05
第29年	460.00		230.00	230.00	4.50%	20.70	250.70
第30年	230.00		230.00	-	4.50%	10.35	240.35

年度	期初本金余额	本期申请金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
合计		2,300.00	2,300.00			2,406.38	4,706.38

二、预期项目收益

（一）基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目建设期 1 年，现金流入以该项目在债券存续期内产生的预期项目收入实现。预测收入主要为保教费收入。与以上预测收入对应的支出包括工资福利费、燃料及水电费、其他费用等。教师工资由财政直接支付，不在本项目产生支出。

（二）项目收入与支出预测

本项目建设期 1 年。项目收入主要为保教费，按照每年招生人数 540 人进行预测。可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年份	预期运营收入	预期运营成本	预期项目收益
第 1 年			
第 2 年	83.40	70.25	13.15
第 3 年	169.32	75.13	94.19
第 4 年	252.72	79.87	172.85
第 5 年	265.36	81.08	184.28
第 6 年	265.36	81.74	183.62
第 7 年	265.36	82.39	182.97
第 8 年	278.62	83.71	194.91
第 9 年	278.62	84.37	194.25
第 10 年	278.62	85.03	193.59
第 11 年	292.56	86.38	206.18
第 12 年	292.56	87.12	205.44
第 13 年	292.56	87.85	204.71
第 14 年	307.19	89.33	217.86
第 15 年	307.19	90.07	217.12
第 16 年	307.19	90.80	216.39
第 17 年	322.54	92.32	230.22
第 18 年	322.54	93.13	229.41
第 19 年	322.54	93.96	228.58
第 20 年	338.67	95.58	243.09
第 21 年	338.67	96.40	242.27
第 22 年	338.67	97.23	241.44
第 23 年	355.60	98.97	256.63
第 24 年	355.60	99.87	255.73

年份	预期运营收入	预期运营成本	预期项目收益
第 25 年	355.60	100.77	254.83
第 26 年	373.38	102.57	270.81
第 27 年	373.38	103.56	269.82
第 28 年	373.38	104.54	268.84
第 29 年	392.05	106.46	285.59
第 30 年	392.05	107.44	284.61
合计	8,891.30	2,647.92	6,243.38

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据以上测算，在申请债券存续期内本项目可实现的预期收益为 6,243.38 万元，债券到期应付的债券资金本息合计为 4,706.38 万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.33 倍。

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	相关收益
第 1 年		103.50	103.50	
第 2 年		103.50	103.50	13.15
第 3 年		103.50	103.50	94.19
第 4 年		103.50	103.50	172.85
第 5 年		103.50	103.50	184.28
第 6 年	23.00	103.50	126.50	183.62
第 7 年	23.00	102.47	125.47	182.97
第 8 年	23.00	101.43	124.43	194.91
第 9 年	23.00	100.40	123.40	194.25
第 10 年	23.00	99.36	122.36	193.59
第 11 年	46.00	98.33	144.33	206.18
第 12 年	46.00	96.26	142.26	205.44
第 13 年	46.00	94.19	140.19	204.71
第 14 年	46.00	92.12	138.12	217.86
第 15 年	46.00	90.05	136.05	217.12
第 16 年	46.00	87.98	133.98	216.39
第 17 年	46.00	85.91	131.91	230.22
第 18 年	46.00	83.84	129.84	229.41
第 19 年	46.00	81.77	127.77	228.58
第 20 年	46.00	79.70	125.70	243.09
第 21 年	115.00	77.63	192.63	242.27
第 22 年	115.00	72.45	187.45	241.44
第 23 年	115.00	67.28	182.28	256.63
第 24 年	115.00	62.10	177.10	255.73

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	相关收益
第 25 年	115.00	56.93	171.93	254.83
第 26 年	230.00	51.75	281.75	270.81
第 27 年	230.00	41.40	271.40	269.82
第 28 年	230.00	31.05	261.05	268.84
第 29 年	230.00	20.70	250.70	285.59
第 30 年	230.00	10.35	240.35	284.61
合计	2,300.00	2,406.38	4,706.38	6,243.38
本息覆盖倍数	1.33			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：西峡县直幼儿园东环路分园新建项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国·郑州

二〇二二年十一月三十日　　中国注册会计师：

附件：

西峡县直幼儿园东环路分园新建项目

收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以该项目在债券存续期内所预期产生的项目收入为基础，并考虑学校招生规模、收费标准等因素测算项目实现的现金流入，以上所有预测均基于谨慎性原则。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

5、假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

6、假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

7、假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

8、假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

10、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、西峡县直幼儿园东环路分园新建项目的基本情况

（一）主体资格

西峡县直幼儿园目前持有统一社会信用代码为 12411323419285180A 的

《事业单位法人证书》，基本情况如下：

名称	西峡县直幼儿园		
法定代表人	杜小青	经费来源	财政补助收入、事业收入
开办资金	¥91 万元	举办单位	西峡县教育体育局
住所	河南省西峡县礼堂路 28 号	有效期	自 2021 年 03 月 15 日至 2026 年 03 月 15 日
宗旨和业务范围	为学龄前儿童提供保育、教育服务。 幼儿教育 幼儿保育		

（二）项目情况

西峡县直幼儿园东环路分园新建项目建设地点位于西峡县工业大道与仲景大道交叉口西南角原二玻厂院内。

项目建设规模及主要建设内容为：项目总建筑面积 6000 平方米，新建综合教学楼 1 栋（框架结构）、室外工程及设备购置等。

该项目目前取得的批复手续如下：

1、可研批复

2022 年 11 月 7 日，西峡县发展和改革委员会核发《关于对西峡县直幼儿园东环路分园新建项目可行性研究报告的批复》（西发改字[2022]179 号），原则同意实施该项目。

2、用地手续

2022 年 10 月 31 日，该项目取得西峡县自然资源局核发的《关于西峡县直幼儿园东环路分园新建项目用地预审与规划选址意见的函》（西自然资函[2022]85 号），原则同意该项目通过用地预审与规划选址。

2022 年 11 月 7 日，该项目取得西峡县自然资源局核发的《建设用地规划许可证》（地字第 2022（127）号）。

3、工程规划许可证

2022 年 11 月 7 日，该项目取得西峡县自然资源局核发的《建设工程规划许可证》（建字第 2022（36）号）。

4、环保手续

2022 年 11 月 7 日，该项目取得南阳市生态环境局西峡分局出具的《证明》，经审核该项目不在环评审批目录之内，不需要办理环评手续。

（三）项目总投资及资金来源

本项目总投资 3,515.27 万元，其中：工程费用 2,842.34 万元，工程建设其

他费用 394.10 万元，基本预备费 161.83 万元，建设期利息 117.00 万元。

项目投资估算明细如下：

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					估算指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	备注
一	工程费用	**2166.8**	**306**	**369.54**		**2842.34**				
1	**建筑工程**	**1860**	**306**			**2166**	㎡	**6000**	3610	
1.1	幼儿园建筑	1860	306			2166	㎡	6000	3610	1 栋，3F 框架结构（包含幼儿生活用房、服务管理 用房、供应用房）
1.1.1	土建	1320				1320	㎡	6000	2200	
1.1.2	装饰	540				540	㎡	6000	900	
1.1.3	安装		306			306				
-	给排水工程		54			54	㎡	6000	90	
-	电气工程		90			90	㎡	6000	150	
-	自动喷水灭火系统		36			36	㎡	6000	60	
-	空调工程		108			108	㎡	2700	400	多联机系统
-	机电抗震设计		18			18	㎡	6000	30	
2	**设备购置**			**369.54**		**369.54**				
2.1	变配电设备			72		72	㎡	6000	120	
2.2	火灾报警与消防系统			30		30	㎡	6000	50	
2.3	电梯			12		12	部	1	120000	食梯兼客梯
2.4	给水设备			18		18	㎡	6000	30	含电开水器
2.5	卫生保健器具			1.5		1.5	项	1	15000	
2.6	新风系统			21.6		21.6	套	18	12000	
2.7	班级教育器具			91.44		91.44	套	18	50800	每个教室配置空调 2 台、一体机 1 台、床 30 张、桌子 10 张、凳子 30 张、热水器 1 台，共计 18 个教室
2.8	其他办公器具			90		90	项	1	900000	备课室、院长办公室、财务室等办公用房内的相关 教育器具
2.9	食堂设施设备			10		10	项	1	100000	包括食堂厨具、幼儿餐具等
2.1	视频监控网络			18		18	项	1	180000	

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					估算指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	备注
2.11	音响、广播系统			5		5	项	1	50000	
3	**室外工程**	**306.8**				**306.8**				
3.1	绿化及景观	55.69				55.69	㎡	2142.1	260	
3.2	班级活动场地	48.6				48.6	㎡	1080	450	分班活动场地，18块，每块60㎡
3.3	室外活动场地	48.6				48.6	㎡	1080	450	共用活动场地
3.4	道路硬化	21.28				21.28	㎡	607.9	350	
3.5	围墙	16.63				16.63	m	332.51	500	
3.6	大门	10				10	个	2	50000	
3.7	升旗台及旗杆	10				10	座	1	100000	
	配套室外管网	96				96	㎡			含给排水、电气、弱电、消防等室外配套管网
二	**工程建设其他费用**				**394.1**	**394.1**				
1	项目建设管理费				55.11	55.11		3340.4		参照财政部财建〔2016〕504号文件规定计入
2	工程勘察费				22.74	22.74	第一部分工程费用	2842.34	0.80%	执行发改价格〔2015〕299号文件，参考国家计委
3	工程设计费				98.68	98.68	第一部分工程费用	2842.34		建设部计价格〔2002〕10号文件规定计入
4	工程监理费				74.22	74.22	第一部分工程费用	2842.34		执行发改价格〔2015〕299号文件，参考豫建监协〔2015〕19号文件规定计入
5	项目前期工作咨询费				11.45	11.45	第一部分工程费用	2842.34		执行发改价格〔2015〕299号文件，参考国家计委计价格〔1999〕1283号文件规定计入
6	招标代理服务费				12.08	12.08	第一部分工程费用	2842.34		执行发改价格〔2015〕299号文件，参照国家计委计价格〔2002〕1980号、豫发改收费〔2011〕627号文件规定计入
7	工程造价咨询服务费				17.51	17.51	建安工程费用	2842.34		参考中价协〔2013〕35号、豫建标定〔2008〕2510号文件规定，结合市场情况计取
8	劳动安全卫生评审费				2.84	2.84	第一部分工程费用	2842.34	0.10%	

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					估算指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	备注
9	场地准备及临时设施费				28.42	28.42	第一部分工程费用	2842.34	1.00%	
10	工程保险费				17.05	17.05	第一部分工程费用	2842.34	0.60%	
11	人防易地建设费				54	54	地上建筑面积的6%	360	1500	
	第一、二部分费用合计					**3236.44**				
三	**基本预备费**				**161.83**	**161.83**	**第一、二部分费用合计**	**3236.44**	**5.00%**	
四	**建设投资（一+二+三）**	**2166.8**	**306**	**369.54**	**555.93**	**3398.27**				
	其中：可抵扣固定资产进项税额	178.91	25.27	42.51	33.35	280.04				
五	**建设期利息**					**117**	**申请专项债券资金**	**2600**	**4.50%**	
六	**项目总投资**					**3515.27**				

（四）资金筹措及投资计划

本项目估算总投资为3,515.27万元，投资来源为财政资金与地方政府专项债券资金。其中，项目资本金1,215.27万元，全部来源于县财政资金，占总投资的34.57%；拟申请地方政府专项债券资金2,300.00万元，占总投资的65.43%。

项目分年度投资计划为：2023年度，项目拟投入专项债券资金2,300.00万元,投入县财政资金1,215.27万元。

（五）债券使用计划与合规性

项目单位及主管部门承诺债券资金不用于置换存量债务或偿债；不用于支付利息；不用于PPP项目；不用于楼堂馆所、形象工程和政绩工程、房地产开发项目、一般性企业生产线或设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施等专项债券资金投向禁止领域。

（六）债券规模和期限安排

项目共申请地方政府专项债券资金2,300.00万元，2023年计划使用债券资金2,300.00万元，申请的地方政府专项债券期限为30年。

（七）项目主体及运作模式

根据西峡县发展和改革委员会核发《关于西峡县直幼儿园东华路分院新建项目可行性研究报告的批复》（西发改字〔2022〕179号），本项目债券申请单

位为西峡县直幼儿园，主管部门为西峡县教育体育局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位、项目建设单位及运营单位均为西峡县直幼儿园。

关于项目债券资金使用，由西峡县直幼儿园按照建设进度，向西峡县财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由西峡县直幼儿园负责项目收益收缴，西峡县直幼儿园按照西峡县财政局的要求及时上缴。

关于债券本息偿付，由西峡县直幼儿园负责准备需要到期支付的债券本息，并按照西峡县财政局上要求上缴，由西峡县财政局逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

四、资金平衡

本项目以项目本身在债券存续期内所预期产生的各项收入扣除对应的经营成本必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

五、项目收益及现金流入预测说明

本项目预计建设期 1 年。债券存续期内的收入支出预测如下：

（一）收入预测

本项目为公立幼儿园，根据幼儿园类别评定标准，本项目建成后可达到县级示范园标准；依据《关于调整西峡县公办幼儿园收费标准的通知》（2022 年 8 月），县级示范园的保教费收费标准为 520 元/（生·月）。

出于审慎考虑，本项目不考虑寒暑假期间开班，保教费收费标准拟定为 520 元/（生·月），每三年上涨 5%。

本项目含 18 个教学班，幼儿总数为 540 人，年运营 9 个月。

本项目服务半径内无幼儿园，周边学前教育学位较为紧缺，幼儿园项目一旦建成即可实现招生满员。出于审慎考虑，本项目运营期第一年招生率为 33%，运营期第二年招生率为 67%，运营期第三年及以后年度招生率为 100%

项目收入预测如下：

	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
负荷率		33%	67%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
保教费收入(万元)		**83.40**	**169.32**	**252.72**	**265.36**	**265.36**	**265.36**	**278.62**	**278.62**	**278.62**
招生人数		540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
收费标准（元/月）		520.00	520.00	520.00	546.00	546.00	546.00	573.30	573.30	573.30

续上表

	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
负荷率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
保教费收入(万元)	**292.56**	**292.56**	**292.56**	**307.19**	**307.19**	**307.19**	**322.54**	**322.54**	**322.54**	**338.67**
招生人数	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
收费标准（元/月）	601.97	601.97	601.97	632.07	632.07	632.07	663.67	663.67	663.67	696.85

续上表

	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
负荷率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
保教费收入(万元)	**338.67**	**338.67**	**355.60**	**355.60**	**355.60**	**373.38**	**373.38**	**373.38**	**392.05**	**392.05**	**8,891.30**
招生人数	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	
收费标准（元/月）	696.85	696.85	731.69	731.69	731.69	768.27	768.27	768.27	806.68	806.68	

（二）相关成本预测

预计每年运营支出包括工资福利费、燃料及水电费、其他费用等。教师工资由财政直接支付，不在本项目产生支出。

1、工资福利费

本项目计划按照全园教职工与幼儿配备比 1：7 配备 78 名教职工，根据《中共中央国务院关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》（2018 年 11 月 7 日）（十四）依法保障幼儿园教师地位和待遇。各地要认真落实公办园教师工资待遇保障政策，统筹工资收入政策、经费支出渠道，确保教师工资及时足额发放、同工同酬。按照政府购买服务范围的规定，可将公办园中的保育员、安保、厨师等服务纳入政府购买服务范围，所需资金从地方财政预算中统筹安排。因此本项目教职工工资全部由财政支出，不再计入本项目成本支出。

除此之外，本项目结合实际情况，配备后勤人员 6 名，结合当地人员工资水平，后勤人员年工资总额按 3.6 万元/人计算，福利费按工资总额的 14%计算，工资年增长 2.0%。

2、燃料及动力费

本项目 100%负荷运营的情况下，年消耗电量 36.69 万 kWh，年耗水量 0.61 万 t。

根据南阳市西峡县供电公司公布的电费标准，本项目电费单价按 0.61603

元/kWh 计算；根据西峡县自来水公司公布的当地水费标准，本项目水费单价按 2.40 元/t 计算。

3、修理费

本项目中的游乐设施、场地等每年需进行维护，即修理费用，修理费费率取 0.40%，取费基数为固定资产原值（不含利息）。

4、其他费用

其他费用主要包括其他管理费用和其他运营成本。其他管理费用按工资及福利费的 20%计取；其他运营成本按营业收入 5%计入。

相关成本预测如下：

	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
经营成本（万元）		**70.25**	**75.13**	**79.87**	**81.08**	**81.74**	**82.39**	**83.71**	**84.37**	**85.03**
1、燃料及动力费（万元）		**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**
1.1 水费（万元）		**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**
年用量（万吨）		0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
单价（元/吨）		2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40
1.2 电费（万元）		**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**
年用量（万度）		36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69
单价（元/度）		0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603
2、工资福利费（万元）		**24.62**	**25.10**	**25.58**	**26.06**	**26.61**	**27.15**	**27.70**	**28.25**	**28.80**
2.1 工资总额（万元）		**21.60**	**22.02**	**22.44**	**22.86**	**23.34**	**23.82**	**24.30**	**24.78**	**25.26**
人员数量		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
人均工资（万元/年）		3.60	3.67	3.74	3.81	3.89	3.97	4.05	4.13	4.21
2.2 福利费（万元）		**3.02**	**3.08**	**3.14**	**3.20**	**3.27**	**3.33**	**3.40**	**3.47**	**3.54**
3、修理费（万元）		**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**
4、其他费用（万元）		**9.09**	**13.49**	**17.75**	**18.48**	**18.59**	**18.70**	**19.47**	**19.58**	**19.69**

续上表

	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
经营成本（万元）	**86.38**	**87.12**	**87.85**	**89.33**	**90.07**	**90.80**	**92.32**	**93.13**	**93.96**	**95.58**
1、燃料及动力费（万元）	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**
1.1 水费（万元）	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**
年用量（万吨）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
单价（元/吨）	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40
1.2 电费（万元）	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**

	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
年用量（万度）	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69
单价（元/度）	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603
2、工资福利费（万元）	**29.34**	**29.96**	**30.57**	**31.19**	**31.81**	**32.42**	**33.04**	**33.72**	**34.41**	**35.09**
2.1 工资总额（万元）	**25.74**	**26.28**	**26.82**	**27.36**	**27.90**	**28.44**	**28.98**	**29.58**	**30.18**	**30.78**
人员数量	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
人均工资（万元/年）	4.29	4.38	4.47	4.56	4.65	4.74	4.83	4.93	5.03	5.13
2.2 福利费（万元）	**3.60**	**3.68**	**3.75**	**3.83**	**3.91**	**3.98**	**4.06**	**4.14**	**4.23**	**4.31**
3、修理费（万元）	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**
4、其他费用（万元）	**20.50**	**20.62**	**20.74**	**21.60**	**21.72**	**21.84**	**22.74**	**22.87**	**23.01**	**23.95**

续上表

	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
经营成本（万元）	**96.40**	**97.23**	**98.97**	**99.87**	**100.77**	**102.57**	**103.56**	**104.54**	**106.46**	**107.44**	**2,647.9**
1、燃料及动力费（万元）	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**24.06**	**697.74**
1.1 水费(万元)	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**1.46**	**42.34**
年用量（万吨）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	
单价（元/吨）	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	
1.2 电费(万元)	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**22.60**	**655.40**
年用量（万度）	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	36.69	
单价（元/度）	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	0.61603	
2、工资福利费（万元）	**35.77**	**36.46**	**37.21**	**37.96**	**38.71**	**39.47**	**40.29**	**41.11**	**41.93**	**42.75**	**953.08**
2.1 工资总额（万元）	**31.38**	**31.98**	**32.64**	**33.30**	**33.96**	**34.62**	**35.34**	**36.06**	**36.78**	**37.50**	**836.04**
人员数量	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	
人均工资（万元/年）	5.23	5.33	5.44	5.55	5.66	5.77	5.89	6.01	6.13	6.25	
2.2 福利费（万元）	**4.39**	**4.48**	**4.57**	**4.66**	**4.75**	**4.85**	**4.95**	**5.05**	**5.15**	**5.25**	**117.04**
3、修理费（万元）	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**12.48**	**361.92**
4、其他费用（万元）	**24.09**	**24.23**	**25.22**	**25.37**	**25.52**	**26.56**	**26.73**	**26.89**	**27.99**	**28.15**	**635.18**

（三）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年份	现金流入	现金流出	预期项目收益	预期累计项目收益	债券本息合计	债券本息覆盖倍数
	预期运营收入	预期运营成本				
第 1 年					4,706.38	1.33
第 2 年	83.40	70.25	13.15	13.15		
第 3 年	169.32	75.13	94.19	107.34		

年份	现金流入	现金流出	预期项目收益	预期累计项目收益	债券本息合计	债券本息覆盖倍数
	预期运营收入	预期运营成本				
第 4 年	252.72	79.87	172.85	280.19		
第 5 年	265.36	81.08	184.28	464.47		
第 6 年	265.36	81.74	183.62	648.09		
第 7 年	265.36	82.39	182.97	831.06		
第 8 年	278.62	83.71	194.91	1,025.97		
第 9 年	278.62	84.37	194.25	1,220.22		
第 10 年	278.62	85.03	193.59	1,413.81		
第 11 年	292.56	86.38	206.18	1,619.99		
第 12 年	292.56	87.12	205.44	1,825.43		
第 13 年	292.56	87.85	204.71	2,030.14		
第 14 年	307.19	89.33	217.86	2,248.00		
第 15 年	307.19	90.07	217.12	2,465.12		
第 16 年	307.19	90.80	216.39	2,681.51		
第 17 年	322.54	92.32	230.22	2,911.73		
第 18 年	322.54	93.13	229.41	3,141.14		
第 19 年	322.54	93.96	228.58	3,369.72		
第 20 年	338.67	95.58	243.09	3,612.81		
第 21 年	338.67	96.40	242.27	3,855.08		
第 22 年	338.67	97.23	241.44	4,096.52		
第 23 年	355.60	98.97	256.63	4,353.15		
第 24 年	355.60	99.87	255.73	4,608.88		
第 25 年	355.60	100.77	254.83	4,863.71		
第 26 年	373.38	102.57	270.81	5,134.52		
第 27 年	373.38	103.56	269.82	5,404.34		
第 28 年	373.38	104.54	268.84	5,673.18		
第 29 年	392.05	106.46	285.59	5,958.77		
第 30 年	392.05	107.44	284.61	6,243.38		

六、综述

经上述测算，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，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额 6,243.38 万元，偿还债券本息为 4,706.38 万元，本息覆盖倍数为 1.33 倍。预期项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

七、风险提示

因保教费收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在保教费收入和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中本项目的相关预测参考《西峡县直幼儿园东环路分园新建项目可行性研究报告》的相关数据，

可能因可行性研究报告存在一定的不确定性，使项目收益测算结果产生一定的变动风险。

八、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1、本评价报告出具的意见是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1-1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

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。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 03 月 05 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.hnaic.gov.cn　　中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5003321

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：王宣稼

经营场所：郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：110001684106

批准执业文号：豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：2012年08月06日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一四年　八月　二十四日

中华人民共和国财政部制

中国注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓　名　王文霞
Full name
性　别　女
Sex
出生日期　1978-10-14
Date of birth
工作单位　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
Working unit
身份证号码　410787197810143963
Identity card No.



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

年度检验登记
Annual Renewal Registration

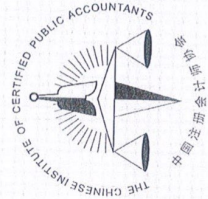
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年　月　日
/y　/m　/d

证书编号：110001680301
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 07 月 26 日
Date of Issuance
/y /m /d



姓　名　蔡永利
Full name

性　别　女
Sex

出生日期　1990-05-07
Date of birth

工作单位　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
Working unit

身份证号码　410728199005076023
Identity card No.



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

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 /y　月 /m　日 /d

证书编号：110001680302
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 /y　07 月 /m　26 日 /d
Date of Issuance

镇平县中医院迁建项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第 132 号

审计单位：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

报告日期：二〇二二年七月八日

镇平县中医院迁建项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第 132 号

我们接受委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则对镇平县中医院迁建项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 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》（财预〔2017〕89 号）等相关的法律法规及政策。镇平县中医院对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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价，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基础。而且我们认为，本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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本评价报告仅供镇平县中医院本次申报的镇平县中医院迁建项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目预期的医疗收益能够合理保障偿还拟使用债券本金及利息，实现本项目收益与融资的自求平衡。

评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目计划申请专项债券资金 24,000.00 万元，全部用于本项目的投资。

本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券票面利率 4.50%进行测算，

期限 30 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，30 年期债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。30 年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 1 年		24,000.00		24,000.00	4.50%	1,080.00	1,080.00
第 2 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00	1,080.00
第 3 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00	1,080.00
第 4 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00	1,080.00
第 5 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00	1,080.00
第 6 年	24,000.00		240.00	23,760.00	4.50%	1,080.00	1,320.00
第 7 年	23,760.00		240.00	23,520.00	4.50%	1,069.20	1,309.20
第 8 年	23,520.00		240.00	23,280.00	4.50%	1,058.40	1,298.40
第 9 年	23,280.00		240.00	23,040.00	4.50%	1,047.60	1,287.60
第 10 年	23,040.00		240.00	22,800.00	4.50%	1,036.80	1,276.80
第 11 年	22,800.00		480.00	22,320.00	4.50%	1,026.00	1,506.00
第 12 年	22,320.00		480.00	21,840.00	4.50%	1,004.40	1,484.40
第 13 年	21,840.00		480.00	21,360.00	4.50%	982.80	1,462.80
第 14 年	21,360.00		480.00	20,880.00	4.50%	961.20	1,441.20
第 15 年	20,880.00		480.00	20,400.00	4.50%	939.60	1,419.60
第 16 年	20,400.00		480.00	19,920.00	4.50%	918.00	1,398.00
第 17 年	19,920.00		480.00	19,440.00	4.50%	896.40	1,376.40
第 18 年	19,440.00		480.00	18,960.00	4.50%	874.80	1,354.80
第 19 年	18,960.00		480.00	18,480.00	4.50%	853.20	1,333.20
第 20 年	18,480.00		480.00	18,000.00	4.50%	831.60	1,311.60
第 21 年	18,000.00		1,200.00	16,800.00	4.50%	810.00	2,010.00
第 22 年	16,800.00		1,200.00	15,600.00	4.50%	756.00	1,956.00
第 23 年	15,600.00		1,200.00	14,400.00	4.50%	702.00	1,902.00
第 24 年	14,400.00		1,200.00	13,200.00	4.50%	648.00	1,848.00
第 25 年	13,200.00		1,200.00	12,000.00	4.50%	594.00	1,794.00
第 26 年	12,000.00		2,400.00	9,600.00	4.50%	540.00	2,940.00
第 27 年	9,600.00		2,400.00	7,200.00	4.50%	432.00	2,832.00
第 28 年	7,200.00		2,400.00	4,800.00	4.50%	324.00	2,724.00
第 29 年	4,800.00		2,400.00	2,400.00	4.50%	216.00	2,616.00
第 30 年	2,400.00		2,400.00	0.00	4.50%	108.00	2,508.00

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
合计		24,000.00	24,000.00			25,110.00	49,110.00

二、项目预期收益

（一）基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入以项目法人主体的债券存续期内产生的预期医疗收入（包括门诊及住院）实现。

与预测期内医疗收入相关的支出包括：人员经费、卫生材料、药品费、商品和服务支出。

本次预测是以项目法人主体的 2019 年至 2021 年的相关数据为基础，考虑项目完成后增加的规模对医院整体收益的影响程度。各种假设及依据如下：

本项目法人主体为镇平县中医院，镇平县中医院 2020 年门诊人次增长率为 1.91%，2021 年为 1.77%；2020 年门诊人均次费用增长率为 1.34%，2021 年为 7.51%。2020 年实际占用总床日数增长率为 3.01%，2021 年为 6.66%；2020 年每床日平均收费水平增长率 5.62%，2021 年为 3.10%；由于基础数据波动较大，按照谨慎性原则，本次预测期内各项收支项目均按照 2020 年至 2021 年平均增长率计算，本次预测期内门诊人次增长率为 1.84%，门诊人均次费用增长率为 4.42%，实际占用总床日数增长率为 4.83%，每床日平均收费水平增长率为 4.36%，预计各增长率在第七年及以后预测期内将达到饱和。

镇平县中医院 2020 年相关支出增长率为 6.23%，2021 年相关支出增长率为 8.44%，由于基础数据波动较大，按照谨慎性原则，本次预测期内按照 2020 年至 2021 年增长率平均值计算，本次预测期内相关支出增长率为 7.34%，预计各增长率在第七年及以后预测期内将达到饱和。

（二）项目预期收益

本次预测是以项目法人主体债券存续期内产生的预期医疗收入实现资金平衡，镇平县中医院债券存续期内产生的预期医疗收入（包括门诊及住院）扣除与医疗相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	医疗收入	相关支出	其他融资还本付息	项目预期收益

年度	医疗收入	相关支出	其他融资还本付息	项目预期收益
第 1 年	13,996.18	11,797.01	667.16	1,532.01
第 2 年	15,189.45	12,662.48	667.16	1,859.81
第 3 年	16,487.04	13,591.45	667.16	2,228.43
第 4 年	17,898.44	14,588.58	2,667.16	642.70
第 5 年	19,433.64	15,658.86	4,899.56	-1,124.78
第 6 年	21,103.94	16,807.65	457.23	3,839.06
第 7 年	22,921.32	18,040.73	457.23	4,423.36
第 8 年	22,921.32	18,040.73	457.23	4,423.36
第 9 年	22,921.32	18,040.73	3,898.96	981.63
第 10 年	22,921.32	18,040.73	10,370.34	-5,489.75
第 11 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 12 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 13 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 14 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 15 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 16 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 17 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 18 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 19 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 20 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 21 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 22 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 23 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 24 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 25 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 26 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 27 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 28 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 29 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
第 30 年	22,921.32	18,040.73		4,880.59
合计	**654,220.37**	**518,083.55**	**25,209.19**	**110,927.63**

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

（一）项目收益与资金平衡测算

本项目以上述“二、项目预期收益”测算的预期医疗收益现流净额所计算的本息覆盖倍数为 2.26 倍，详见下表：

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 1 年		1,080.00	1,080.00	1,532.01
第 2 年		1,080.00	1,080.00	1,859.81
第 3 年		1,080.00	1,080.00	2,228.43
第 4 年		1,080.00	1,080.00	642.70
第 5 年		1,080.00	1,080.00	-1,124.78
第 6 年	240.00	1,080.00	1,320.00	3,839.06
第 7 年	240.00	1,069.20	1,309.20	4,423.36
第 8 年	240.00	1,058.40	1,298.40	4,423.36
第 9 年	240.00	1,047.60	1,287.60	981.63
第 10 年	240.00	1,036.80	1,276.80	-5,489.75
第 11 年	480.00	1,026.00	1,506.00	4,880.59
第 12 年	480.00	1,004.40	1,484.40	4,880.59
第 13 年	480.00	982.80	1,462.80	4,880.59
第 14 年	480.00	961.20	1,441.20	4,880.59
第 15 年	480.00	939.60	1,419.60	4,880.59
第 16 年	480.00	918.00	1,398.00	4,880.59
第 17 年	480.00	896.40	1,376.40	4,880.59
第 18 年	480.00	874.80	1,354.80	4,880.59
第 19 年	480.00	853.20	1,333.20	4,880.59
第 20 年	480.00	831.60	1,311.60	4,880.59
第 21 年	1,200.00	810.00	2,010.00	4,880.59
第 22 年	1,200.00	756.00	1,956.00	4,880.59
第 23 年	1,200.00	702.00	1,902.00	4,880.59
第 24 年	1,200.00	648.00	1,848.00	4,880.59
第 25 年	1,200.00	594.00	1,794.00	4,880.59
第 26 年	2,400.00	540.00	2,940.00	4,880.59
第 27 年	2,400.00	432.00	2,832.00	4,880.59
第 28 年	2,400.00	324.00	2,724.00	4,880.59
第 29 年	2,400.00	216.00	2,616.00	4,880.59
第 30 年	2,400.00	108.00	2,508.00	4,880.59

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
合计	24,000.00	25,110.00	49,110.00	110,927.63
本息覆盖倍数	2.26			

（二）敏感性分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目预期收益作为影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试结果见下表：

序号	经营净收益变动情况敏感性分析	敏感性变动比例				
		-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
1.1	项目预期收益	99,834.87	105,381.25	110,927.63	116,474.01	122,020.39
1.2	债券还本付息额	49,110.00	49,110.00	49,110.00	49,110.00	49,110.00
1.3	本息覆盖倍数	2.03	2.15	2.26	2.37	2.48

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目法人主体的医疗收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：镇平县中医院迁建项目收益及现金流入预测编制说明

（此页无正文）。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

二〇二二年七月八日

中国注册会计师：王富稼

中国注册会计师：王玉彬

附件：

镇平县中医院迁建项目

收益及现金流入预测编制说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以镇平县中医院债券存续期内所产生的医疗收入为基础，考虑门诊人次增长率、门诊人均次费用增长率、实际占用总床日数（每年）增长率、每床日平均收费水平增长率及相关支出增长率，并且相关增长率在第七年及以后预测期内将达到饱和，作为项目收益及现金流入编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

5、假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

6、假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

7、假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

8、假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

10、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、镇平县中医院的主体资格

（一）项目主体情况

镇平县中医院目前持有统一社会信用代码为 12411324419225794R 的《事业单位法人证书》，基本情况如下：

名称	镇平县中医院		
法定代表人	徐志锋	经费来源	财政补助 (财政补助事业收入)
开办资金	1148 万元	举办单位	镇平县卫生健康委员会
住所	河南省镇平县中山街 136 号	有效期	自 2019 年 06 月 04 日 至 2024 年 06 月 04 日
宗旨和业务范围	为人民身体健康提供医疗与护理保健服务。预防保健科 全科医疗科 内科 外科 妇产科 围产期保健专业 儿科 儿童保健科 眼科 耳鼻咽喉科 口腔科 皮肤病专业传染科 肿瘤科 急诊医学科 康复医学科 麻醉科 医学检验科 病理科 医学影像科 中医科 中西医结合		

（二）项目基本情况

镇平县中医院迁建项目位于镇平县杏山大道与北大街交叉口西北角，规划用地面积 69928.20 ㎡(合 104.89 亩)。总建筑面积 147682.22 ㎡，其中：

医疗用房建筑面积为 78555.31 ㎡。主要建设门急诊、医技楼 25410.64 ㎡，中西医结合门诊病房综合楼 17572.2 ㎡，中西医结合楼 19968.00 ㎡，液氧站 120 ㎡，垃圾中转及公厕 180 ㎡，室外走廊 986.8 ㎡，门卫 120 ㎡，地下车库人员疏散口 90 ㎡，车库出入口 325 ㎡；地下车库 13582.67 ㎡，污水处理站 200 ㎡；并配套建设道路、绿地等附属工程。设计医疗床位数 790 张。

医养用房建筑面积为69126.91㎡。主要建设老年病房楼5栋建筑面积41326.4㎡，垃圾中转站及公厕 120 ㎡，室外走廊 2783.25 ㎡，门卫室 80 ㎡，其他 410 ㎡，；地下车库 24207.26 ㎡，污水处理站 200 ㎡；并配套建设室外活动场地、绿地等相关附属工程。设计医养床位数 1170 张。

（三）项目立项审批情况

1、可研批复

2020 年 11 月 27 日，镇平县发展和改革委员会下发《关于镇平县中医院迁建项目可行性研究报告的批复》（镇发改综合[2020]191 号），原则同意实施该项目。

2、环保手续

2022 年 4 月 22 日，南阳市生态环境局下发《审批意见》（宛镇环审[2022]18 号），同意该项目《环境影响报告书》中提出的污染因素分析和采取的污染防治措施，原则批准该项目《环境影响报告书》。

（四）建设规模

镇平县中医院迁建项目位于镇平县杏山大道与北大街交叉口西北角，规划用地面积 69928.20 ㎡，合 104.89 亩。总建筑面积 147682.22 ㎡，其中：医疗用房建筑面积 78555.31 ㎡；医养用房建筑面积 69126.91 ㎡。床位数为 1960 张，其中，医疗床位 790 张，医养床位 1170 张。

1）医疗用房建筑面积为 78555.31 ㎡。

医疗用房主要建设内容为：门急诊、医技楼 25410.64 ㎡，中西医结合门诊病房综合楼 17572.2 ㎡，中西医结合楼 19968.00 ㎡，液氧站 120 ㎡，垃圾中转及公厕 180 ㎡，室外走廊 986.8 ㎡，门卫 120 ㎡，地下车库人员疏散口 90 ㎡，车库出入口 325 ㎡；地下车库 13582.67 ㎡，污水处理站 200 ㎡；并配套建设道路、绿地等附属工程。

2）医养用房建筑面积为 69126.91 ㎡。

医养用房主要建设内容为：老年病房楼 5 栋建筑面积 41326.4 ㎡，垃圾中转站及公厕 120 ㎡，室外走廊 2783.25 ㎡，门卫室 80 ㎡，其他 410 ㎡，；地下车库 24207.26 ㎡，污水处理站 200 ㎡；并配套建设室外活动场地、绿地等相关附属工程。项目建设规模主要指标如下所示：

序号	项目		单位	数量	备注
1	规划用地面积		㎡	69928.2	合 104.89 亩
2	总建筑面积		㎡	147682.22	
3	地上建筑面积		㎡	109492.29	
	其中	医疗用房	㎡	64772.64	790 张
		医养用房	㎡	64687.65	1170 张
4	地下建筑面积		㎡	38189.93	
	其中	医疗用房	㎡	13782.67	
		医养用房	㎡	24407.26	
5	床位数		床	1960	
6	绿地面积		㎡	26046.99	
7	建筑基底面积		㎡	16257.67	
8	容积率			1.57	
9	建筑密度		%	23.25	
10	绿地率		%	37.25	
11	机动车位		辆	1642	

	其中	地上停车数量	辆	108	
		地下停车数量	辆	1534	
12	机动车停车率		个/户	1.0-1.5 个/100 ㎡	
13	非机动车位		辆	6569	
14	非机动车停车率		个/户	6 个/100 ㎡	

（五）项目总投资及资金来源

本项目估算总投资为 55411.77 万元，其中，工程费 49405.64 万元，工程建设其他费用 3367.47 万元，预备费 2638.66 万元。

（六）项目单位关于资金使用规范责任

1、本项目申请专项债券资金不用于置换存量债务或偿债以及支付利息。

2、申报项目不属于 PPP 项目和特许经营项目，项目不存在社会资本参与。

3、项目申请资金严格用于本项目建设，严禁用于楼堂馆所、形象工程和政绩工程、房地产开发项目、企业生产线或生产设备、租赁用住房建设以外的土地储备、主体公园等商业设施等专项债券资金投向禁止领域。

4、申报项目产生的全部收益专项用于偿还专项债券本息，项目单位将根据财政部门要求，主动上缴项目所产生的收益，用于偿还专项债券本息。

5、申报项目为具备施工条件或者在建项目，尚未竣工结算，债券发行后可以形成迅速有效支出的。

6、债券资金不是用于货币化安置、补偿等，能形成实物工作量的，债券不是用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息的。

（七）主管部门责任

项目主管部门在依法合规、确保工程质量安全的前提下,应加快专项债券对应项目资金支出进度,尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门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偿债。

（八）资金平衡

本项目法人主体为镇平县中医院，以镇平县中医院债券存续期内产生的医疗

收入扣除人员经费、卫生材料、药品费、商品和服务等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

（一）历史财务数据及增长率预测

1、2019 至 2021 年历史财务数据

根据镇平县中医院提供的 2019 年至 2021 年会计报表提取的历史财务数据如下：

序号	项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
一	**医疗收入（元）**	**109,674,155.09**	**117,475,249.73**	**128,989,053.72**
1	门诊收入（元）	33,461,845.95	34,556,465.02	37,809,944.02
	其中：诊疗人次数（人次）	125,851.00	128,253.00	130,527.00
2	住院收入（元）	76,212,309.14	82,918,784.71	91,179,109.70
	其中：实际占用总床日数（床日）	136,732.00	140,848.00	150,223.00
二	**运营成本（元）**	**95,406,298.44**	**101,353,884.61**	**109,906,970.38**
1	商品和服务支出（元）	9,039,795.06	9,649,636.25	10,555,601.62
2	人员经费（元）	36,489,217.82	40,379,413.85	41,579,402.94
3	卫生材料（元）	9,835,976.50	10,202,515.53	11,150,952.73
4	药品费（元）	40,041,309.06	41,122,318.98	46,621,013.09

2.增长率预测

经查询计算镇平县中医院 2019 年至 2021 年门诊人次及住院人数的增长率和相关人均次费用增长率、住院人均收费水平增长率、成本增长率，按照谨慎性原则，本次预测期内各项收支项目均按照平均增长率计算，预计各增长率在第七年及以后预测期内将达到饱和。

项目	增长率	2020 年	2021 年	平均增长率
门诊	人均次增长率	1.91%	1.77%	1.84%
	人均次费用增长率	1.34%	7.51%	4.42%
住院	实际占用总床日数增长率	3.01%	6.66%	4.83%
	每床日平均收费水平增长率	5.62%	3.10%	4.36%
成本	成本增长率	6.23%	8.44%	7.34%

（二）医疗收入预测

按照谨慎性原则，预测期内门诊人次增长率按 1.84%，门诊人均次费用增长率为 4.42%，实际占用床总日数增长率 4.83%,每床日平均收费水平增长率 4.36%，

各收入测算指标都在第七年将达到饱和。具体预测如下：

债券存续期内镇平县中医院门诊收入预测表

年度	门诊年均人次	门诊均次费用（元）	门诊收入（万元）
第 1 年	132,929.78	302.48	4,020.86
第 2 年	135,376.79	315.86	4,276.01
第 3 年	137,868.85	329.83	4,547.33
第 4 年	140,406.78	344.42	4,835.89
第 5 年	142,991.43	359.65	5,142.69
第 6 年	145,623.66	375.56	5,469.04
第 7 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 8 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 9 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 10 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 11 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 12 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 13 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 14 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 15 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 16 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 17 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 18 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 19 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 20 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 21 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 22 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 23 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 24 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 25 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 26 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 27 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 28 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 29 年	148,304.35	392.17	5,816.05
第 30 年	148,304.35	392.17	5,816.05
合计			**167,877.02**

债券存续期内镇平县中医院住院收入预测表

年度	年实际占用总床日数	每床日平均收费水平（元）	住院收入（万元）
第 1 年	157,483.56	633.42	9,975.32
第 2 年	165,095.04	661.04	10,913.44
第 3 年	173,074.40	689.86	11,939.71
第 4 年	181,439.41	719.94	13,062.55
第 5 年	190,208.72	751.33	14,290.95
第 6 年	199,401.87	784.09	15,634.90
第 7 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 8 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 9 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 10 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 11 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 12 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 13 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 14 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 15 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 16 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 17 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 18 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 19 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 20 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 21 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 22 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 23 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 24 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 25 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 26 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 27 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 28 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 29 年	209,039.34	818.28	17,105.27
第 30 年	209,039.34	818.28	17,105.27
合计			**486,343.35**

（三）相关成本预测

按照谨慎性原则，预测期内与预期的医疗收入相关支出包括：商品和服务支出、卫生材料、药品费、人员经费，预测期内成本增长率为 7.34%，各项支出测

算指标都在第七年将达到饱和。具体预测如下：

债券存续期内项目医疗成本预测表

金额单位：人民币万元

年度	人员经费	卫生材料	药品费	商品和服务支出	合计
第 1 年	4,462.98	1,196.90	5,004.13	1,133.00	**11,797.01**
第 2 年	4,790.40	1,284.71	5,371.25	1,216.12	**12,662.48**
第 3 年	5,141.84	1,378.96	5,765.31	1,305.34	**13,591.45**
第 4 年	5,519.07	1,480.13	6,188.28	1,401.10	**14,588.58**
第 5 年	5,923.97	1,588.72	6,642.28	1,503.89	**15,658.86**
第 6 年	6,358.58	1,705.27	7,129.58	1,614.22	**16,807.65**
第 7 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 8 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 9 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 10 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 11 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 12 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 13 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 14 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 15 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 16 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 17 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 18 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 19 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 20 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 21 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 22 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 23 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 24 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 25 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 26 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 27 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 28 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 29 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
第 30 年	6,825.07	1,830.38	7,652.63	1,732.65	**18,040.73**
合计	**195,998.52**	**52,563.81**	**219,763.95**	**49,757.27**	**518,083.55**

（四）其他融资还本付息

2019 年已发行专项债券资金 2,000.00 万元，综合票面实际利率为 3.38%，期限 7 年，在债券存续期每年年末支付债券利息，在债券到期时一次偿还本金；

2020 年已发行专项债券资金 4,300.00 万元，综合票面实际利率为 3.31%，期限 7 年，在债券存续期每年年末支付债券利息，在债券到期时一次偿还本金；

2020 年发行专项债券资金 3,500.00 万元，综合票面实际利率为 3.33%，期限 10 年，在债券存续期每半年末支付债券利息，在债券到期时一次偿还本金；

2021 年发行专项债券资金 10,200.00 万元，综合票面实际利率为 3.34%，期限 10 年，在债券存续期每半年末支付债券利息，在债券到期时一次偿还本金；

债券存续期内需还本付息金额为 25,209.19 万元。

（五）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

年度	一、现金流入	医疗活动现金流入	二、现金流出	医疗活动现金流出	其他融资还本付息	三、现金净流量	四、期末项目累计现金结存额	五、债券本息	六、本息覆盖倍数
第 1 年	**13,996.18**	13,996.18	**12,464.17**	11,797.01	667.16	**1,532.01**	**1,532.01**		
第 2 年	**15,189.45**	15,189.45	**13,329.64**	12,662.48	667.16	**1,859.81**	**3,391.82**		
第 3 年	**16,487.04**	16,487.04	**14,258.61**	13,591.45	667.16	**2,228.43**	**5,620.25**		
第 4 年	**17,898.44**	17,898.44	**17,255.74**	14,588.58	2,667.16	**642.70**	**6,262.95**		
第 5 年	**19,433.64**	19,433.64	**20,558.42**	15,658.86	4,899.56	**-1,124.78**	**5,138.17**		
第 6 年	**21,103.94**	21,103.94	**17,264.88**	16,807.65	457.23	**3,839.06**	**8,977.23**		
第 7 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,497.96**	18,040.73	457.23	**4,423.36**	**13,400.59**		
第 8 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,497.96**	18,040.73	457.23	**4,423.36**	**17,823.95**	**49,110.00**	**2.26**
第 9 年	**22,921.32**	22,921.32	**21,939.69**	18,040.73	3,898.96	**981.63**	**18,805.58**		
第 10 年	**22,921.32**	22,921.32	**28,411.07**	18,040.73	10,370.34	**-5,489.75**	**13,315.83**		
第 11 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**18,196.42**		
第 12 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**23,077.01**		
第 13 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**27,957.60**		
第 14 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**32,838.19**		
第 15 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**37,718.78**		

年度	一、现金流入	医疗活动现金流入	二、现金流出	医疗活动现金流出	其他融资还本付息	三、现金净流量	四、期末项目累计现金结存额	五、债券本息	六、本息覆盖倍数
第 16 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**42,599.37**		
第 17 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**47,479.96**		
第 18 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**52,360.55**		
第 19 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**57,241.14**		
第 20 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**62,121.73**		
第 21 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**67,002.32**		
第 22 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**71,882.91**		
第 23 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**76,763.50**		
第 24 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**81,644.09**		
第 25 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**86,524.68**		
第 26 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**91,405.27**		
第 27 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**96,285.86**		
第 28 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**101,166.45**		
第 29 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**106,047.04**		
第 30 年	**22,921.32**	22,921.32	**18,040.73**	18,040.73		**4,880.59**	**110,927.63**		

（六）敏感性分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目预期收益作为影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试结果见下表：

序号	经营净收益变动情况敏感性分析	敏感性变动比例				
		-10%	-5%	0.00%	5.00%	10.00%
1.1	项目预期收益	99,834.87	105,381.25	110,927.63	116,474.01	122,020.39
1.2	债券还本付息额	49,110.00	49,110.00	49,110.00	49,110.00	49,110.00
1.3	本息覆盖倍数	2.03	2.15	2.26	2.37	2.48

五、综述

经上述测算，在镇平县中医院对收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额 110,927.63 万元，

偿还债券本息为 49,110.00 万元，本息覆盖倍数为 2.26 倍。预测期内医疗收益能够合理保障偿还本次债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1.本评价报告出具的评价意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1-1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

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。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 03 月 05 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.hnaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5003321

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：王宣稼

经营场所：郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：110001684106

批准执业文号：豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：2012年08月06日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一年　八月　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 王宣稼

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1963-05-10

工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司

身份证号码 Identity card No. 410105196305100530



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=462475228494468635559619069125

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101043360981

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

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.

2018年3月30日

证书编号：
No. of Certificate 410100090036

批准注册协会：
Authorized Institute of CPA 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2007 年/y 01 月/m 26 日/d

年/y 月/m 日/d

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.

河南省注册会计师协会 CPA

2019年3月30日

年/y 月/m 日/d

6

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

年/y 月/m 日/d

7

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

年/y 月/m 日/d

8

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/y 月/m 日/d

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中喜（特普）河南分公司 事务所 CPAs

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

2018 年/y 8 月/m 27 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中喜（特普）河南分所 事务所 CPAs

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

2018 年/y 8 月/m 27 日/d

12

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

同意调出
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

年/y 月/m 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年/y 月/m 日/d

13

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 王玉彬

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1972-03-02

工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司

身份证号码 Identity card No. 410224197203025911



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=446444007090933661623415688344

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101043360981

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）南部分所 此件与原件校对无误复印无效

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.

2018年3月30日

证书编号：
No. of Certificate 410100090030

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2004 年/y 10 月/m 20 日/d

年/y 月/m 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=446444007090933661623415688344

1/1

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA

2019年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

7

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

年 /y 月 /m 日 /d

10

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 /y 月 /m 日 /d

11

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101043360981

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

中喜（特普）河南分公司

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

年 /y 月 /m 日 /d

2018 8 27

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

中喜（特普）河南分所

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

年 /y 月 /m 日 /d

2018 8 27

12

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

同意调出
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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

13

社旗县中医院潘河院区建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第233号

审计单位：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

报告日期：二〇二二年十月十四日

社旗县中医院潘河院区建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第233号

我们接受委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则对社旗县中医院潘河院区建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 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》（财预〔2017〕89 号）等相关的法律法规及政策。社旗县卫健委对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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价，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基础。而且我们认为，本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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本评价报告仅供本项目申请专项债券和后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在社旗县卫健委对收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的社旗县中医院潘河院区建设项目的预期医疗收益能够合理保障偿还拟使用债券本金及利息，实现项目收益与使用债券本息的自求平衡。

评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目计划申请专项债券资金7,800.00万元，全部用于该项目的建设。本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券票面利率4.50%进行测算，期限为30

年，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年偿还 2%，第 21-25 年每年偿还 5%，第 26-30 年每年偿还 10%。

债券存续期内债券还本情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 1 年		7,800.00		7,800.00	4.50%	351.00	351.00
第 2 年	7,800.00			7,800.00	4.50%	351.00	351.00
第 3 年	7,800.00			7,800.00	4.50%	351.00	351.00
第 4 年	7,800.00			7,800.00	4.50%	351.00	351.00
第 5 年	7,800.00			7,800.00	4.50%	351.00	351.00
第 6 年	7,800.00		78.00	7,722.00	4.50%	351.00	429.00
第 7 年	7,722.00		78.00	7,644.00	4.50%	347.49	425.49
第 8 年	7,644.00		78.00	7,566.00	4.50%	343.98	421.98
第 9 年	7,566.00		78.00	7,488.00	4.50%	340.47	418.47
第 10 年	7,488.00		78.00	7,410.00	4.50%	336.96	414.96
第 11 年	7,410.00		156.00	7,254.00	4.50%	333.45	489.45
第 12 年	7,254.00		156.00	7,098.00	4.50%	326.43	482.43
第 13 年	7,098.00		156.00	6,942.00	4.50%	319.41	475.41
第 14 年	6,942.00		156.00	6,786.00	4.50%	312.39	468.39
第 15 年	6,786.00		156.00	6,630.00	4.50%	305.37	461.37
第 16 年	6,630.00		156.00	6,474.00	4.50%	298.35	454.35
第 17 年	6,474.00		156.00	6,318.00	4.50%	291.33	447.33
第 18 年	6,318.00		156.00	6,162.00	4.50%	284.31	440.31
第 19 年	6,162.00		156.00	6,006.00	4.50%	277.29	433.29
第 20 年	6,006.00		156.00	5,850.00	4.50%	270.27	426.27
第 21 年	5,850.00		390.00	5,460.00	4.50%	263.25	653.25
第 22 年	5,460.00		390.00	5,070.00	4.50%	245.70	635.70
第 23 年	5,070.00		390.00	4,680.00	4.50%	228.15	618.15
第 24 年	4,680.00		390.00	4,290.00	4.50%	210.60	600.60
第 25 年	4,290.00		390.00	3,900.00	4.50%	193.05	583.05
第 26 年	3,900.00		780.00	3,120.00	4.50%	175.50	955.50
第 27 年	3,120.00		780.00	2,340.00	4.50%	140.40	920.40
第 28 年	2,340.00		780.00	1,560.00	4.50%	105.30	885.30
第 29 年	1,560.00		780.00	780.00	4.50%	70.20	850.20
第 30 年	780.00		780.00	0.00	4.50%	35.10	815.10

年度	期初本金余额	本期申请金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
合 计		7,800.00	7,800.00			8,160.75	15,960.75

二、预期医疗净收益

（一）基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入以项目法人主体在债券存续期内产生的预期医疗收入（包括门诊及住院）、财政补贴收入实现。

与预测期内医疗收入相关的支出包括：人员经费、商品和服务支出、其他支出。

本次预测是以项目法人主体 2019 年至 2021 年的相关数据为基础，考虑项目建成后增加的规模对医院整体收益的影响程度。

（二）医疗净收益

本次预测是以建设项目的法人主体在债券存续期内产生的预期医疗收入（包括门诊及住院）、财政补贴收入扣除与医疗相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

单位：人民币万元

年度	营业收入	营业支出	预期收益
第 1 年			
第 2 年			
第 3 年	3,698.36	3,143.60	554.76
第 4 年	4,226.70	3,592.70	634.00
第 5 年	4,755.03	4,041.78	713.25
第 6 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 7 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 8 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 9 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 10 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 11 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 12 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 13 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 14 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 15 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 16 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 17 年	5,019.20	4,266.33	752.87

年度	营业收入	营业支出	预期收益
第 18 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 19 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 20 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 21 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 22 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 23 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 24 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 25 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 26 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 27 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 28 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 29 年	5,019.20	4,266.33	752.87
第 30 年	5,019.20	4,266.33	752.87
合计	138,160.09	117,436.33	20,723.76

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

基于谨慎性原则，以上述测算的预期医疗收益现流净额所计算的覆盖倍数为 1.30 倍，详见下表：

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	申请债券本金	债券利息	本息合计	相关医疗收益
第 1 年	0.00	351.00	351.00	0.00
第 2 年	0.00	351.00	351.00	0.00
第 3 年	0.00	351.00	351.00	554.76
第 4 年	0.00	351.00	351.00	634.00
第 5 年	0.00	351.00	351.00	713.25
第 6 年	78.00	351.00	429.00	752.87
第 7 年	78.00	347.49	425.49	752.87
第 8 年	78.00	343.98	421.98	752.87
第 9 年	78.00	340.47	418.47	752.87
第 10 年	78.00	336.96	414.96	752.87
第 11 年	156.00	333.45	489.45	752.87
第 12 年	156.00	326.43	482.43	752.87
第 13 年	156.00	319.41	475.41	752.87
第 14 年	156.00	312.39	468.39	752.87

年度	债券本息支付			项目收益
	申请债券本金	债券利息	本息合计	相关医疗收益
第 15 年	156.00	305.37	461.37	752.87
第 16 年	156.00	298.35	454.35	752.87
第 17 年	156.00	291.33	447.33	752.87
第 18 年	156.00	284.31	440.31	752.87
第 19 年	156.00	277.29	433.29	752.87
第 20 年	156.00	270.27	426.27	752.87
第 21 年	390.00	263.25	653.25	752.87
第 22 年	390.00	245.70	635.70	752.87
第 23 年	390.00	228.15	618.15	752.87
第 24 年	390.00	210.60	600.60	752.87
第 25 年	390.00	193.05	583.05	752.87
第 26 年	780.00	175.50	955.50	752.87
第 27 年	780.00	140.40	920.40	752.87
第 28 年	780.00	105.30	885.30	752.87
第 29 年	780.00	70.20	850.20	752.87
第 30 年	780.00	35.10	815.10	752.87
合计	**7,800.00**	**8,160.75**	**15,960.75**	**20,723.76**
本息覆盖倍数	**1.30**			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以医疗收益所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足社旗县中医院潘河院区建设项目专项债券的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：社旗县中医院潘河院区建设项目收益及现金流入预测编制说明

（此页无正文）

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

二〇二二年十月十四日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

附件：

社旗县中医院潘河院区建设项目
收益及现金流入预测编制说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以社旗县中医院潘河院区建设项目的法人主体债券存续期内所产生的医疗收入为基础，参考项目建成后增加的规模对医院整体收益增加的影响程度。以项目法人主体2019年至2021年的相关数据为基础，考虑项目建成后增加的规模对医院整体收益的影响程度。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

5、假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

6、假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

7、假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

8、假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

10、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、该项目基本情况

（一）项目单位基本情况

社旗县卫生健康委员会目前持有统一社会信用代码为11411327006057040D的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关，机构地址为社旗县赊店镇红旗路西段，负责人为谢明伟。

（二）项目概况

1、项目概况

社旗县中医院潘河院区建设项目建设地点位于社旗县建设路南段，宛东药业对面。

项目建设规模及主要建设内容为：项目总用地面积为22亩，总建筑面积为34035.20平方米，地上建筑面积32035.20平方米，地下建筑面积为2000.00平方米。并建设道路工程、给排水工程、电力工程、绿化工程、围墙、大门、广场、停车场、垃圾污水处理设施等室外配套基础工程。项目建成后可新建床位300张。

2、审批手续

（1）建议书批复

2022年6月15日，社旗县发展和改革委员会核发《关于社旗县中医院潘河院区建设项目建议书的批复》（社发改[2022]89号），同意建设该项目。

（2）可研批复

2022年7月25日，社旗县发展和改革委员会核发《关于社旗县中医院潘河院区建设项目可行性研究报告的批复》（社发改[2022]100号），同意实施该项目。

（3）用地手续

2022年6月20日，该项目取得社旗县自然资源局核发的《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第2022039号）。

2022年7月29日，该项目取得社旗县自然资源局核发的《建设用地规划许可证》（地字第2022043号）。

（4）环保手续

2022年7月29日，该项目取得南阳市生态环境局社旗分局核发的《关于社旗县中医院潘河院区建设项目环境影响报告书的批复》（宛环社审[2022]18号），原则同意按照《报告书》所列项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺和环境保护对策措施依法依规进行建设和使用。

3、投资估算

本项目估算总投资为 11707.62 万元。其中，工程费为 10227.61 万元，工程建设其他费为 682.50 万元，预备费为 545.51 万元，建设期利息为 252.00 万元。

项目投资估算表如下：

项目总投资估算表										
序号	项目名称	估算价值（万元）					技术经济指标			占比%
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	
一	工程费	7795.93	0.00	2431.68	0.00	10227.61	㎡	34035.20	3005.01	87.36
1	中医综合治疗楼	1572.67	0.00	361.39	0.00	1934.06	㎡	8008.80	2414.92	18.91
1.1	主体土建	1121.23				1121.23	㎡	8008.80	1400.00	
1.2	装饰工程	400.44				400.44	㎡	8008.80	500.00	
1.3	给排水工程			88.10		88.10	㎡	8008.80	110.00	
1.4	消防工程			56.06		56.06	㎡	8008.80	70.00	
1.5	电气工程			96.11		96.11	㎡	8008.80	120.00	
1.6	暖通工程			64.07		64.07	㎡	8008.80	80.00	
1.7	弱电工程			48.05		48.05	㎡	8008.80	60.00	
1.8	电梯	51.00		9.00		60.00	部	2	300000.00	
2	门诊综合楼、医技综合楼、综合住院楼	4864.78	0.00	1187.79	0.00	6052.57	㎡	24026.40	2519.13	59.18
2.1	主体土建	3363.70				3363.70	㎡	24026.40	1400.00	
2.2	装饰工程	1441.58				1441.58	㎡	24026.40	600.00	
2.3	给排水工程			288.32		288.32	㎡	24026.40	120.00	
2.4	消防工程			192.21		192.21	㎡	24026.40	80.00	
2.5	电气工程			312.34		312.34	㎡	24026.40	130.00	
2.6	暖通工程			216.24		216.24	㎡	24026.40	90.00	
2.7	弱电工程			168.18		168.18	㎡	24026.40	70.00	
2.8	电梯	59.50		10.50		70.00	部	2	350000.00	
3	地下工程	780.00	0.00	50.00	0.00	830.00	㎡	2000.00	4150.00	8.12
3.1	主体土建	480.00				480.00	㎡	2000.00	2400.00	
3.2	人防增加费	300.00				300.00	㎡	2000.00	1500.00	
3.3	给排水工程			10.00		10.00	㎡	2000.00	50.00	
3.4	消防工程			12.00		12.00	㎡	2000.00	60.00	
3.5	电气工程			14.00		14.00	㎡	2000.00	70.00	
3.6	通风工程			8.00		8.00	㎡	2000.00	40.00	
3.7	弱电工程			6.00		6.00	㎡	2000.00	30.00	
4	室外附属工程	578.48	0.00	832.50	0.00	1410.98	㎡	9277.45	1520.87	12.05

项目总投资估算表										
序号	项目名称	估算价值（万元）					技术经济指标			占比%
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	
4.1	道路、停车场	165.76				165.76	㎡	4144.11	400.00	
4.2	绿化工程	133.47				133.47	㎡	5133.33	260.00	
4.3	给排水工程	180.00				180.00	m	4500.00	400.00	
4.4	电气工程			675.00		675.00	m	4500.00	1500.00	
4.5	弱电工程			90.00		90.00	m	4500.00	200.00	
4.6	消防工程			67.50		67.50	m	4500.00	150.00	
4.7	垃圾污水处理设施	30.00				30.00	项	1.00	300000.00	
4.8	围墙	29.25				29.25	m	450.00	650.00	
4.9	大门	40.00				40.00	座	2.00	200000.00	
5	合计	7795.93	0.00	2431.68	0.00	10227.61	㎡	34035.20	3005.01	100.00
二	工程建设其他费用				682.50	682.50	㎡	8008.80	852.19	5.83
1	场地准备及临时设施费				51.14	51.14	依据建标[2007]164 号文，按工程费用的 0.5%计算			
2	建设单位管理费				99.91	99.91	按照财政部财建[2016]504 号			
3	工程建设监理费				92.05	92.05	发改价格[2007]670 号、建标[2007]164 号、发改价格[2015]299 号文件			
4	前期咨询费				28.52	28.52	按原国家计委计价[1999]1283 号及市场价计取及发改价格[2015]299 号文件			
5	工程勘察费				40.91	40.91	依据建标[2007]164 号文、发改价格〔2011〕534 号及发改价格[2015]299 号文件计算			
6	设计费				186.65	186.65	计价格〔2002〕10 号、发改价格〔2011〕534 号、建标[2007]164 号及发改价格[2015]299 号文件			
7	环境影响咨询费				7.86	7.86	豫发改收费[2011]627 号、计价格[2002]125 号及发改价格[2015]299 号文件			
8	全过程造价咨询费				61.37	61.37	参考中价协[2013]35 号文的规定计取			
9	招标代理服务费				52.73	52.73	参考计价格[2002]1980 号、建标[2007]164 号及发改价格[2015]299 号文件计入			
10	水土保持费				30.68	30.68				
11	工程保险费				30.68	30.68	依据建标[2007]164 号文，按工程费用的 0.3%计算			
三	工程预备费				545.51	545.51	㎡	8008.80	681.13	4.66
1	基本预备费（5%）				545.51	545.51				
四	建设期利息				252.00	252.00	㎡	8008.80	314.65	2.15
五	建设投资	7795.93	0.00	2431.68	1480.00	11707.62		34035.20	3439.86	100.00

4、资金筹措计划

本项目估算总投资为 11707.62 万元，投资来源为地方政府专项债券资金及财政资金。其中，拟申请地方政府专项债券资金 7,800.00 万元，剩余 3,907.62 万元由地方财政资金解决。项目分年度投资计划如下：

金额单位：人民币万元

年度	2023 年	2024 年	合计	占比%
专项债券资金	7,800.00	0.00	7,800.00	66.62%
财政资金	2,000.00	1,907.62	3,907.62	33.38%
合计	9,800.00	1,907.62	11,707.62	100.00%

5、债券使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形。

6、债券资金申请及使用计划

该项目共申请地方政府专项债券资金 7,800.00 万元，根据项目建设周期，计划 2023 年申请地方政府专项债券资金 7,800.00 万元，本次申请地方政府专项债券资金 7,800.00 万元，申请的专项债券资金全部用于本项目建设，计划于 2023 年使用完毕。

7、债券规模和期限安排

项目共申请地方政府专项债券资金 7,800.00 万元，计划 2023 年申请地方政府专项债券资金 7,800.00 万元，本次申请地方政府专项债券资金 7,800.00 万元，申请的地方政府专项债券期限为 30 年。

8、项目主体及运作模式

根据社旗县发展和改革委员会核发《关于社旗县中医院潘河院区建设项目可行性研究报告的批复》（社发改[2022]100 号），社旗县中医院潘河院区建设项目单位为社旗县卫生健康委员会，本项目资产登记单位为社旗县卫生健康委员会，建设单位为社旗县卫生健康委员会，项目建成后由社旗县卫生健康委员会负责运营管理。社旗县卫生健康委员会不存在隐性债务。

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。项目建设由社旗县卫生健康委员会

负责设立建设资金专户，专项债券资金到位后，根据与施工单位签订的施工合同、工程进度，向社旗县财政局提出资金申请，保障项目建成运营。项目建成后，由社旗县卫生健康委员会负责运行管理，单独开立还款专户，项目运营收益及时归集到还款专户，优先保证专项债券的还本付息。

9、资金平衡

该项目以法人主体社旗县城郊卫生院在债券存续期内产生的医疗收入、财政补贴收入扣除人员经费、商品和服务支出、其他支出及其他融资现金流出等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

（一）历史财务数据

1、2019-2021 年历史财务数据

根据社旗县城郊卫生院提供的“医院业务收支明细表”及“医院基本数字及财务分析表”提取的历史财务数据如下：

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	平均值
一	运营收入（元）	28,450,347.00	30,294,190.00	34,261,010.00	31,001,849.00
1	门诊收入（元）	11,771,097.00	12,233,565.00	12,852,210.00	12,285,624.00
	其中：诊疗人次数（人次）	90,547.00	90,619.00	91,802.00	90,989.33
	人均次费用（元/人）	130.00	135.00	140.00	135.00
2	住院收入（元）	16,679,250.00	18,060,625.00	21,408,800.00	18,716,225.00
	其中：实际占用总床日数（床日）	61,775.00	65,675.00	76,460.00	67,970.00
	每床每日住院费（元）	270.00	275.00	280.00	275.00
	床位数	160.00	160.00	160.00	
	门诊量与床位比值	1.55	1.55	1.57	1.56
	床位利用率	1.06	1.12	1.31	1.16
二	运营成本（元）	24,114,884.63	25,575,686.69	28,650,959.26	26,113,843.53
1	人员经费（元）	6,596,908.92	6,726,599.81	7,880,032.30	7,067,847.01
	占收入比值	23.19%	22.20%	23.00%	22.80%
2	卫生材料费（元）	853,510.41	908,825.70	685,220.20	815,852.10
	占收入比值	3.00%	3.00%	2.00%	2.67%
3	药品费（元）	15,849,612.76	16,994,574.03	18,028,760.14	16,957,648.98
	占收入比值	55.71%	56.10%	52.62%	54.81%
4	其他费用（元）	814,852.54	945,687.15	2,056,946.62	1,272,495.44
	占收入比值	2.86%	3.12%	6.00%	4.00%

（二）医疗收入预测

1、门诊收入

由以上统计数据可知：社旗县城郊卫生院门诊量与床位数比值平均值为 1.56，考虑到本项目特点，本项目门诊量与床位数比值暂按 1.5 进行预估即日门诊量=1.5*300=450 人次/天。

依据社旗县城郊卫生院 2019-2021 年门诊人均收费平均值为 135 元，本项目门诊收费按 135 元/人次估算，经营期内不考虑门诊每人次收费上涨因素。

项目运营负荷第 1 年按照 70%、第 2 年按照 80%、第 3 年按照 90%、第 4 年及以后年度安札 95%进行预测。

2、住院收入

项目建成后可新建床位 300 张，依据上表可知社旗县城郊卫生院 2019-2021 年，每床每日住院费平均值为 275 元，同时考虑本项目的特点且该项目在两年后进行运营，确定本项目住院费用按 280 元/天·床进行估算，经营期内不考虑其他上涨因素。

项目运营负荷第 1 年按照 70%、第 2 年按照 80%、第 3 年按照 90%、第 4 年及以后年度按照 95%进行预测。

该项目收入预测如下：

	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
负荷率			70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%
一、医疗收入（万元）			**3,698.36**	**4,226.70**	**4,755.03**	**5,019.20**	**5,019.20**	**5,019.20**
1、门诊收入（万元）			**1,552.16**	**1,773.90**	**1,995.63**	**2,106.50**	**2,106.50**	**2,106.50**
日门诊人次			450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
人均门诊费用（元/人次）			135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
2、住院收入（万元）			**2,146.20**	**2,452.80**	**2,759.40**	**2,912.70**	**2,912.70**	**2,912.70**
床位数			300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
人日均住院费用（元/床·日）			280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00

续上表

	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
一、医疗收入（万元）	5,019.20	5,019.20	5,019.20	5,019.20	5,019.20	5,019.20	5,019.20	5,019.20

	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
1、门诊收入（万元）	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,106.50
日门诊人次	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
人均门诊费用（元/人次）	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
2、住院收入（万元）	2,912.70	2,912.70	2,912.70	2,912.70	2,912.70	2,912.70	2,912.70	2,912.70
床位数	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
人日均住院费用（元/床·日 ）	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00

续上表

	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
一、医疗收入（万元）	5,019.20	5,019.20	5,019.20	5,019.20	5,019.20	5,019.20	5,019.20	5,019.20
1、门诊收入（万元）	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,106.50	2,106.50
日门诊人次	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
人均门诊费用（元/人次）	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
2、住院收入（万元）	2,912.70	2,912.70	2,912.70	2,912.70	2,912.70	2,912.70	2,912.70	2,912.70
床位数	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
人日均住院费用（元/床·日 ）	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00

续上表

	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
一、医疗收入（万元）	**5,019.20**	**5,019.20**	**5,019.20**	**5,019.20**	**5,019.20**	**5,019.20**	**138,160.09**
1、门诊收入（万元）	**2,106.50**	**2,106.50**	**2,106.50**	**2,106.50**	**2,106.50**	**2,106.50**	**57,984.19**
日门诊人次	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	
人均门诊费用（元/人次）	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	
2、住院收入（万元）	**2,912.70**	**2,912.70**	**2,912.70**	**2,912.70**	**2,912.70**	**2,912.70**	**80,175.90**
床位数	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
人日均住院费用（元/床·日 ）	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	

（三）相关成本预测

与预期医疗收入对应的相关支出包括：人员经费、卫生材料费、药品费、其他费用等。

1、人员经费

社旗县城郊卫生院近三年人员经费占医疗收入的比重平均值为22.80%，本项目人员经费按医疗收入的23%测算。

2、卫生材料费

社旗县城郊卫生院近三年卫生材料占医疗收入的比重平均值为2.67%，本项目卫生材料按医疗收入的3%测算。

3、药品费

社旗县城郊卫生院近三年药品费占医疗收入的比重平均值为54.81%，本项目药品费按医疗收入的55%测算。

3、其他费用

社旗县城郊卫生院近三年其他费用占医疗收入的比重平均值为4.00%，本项目其他费用按医疗收入的4.00%预测。

相关成本预测如下：

	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年
二、营业成本（万元）			3,143.60	3,592.70	4,041.78	4,266.33	4,266.33	4,266.33
1、人员经费（万元）			850.62	972.14	1,093.66	1,154.42	1,154.42	1,154.42
2、卫生材料（万元）			110.95	126.80	142.65	150.58	150.58	150.58
3、药品费（万元）			2,034.10	2,324.69	2,615.27	2,760.56	2,760.56	2,760.56
4、其他费用（万元）			147.93	169.07	190.20	200.77	200.77	200.77

续上表

	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年
二、营业成本（万元）	4,266.33	4,266.33	4,266.33	4,266.33	4,266.33	4,266.33	4,266.33	4,266.33
1、人员经费（万元）	1,154.42	1,154.42	1,154.42	1,154.42	1,154.42	1,154.42	1,154.42	1,154.42
2、卫生材料（万元）	150.58	150.58	150.58	150.58	150.58	150.58	150.58	150.58
3、药品费（万元）	2,760.56	2,760.56	2,760.56	2,760.56	2,760.56	2,760.56	2,760.56	2,760.56

	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
4、其他费用（万元）	200.77	200.77	200.77	200.77	200.77	200.77	200.77	200.77

续上表

	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年
二、营业成本（万元）	4,266.33	4,266.33	4,266.33	4,266.33	4,266.33	4,266.33	4,266.33	4,266.33
1、人员经费（万元）	1,154.42	1,154.42	1,154.42	1,154.42	1,154.42	1,154.42	1,154.42	1,154.42
2、卫生材料（万元）	150.58	150.58	150.58	150.58	150.58	150.58	150.58	150.58
3、药品费（万元）	2,760.56	2,760.56	2,760.56	2,760.56	2,760.56	2,760.56	2,760.56	2,760.56
4、其他费用（万元）	200.77	200.77	200.77	200.77	200.77	200.77	200.77	200.77

续上表

	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
二、营业成本（万元）	4,266.33	4,266.33	4,266.33	4,266.33	4,266.33	4,266.33	117,436.33
1、人员经费（万元）	1,154.42	1,154.42	1,154.42	1,154.42	1,154.42	1,154.42	31,776.92
2、卫生材料（万元）	150.58	150.58	150.58	150.58	150.58	150.58	4,144.90
3、药品费（万元）	2,760.56	2,760.56	2,760.56	2,760.56	2,760.56	2,760.56	75,988.06
4、其他费用（万元）	200.77	200.77	200.77	200.77	200.77	200.77	5,526.45

（五）覆盖倍数测算

债券存续期内相关收益额及本息覆盖倍数

年度	现金流入 医疗收入	现金流出 相关成本	现金流量净额	累计现金流量净额	债券本息合计	债券本息覆盖倍数
第 1 年					15,960.75	1.30
第 2 年						
第 3 年	3,698.36	3,143.60	554.76	554.76		
第 4 年	4,226.70	3,592.70	634.00	1,188.76		
第 5 年	4,755.03	4,041.78	713.25	1,902.01		
第 6 年	5,019.20	4,266.33	752.87	2,654.88		
第 7 年	5,019.20	4,266.33	752.87	3,407.75		
第 8 年	5,019.20	4,266.33	752.87	4,160.62		
第 9 年	5,019.20	4,266.33	752.87	4,913.49		
第 10 年	5,019.20	4,266.33	752.87	5,666.36		

年度	现金流入 医疗收入	现金流出 相关成本	现金流量净额	累计现金流量净额	债券本息合计	债券本息覆盖倍数
第 11 年	5,019.20	4,266.33	752.87	6,419.23		
第 12 年	5,019.20	4,266.33	752.87	7,172.10		
第 13 年	5,019.20	4,266.33	752.87	7,924.97		
第 14 年	5,019.20	4,266.33	752.87	8,677.84		
第 15 年	5,019.20	4,266.33	752.87	9,430.71		
第 16 年	5,019.20	4,266.33	752.87	10,183.58		
第 17 年	5,019.20	4,266.33	752.87	10,936.45		
第 18 年	5,019.20	4,266.33	752.87	11,689.32		
第 19 年	5,019.20	4,266.33	752.87	12,442.19		
第 20 年	5,019.20	4,266.33	752.87	13,195.06		
第 21 年	5,019.20	4,266.33	752.87	13,947.93		
第 22 年	5,019.20	4,266.33	752.87	14,700.80		
第 23 年	5,019.20	4,266.33	752.87	15,453.67		
第 24 年	5,019.20	4,266.33	752.87	16,206.54		
第 25 年	5,019.20	4,266.33	752.87	16,959.41		
第 26 年	5,019.20	4,266.33	752.87	17,712.28		
第 27 年	5,019.20	4,266.33	752.87	18,465.15		
第 28 年	5,019.20	4,266.33	752.87	19,218.02		
第 29 年	5,019.20	4,266.33	752.87	19,970.89		
第 30 年	5,019.20	4,266.33	752.87	20,723.76		

五、综述

经上述测算，在社旗县城郊卫生院对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价该项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额 20,723.76 万元，债券本息合计为 15,960.75 万元，本息覆盖倍数为 1.30 倍。预测期内医疗收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1、本评价报告出具的意见是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、

不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1-1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

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。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
与原件核对无误复印无效

登记机关

2014 年 03 月 05 日

证书序号：5003321

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：王宣稼

经营场所：郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：110001684106

批准执业文号：豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：2012年08月06日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一八年　八月　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 蔡永利

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1990-05-07

工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410728199005076023



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

证书编号：
No. of Certificate 110001680302

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2021 年 /y 07 月 /m 26 日 /d

4

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 /y 月 /m 日 /d

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　名 张红娟
Full name

性　别 女
Sex

出生日期 1981-08-08
Date of birth

工作单位 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司
Working unit

身份证号码 411222198108080528
Identity card No.



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

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.

河南省注册会计师协会
CPA
年检专用章

2016年3月30日
年/y　月/m　日/d

证书编号：110001684771
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2015年/y 05月/m 27日/d
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.

2017年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

2018年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

7

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.

2019年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

8

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.

2020年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

中喜（特普）河南分公司

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

2018 年 /y 8 月 /m 27 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

中喜（特普）河南分所

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

2018 年 /y 8 月 /m 27 日 /d

10

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

同意调出
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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

11

社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第198号

审计单位：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

报告日期：二〇二二年九月二十一日

社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2021〕第198号

我们接受委托，对社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33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》（财预〔2017〕89号）等相关的法律法规及政策。西峡县教育体育局对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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价，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供本项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在社旗县赊店商埠文化产业示范区管理委员会对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目预期运营收益能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目申报使用河南省专项债券资金8,000.00万元，全部用于本项目的投资。

本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券票面利率4.50%进行测算，

期限 30 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，债券从第 6 年开始还本，第 6—10 年每年偿还本金的 1%，第 11—20 年每年 2%，第 21—25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。

债券存续期内应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金	偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	本息合计
第 1 年		8,000.00		8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 2 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 3 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 4 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 5 年	8,000.00			8,000.00	4.50%	360.00	360.00
第 6 年	8,000.00		80.00	7,920.00	4.50%	360.00	440.00
第 7 年	7,920.00		80.00	7,840.00	4.50%	356.40	436.40
第 8 年	7,840.00		80.00	7,760.00	4.50%	352.80	432.80
第 9 年	7,760.00		80.00	7,680.00	4.50%	349.20	429.20
第 10 年	7,680.00		80.00	7,600.00	4.50%	345.60	425.60
第 11 年	7,600.00		160.00	7,440.00	4.50%	342.00	502.00
第 12 年	7,440.00		160.00	7,280.00	4.50%	334.80	494.80
第 13 年	7,280.00		160.00	7,120.00	4.50%	327.60	487.60
第 14 年	7,120.00		160.00	6,960.00	4.50%	320.40	480.40
第 15 年	6,960.00		160.00	6,800.00	4.50%	313.20	473.20
第 16 年	6,800.00		160.00	6,640.00	4.50%	306.00	466.00
第 17 年	6,640.00		160.00	6,480.00	4.50%	298.80	458.80
第 18 年	6,480.00		160.00	6,320.00	4.50%	291.60	451.60
第 19 年	6,320.00		160.00	6,160.00	4.50%	284.40	444.40
第 20 年	6,160.00		160.00	6,000.00	4.50%	277.20	437.20
第 21 年	6,000.00		400.00	5,600.00	4.50%	270.00	670.00
第 22 年	5,600.00		400.00	5,200.00	4.50%	252.00	652.00
第 23 年	5,200.00		400.00	4,800.00	4.50%	234.00	634.00
第 24 年	4,800.00		400.00	4,400.00	4.50%	216.00	616.00
第 25 年	4,400.00		400.00	4,000.00	4.50%	198.00	598.00
第 26 年	4,000.00		800.00	3,200.00	4.50%	180.00	980.00
第 27 年	3,200.00		800.00	2,400.00	4.50%	144.00	944.00
第 28 年	2,400.00		800.00	1,600.00	4.50%	108.00	908.00
第 29 年	1,600.00		800.00	800.00	4.50%	72.00	872.00
第 30 年	800.00		800.00	-	4.50%	36.00	836.00

年度	期初本金余额	本期申请债券资金	偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	本息合计
合计		8,000.00	8,000.00			8,370.00	16,370.00

二、项目预期收益

（一）基本假设条件及依据

根据《社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目可行性研究报告》本期债券募集资金投资项目建设期 1 年。预期项目现金流入以拟建项目在债券存续期内预期收益实现。预期项目收入为门票分成收入、出租收入、住宿收入、广告经营权出租收入等。与预期项目收入相关的支出主要为运营成本及相关税费。

本次预测依据社旗县赊店商埠文化产业示范区管理委员会提供的《社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目可行性研究报告》相关数据为基础，在项目建成后可实现的收入基础上，考虑运营期间产生的门票分成收入、出租收入、住宿收入、广告经营权出租收入等以及运营成本对项目收益的影响程度。

（二）项目预期收益

根据《社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目可行性研究报告》本项目预计建设期 1 年。债券存续期内产生的项目相关收入扣除与之相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年份	预期运营收入	预期运营成本	预期税金及附加	预期项目净收益
第 1 年				
第 2 年	1,095.99	441.38	21.55	633.06
第 3 年	1,155.87	446.12	28.55	681.20
第 4 年	1,206.02	446.12	45.60	714.30
第 5 年	1,266.33	455.76	59.14	751.43
第 6 年	1,315.65	455.76	71.47	788.42
第 7 年	1,367.43	455.76	85.32	826.35
第 8 年	1,435.80	465.91	101.72	868.17
第 9 年	1,492.89	465.91	116.89	910.09
第 10 年	1,552.84	465.91	132.78	954.15
第 11 年	1,630.49	476.47	151.43	1,002.59
第 12 年	1,630.49	476.47	153.23	1,000.79
第 13 年	1,630.49	476.47	155.03	998.99
第 14 年	1,645.92	487.54	158.96	999.42
第 15 年	1,645.92	487.54	160.76	997.62
第 16 年	1,645.92	487.54	162.56	995.82

年份	预期运营收入	预期运营成本	预期税金及附加	预期项目净收益
第 17 年	1,662.13	499.15	166.59	996.39
第 18 年	1,662.13	499.15	168.39	994.59
第 19 年	1,662.13	499.15	170.19	992.79
第 20 年	1,679.15	511.36	174.33	993.46
第 21 年	1,679.15	511.36	176.13	991.66
第 22 年	1,679.15	511.36	180.63	987.16
第 23 年	1,697.02	524.10	187.61	985.31
第 24 年	1,697.02	524.10	192.11	980.81
第 25 年	1,697.02	524.10	196.61	976.31
第 26 年	1,715.80	537.57	203.69	974.54
第 27 年	1,715.80	537.57	212.69	965.54
第 28 年	1,715.80	537.57	221.69	956.54
第 29 年	1,735.48	551.59	233.42	950.47
第 30 年	1,735.48	551.59	242.42	941.47
合计	**45,451.31**	**14,310.38**	**4,331.49**	**26,809.44**

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据“二、项目预期收益”测算，在债券存续期内本项目可实现的项目预期收益为 26,809.44 万元，债券到期应付的债券本息合计为 16,370.00 万元，预期项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.64 倍。

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目相关收益
	本金	利息	本息合计	
第 1 年		360.00	360.00	
第 2 年		360.00	360.00	633.06
第 3 年		360.00	360.00	681.20
第 4 年		360.00	360.00	714.30
第 5 年		360.00	360.00	751.43
第 6 年	80.00	360.00	440.00	788.42
第 7 年	80.00	356.40	436.40	826.35
第 8 年	80.00	352.80	432.80	868.17
第 9 年	80.00	349.20	429.20	910.09
第 10 年	80.00	345.60	425.60	954.15
第 11 年	160.00	342.00	502.00	1,002.59
第 12 年	160.00	334.80	494.80	1,000.79
第 13 年	160.00	327.60	487.60	998.99
第 14 年	160.00	320.40	480.40	999.42

年度	债券本息支付			项目相关收益
	本金	利息	本息合计	
第 15 年	160.00	313.20	473.20	997.62
第 16 年	160.00	306.00	466.00	995.82
第 17 年	160.00	298.80	458.80	996.39
第 18 年	160.00	291.60	451.60	994.59
第 19 年	160.00	284.40	444.40	992.79
第 20 年	160.00	277.20	437.20	993.46
第 21 年	400.00	270.00	670.00	991.66
第 22 年	400.00	252.00	652.00	987.16
第 23 年	400.00	234.00	634.00	985.31
第 24 年	400.00	216.00	616.00	980.81
第 25 年	400.00	198.00	598.00	976.31
第 26 年	800.00	180.00	980.00	974.54
第 27 年	800.00	144.00	944.00	965.54
第 28 年	800.00	108.00	908.00	956.54
第 29 年	800.00	72.00	872.00	950.47
第 30 年	800.00	36.00	836.00	941.47
合计	**8,000.00**	**8,370.00**	**16,370.00**	**26,809.44**
本息覆盖倍数	**1.64**			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以该项目相关收益等所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国·郑州

二〇二二年九月二十一日　　中国注册会计师：

附件：

社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目
收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测是依据社旗县赊店商埠文化产业示范区管理委员会提供的《社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目可行性研究报告》的相关数据为基础，以债券存续期内所预期产生的项目收入为基础，并考虑涉及收入项目对应的收费标准、收益期间的影响因素测算项目实现的现金流入；以各项收入对应的经营成本测算相应的现金流出，作为项目收益及现金流入编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

5、假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

6、假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

7、假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

8、假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

10、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、项目的基本情况

（一）主体资格

社旗县赊店商埠文化产业示范区管理委员会目前持有统一社会信用代码为12411327050897864Y的《事业单位法人证书》，基本情况如下：

名称	社旗县赊店商埠文化产业示范区管理委员会		
法定代表人	文献充	经费来源	财政补助（财政补助收入）
开办资金	40万元	举办单位	社旗县人民政府
住所	河南省社旗县赊店镇红旗路西段	有效期	自2019年10月16日至2024年10月16日
宗旨和业务范围	为赊店商埠文化发展提供服务。文化产业政策贯彻落实园区文化产业建设管理园区文化产业项目招商文化基础设施建设。		

（二）项目概况

1、项目概况

社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目位于南阳市社旗县潘河街道办事处丁庄村，建设内容主要包括迎宾楼（游客服务中心），信义楼（售票处），赊旗广场迎宾公园，酒文化公园以及南船北马公园，景观大道以及其他配套设施，总用地面积约79.47亩；其中新建建筑面积3375㎡，包括迎宾楼（游客服务中心）2325平方米，信义楼（售票处）1050平方米；景观广场49605平方米，包括赊旗广场17000㎡；迎宾公园13655㎡；酒文化公园9400㎡；南船北马公园9550㎡；新建景观大道400米；另外配套水电、消防、绿化、智慧旅游、智能化设备、标志系统、环卫设施等。

2、项目审批情况

（1）项目建议书批复

2020年4月21日，社旗县发展和改革委员会下发《关于对<关于社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目建议书的请示>的批复》（社发改〔2020〕30号），原则同意建设该项目。

（2）可研批复

2020年5月9日，社旗县发展和改革委员会下发《关于对<关于批复社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目可行性研究报告的请示>的批复》（社发改〔2020〕33号），同意建设该项目。

（3）用地手续

2020 年 4 月 8 日，该项目取得社旗县自然资源局核发的《建设项目用地预审和选址意见书》（用字地 2020039 号）。

2020 年 4 月 17 日，该项目取得社旗县自然资源局核发的《建设用地规划许可证》（地字第 2020039 号）。

（4）建设工程规划许可证

2020 年 4 月 29 日，该项目取得社旗县自然资源局核发的《建设工程规划许可证》（建字第 2020037 号）。

（5）环保手续

2021 年 1 月 25 日，该项目完成建设项目环境影响报告登记表备案，备案号为 202141132700000014。

（三）项目总投资及资金来源

项目估算总投资 10,123.78 万元，其中工程费用 8,229.30 万元，工程建设其他费 811.24 万元，基本预备费 723.24 万元，建设期利息 225.00 万元，铺底流动资金暂列 135 万元。

投资估算明细表如下：

序号	项目名称	投资估算（万元）					技术经济指标				备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他	合计	工程量	单位	单价指标	单位	
一	工程费用	**3834.27**	**1872.81**	**2522.23**	**0.00**	**8229.30**					
1	**主体建安工程**	**578.81**	**1038.69**	**759.56**	**0.00**	**2377.06**					
1.1	**新建公共建筑**	**556.88**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**556.88**	**3375.00**				
1.1.1	迎宾楼（游客服务中心）	383.63				383.63	2325.00	m^2	1650	元/m^2	
1.1.2	信义楼（售票处）	173.25				173.25	1050.00	m^2	1650	元/m^2	
1.2	**室内装饰装修工程**		**708.75**	**472.50**		**1181.25**	3375.00	m^2	3500	元/m^2	含室内设施、设备采购
1.3	**外立面古建筑造型装饰**		**303.75**	**202.50**		**506.25**	3375.00	m^2	1500	元/m^2	
1.4	**空调采购安装工程**		**8.44**	**33.75**		**42.19**	3375.00	m^2	125	元/m^2	
1.5	**电梯采购安装工程**		**11.00**	**39.00**		**50.00**	2.00	部	25	万元/部	
1.6	**消防工程**	**21.94**	**6.75**	**11.81**		**40.50**	3375.00	m^2	120	元/m^2	
2	**广场景观及道路工程**	**2585.79**	**0.00**	**450.00**	**0.00**	**3035.79**					
2.1	**赊店广场**	**790.50**	**0.00**	**200.00**	**0.00**	**990.50**	**17000.00**	**m^2**		**元/m^2**	**硬质景观及绿化(7:3)**
2.1.1	硬质工程	535.50				535.50	11900.00	m^2	450	元/m^2	
2.1.2	绿化工程	255.00				255.00	5100.00	m^2	500	元/m^2	

序号	项目名称	投资估算（万元）					技术经济指标				备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他	合计	工程量	单位	单价指标	单位	
2.1.3	广场雕塑及景观柱			200.00		200.00	10.00	套	200000	元/套	
2.2	**迎宾公园**	**655.44**	**0.00**	**120.00**	**0.00**	**775.44**	**13655.00**	**m^2**		**元/m^2**	**硬质景观及绿化(6:4)**
2.2.1	硬质工程	245.79				245.79	5462.00	m^2	450	元/m^2	
2.2.2	绿化工程	409.65				409.65	8193.00	m^2	500	元/m^2	
2.2.3	雕塑及景观小品			120.00		120.00	6.00	套	200000	元/套	
2.3	**酒文化公园**	**455.90**	**0.00**	**60.00**	**0.00**	**515.90**	**9400.00**	**m^2**		**元/m^2**	**硬质景观及绿化(3:7)**
2.3.1	硬质工程	126.90				126.90	2820.00	m^2	450	元/m^2	
2.3.2	绿化工程	329.00				329.00	6580.00	m^2	500	元/m^2	
2.3.3	雕塑及景观小品			60.00		60.00	3.00	套	200000	元/套	
2.4	**南船北马公园**	**467.95**	**0.00**	**60.00**	**0.00**	**527.95**	**9550.00**	**m^2**		**元/m^2**	**硬质景观及绿化(2:8)**
2.4.1	硬质工程	85.95				85.95	1910.00	m^2	450	元/m^2	
2.4.2	绿化工程	382.00				382.00	7640.00	m^2	500	元/m^2	
2.4.3	雕塑及景观小品			60.00		60.00	3.00	套	200000	元/套	
2.5	**景观大道**	**216.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**216.00**					
2.5.1	硬质工程	216.00				216.00	4800.00	m^2	450	元/m^2	长400m，宽12m
2.6	**广场宣传栏**	**0.00**	**0.00**	**4.00**	**0.00**	**4.00**	40.00	个	**1000**	元/个	
2.7	**三角塔广告**	**0.00**	**0.00**	**6.00**	**0.00**	**6.00**	1.00	个	**60000**	元/个	
3	**公用配套工程**	**446.45**	**610.90**	**938.15**	**0.00**	**1995.49**					
3.1	智慧旅游系统		20.00	180.00		200.00	1.00	项	2000000	元	智慧系统设施及广场定制大型电
3.2	供配电及照明工程		94.50			94.50	3375.00	m^2	280	元/m^2	
3.3	安全监控系统		10.13			10.13	3375.00	m^2	30	元/m^2	
3.4	消防报警及联动控制系统		8.44			8.44	3375.00	m^2	25	元/m^2	
3.5	计算机及网络系统		6.75			6.75	3375.00	m^2	20	元/m^2	
3.6	电视、电话通信系统		6.75			6.75	3375.00	m^2	20	元/m^2	
3.7	给排水工程		16.88			16.88	3375.00	m^2	50	元/m^2	
3.8	暖通工程		1.01	9.11		10.13	3375.00	m^2	30	元/m^2	
4	**室外管线及配套设施**	**223.22**	**223.22**	**374.52**	**0.00**	**820.96**					
4.1	室外给排水管沟布设	74.41	74.41	99.21		248.03	49605.00	m^2	50	元/m^2	
4.2	室外电气管线及照明	148.82	148.82	198.42		496.05	49605.00	m^2	100	元/m^2	含景观大道路灯
4.3	环卫设施			2.48		2.48	248.00	套	100	元/套	每200平米配置1套估算
4.4	指示设施（标牌、划线）			74.41		74.41	49605.00	m^2	15	元/m^2	
二	**工程建设其他费**					**811.24**					

序号	项目名称	投资估算（万元）					技术经济指标				备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他	合计	工程量	单位	单价指标	单位	
1	建设用地费用					0.00	/	/	/	/	暂不计
2	建设单位管理费					118.75	8229.30	万元			财建[2016]504号
3	建筑工程勘察费					49.38	8229.30	万元	0.60%	%	计价格[2002] 10号
4	建筑工程设计费					250.87	8229.30	万元			计价格[2002] 10号
5	工程监理费					189.27	8229.30	万元	1.60%		豫建监协[2015]19号
6	竣工图编制费					20.07	250.87	万元	8.00%	%	参照建标[2007]164号
7	招标代理服务费					27.01	8229.30	万元			发改价格[2011]534号
8	造价咨询服务费					40.92	8229.30	万元			豫发改收费[2008]2510号
9	可行性研究报告编制费					23.95	8229.30	万元			计价格[1999]1283号
10	环境影响评价咨询费					10.00	8229.30	万元			按市场行情暂列
11	场地准备及临时设施费					41.15	8229.30	万元	0.50%		参照建标[2007]164号
12	城市基础设施配套费					13.50	3375.00	㎡	40	元/㎡	社政〔2012〕28号
13	建筑垃圾处理费					1.69	3375.00	㎡	5	元/㎡	暂列
14	工程保险费					24.69	8229.30	万元	0.30%		参照建标[2007]164号
三	**基本预备费**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**723.24**	**723.24**	**9040.54**	万元	**8.00%**	**%**	
四	**建设期利息**					**225.00**					
五	**铺底流动资金**					**135.00**					
六	**总投资（一+二+三+四）**					**10123.78**					

（四）资金筹措计划

本项目总投资为 10,123.78 万元，资金来源为财政资金与地方政府专项债券资金。其中，县财政资金 2,123.78 万元，占总投资的 20.98%；拟申请地方政府专项债券资金 8,000.00 万元，占总投资的 79.02%。

（五）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形。

（六）项目主体及运作模式

根据社旗县发展和改革委员会核发的《关于批复社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目可行性研究报告的批复》（社发改[2020]33号），本项目债券申请单位、主管部门为社旗县赊店商埠文化产业示范区管委会。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位、项目建设及运营单位均为社旗县赊店商埠文化产业示范区管委会。

关于项目债券资金使用，由社旗县赊店商埠文化产业示范区管委会按照建设进度，向社旗县财政局申请，经审核后拨付。关于项目收益收缴，由社旗县赊店商埠文化产业示范区管委会负责将项目产生的收益归集，并按社旗县财政局的要求上缴。关于债券本息偿付，由社旗县赊店商埠文化产业示范区管委会负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向各级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

（七）资金平衡

本项目以项目本身在债券存续期内所预期产生的项目收入扣除对应的经营成本等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

根据《社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目可行性研究报告》，本项目建设期1年。在债券存续期该项目的现金流入以拟建项目在债券存续期内项目预期收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的门票分成收入、出租收入、住宿收入、广告经营权出租收入等的基础上，考虑运营期间产生的运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于社旗县赊店商埠文化产业示范区管理委员会提供的《社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目可行性研究报告》，具体项目收入和支出预测如下：

（一）项目收入预测

收入来源主要为门票分成收入、出租收入、住宿收入、广告经营权出租收入、活动商演场地收入。

1、游客人数预测

赊店古镇景区2016-2021年客流量如下：

年度	游客数量（万人次）	增速（%）

2016	50	-
2017	55	10
2018	58	5.4
2019	62	6.9
2020	66	6.5
2021	71	7.6

根据2016-2021年游客数量统计数据，赊店古镇在疫情的影响下，游客数量虽然增速下降，但游客总量依然保持增长的趋势，充分表明赊店古镇作为AAAA级景区具备较好的游客吸引力。考虑到本项目建设期两年，项目建成后一方面，随着管控等措施的完善，疫情影响会更小；另一方面，基础设施的提升会吸引更多的游客前来；赊店古镇游客人数预期将比2021年增加。当从谨慎角度出发，本项目在项目建成后当年游客人数仍按照2021年游客人数计算，游客增长率按照近年游客增长率最低值计算，年增长5%，增长至第10年后不再增长。

2、项目收入测算。

（1）门票分成收入

本项目主要用于赊店古镇游客集散服务、售票服务，因此用一定比例的门票收入用于支付该项目的运营成本及偿还债务。目前，赊店古镇最核心景区为山陕会馆，山陕会馆已经营多年，受到广大游客广泛好评，其他景点知名度低于山陕会馆或还在建设中，因此游客服务中心和售票处建成之后，最主要服务的是山陕会馆片区景点售票服务。

目前，山陕会馆景点单独门票为40元/人，山陕会馆片区联票为90元/人，老人、小孩、学生等有相应的免票或半票优惠政策。2019年至2021年，景区游客人数分别为62、66、71万人，游客增速分别为6.9%、6.5%、7.6%。门票收入分别为1,860万元、1,980万元、2,130万元。根据山陕会馆主管部门社旗县文化广电和旅游局出具的文件，同意将山陕会馆年门票收入的40%用于本项目。

由于老人、小孩、学生等有相应的免票或半票优惠政策。此外，在部分时间段，景区会有门票活动，针对旅行社等团体门票会有相应的优惠政策，山陕会馆门票收入低于全部游客人数名义应付门票金额。因此，本项目门票分成收入计算以当前门票收入作为基数测算，较于以游客人次计算更具合理性。

项目运营期第一年门票分成基数按照 2021 年的 2,130 万计算，后续门票分成基数考虑到，一方面游客人数按照历史数据呈现增长，从而增加门票收入，2019-2021 年游客增速分别为 6.9%、6.5%、7.6%，门票收入增速分别为 6.4%和 7.5%，门票收入增速与游客增速基本相同；另一方面门票价格也会受通货膨胀因素上浮，我省 2019-2021 年居民消费价格指数增长率分别为 3.0%、2.8%、0.9%，平均增长率为 2.23%。据此，考虑到项目年游客人数及门票年增长均高于 5%且叠加通胀，综合上述因素本项目年门票分成按照年增长 5%计算，增长至第 10 年不再增长。

（2）出租收入

项目建设的信义楼 1,050 平方米，其一楼为售票处，二楼将出租用于商业经营，二楼可出租面接为 500 平方米。

通过查询 58 同城等公开网站，可查社旗县商铺出租案例如下：

序号	房屋位置	面积（㎡）	出租价格（元/㎡/月）
1	社旗县北京中路	30	50
2	社旗县华府中央新城	60	25
3	社旗县建设路	30	36
4	社旗县文博苑	68	41
	平均价格		**38**

考虑到项目出租场地位于景区核心区域，位置优越，出租预期良好，其租金按照社旗县商铺租金均价 38 元/㎡/月计算。参照我省 2019-2021 年居民消费价格指数增长率分别为 3.0%、2.8%、0.9%，平均增长率为 2.23%，租金每三年上浮 5%。出租率第一年按照 70%，第二年按照 80%，第三年及以后按照 90%测算。

（3）住宿收入价格设定

项目迎宾楼（游客服务中心）共三层，一层用于游客服务，二层及三层用作游客住宿，可提供房间 25 间。

通过网络查询和现场了解，社旗县酒店价格及入驻情况如下：

酒店名称	位置	价格（元/间/天）	入住率
社旗尚和商旅主题酒店	社旗城区赵河街道长江路中段 136 号	138	75%-85%
社旗睿境轻奢酒店	社旗城区赊店镇长江路东段周庄村 2 组 15 号	126	75%-85%

社旗山楂树青雅酒店	滨河路天鹅堡城市广场北门	128	75%-90%

考虑到项目客房位于景区核心区域，晚上可欣赏夜景，入驻预期良好，其价格按照 130 元/间/天。参照我省 2019-2021 年居民消费价格指数增长率分别为 3.0%、2.8%、0.9%，平均增长率为 2.23%，房价每三年上浮 5%。入住率租率第一年按照 70%，第二年及以后按照 80%测算。

（4）活动商演场地出租价格设定

项目建设景观广场 4 个，面积 49,605 ㎡，包括赊旗广场 17,000 ㎡、迎宾公园 13,655 ㎡、酒文化公园 9,400 ㎡、南船北马公园 9,550 ㎡。建成后，4 个广场可在周末及节假日对外出租举办商业活动，包括公司展会、商品展销、文艺演出、企业宣传等。以 2022 年为基准，每年周末和节假日总计约 123 天，具体如下表所示：

月份	法定节假日	其他节假日	普通周末	天数
1 月	元旦 3 天	无	6	9
2 月	春节 7 天	情人节+元宵节（2 天）	6	15
3 月	无	妇女节 1 天	8	9
4 月	清明节 3 天	无	7	10
5 月	劳动节 5 天	母亲节 1 天	6	12
6 月	端午节 3 天	儿童节 1 天、 父亲节 1 天	4	9
7 月	无	无	10	10
8 月	无	七夕节 1 天	8	9
9 月	中秋节 3 天	教师节与中秋节重合不计	7	10
10 月	国庆节 7 天	无	6	13
11 月	无	无	8	8
12 月	无	平安夜+圣诞节 2 天	7	9
总计天数	**31**	**9**	**83**	**123**

以项目单位管理的社旗县文化广场为例，其占地面接约 1 万平米，每年在节假日均有租赁，尤其在五一、十一、春节小长假期间，均会对外出租举办商业活动，2022 年 5.1-5.5 日对外出租，租金为每天 5,000 元。

项目共 4 处广场均位于景区内部，周末及节假日游客数量大，适于企业宣传

及产品销售，对外出租具备可行性。每个广场租金按照每天 5,000 元计算，可出租天数按照 123 计算，出租率考虑到广场数量和需求，从谨慎角度出发按照较低的 50%计算。租金参照我省 2019-2021 年居民消费价格指数增长率分别为 3.0%、2.8%、0.9%，平均增长率为 2.23%，每三年上浮 5%。

（5）广告经营权出价格设定

项目将建设广告设施 62 处，合计展示面积 698 ㎡，具体如下：

序号	广告形式	数量	尺寸	广告面积（m^2）
1	广场宣传栏	40	3.5m*1.5m	210
2	广场户外电子大屏幕	1	6m*18m	108
3	景观大道路灯挂旗广告	16	1.5m*0.5m*2m	24
4	沿路三角塔广告（3 面）	1	6m*18m*3 面	324
5	游客中心室内广告位	4	4m*2m	32
6	**总计**			**698**

其中，广场宣传栏、广场户外电子大屏和三角塔广告由项目单位投资建设，路灯挂旗广告和游客中心室内广告位由广告经营权承包方负责投资设置。

根据今年河南省政府采购网中广告设施招投标数据，本项目按照案例中较低的 450 元/平方米/年作为运营期第一年价格。参照我省 2019-2021 年居民消费价格指数增长率分别为 3.0%、2.8%、0.9%，平均增长率为 2.23%，每三年上浮 5%。运营负荷第一年按照 70%，第二年 80%，第三年及以后按照 90%测算。

序号	区县	采购编号	项目名称	成交日期	成交金额	数量内容	成交单价
1	平顶山市	RKGL-20221010	平顶山市建设路自有公交站亭站牌广告经营权招租项目	2022/2/22	101 万元每年，共计 5 年 505 万元	平顶山市建设路上鸿鹰小区—南洛高速路口段现有站点 27 处 54 个站点，站亭站牌 280 块（含有 30%公益广告）	约 3600 元/每块站牌每年；按照每块公交站牌 4m*2m=8m^2 估算，**均价约 450 元/m^2*年**
2	洛阳市西工区	HNWA（2021）052 号	公交车厢边顶展板广告经营权承租项目	2022/1/21	22.2 万元/年,共计 3 年累计 66.6 万元	1000 台公交车车厢内边顶展板广告位的媒体经营权出租，成交供应商可利用该广告位开展广告业务的招商和经营	约 222 元/每车每年；按照车内边顶展板尺寸 2m*0.2m=0.4m^2 估算，**均价约 555 元/m^2*年**
4	卢氏县	/	三淅高速卢氏连接线互通立交桥宣传广告牌租赁项目	2021/12/7	48 万元每年	三淅高速卢氏连接线互通立交桥现已全面通行，拟将路侧设立的广告牌进行租赁	未知
5	郸城县	/	郸城县建业云境户外广告位租赁项	2021/8/23	51 万元每年	共计 5 处 1118m^2	**约 456 元/平米每年**

序号	区县	采购编号	项目名称	成交日期	成交金额	数量内容	成交单价
			目				
6	洛宁县	/	洛宁县精神文明建设服务中心高速灯塔广告租赁费用项目	2021/7/22	48 万元每年	6 个灯塔广告宣传租赁	未知
7	信阳市羊山新区	羊财竞谈-2020-6	羊山新区新建公交站亭、站牌广告经营权招租项目	2021/5/17	90 万元/年，共计三年，270 万元	羊山新区 63 套公交站亭、站牌广告经营权招租（含有 30%公益广告）	每套每年租金约 1.43 万元

收入预测如下：

	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
一、经营收入		**1,095.99**	**1,155.87**	**1,206.02**	**1,266.33**	**1,315.65**	**1,367.43**	**1,435.80**	**1,492.89**	**1,552.84**	**1,630.49**
1、门票分成收入（万元）		**852.00**	**894.60**	**939.33**	**986.30**	**1,035.62**	**1,087.40**	**1,141.76**	**1,198.85**	**1,258.80**	**1,321.74**
门票分成		40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
山陕会馆景点门票收入（万元）		2,130.00	2,236.50	2,348.33	2,465.75	2,589.04	2,718.49	2,854.41	2,997.13	3,146.99	3,304.34
2、出租收入（万元）		**15.96**	**18.24**	**20.52**	**21.55**	**21.55**	**21.55**	**22.63**	**22.63**	**22.63**	**23.76**
负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
可出租面积（㎡）		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
单价（元/月）		38.00	38.00	38.00	39.90	39.90	39.90	41.90	41.90	41.90	44.00
3、住宿收入（万元）		**83.04**	**94.90**	**94.90**	**99.65**	**99.65**	**99.65**	**104.63**	**104.63**	**104.63**	**109.87**
入住率		70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
客房（间）		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
单价（元/天）		130.00	130.00	130.00	136.50	136.50	136.50	143.33	143.33	143.33	150.50
4、广告经营权出租收入（万元）		**21.99**	**25.13**	**28.27**	**29.68**	**29.68**	**29.68**	**31.17**	**31.17**	**31.17**	**32.73**
负荷率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
可出租面积（㎡）		698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00
单价（元/年）		450.00	450.00	450.00	472.50	472.50	472.50	496.13	496.13	496.13	520.94
5、活动商演场地出租收入（万元）		**123.00**	**123.00**	**123.00**	**129.15**	**129.15**	**129.15**	**135.61**	**135.61**	**135.61**	**142.39**
负荷率		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%

	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
可出租广场		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
单价（元/天）		5,000.00	5,000.00	**5,000.00**	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,512.50	5,512.50	5,512.50	5,788.13

续上表

	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
一、经营收入	**1,630.49**	**1,630.49**	**1,645.92**	**1,645.92**	**1,645.92**	**1,662.13**	**1,662.13**	**1,662.13**	**1,679.15**	**1,679.15**	**1,679.15**
1、门票分成收入（万元）	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**
门票分成	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
山陕会馆景点门票收入（万元）	3,304.34	3,304.34	3,304.34	3,304.34	3,304.34	3,304.34	3,304.34	3,304.34	3,304.34	3,304.34	3,304.34
2、出租收入（万元）	**23.76**	**23.76**	**24.95**	**24.95**	**24.95**	**26.20**	**26.20**	**26.20**	**27.51**	**27.51**	**27.51**
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
可出租面积（㎡）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
单价（元/月）	44.00	44.00	46.20	46.20	46.20	48.51	48.51	48.51	50.94	50.94	50.94
3、住宿收入（万元）	**109.87**	**109.87**	**115.36**	**115.36**	**115.36**	**121.13**	**121.13**	**121.13**	**127.19**	**127.19**	**127.19**
入住率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
客房（间）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
单价（元/天）	150.50	150.50	158.03	158.03	158.03	165.93	165.93	165.93	174.23	174.23	174.23
4、广告经营权出租收入（万元）	**32.73**	**32.73**	**34.36**	**34.36**	**34.36**	**36.08**	**36.08**	**36.08**	**37.88**	**37.88**	**37.88**
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
可出租面积（㎡）	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00
单价（元/年）	520.94	520.94	546.99	546.99	546.99	574.34	574.34	574.34	603.06	603.06	603.06
5、活动商演场地出租收入（万元）	**142.39**	**142.39**	**149.51**	**149.51**	**149.51**	**156.98**	**156.98**	**156.98**	**164.83**	**164.83**	**164.83**
负荷率	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
可出租广场	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
单价（元/天）	5,788.13	5,788.13	6,077.54	6,077.54	6,077.54	6,381.42	6,381.42	6,381.42	6,700.49	6,700.49	6,700.49

续上表

	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
一、经营收入	**1,697.02**	**1,697.02**	**1,697.02**	**1,715.80**	**1,715.80**	**1,715.80**	**1,735.48**	**1,735.48**	**45,451.31**

	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
1、门票分成收入（万元）	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**1,321.74**	**35,829.46**
门票分成	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	
山陕会馆景点门票收入（万元）	3,304.34	3,304.34	3,304.34	3,304.34	3,304.34	3,304.34	3,304.34	3,304.34	
2、出租收入（万元）	**28.88**	**28.88**	**28.88**	**30.33**	**30.33**	**30.33**	**31.84**	**31.84**	**735.83**
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
可出租面积（㎡）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	
单价（元/月）	53.49	53.49	53.49	56.16	56.16	56.16	58.97	58.97	
3、住宿收入（万元）	**133.55**	**133.55**	**133.55**	**140.23**	**140.23**	**140.23**	**147.23**	**147.23**	**3,422.13**
入住率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	
客房（间）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	
单价（元/天）	182.94	182.94	182.94	192.09	192.09	192.09	201.69	201.69	
4、广告经营权出租收入（万元）	**39.78**	**39.78**	**39.78**	**41.77**	**41.77**	**41.77**	**43.86**	**43.86**	**1,013.46**
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
可出租面积（㎡）	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	698.00	
单价（元/年）	633.21	633.21	633.21	664.87	664.87	664.87	698.11	698.11	
5、活动商演场地出租收入（万元）	**173.07**	**173.07**	**173.07**	**181.73**	**181.73**	**181.73**	**190.81**	**190.81**	**4,450.43**
负荷率	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	
可出租广场	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	
单价（元/天）	7,035.51	7,035.51	7,035.51	7,387.29	7,387.29	7,387.29	7,756.65	7,756.65	

（二）运营成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括经营成本、相关税费。经营成本就项目正常运作所需要的基本费用，包括工资福利费、修理费、燃料动力费、管理费用、客房成本等。

1、经营成本

（1）燃料及动力费

本项目投入运营后，年用水量23.12万吨，单价3.5元/吨，年耗电量213.18万度，单价0.58元/度。

（2）工资及福利费

假定该项目设置员工25人，其中管理人员10人，每人每年工资及福利费按6万元计算；游客服务中心及酒店普通工作人员15人，每人每年工资及福利费按4.5万元计算；工资及福利费每3年工资上浮5%。

（3）客房成本

客房原材料成本主要为客房布草、卫生用具等采购成本，按照客房住宿收入的40%计提。

（4）管理费用

管理费用按照工资福利费的20%计算。

（5）修理费

项目年修理费按照固定资产原值0.5%计算。

经营成本预测如下：

	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
二、经营成本（万元）		441.38	446.12	446.12	455.76	455.76	455.76	465.91	465.91	465.91	476.47
1、燃料动力费（万元）		204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56
1.1 水费（万元）		80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92
用量（万吨）		23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12
单价（元/吨）		3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
1.2 电费（万元）		123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64
用量（万度）		213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18
单价（元/度）		0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58
2、工资及福利费（万元）		127.50	127.50	127.50	133.95	133.95	133.95	140.75	140.75	140.75	147.80
2.1 管理人员工资及福利费（万元）		60.00	60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.20	66.20	66.20	69.50
人员数量		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
人均工资（万元/年）		6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.62	6.62	6.62	6.95
2.2 游客服务中心及酒店普通工作人员工资及福利费（万元）		67.50	67.50	67.50	70.95	70.95	70.95	74.55	74.55	74.55	78.30
人员数量		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
人均工资（万元/年）		4.50	4.50	4.50	4.73	4.73	4.73	4.97	4.97	4.97	5.22
3、客房成本（万元）		33.22	37.96	37.96	39.86	39.86	39.86	41.85	41.85	41.85	43.95
4、管理费用（万元）		25.50	25.50	25.50	26.79	26.79	26.79	28.15	28.15	28.15	29.56
5、修理费（万元）		50.60	50.60	50.60	50.60	50.60	50.60	50.60	50.60	50.60	50.60

续上表

	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
二、经营成本（万元）	476.47	476.47	487.54	487.54	487.54	499.15	499.15	499.15	511.36	511.36	511.36
1、燃料动力费（万元）	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56
1.1 水费（万元）	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92
用量（万吨）	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12
单价（元/吨）	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
1.2 电费（万元）	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64
用量（万度）	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18
单价（元/度）	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58
2、工资及福利费（万元）	147.80	147.80	155.20	155.20	155.20	162.95	162.95	162.95	171.10	171.10	171.10
2.1 管理人员工资及福利费	69.50	69.50	73.00	73.00	73.00	76.70	76.70	76.70	80.50	80.50	80.50
人员数量	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
人均工资（万元/年）	6.95	6.95	7.30	7.30	7.30	7.67	7.67	7.67	8.05	8.05	8.05
2.2 游客服务中心及酒店普通工作人员工资及福利费（万元）	78.30	78.30	82.20	82.20	82.20	86.25	86.25	86.25	90.60	90.60	90.60
人员数量	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
人均工资（万元/年）	5.22	5.22	5.48	5.48	5.48	5.75	5.75	5.75	6.04	6.04	6.04
3、客房成本（万元）	43.95	43.95	46.14	46.14	46.14	48.45	48.45	48.45	50.88	50.88	50.88
4、管理费用（万元）	29.56	29.56	31.04	31.04	31.04	32.59	32.59	32.59	34.22	34.22	34.22
5、修理费（万元）	50.60	50.60	50.60	50.60	50.60	50.60	50.60	50.60	50.60	50.60	50.60

续上表

	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
二、经营成本（万元）	524.10	524.10	524.10	537.57	537.57	537.57	551.59	551.59	14,310.38
1、燃料动力费（万元）	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	204.56	5,932.24
1.1 水费（万元）	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	80.92	2,346.68
用量（万吨）	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	23.12	
单价（元/吨）	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	
1.2 电费（万元）	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	123.64	3,585.56
用量（万度）	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	213.18	
单价（元/度）	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	
2、工资及福利费（万元）	179.60	179.60	179.60	188.60	188.60	188.60	197.95	197.95	4,618.25
2.1 管理人员工资及福利	84.50	84.50	84.50	88.70	88.70	88.70	93.10	93.10	2,172.50
人员数量	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
人均工资（万元/年）	8.45	8.45	8.45	8.87	8.87	8.87	9.31	9.31	

	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
2.2 游客服务中心及酒店普通工作人员工资及福利费（万元）	**95.10**	**95.10**	**95.10**	**99.90**	**99.90**	**99.90**	**104.85**	**104.85**	**2,445.75**
人员数量	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	
人均工资（万元/年）	6.34	6.34	6.34	6.66	6.66	6.66	6.99	6.99	
3、客房成本（万元）	**53.42**	**53.42**	**53.42**	**56.09**	**56.09**	**56.09**	**58.89**	**58.89**	**1,368.84**
4、管理费用（万元）	**35.92**	**35.92**	**35.92**	**37.72**	**37.72**	**37.72**	**39.59**	**39.59**	**923.65**
5、修理费（万元）	**50.60**	**50.60**	**50.60**	**50.60**	**50.60**	**50.60**	**50.60**	**50.60**	**1,467.40**

2、相关税费

经营期内项目依法缴纳增值税和相应附加税费，本项目门票收入、住宿收入增值税税率为 6%，广告经营权出租收入、活动商演场地收入的增值税税率为 9%；城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加税率 5%、3%、2%。房产税税率 12%，企业所得税税率 25%，按照扣除债券利息、固定资产折旧后的 25% 进行预测（纳税人发生的年度亏损，可以用下一年度的所得弥补，下一纳税年度的所得不足弥补的，可以逐年延续弥补，但最长不得超过 5 年）。

相关税费预测如下：

年度	增值税	税金及附加	房产税	折旧及摊销	债券利息	利润总额	应纳税所得额	所得税	相关税费合计
第 1 年									
第 2 年	17.99	1.80	1.76	288.85	360.00	-15.79			21.55
第 3 年	19.11	1.91	2.01	288.85	360.00	37.87	22.08	5.52	28.55
第 4 年	19.56	1.96	2.26	288.85	360.00	87.27	87.27	21.82	45.60
第 5 年	20.53	2.05	2.37	288.85	360.00	136.77	136.77	34.19	59.14
第 6 年	20.53	2.05	2.37	288.85	360.00	186.09	186.09	46.52	71.47
第 7 年	20.53	2.05	2.37	288.85	356.40	241.47	241.47	60.37	85.32
第 8 年	21.56	2.16	2.49	288.85	352.80	302.03	302.03	75.51	101.72
第 9 年	21.56	2.16	2.49	288.85	349.20	362.72	362.72	90.68	116.89
第 10 年	21.56	2.16	2.49	288.85	345.60	426.27	426.27	106.57	132.78
第 11 年	22.64	2.26	2.62	288.85	342.00	495.65	495.65	123.91	151.43
第 12 年	22.64	2.26	2.62	288.85	334.80	502.85	502.85	125.71	153.23
第 13 年	22.64	2.26	2.62	288.85	327.60	510.05	510.05	127.51	155.03
第 14 年	23.77	2.38	2.75	288.85	320.40	520.23	520.23	130.06	158.96
第 15 年	23.77	2.38	2.75	288.85	313.20	527.43	527.43	131.86	160.76

年度	增值税	税金及附加	房产税	折旧及摊销	债券利息	利润总额	应纳税所得额	所得税	相关税费合计
第 16 年	23.77	2.38	2.75	288.85	306.00	534.63	534.63	133.66	162.56
第 17 年	24.96	2.50	2.88	288.85	298.80	544.99	544.99	136.25	166.59
第 18 年	24.96	2.50	2.88	288.85	291.60	552.19	552.19	138.05	168.39
第 19 年	24.96	2.50	2.88	288.85	284.40	559.39	559.39	139.85	170.19
第 20 年	26.21	2.62	3.03	288.85	277.20	569.88	569.88	142.47	174.33
第 21 年	26.21	2.62	3.03	288.85	270.00	577.08	577.08	144.27	176.13
第 22 年	26.21	2.62	3.03	288.85	252.00	595.08	595.08	148.77	180.63
第 23 年	27.52	2.75	3.18	288.85	234.00	616.62	616.62	154.16	187.61
第 24 年	27.52	2.75	3.18	288.85	216.00	634.62	634.62	158.66	192.11
第 25 年	27.52	2.75	3.18	288.85	198.00	652.62	652.62	163.16	196.61
第 26 年	28.90	2.89	3.34	288.85	180.00	674.25	674.25	168.56	203.69
第 27 年	28.90	2.89	3.34	288.85	144.00	710.25	710.25	177.56	212.69
第 28 年	28.90	2.89	3.34	288.85	108.00	746.25	746.25	186.56	221.69
第 29 年	30.34	3.03	3.51	288.85	72.00	786.16	786.16	196.54	233.42
第 30 年	30.34	3.03	3.51	288.85	36.00	822.16	822.16	205.54	242.42
合计	705.61	70.56	81.03	8,376.65	8,010.00	13,897.08	13,897.08	3,474.29	4,331.49

（三）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

单位：人民币万元

年度	现金流入	现金流出		预期项目净收益	累计项目净收益	债券本息和	债券本息覆盖倍数
	预期运营收入	预期运营成本	预期相关税费				
第 1 年							
第 2 年	1,095.99	441.38	21.55	633.06	633.06		
第 3 年	1,155.87	446.12	28.55	681.20	1,314.26		
第 4 年	1,206.02	446.12	45.60	714.30	2,028.56		
第 5 年	1,266.33	455.76	59.14	751.43	2,779.99		
第 6 年	1,315.65	455.76	71.47	788.42	3,568.41		
第 7 年	1,367.43	455.76	85.32	826.35	4,394.76		
第 8 年	1,435.80	465.91	101.72	868.17	5,262.93		
第 9 年	1,492.89	465.91	116.89	910.09	6,173.02		
第 10 年	1,552.84	465.91	132.78	954.15	7,127.17		
第 11 年	1,630.49	476.47	151.43	1,002.59	8,129.76		
第 12 年	1,630.49	476.47	153.23	1,000.79	9,130.55		
第 13 年	1,630.49	476.47	155.03	998.99	10,129.54		
第 14 年	1,645.92	487.54	158.96	999.42	11,128.96		
第 15 年	1,645.92	487.54	160.76	997.62	12,126.58		
第 16 年	1,645.92	487.54	162.56	995.82	13,122.40	16,370.00	1.64
第 17 年	1,662.13	499.15	166.59	996.39	14,118.79		
第 18 年	1,662.13	499.15	168.39	994.59	15,113.38		
第 19 年	1,662.13	499.15	170.19	992.79	16,106.17		
第 20 年	1,679.15	511.36	174.33	993.46	17,099.63		
第 21 年	1,679.15	511.36	176.13	991.66	18,091.29		
第 22 年	1,679.15	511.36	180.63	987.16	19,078.45		
第 23 年	1,697.02	524.10	187.61	985.31	20,063.76		
第 24 年	1,697.02	524.10	192.11	980.81	21,044.57		
第 25 年	1,697.02	524.10	196.61	976.31	22,020.88		
第 26 年	1,715.80	537.57	203.69	974.54	22,995.42		
第 27 年	1,715.80	537.57	212.69	965.54	23,960.96		
第 28 年	1,715.80	537.57	221.69	956.54	24,917.50		
第 29 年	1,735.48	551.59	233.42	950.47	25,867.97		
第 30 年	1,735.48	551.59	242.42	941.47	26,809.44		

五、综述

经上述测算，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，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额 26,809.44 万元，偿还债券本息为 16,370.00 万元，本息覆盖倍数为 1.64 倍。债券存续期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、风险提示

因该项目相关收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在相关项目收入和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中该项目相关收入，以社旗县赊店商埠文化产业示范区管理委员会提供的《社旗县赊店古镇游客综合服务中心项目可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1、本评价报告出具的意见是对项目预测数据的合理性、有效性进行的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1-1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

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。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 03 月 05 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.hnaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5003321

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：王宣稼

经营场所：郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：110001684106

批准执业文号：豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：2012年08月06日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　滕永利

性　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1990-05-07

工作单位 Working unit　中审会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　410728199005076023



中审会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

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 /y　月 /m　日 /d

证书编号：110001680302

No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 /y　07 月 /m　26 日 /d

Date of Issuance



姓名 Full name 张红娟
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1981-08-08
工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司
身份证号码 Identity card No. 411222198108080528

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年3月30日
年 /y 月 /m 日 /d

证书编号：110001684771
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2015 年 05 月 27 日
Date of Issuance /y /m /d

4 5

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.

2017年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

2018年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

7

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.

2019年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

8

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.

2020年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中喜（特普）河南分公司 事务所 CPAs

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

年 /y 2018 月 /m 8 日 /d 27

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中喜（特普）河南分所 事务所 CPAs

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

年 /y 2018 月 /m 8 日 /d 27

10

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

同意调出
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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

11

社旗县中等职业学校迁建项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第 149 号

审计单位：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

报告日期：二〇二二年八月十一日

社旗县中等职业学校迁建项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第149号

我们接受委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则对社旗县中等职业学校迁建项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33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》（财预〔2017〕89号）等相关的法律法规及政策。社旗县教育体育局对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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价，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供本项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在社旗县教育体育局对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目预期收益能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目申报使用河南省专项债券资金24,000.00万元，全部用于本项目的投资。

本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券票面利率4.50%进行测算，

期限 30 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。

自使用之日起债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 1 年		24,000.00		24,000.00	4.50%	1,080.00	1,080.00
第 2 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00	1,080.00
第 3 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00	1,080.00
第 4 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00	1,080.00
第 5 年	24,000.00			24,000.00	4.50%	1,080.00	1,080.00
第 6 年	24,000.00		240.00	23,760.00	4.50%	1,080.00	1,320.00
第 7 年	23,760.00		240.00	23,520.00	4.50%	1,069.20	1,309.20
第 8 年	23,520.00		240.00	23,280.00	4.50%	1,058.40	1,298.40
第 9 年	23,280.00		240.00	23,040.00	4.50%	1,047.60	1,287.60
第 10 年	23,040.00		240.00	22,800.00	4.50%	1,036.80	1,276.80
第 11 年	22,800.00		480.00	22,320.00	4.50%	1,026.00	1,506.00
第 12 年	22,320.00		480.00	21,840.00	4.50%	1,004.40	1,484.40
第 13 年	21,840.00		480.00	21,360.00	4.50%	982.80	1,462.80
第 14 年	21,360.00		480.00	20,880.00	4.50%	961.20	1,441.20
第 15 年	20,880.00		480.00	20,400.00	4.50%	939.60	1,419.60
第 16 年	20,400.00		480.00	19,920.00	4.50%	918.00	1,398.00
第 17 年	19,920.00		480.00	19,440.00	4.50%	896.40	1,376.40
第 18 年	19,440.00		480.00	18,960.00	4.50%	874.80	1,354.80
第 19 年	18,960.00		480.00	18,480.00	4.50%	853.20	1,333.20
第 20 年	18,480.00		480.00	18,000.00	4.50%	831.60	1,311.60
第 21 年	18,000.00		1,200.00	16,800.00	4.50%	810.00	2,010.00
第 22 年	16,800.00		1,200.00	15,600.00	4.50%	756.00	1,956.00
第 23 年	15,600.00		1,200.00	14,400.00	4.50%	702.00	1,902.00
第 24 年	14,400.00		1,200.00	13,200.00	4.50%	648.00	1,848.00
第 25 年	13,200.00		1,200.00	12,000.00	4.50%	594.00	1,794.00
第 26 年	12,000.00		2,400.00	9,600.00	4.50%	540.00	2,940.00
第 27 年	9,600.00		2,400.00	7,200.00	4.50%	432.00	2,832.00
第 28 年	7,200.00		2,400.00	4,800.00	4.50%	324.00	2,724.00
第 29 年	4,800.00		2,400.00	2,400.00	4.50%	216.00	2,616.00

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 30 年	2,400.00		2,400.00	0.00	4.50%	108.00	2,508.00
合计		**24,000.00**	**24,000.00**			**25,110.00**	**49,110.00**

二、项目预期收益

（一）基本假设条件及依据

根据《社旗县中等职业学校迁建项目可行性研究报告》本期债券募集资金投资项目建设期 2 年，现金流入以拟建项目在债券存续期内预期收益实现。预期项目收入为免学费补助资金收入、培训费收入、住宿费收入、出租收入。与预期项目收入相关的支出主要为运营成本及相关税费。

本次预测依据社旗县教育体育局提供的《社旗县中等职业学校迁建项目可行性研究报告》相关数据为基础，在项目建成后可实现的收入的基础上，考虑运营期间产生的免学费补助资金收入、培训费收入、住宿费收入、出租收入以及运营成本对项目收益的影响程度。

（二）项目预期收益

根据《社旗县中等职业学校迁建项目可行性研究报告》本项目建设期 2 年。债券存续期内产生的免学费补助资金收入、培训费收入、住宿费收入、出租收入扣除与之相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	预期运营收入	预期运营成本	预测相关税费	项目预期收益
第 1 年				
第 2 年				
第 3 年	3,610.70	994.43	268.82	2,347.45
第 4 年	3,610.70	994.43	268.82	2,347.45
第 5 年	3,610.70	994.43	268.82	2,347.45
第 6 年	3,610.70	1,002.98	266.68	2,341.04
第 7 年	3,610.70	1,002.98	269.38	2,338.34
第 8 年	3,610.70	1,002.98	272.08	2,335.64
第 9 年	3,610.70	1,011.96	272.53	2,326.21
第 10 年	3,610.70	1,011.96	275.23	2,323.51
第 11 年	3,610.70	1,011.96	277.93	2,320.81
第 12 年	3,610.70	1,021.38	280.98	2,308.34
第 13 年	3,610.70	1,021.38	286.38	2,302.94

年度	预期运营收入	预期运营成本	预测相关税费	项目预期收益
第 14 年	3,610.70	1,021.38	291.78	2,297.54
第 15 年	3,610.70	1,031.29	294.70	2,284.71
第 16 年	3,610.70	1,031.29	300.10	2,279.31
第 17 年	3,610.70	1,031.29	305.50	2,273.91
第 18 年	3,610.70	1,041.67	308.31	2,260.72
第 19 年	3,610.70	1,041.67	313.71	2,255.32
第 20 年	3,610.70	1,041.67	319.11	2,249.92
第 21 年	3,610.70	1,052.58	321.78	2,236.34
第 22 年	3,610.70	1,052.58	335.28	2,222.84
第 23 年	3,610.70	1,052.58	348.78	2,209.34
第 24 年	3,610.70	1,064.05	359.41	2,187.24
第 25 年	3,610.70	1,064.05	372.91	2,173.74
第 26 年	3,610.70	1,064.05	386.41	2,160.24
第 27 年	3,610.70	1,076.08	410.40	2,124.22
第 28 年	3,610.70	1,076.08	437.40	2,097.22
第 29 年	3,610.70	1,076.08	464.40	2,070.22
第 30 年	3,610.70	1,088.71	488.25	2,033.74
合计	**101,099.60**	**28,977.97**	**9,065.88**	**63,055.75**

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据“二、项目预期收益”测算，在债券存续期内本项目可实现的项目预期收益为 63,055.75 万元，债券到期应付的债券本息合计为 49,110.00 万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.28 倍。

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 1 年		1,080.00	1,080.00	0.00
第 2 年		1,080.00	1,080.00	0.00
第 3 年		1,080.00	1,080.00	2,347.45
第 4 年		1,080.00	1,080.00	2,347.45
第 5 年		1,080.00	1,080.00	2,347.45
第 6 年	240.00	1,080.00	1,320.00	2,341.04
第 7 年	240.00	1,069.20	1,309.20	2,338.34
第 8 年	240.00	1,058.40	1,298.40	2,335.64
第 9 年	240.00	1,047.60	1,287.60	2,326.21
第 10 年	240.00	1,036.80	1,276.80	2,323.51

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 11 年	480.00	1,026.00	1,506.00	2,320.81
第 12 年	480.00	1,004.40	1,484.40	2,308.34
第 13 年	480.00	982.80	1,462.80	2,302.94
第 14 年	480.00	961.20	1,441.20	2,297.54
第 15 年	480.00	939.60	1,419.60	2,284.71
第 16 年	480.00	918.00	1,398.00	2,279.31
第 17 年	480.00	896.40	1,376.40	2,273.91
第 18 年	480.00	874.80	1,354.80	2,260.72
第 19 年	480.00	853.20	1,333.20	2,255.32
第 20 年	480.00	831.60	1,311.60	2,249.92
第 21 年	1,200.00	810.00	2,010.00	2,236.34
第 22 年	1,200.00	756.00	1,956.00	2,222.84
第 23 年	1,200.00	702.00	1,902.00	2,209.34
第 24 年	1,200.00	648.00	1,848.00	2,187.24
第 25 年	1,200.00	594.00	1,794.00	2,173.74
第 26 年	2,400.00	540.00	2,940.00	2,160.24
第 27 年	2,400.00	432.00	2,832.00	2,124.22
第 28 年	2,400.00	324.00	2,724.00	2,097.22
第 29 年	2,400.00	216.00	2,616.00	2,070.22
第 30 年	2,400.00	108.00	2,508.00	2,033.74
合计	**24,000.00**	**25,110.00**	**49,110.00**	**63,055.75**
本息覆盖倍数	**1.28**			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以免学费补助资金收入、培训费收入、住宿费收入、出租收入等所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：社旗县中等职业学校迁建项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国 · 郑州

二〇二二年八月十一日

中国注册会计师：蔡永利

中国注册会计师：

附件：

社旗县中等职业学校迁建项目
项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测是依据社旗县教育体育局提供的《社旗县中等职业学校迁建项目可行性研究报告》的相关数据为基础，本项目建设期 2 年。以债券存续期内所预期产生的项目收入为基础，并考虑涉及收入项目对应的收费标准、收益期间的影响因素测算项目实现的现金流入；以各项收入对应的经营成本测算相应的现金流出，作为项目收益及现金流入编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

5、假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

6、假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

7、假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

8、假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

10、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、项目的基本情况

（一）主体资格

社旗县教育体育局目前持有统一社会信用代码为 114113270060571719 的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关，机构地址为河南省社旗县赊店镇红旗路中段，负责人陈涛。

（二）项目概况

社旗县中等职业学校迁建项目建设地点位于社旗县纬三路南，纬四路北 36 米路东高速引线西。项目总用地面积 186104.08 平方米，占地面积 279.16 亩，其中规划绿地面积 39431.38 平方米，建设用地面积 146672.20 平方米。总建筑面积 95462.00 平方米，其中地上建筑面积 87700 平方米，地下建筑面积 7762 平方米，主要建设有教学楼建筑面积 20700 平方米，行政楼、就业中心建筑面积 7500 平方米，学术报告厅楼建筑面积 2500 平方米，图书馆建筑面积 6600 平方米，艺术楼建筑面积 4800 平方米，风雨操场建筑面积 1800 平方米，实训楼建筑面积 12000 平方米，学生宿舍建筑面积 25000 平方米，单身教工宿舍楼建筑面积 2000 平方米，学生餐厅建筑面积 4800 平方米，机动车停车位 250 个，非机动车停车位 2500 个，并配套建设相关室外附属工程(绿地面积 44148.48 平方米，道路面积 9200 平方米，室外场地面积 16224.26 平方米，运动场地面积 22200 平方米）。

（三）项目审批情况

1、可研批复

2022 年 1 月 17 日，社旗县发展和改革委员会下发《关于社旗县中等职业学校迁建项目可行性研究报告的批复》（社发改[2022]4 号），同意建设该项目。

2、用地手续

2021 年 11 月 3 日，该项目取得社旗县自然资源局核发的《建设项目用地预审与选址意见书》（用字地 2021052 号）。

3、环保手续

2022 年 7 月 5 日，南阳市生态环境局社旗分局出具《情况说明》，该项目选址不涉及环境敏感区，无需办理环评手续。

（四）项目总投资

社旗县中等职业学校迁建项目总投资估算为37,909.64万元，其中，工程费28,529.77万元，工程建设其他费用6,867.87万元，工程预备费1,491.00万元，建设期利息1,204.00万元。

（五）资金筹措计划

本项目估算总投资为37,909.64万元，资金来源为县财政资金与地方政府专项债券资金。其中，项目资本金13,909.64万元，全部来源于县财政资金，占总投资的36.69%；拟申请地方政府专项债券资金24,000.00万元，占总投资的63.31%。

（六）债券使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于PPP项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形。

（七）项目主体及运作模式

根据社旗县发展和改革委员会核发的《关于社旗县中等职业学校迁建项目可行性研究报告的批复》（（社发改（2022）4号），本项目债券申请单位为社旗县教育体育局，主管部门为社旗县教育体育局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为社旗县教育体育局，项目建设及运营单位均为社旗县中等职业学校。

关于项目债券资金使用，由社旗县教育体育局按照建设进度，向社旗县财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由社旗县教育体育局负责将项目产生的收益归集，并按社旗县财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由社旗县教育体育局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（八）资金平衡

本项目以项目本身在债券存续期内所预期产生的项目收入扣除对应的经营成本等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

根据《社旗县中等职业学校迁建项目可行性研究报告》，本项目建设期2年，在债券存续期该项目的现金流入以拟建项目在债券存续期内项目预期收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的免学费补助资金收入、培训费收入、住宿费收入、出租收入等的基础上，考虑运营期间产生的运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于社旗县教育体育局提供的《社旗县中等职业学校迁建项目可行性研究报告》，具体项目收入和支出预测如下：

（一）项目收入预测

社旗县中等职业学校是社旗县唯一一所公办职业学校，学历教育在校生5278人。学校开设汽车运用与维修、机电应用技术、旅游服务与管理等17个三年制普通职专专业，开设电子商务、机电技术运用2个“3+2”专业。

1、中等职业学校免学费补助资金收入

（1）免学费补助要求及标准

根据财政部、教育部、人力资源社会保障部关于印发《中等职业学校免学费补助资金管理办法》的通知（财科教〔2016〕36号）。中等职业学校免学费补助资金是指中等职业学校学生享受免学费政策后，为弥补学校运转出现的经费缺口，财政核拨的补助资金。中等职业学校免学费补助资金统一按每生每年平均2000元测算标准和一定比例由中央财政与地方财政分担。

根据《河南省中等职业教育免学费政策实施方案》，免学费对象包括公办中等职业学校全日制正式学籍一、二、三年级在校生中所有农村（含县镇）学生、城市涉农专业学生和家庭经济困难学生，不含艺术类相关表演专业学生。"3+2"

分段五年制在校生，中专教育阶段按规定享受免学费政策。

（2）免学费补助人数

社旗县中等职业学校现有学历教育在校生 5,278 人，2019-2021 年招生规模分别为 1400 人、2070 人、2070 人，由于目前校舍规模已达到极限，宿舍、食堂均已无法容纳更多学生，2022 年招生规模缩减至 1110 人。本项目建成后因教学设施提升，在校生规模将提升至 7,000 人，其中普通中专班在校生规模为 5,500 人，"3+2"大专班在校生规模为 1,500 人。

根据第七次人口普查数据，社旗县 0-14 岁常驻人口规模为 15.49 万人，各年龄段平均人口规模超过 1 万人。社旗县目前共有五所普通高级中学，2021、2022 年招生计划分别为 5060 人、6050 人，约有一半学生将分流至职业教育。社旗县中等职业教育学校是社旗县最大的公办职业技术学校，承担全县职业教育的主要任务，本项目建成后年招生规模约在 2000 人以上，将能够有力满足职业教育的需求。

项目建成后，免学费补助对象为中专生招生规模 5,500 人，3+2"大专班在中专教育阶段人数按照 900 人计算，共计 6,400 人。考虑到部分学生存在中途退学或转学的情况，免学费补助对象按照 6,400 人的 95%计算，补助标准按照每人 2,000 元计算。

2、住宿费收入

（1）住宿费标准

根根据河南省发展和改革委员会、河南省教育厅、河南省财政厅《关于我省普通中等专业学校(含中师)并轨生学费标准及有关问题的通知〔豫教财字〔1998〕61 号豫价费字〔1998〕51 号》，中等学校住宿费为 300 元/生/年。

（2）住宿费人数

项目建成后，基于谨慎性原则，住宿费缴纳招生人数 7000 人的 95%计算。

3、培训费收入

（1）培训内容及人数

社旗县中等职业学校开设有计算机应用、机电技术应用等十余个专业，其中机电技术应用专业是省级重点专业，汽车运用与维修专业是省级重点和特色专业。

学校先后被评为河南省重点中等职业学校、河南省扶贫开发劳务技能转移培训基地、河南省县级骨干职业教育中心、国家级重点职业学校。

根据河南省教育厅办公室《关于做好2021年河南省职业院校全面开展职业培训促进就业创业行动计划有关工作的通知》。职业院校要充分发挥在职业培训中的主阵地作用，主动开展各类职业培训，积极承担补贴性职业技能培训任务。各职业院校要利用寒暑假、农民工返乡高峰等时机，重点面向企业职工、就业重点群体和贫困劳动力开展技术技能培训、职业指导和就业服务，进一步扩大职业培训规模。

学校依托优质教育资源和师资力量，利用寒暑假、国家法定节假日等时间，依托学校的学生教室、实训楼、报告厅等场所，对企业在岗职工和社会人员进行业务及理论培训。

根据2021年社旗县政府工作报告。2021年社旗县把稳就业、促创业放在更加突出的位置，深入推进全民技能振兴工程，完成职业技能培训7500人次。

根据《中共南阳市委教育工作委员会南阳市教育局关于成立南阳市教育系统“人人持证、技能河南”建设工作领导小组的通知》（宛教工委1号文）、《南阳市教育局办公室关于下达2022年教育系统落实“人人持证、技能河南”建设工作任务的通知》（教办职成〔2022〕29号）中，下达各校的培训任务，社旗县培训人次要求达到4800人次。

同时，近年来社旗县中等职业学校通过与企业合作，为社旗县金诚办公服务有限公司、南阳领洋鸿业智能物流装备有限公司等企业提供定制化的职业技能培训。社旗县中等职业学校作为社旗县最大的职业教育院校，是社旗县职业技能培训的主力军。2021年，社旗县中等职业学校通过寒暑班、周末班共开展多期培训，培训人次达5500人次。

具体情况如下：

2021年计各类人员培训人次一览表

序号	培训项目	培训学时	培训地点	培训人次	人员来源	去向
1	电器自动化技术	20	实训楼103	700	企业在岗	原岗位
2	机械制造技术	20	实训楼102	700	企业在岗	原岗位
3	数控机床技术	20	实训楼104	700	企业在岗	原岗位

4	电脑操作技术	20	实训楼 405	400	社会剩余劳动力（农民工、转业军人）	创业或自主择业
5	会计电算化	20	实训楼 404	300	社会剩余劳动力（农民工、转业军人）	创业或自主择业
6	会计职称培训	20	实训楼 102	700	企业在岗、社会人员	原岗位或再就业
7	形象设计	20	实训楼 105	600	企业在岗、社会人员	原岗位或再就业
8	家政服务	20	实训楼 201	600	企业在岗、社会人员	原岗位或再就业
9	电器维修	20	实训楼 202	600	社会人员	创业或自主择业
10	电脑维修	20	实训楼 204	200	社会人员	创业或自主择业
合计				5500		

基于谨慎考虑，项目建成后，培训人次暂按现有培训人次 5500 计算。

（2）收费标准

根据《关于社旗县职业学校职业技能类培训收费标准的批复》（社价〔2019〕54 号），学校培训活动的收费标准为：加工制造类专业收费每人每学时 200 元，信息技术类专业收费每人每学时 200 元，财经商贸类专业收费每人每学时 200 元，休闲保健类专业收费每人每学时 150 元，文化艺术类专业收费每人每学时 150 元，公共管理与服务类专业收费每人每学时 150 元。各类培训收费具体情况如下表：

序号	培训项目	培训人次	培训学时	收费标准	收费价格
1	电器自动化技术	700	20	200	4000
2	机械制造技术	700	20	200	4000
3	数控机床技术	700	20	200	4000
4	电脑操作技术	400	20	200	4000
5	会计电算化	300	20	200	4000
6	会计职称培训	700	20	200	4000
7	形象设计	600	20	150	3000
8	家政服务	600	20	150	3000
9	电器维修	600	20	200	4000
10	电脑维修	200	20	200	4000

4、食堂出租收入

本项目建设学生餐厅建筑面积 4800 平方米，参考目前社旗县中等职业学校与湖北欣宝生餐饮服务有限公司签订的食堂租赁价格 20 元/㎡/月，考虑到暑寒假以及学校在周末及寒暑假会对其他职业教育学生进行培训，食堂年运营时间暂按 12 个月计算。

收入预测如下：

债券存续期内项目收入预测表

	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、经营收入			3,610.70	3,610.70	3,610.70	3,610.70	3,610.70	3,610.70	3,610.70	3,610.70
1、中等职业学校免学费补助资金收入（万元）			1,216.00	1,216.00	1,216.00	1,216.00	1,216.00	1,216.00	1,216.00	1,216.00
补助比例			95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
补助标准（元/年/生）			2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
补助学生人数			6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00
2、住宿费收入（万元）			199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50	199.50
负荷率			95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
人均住宿费（元/生/年）			300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
招生规模			7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
3、培训费收入（万元）			2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00
3.1 电器自动化技术培训费收入（万元）			280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
收费标准			4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次			700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
3.2 机械制造技术培训费收入（万元）			280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
收费标准			4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次			700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
3.3 数控机床技术培训费收入（万元）			280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
收费标准			4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次			700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
3.4 电脑操作技术培训费收入（万元）			160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
收费标准			4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次			400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
3.5 会计电算化培训费收入（万元）			120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
收费标准			4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次			300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3.6 会计职称培训培训费收入（万元）			280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00

	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
收费标准			4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次			700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
3.7 形象设计培训费收入（万元）			**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**
收费标准			3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
年培训人次			600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
3.8 家政服务培训费收入（万元）			**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**
收费标准			3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
年培训人次			600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
3.9 电器维修培训费收入（万元）			**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**
收费标准			4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次			600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
3.10 电脑维修培训费收入（万元）			**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**
收费标准			4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
4、食堂出租收入（万元）			115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20
单价（元/㎡·月）			20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
可出租面积（㎡）			4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00

续上表

	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一、经营收入	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**
1、中等职业学校免学费补助资金收入（万元）	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**
补助比例	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
补助标准（元/年/生）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
补助学生人数	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00
2、住宿费收入（万元）	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**
负荷率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
人均住宿费（元/生/年）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
招生规模	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
3、培训费收入（万元）	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**
3.1 电器自动化技术培训费收入（万元）	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**

	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
3.2 机械制造技术培训费收入（万元）	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
3.3 数控机床技术培训费收入（万元）	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
3.4 电脑操作技术培训费收入（万元）	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
3.5 会计电算化培训费收入（万元）	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3.6 会计职称培训培训费收入（万元）	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
3.7 形象设计培训费收入（万元）	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**
收费标准	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
年培训人次	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
3.8 家政服务培训费收入（万元）	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**
收费标准	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
年培训人次	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
3.9 电器维修培训费收入（万元）	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
3.10 电脑维修培训费收入（万元）	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
年培训人次	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
4、食堂出租收入（万元）	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20
单价（元/㎡·月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00

	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
可出租面积（㎡）	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00

续上表

	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
一、经营收入	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**3,610.70**	**101,099.60**
1、中等职业学校免学费补助资金收入（万元）	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**1,216.00**	**34,048.00**
补助比例	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
补助标准（元/年/生）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	
补助学生人数	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	6,400.00	
2、住宿费收入（万元）	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**199.50**	**5,586.00**
负荷率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
人均住宿费（元/生/年）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
招生规模	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	
3、培训费收入（万元）	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**2,080.00**	**58,240.00**
3.1 电器自动化技术培训费收入（万元）	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**7,840.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
年培训人次	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	
3.2 机械制造技术培训费收入（万元）	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**7,840.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
年培训人次	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	
3.3 数控机床技术培训费收入（万元）	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**7,840.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
年培训人次	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	
3.4 电脑操作技术培训费收入（万元）	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**160.00**	**4,480.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
年培训人次	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	
3.5 会计电算化培训费收入（万元）	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**120.00**	**3,360.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
年培训人次	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	

	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
3.6 会计职称培训培训费收入（万元）	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**280.00**	**7,840.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
年培训人次	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	
3.7 形象设计培训费收入（万元）	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**5,040.00**
收费标准	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	
年培训人次	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	
3.8 家政服务培训费收入（万元）	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**180.00**	**5,040.00**
收费标准	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	
年培训人次	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	
3.9 电器维修培训费收入（万元）	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**240.00**	**6,720.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
年培训人次	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	
3.10 电脑维修培训费收入（万元）	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**80.00**	**2,240.00**
收费标准	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	
年培训人次	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	
4、食堂出租收入（万元）	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	115.20	**3,225.60**
单价（元/㎡·月）	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
可出租面积（㎡）	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	

（三）运营成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括运营成本、相关税费。运营成本是项目正常运作所需要的基本费用，包括工资福利费、燃料及动力费、培训成本、修理费、其他费用以及相关税费。

1、经营成本

（1）工资福利费

教师人数：本项目建成后，师资配备依据《中等职业学校设置标准2010年》（建标192-2018）的规定，师生比达到1：20，需配置教师总数为225人。在编教师职工工资由财政承担。

非在编后勤人员按50人计算，平均薪资标准按2500 元/月计算。工资年增

长率参考居民消费价格指数增长率，河南省2019-2021年居民消费价格指数增长率分别为3.0%、2.8%、0.9%，年平均增长率为2.23%，本项目工资年增长率按照每三年增长5%计算。福利费按工资的14%计算。

（2）燃料及动力费

根据本项目能耗分析，本项目用电量为369.25万度/年，电费参考《河南省发改委关于河南省居民生活用电试行阶梯电价的通知》，电费取值为0.56元/度；

本项目用水量为23.6万吨/年，水费参照《南阳市发展和改革委员会关于南阳市调整本市居民用水水价的复函》，取值为3.5元/吨。

（3）培训成本

职业技能培训成本包括教具、耗材使用及培训期间教师的教学补贴，根据往年培训开展情况，相关成本占培训收入的15%

（4）修理费

本项目修理费按总投资的0.3%计取。

（5）其他费用

本项目其他费用参考同类型项目1%-5%，本项目按照项目收入的3%计取。

经营成本预测如下：

债券存续期内项目经营成本预测表

	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
二、经营成本（万元）			**994.43**	**994.43**	**994.43**	**1,002.98**	**1,002.98**	**1,002.98**	**1,011.96**	**1,011.96**
1、工资福利费（万元）			**171.00**	**171.00**	**171.00**	**179.55**	**179.55**	**179.55**	**188.53**	**188.53**
1.1 人员工资（万元）			150.00	150.00	150.00	157.50	157.50	157.50	165.38	165.38
人员数量			50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
人均工资（万元/年）			2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,756.25	2,756.25
1.2 福利费（万元）			21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05	23.15	23.15
2、燃料及动力费（万元）			**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**
2.1 水费（万元）			**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**
年用量(吨)			23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60
单价（元/吨）			3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
2.2 电费（万元）			**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**
年用量(万 kWh)			369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25

	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
单价（元/万kWh）			0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
3、培训成本（万元）			**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**
4、修理费（万元）			**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**
5、其他费用（万元）			**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**

续上表

	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
二、经营成本（万元）	**1,011.96**	**1,021.38**	**1,021.38**	**1,021.38**	**1,031.29**	**1,031.29**	**1,031.29**	**1,041.67**	**1,041.67**	**1,041.67**
1、工资福利费（万元）	**188.53**	**197.95**	**197.95**	**197.95**	**207.86**	**207.86**	**207.86**	**218.24**	**218.24**	**218.24**
1.1 人员工资（万元）	165.38	173.64	173.64	173.64	182.33	182.33	182.33	191.44	191.44	191.44
人员数量	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
人均工资（万元/年）	2,756.25	2,894.06	2,894.06	2,894.06	3,038.76	3,038.76	3,038.76	3,190.70	3,190.70	3,190.70
1.2 福利费（万元）	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.80	26.80	26.80
2、燃料及动力费（万元）	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**
2.1 水费（万元）	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**
年用量(吨)	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60
单价（元/吨）	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
2.2 电费（万元）	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**
年用量（万 kWh）	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25
单价（元/万kWh）	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
3、培训成本（万元）	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**
4、修理费（万元）	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**
5、其他费用（万元）	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**

续上表

	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
二、经营成本（万元）	**1,052.58**	**1,052.58**	**1,052.58**	**1,064.05**	**1,064.05**	**1,064.05**	**1,076.08**	**1,076.08**	**1,076.08**	**1,088.71**	**28,977.97**
1、工资福利费（万元）	**229.15**	**229.15**	**229.15**	**240.62**	**240.62**	**240.62**	**252.65**	**252.65**	**252.65**	**265.28**	**5,921.93**
1.1 人员工资（万元）	201.01	201.01	201.01	211.07	211.07	211.07	221.62	221.62	221.62	232.70	**5,194.67**
人员数量	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
人均工资（万元/年）	3,350.24	3,350.24	3,350.24	3,517.75	3,517.75	3,517.75	3,693.64	3,693.64	3,693.64	3,878.32	
1.2 福利费（万元）	28.14	28.14	28.14	29.55	29.55	29.55	31.03	31.03	31.03	32.58	**727.26**
2、燃料及动力费（万元）	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**289.38**	**8,102.64**

	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
2.1 水费（万元）	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**82.60**	**2,312.80**
年用量(吨)	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	
单价（元/吨）	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	
2.2 电费（万元）	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**206.78**	**5,789.84**
年用量（万kWh）	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	369.25	
单价（元/万kWh）	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	
3、培训成本（万元）	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**312.00**	**8,736.00**
4、修理费（万元）	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**113.73**	**3,184.44**
5、其他费用（万元）	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**108.32**	**3,032.96**

2、相关税费

经营期内项目依法缴纳增值税和相应附加税费，本项目租赁收入、住宿收入增值税税率为 9%，培训收入增值税税率为 6%，城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加税率 5%、3%、2%。房产税税率为 12%。企业所得税税率 25%，按照扣除债券利息、固定资产折旧后的 25%进行预测。

债券存续期内项目相关税费预测表

金额单位：人民币万元

年度	增值税	税金及附加	房产税	折旧及摊销	债券利息	利润总额	应纳税所得额	所得税	相关税费合计
第 1 年									
第 2 年									
第 3 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	1,080.00	89.31	89.31	22.33	268.82
第 4 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	1,080.00	89.31	89.31	22.33	268.82
第 5 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	1,080.00	89.31	89.31	22.33	268.82
第 6 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	1,080.00	80.76	80.76	20.19	266.68
第 7 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	1,069.20	91.56	91.56	22.89	269.38
第 8 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	1,058.40	102.36	102.36	25.59	272.08
第 9 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	1,047.60	104.18	104.18	26.04	272.53
第 10 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	1,036.80	114.98	114.98	28.74	275.23
第 11 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	1,026.00	125.78	125.78	31.44	277.93
第 12 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	1,004.40	137.96	137.96	34.49	280.98
第 13 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	982.80	159.56	159.56	39.89	286.38
第 14 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	961.20	181.16	181.16	45.29	291.78

年度	增值税	税金及附加	房产税	折旧及摊销	债券利息	利润总额	应纳税所得额	所得税	相关税费合计
第 15 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	939.60	192.85	192.85	48.21	294.70
第 16 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	918.00	214.45	214.45	53.61	300.10
第 17 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	896.40	236.05	236.05	59.01	305.50
第 18 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	874.80	247.27	247.27	61.82	308.31
第 19 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	853.20	268.87	268.87	67.22	313.71
第 20 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	831.60	290.47	290.47	72.62	319.11
第 21 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	810.00	301.16	301.16	75.29	321.78
第 22 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	756.00	355.16	355.16	88.79	335.28
第 23 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	702.00	409.16	409.16	102.29	348.78
第 24 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	648.00	451.69	451.69	112.92	359.41
第 25 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	594.00	505.69	505.69	126.42	372.91
第 26 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	540.00	559.69	559.69	139.92	386.41
第 27 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	432.00	655.66	655.66	163.91	410.40
第 28 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	324.00	763.66	763.66	190.91	437.40
第 29 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	216.00	871.66	871.66	217.91	464.40
第 30 年	212.55	21.26	12.68	1,200.47	108.00	967.03	967.03	241.76	488.25
合计	5,951.40	595.28	355.04	33,613.21	22,950.00			2,164.16	9,065.88

（三）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

单位：人民币万元

年度	现金流入	现金流出		预期项目净收益	累计项目净收益	债券本息和	债券本息覆盖倍数
	预期运营收入	预期运营成本	预期相关税费				
第 1 年							
第 2 年							
第 3 年	3,610.70	994.43	268.82	2,347.45	2,347.45		
第 4 年	3,610.70	994.43	268.82	2,347.45	4,694.90		
第 5 年	3,610.70	994.43	268.82	2,347.45	7,042.35		
第 6 年	3,610.70	1,002.98	266.68	2,341.04	9,383.39		
第 7 年	3,610.70	1,002.98	269.38	2,338.34	11,721.73		
第 8 年	3,610.70	1,002.98	272.08	2,335.64	14,057.37		
第 9 年	3,610.70	1,011.96	272.53	2,326.21	16,383.58		
第 10 年	3,610.70	1,011.96	275.23	2,323.51	18,707.09		
第 11 年	3,610.70	1,011.96	277.93	2,320.81	21,027.90		

年度	现金流入	现金流出		预期项目净收益	累计项目净收益	债券本息和	债券本息覆盖倍数
	预期运营收入	预期运营成本	预期相关税费				
第 12 年	3,610.70	1,021.38	280.98	2,308.34	23,336.24	49,110.00	1.28
第 13 年	3,610.70	1,021.38	286.38	2,302.94	25,639.18		
第 14 年	3,610.70	1,021.38	291.78	2,297.54	27,936.72		
第 15 年	3,610.70	1,031.29	294.70	2,284.71	30,221.43		
第 16 年	3,610.70	1,031.29	300.10	2,279.31	32,500.74		
第 17 年	3,610.70	1,031.29	305.50	2,273.91	34,774.65		
第 18 年	3,610.70	1,041.67	308.31	2,260.72	37,035.37		
第 19 年	3,610.70	1,041.67	313.71	2,255.32	39,290.69		
第 20 年	3,610.70	1,041.67	319.11	2,249.92	41,540.61		
第 21 年	3,610.70	1,052.58	321.78	2,236.34	43,776.95		
第 22 年	3,610.70	1,052.58	335.28	2,222.84	45,999.79		
第 23 年	3,610.70	1,052.58	348.78	2,209.34	48,209.13		
第 24 年	3,610.70	1,064.05	359.41	2,187.24	50,396.37		
第 25 年	3,610.70	1,064.05	372.91	2,173.74	52,570.11		
第 26 年	3,610.70	1,064.05	386.41	2,160.24	54,730.35		
第 27 年	3,610.70	1,076.08	410.40	2,124.22	56,854.57		
第 28 年	3,610.70	1,076.08	437.40	2,097.22	58,951.79		
第 29 年	3,610.70	1,076.08	464.40	2,070.22	61,022.01		
第 30 年	3,610.70	1,088.71	488.25	2,033.74	63,055.75		

五、综述

经上述测算，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，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额 63,055.75 万元，偿还债券本息为 49,110.00 万元，本息覆盖倍数为 1.28 倍。债券存续期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、风险提示

因该项目相关收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在项目相关收入和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中该项目相关收入，以社旗县教育体育局提供的《社旗县中等职业学校迁建项目可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1、本评价报告出具的意见是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告出具的意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1-1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

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。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 03 月 05 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.hnaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5003321

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：王宣稼

经营场所：郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：110001684106

批准执业文号：豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：2012年08月06日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　滕永利

性　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1990-05-07

工作单位 Working unit　中审会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　410728199005076023



中审会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

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 /y　月 /m　日 /d

证书编号：110001680302

No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 /y　07 月 /m　26 日 /d

Date of Issuance



姓名 Full name 张红娟
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1981-08-08
工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司
身份证号码 Identity card No. 411222198108080528

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年3月30日
年 /y 月 /m 日 /d

证书编号：110001684771
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2015 年 05 月 27 日
Date of Issuance /y /m /d

4 5

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.

2017年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

2018年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

7

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.

2019年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

8

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.

2020年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中喜（特普）河南分公司 事务所 CPAs

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

年 /y 2018 月 /m 8 日 /d 27

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中喜（特普）河南分所 事务所 CPAs

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

年 /y 2018 月 /m 8 日 /d 27

10

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

同意调出
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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

11

新野县精神病医院建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第223号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十月十日

新野县精神病医院建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第 223 号

我们接受委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则对新野县精神病医院建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 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》（财预〔2017〕89 号）等相关的法律法规及政策。新野县卫生健康委员会该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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价，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性数据信息存在差异。

本报告仅供新野县卫生健康委员会申报的新野县精神病医院建设项目申请专项债券和后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在新野县卫生健康委员会项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的新野县精神病医院建设项目预期运营收益能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

新野县精神病医院建设项目计划申请债券资金总额 13,000.00 万元，期限为

30 年，全部用于本项目的投资。

本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券票面利率 4.50%进行测算，期限 30 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，30 年期债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。30 年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 1 年		13,000.00		13,000.00	4.50%	585.00	585.00
第 2 年	13,000.00			13,000.00	4.50%	585.00	585.00
第 3 年	13,000.00			13,000.00	4.50%	585.00	585.00
第 4 年	13,000.00			13,000.00	4.50%	585.00	585.00
第 5 年	13,000.00			13,000.00	4.50%	585.00	585.00
第 6 年	13,000.00		130.00	12,870.00	4.50%	585.00	715.00
第 7 年	12,870.00		130.00	12,740.00	4.50%	579.15	709.15
第 8 年	12,740.00		130.00	12,610.00	4.50%	573.30	703.30
第 9 年	12,610.00		130.00	12,480.00	4.50%	567.45	697.45
第 10 年	12,480.00		130.00	12,350.00	4.50%	561.60	691.60
第 11 年	12,350.00		260.00	12,090.00	4.50%	555.75	815.75
第 12 年	12,090.00		260.00	11,830.00	4.50%	544.05	804.05
第 13 年	11,830.00		260.00	11,570.00	4.50%	532.35	792.35
第 14 年	11,570.00		260.00	11,310.00	4.50%	520.65	780.65
第 15 年	11,310.00		260.00	11,050.00	4.50%	508.95	768.95
第 16 年	11,050.00		260.00	10,790.00	4.50%	497.25	757.25
第 17 年	10,790.00		260.00	10,530.00	4.50%	485.55	745.55
第 18 年	10,530.00		260.00	10,270.00	4.50%	473.85	733.85
第 19 年	10,270.00		260.00	10,010.00	4.50%	462.15	722.15
第 20 年	10,010.00		260.00	9,750.00	4.50%	450.45	710.45
第 21 年	9,750.00		650.00	9,100.00	4.50%	438.75	1,088.75
第 22 年	9,100.00		650.00	8,450.00	4.50%	409.50	1,059.50
第 23 年	8,450.00		650.00	7,800.00	4.50%	380.25	1,030.25
第 24 年	7,800.00		650.00	7,150.00	4.50%	351.00	1,001.00
第 25 年	7,150.00		650.00	6,500.00	4.50%	321.75	971.75
第 26 年	6,500.00		1,300.00	5,200.00	4.50%	292.50	1,592.50
第 27 年	5,200.00		1,300.00	3,900.00	4.50%	234.00	1,534.00
第 28 年	3,900.00		1,300.00	2,600.00	4.50%	175.50	1,475.50
第 29 年	2,600.00		1,300.00	1,300.00	4.50%	117.00	1,417.00

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 30 年	1,300.00		1,300.00	0.00	4.50%	58.50	1,358.50
合计		**13,000.00**	**13,000.00**			**13,601.25**	**26,601.25**

二、预期项目收益

（一）基本假设条件及依据

本项目建设期 2 年，现金流入以拟建项目在债券存续期内项目预期收益实现。预期项目收入为门诊收入，住院收入。与预期项目收入相关的支出为运营成本、相关税费。

本次预测依据新野县卫生健康委员会提供的《新野县精神病医院建设项目可行性研究报告》的相关数据，在项目建成后可实现收入的基础上，考虑运营期间产生的门诊收入，住院收入和运营成本对整体收益的影响程度。

（二）项目预期收益

本项目债券存续期内产生的预期收入扣除与之相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	预期运营收入	预期经营成本	预期项目收益
第 1 年			
第 2 年			
第 3 年	5,501.48	4,793.43	708.05
第 4 年	6,716.56	5,852.14	864.42
第 5 年	8,033.17	6,999.31	1,033.86
第 6 年	9,458.18	8,240.92	1,217.26
第 7 年	9,899.13	8,625.11	1,274.02
第 8 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 9 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 10 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 11 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 12 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 13 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 14 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 15 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 16 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 17 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 18 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48

年度	预期运营收入	预期经营成本	预期项目收益
第 19 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 20 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 21 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 22 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 23 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 24 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 25 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 26 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 27 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 28 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 29 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
第 30 年	10,361.16	9,027.68	1,333.48
合计	**277,915.20**	**242,147.55**	**35,767.65**

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据以上测算，在申请债券存续期内本项目可实现的项目预期收益 35,767.65 万元，债券到期应付的债券资金本息合计为 26,601.25 万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.34 倍。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本金支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 1 年		585.00	585.00	
第 2 年		585.00	585.00	
第 3 年		585.00	585.00	708.05
第 4 年		585.00	585.00	864.42
第 5 年		585.00	585.00	1,033.86
第 6 年	130.00	585.00	715.00	1,217.26
第 7 年	130.00	579.15	709.15	1,274.02
第 8 年	130.00	573.30	703.30	1,333.48
第 9 年	130.00	567.45	697.45	1,333.48
第 10 年	130.00	561.60	691.60	1,333.48
第 11 年	260.00	555.75	815.75	1,333.48
第 12 年	260.00	544.05	804.05	1,333.48
第 13 年	260.00	532.35	792.35	1,333.48
第 14 年	260.00	520.65	780.65	1,333.48
第 15 年	260.00	508.95	768.95	1,333.48
第 16 年	260.00	497.25	757.25	1,333.48
第 17 年	260.00	485.55	745.55	1,333.48

年度	借贷本金支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 18 年	260.00	473.85	733.85	1,333.48
第 19 年	260.00	462.15	722.15	1,333.48
第 20 年	260.00	450.45	710.45	1,333.48
第 21 年	650.00	438.75	1,088.75	1,333.48
第 22 年	650.00	409.50	1,059.50	1,333.48
第 23 年	650.00	380.25	1,030.25	1,333.48
第 24 年	650.00	351.00	1,001.00	1,333.48
第 25 年	650.00	321.75	971.75	1,333.48
第 26 年	1,300.00	292.50	1,592.50	1,333.48
第 27 年	1,300.00	234.00	1,534.00	1,333.48
第 28 年	1,300.00	175.50	1,475.50	1,333.48
第 29 年	1,300.00	117.00	1,417.00	1,333.48
第 30 年	1,300.00	58.50	1,358.50	1,333.48
合计	**13,000.00**	**13,601.25**	**26,601.25**	**35,767.65**
本息覆盖倍数	**1.34**			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以门诊收入，住院收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：新野县精神病医院建设项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国·郑州

二〇二二年十月十日　　中国注册会计师：

附件：

新野县精神病医院建设项目
项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测依据新野县卫生健康委员会提供的《新野县精神病医院建设项目可行性研究报告》相关数据为基础，新野县精神病医院建设项目以债券存续期内所预期产生的项目收入为基础，并考虑涉及收入项目对应的收费标准、收益期间的影响因素测算项目实现的现金流入；以各项收入对应的经营成本测算相应的现金流出，作为项目收益及现金流入编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

5、假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

6、假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

7、假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

8、假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

10、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、新野县精神病医院建设项目项目的基本情况

（一）主体资格

新野县卫生健康委员会目前持有统一社会信用代码为11411329MB1D77132C的《统一社会信用代码证书》，机构名称为新野县卫生健康委员会（新野县中医药发展局），机构性质为机关，机构地址为河南省新野县健康东路，负责人为朱永胜，颁发日期为2022年2月24日。

（二）项目情况

新野县精神病医院建设项目建设地点位于新野县上港乡卫生院北侧。项目规划用地面积为31753.02㎡（约合（约47.63亩），设计床位390张，总建筑面积27150.00㎡，其中：地上建筑面积25350.00㎡，主要包括门急诊医技综合楼一栋，建筑面积8112.00㎡；病房楼一栋，建筑面积12928.50㎡；行政、后勤保障楼一栋，建筑面积4309.50㎡；地下建筑面积1800㎡。并配套建设室外绿化工程、给排水工程、电力工程、道路、停车场、大门、围墙等相关附属工程。

（三）项目批复情况

1、建议书批复

2022年2月24日，新野县发展和改革委员会下发《关于新野县精神病医院建设项目建议书的批复》（新发改[2022]29号），原则同意实施该项目。

2、可研批复

2022年9月7日，新野县发展和改革委员会下发《关于新野县精神病医院建设项目可行性研究报告的批复》（新发改[2022]176号），同意该项目建设。

3、用地手续

2022年9月6日，新野县自然资源局下发《关于新野县精神病医院建设项目用地预审与规划选址意见的函》（新自然资[2022]160号），同意该项目通过建设项目用地预审与规划选址。

（四）投资估算及投资估算明细表

项目估算总投资16572.85万元，其中，工程费13847.59万元，工程建设其他费1078.93万元，工程预备费746.33万元，建设期利息900.00万元。投资估算明细表如下：

序号	项目名称	估算价值（万元）					技术经济指标			备注
		建筑	安装	设备	其他费	合计	单位	数量	单位价值	
一	工程费用	6949.49	3212.10	3686.00	0.00	13847.59		27150.00	5100.40	
1	门急诊医技综合楼	1825.20	859.87	0.00	0.00	2685.07			3310.00	
1.1	土建工程	1744.08				1744.08	㎡	8112.00	2150.00	
1.2	装饰工程		405.60			405.60	㎡	8112.00	500.00	
1.3	给排水工程		64.90			64.90	㎡	8112.00	80.00	
1.4	消防工程		162.24			162.24	㎡	8112.00	200.00	含消防水池、自动喷淋
1.5	电气工程		97.34			97.34	㎡	8112.00	120.00	
1.6	暖通工程		129.79			129.79	㎡	8112.00	160.00	
1.7	弱电工程	81.12				81.12	㎡	8112.00	100.00	
2	病房楼	2908.91	1499.71	0.00	0.00	4408.62			3410.00	
2.1	土建工程	2779.63				2779.63	㎡	12928.50	2150.00	
2.2	装饰工程		775.71			775.71	㎡	12928.50	600.00	
2.3	给排水工程		103.43			103.43	㎡	12928.50	80.00	
2.4	消防工程		258.57			258.57	㎡	12928.50	200.00	含自动喷淋
2.5	电气工程		155.14			155.14	㎡	12928.50	120.00	
2.6	暖通工程		206.86			206.86	㎡	12928.50	160.00	
2.7	弱电工程	129.29				129.29	㎡	12928.50	100.00	
3	行政后勤保障楼	905.00	327.52	0.00	0.00	1232.52			2860.00	
3.1	土建工程	861.90				861.90	㎡	4309.5	2000.00	
3.2	装饰工程		129.29			129.29	㎡	4309.50	300.00	
3.3	给排水工程		34.48			34.48	㎡	4309.50	80.00	
3.4	消防工程		43.10			43.10	㎡	4309.50	100.00	
3.5	电气工程		51.71			51.71	㎡	4309.50	120.00	
3.6	暖通工程		68.95			68.95	㎡	4309.50	160.00	
3.7	弱电工程	43.10				43.10	㎡	4309.50	100.00	
4	地下工程	594.00	0.00	0.00	0.00	594.00	㎡	1800.00	3300.00	
5	设备购置	0.00	0.00	3686.00	0.00	3686.00				
5.1	电梯			315.00		315.00	部	9.00	350000	
5.2	变压器			60.00		60.00	台	2.00	300000	
5.3	医疗设备			3311.00		3311.00	项	1.00	33110000	
6	室外工程	716.38	525.00	0.00	0.00	1241.38				
6.1	道路、广场	235.36				235.36	㎡	11768.00	200	
6.2	绿化工程	279.42				279.42	㎡	12701.00	220	
6.3	管线综合		525.00			525.00	m	2100.00	2500	含给排水、电力、弱电管网及设备
6.4	污水处理设施	50.00				50.00	座	1.00	500000	
6.5	大门	50.00				50.00	座	2	250000.00	含门卫
6.6	围墙	48.00				48.00	m	600.00	800.00	
6.7	土方工程	53.60				53.60	立方米	13400.00	40.00	

序号	项目名称	估算价值（万元）					技术经济指标			备注
		建筑	安装	设备	其他费	合计	单位	数量	单位价值	
第一部分工程费用合计		6949.49	3212.10	3686.00	0.00	13847.59				
二	建设工程其他费用				1078.93	1078.93				
1	建设单位管理费				50.81	50.81				按照财政部财建[2016]504 号
2	工程建设监理费				81.29	81.29				发改价格[2007]670 号、建标
3	前期工作咨询费				21.50	21.50				原国家计委计价[1999]1283 号及市
4	勘察费				15.24	15.24				按设计费的 10%计算
5	设计费				152.42	152.42				计价格（2002）10 号、发改价格
6	环境影响咨询服务				18.00	18.00				豫发改收费[2011]627 号、计价格
7	场地准备及临时设				50.81	50.81				依据建标[2007]164 号文，按工程费
8	工程保险费				30.48	30.48				依据建标[2007]164 号文，按工程费
9	招标代理服务费				22.03	22.03				计价格[2002]1980 号、建标
10	施工图审查费				7.62	7.62				豫发改收费[2011]627 号，按设计费
11	全过程造价咨询费				50.81	50.81				中价协[2013]35 号及市场价计取
12	水土保持费				6.35	6.35				按用地面积每平方米 2 元
13	附属物补偿费				571.56	571.56				每亩 12 万元
三	基本预备费				746.33	746.33				（一+二）*5%
四	建设期利息				900.00	900.00				
五	项目总投资	6949.49	3212.10	3686.00	2725.26	16572.85				

（五）资金筹措及分年度投资计划

项目总投资 16572.85 万元，其中来源于专项债券资金 13000 万元，财政资金 3572.95 万元。

项目建设期为 2 年。项目分年度投资计划如下：

项目第一年需投入专项债券资金 13000 万元，财政资金 1000 万元。

项目第二年需投入财政资金 2572.85 万元。

（六）项目主体及运作模式

项目运营管理模式，根据新野县发展和改革委员会下发《关于对新野县精神病医院建设项目可行性研究报告的批复》，本项目债券申请单位为新野县卫生健康委员会，新野县人民政府结合实际情况拟决定，资产登记单位为新野县卫生健康委员会；项目建设单位新野县卫生健康委员会，经新野县人政府授权新野县卫生健康委员会作为项目具体的实施主体，负责开发建设；项目运营单位为：新野县卫生健康委员会，负责运营管理。

项目医疗收入扣除医疗成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、

跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（八）项目单位关于资金使用规范责任

1、本项目申请专项债券资金不用于置换存量债务或偿债以及支付利息。

2、申报项目不属于 PPP 项目和特许经营项目，项目不存在社会资本参与。

3、项目申请资金严格用于本项目建设，严禁用于楼堂馆所、形象工程和政绩工程、房地产开发项目、企业生产线或生产设备、租赁用住房建设以外的土地储备、主体公园等商业设施等专项债券资金投向禁止领域。

4、申报项目产生的全部收益专项用于偿还专项债券本息，项目单位将根据财政部门要求，主动上缴项目所产生的收益，用于偿还专项债券本息。

5、申报项目为具备施工条件或者在建项目，尚未竣工结算，债券发行后可以形成迅速有效支出的。

6、债券资金不是用于货币化安置、补偿等，能形成实物工作量的，债券不是用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息的。

（九）资金平衡

该项目以项目本身在债券存续期内所预期产生的项目收入扣除对应的经营成本等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

该项目建设期预计 2 年，在债券存续期该项目的现金流入以拟建项目在债券存续期内预期项目收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的收入的基础上，考虑运营期间产生的门诊收入、住院收入和运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于新野县卫生健康委员会提供的《新野县精神病医院建设项目可行性研究报告》，具体项目收入和支出预测如下：

（一）项目收入预测

收入来源主要为门诊收入（含药品收入）、住院收入（含药品收入）。相关预测数据来源于新野县卫生健康委员会提供的《新野县精神病医院建设项目可行性研究报告》。各项收入预测如下：

由于项目为新建医院，且为新野县唯一的精神病院（建设完工后为二级医院），项目数据参考南阳市新野县毗邻南阳市邓州市同类型项目，目前邓州市专设的精神病院为邓州市精神病院（邓州市第三人民医院，二级医院），目前邓州市精神病院床位设置 280 张，本项目下建设精神病院床位 390 张，，因新野县精神病院与邓州市精神病院区域相同，项目类型相同，本项目为新建项目，因此本项目有关数据参考邓州市精神病院有关数据，邓州市精神病院近三年数据如下（2021 年数据较 2020 年数据增幅较大原因系邓州市精神病院新区投入使用）：

序号	项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
一	医疗收入（元）	**42,559,302.29**	**46,192,504.44**	**62,842,901.59**
1	门诊收入（元）	8,210,940.58	10,883,766.35	12,680,411.66
	其中：诊疗人次数（人次）	44,093.00	48,485.00	55,541.00
2	住院收入（元）	34,348,361.71	35,308,738.09	50,162,489.93
	其中：实际占用总床日数（床日）	70,479.00	80,220.00	93,413.00
二	运营成本（元）	**37,303,449.00**	**40,427,381.98**	**54,197,561.90**
1	商品和服务支出（元）	3,581,546.00	4,059,163.75	6,251,288.25
2	人员经费（元）	16,513,675.00	16,396,109.78	19,865,389.41
3	卫生材料（元）	3,180,802.00	4,088,269.20	6,940,782.11
4	药品费（元）	14,027,426.00	15,883,839.25	21,140,102.13

由以上数据可知：

项目	2019	2020	2021	三年平均数
人均门诊收费/元	186.22	224.48	228.31	213.00
人均住院费用/元	487.36	440.15	537.00	488.17
商品和服务支出占当年收入比/%	8.42	8.79	9.95	9.05
人员经费占当年收入比/%	38.80	35.50	31.61	35.30
卫生材料占当年收入比/%	7.47	8.85	11.04	9.12
药品费占当年收入比/%	32.96	34.39	33.64	33.66

1.门诊收入

本项目建成后，本项目根据近三年邓州市精神病院平均每天门诊人次占每天使用床位数（邓州精神医院床位 280 张）的比例，以及本项目床位数与邓州市精神医院床位比，计算本项目每年门诊次数为 77361 人次(55541/280*390)，邓州市精神病院近三年平均门诊收费为 213.00 元，基于谨慎性考虑，本项目实际运营第一年平均门诊费用按 210 元/人次收取。邓州市精神病院近三年人均门诊费用增长率为 3.93%，基于谨慎性考虑，本项目每年人均门诊费用按 3%增长，门诊费用增长到运营期第 6 年不再增长，出于谨慎性考虑本项目门诊人数不再考

虑增长；

2.住院收入

本项目建成后，本项目规划设置床位 390 张，根据近三年邓州市精神病院平均人均住院费用为 537 元/日/床位，基于谨慎性考虑本项目实际运营第一年平均住院费用按 530 元/人次收取，每年按照 365 天计算；邓州市精神病院近三年人均住院费用增长率为 8.81%，基于谨慎性考虑，本项目每年人均门诊费用按 5%增长。住院费用增长到运营期第 6 年不再增长；出于谨慎性考虑本项目不考虑未来年度床位增加因素；

本项目建成后，以上各项收入运营期第一年负荷率为 60%，第二年负荷率为 70%，第三年负荷率为 80%，第四年及以后年度负荷率为 90%。预测的具体收入如下表所示：

债券存续期内项目收入预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期		运营期												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
				60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
一	营业收入(含税收入)			5,501.48	6,716.56	8,033.17	9,458.18	9,899.13	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16
1	门诊收入			974.75	1,171.32	1,378.82	1,597.68	1,645.58	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95
	每年门诊次数			77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00
	平均门诊收费			210.00	216.30	222.79	229.47	236.35	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44
2	住院收入			4,526.73	5,545.24	6,654.35	7,860.50	8,253.55	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21
	床位数			390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00
	日平均住院费用			530.00	556.50	584.33	613.55	644.23	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44
	年营业收入			5,501.48	6,716.56	8,033.17	9,458.18	9,899.13	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16

续上表

序号	项目	运营期														
		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
一	营业收入(含税收入)	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16
1	门诊收入	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95	1,694.95
	每年门诊次数	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00	77,361.00
	平均门诊收费	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44	243.44
2	住院收入	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21	8,666.21

合计
277,915.20
45,752.00
232,163.20

序号	项目	运营期															
		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合计
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	
		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
	床位数	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	390.00	
	日平均住院费用	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	676.44	
	年营业收入	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	10,361.16	277,915.20

（二）运营成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括经营成本、相关税费。

1、经营成本

经营成本包括项目正常运作所需要的基本费用，商品和服务支出、人员经费、卫生材料、药品费。

项目	2019	2020	2021	三年平均数
商品和服务支出占当年收入比/%	8.42	8.79	9.95	9.05
人员经费占当年收入比/%	38.80	35.50	31.61	35.30
卫生材料占当年收入比/%	7.47	8.85	11.04	9.12
药品费占当年收入比/%	32.96	34.39	33.64	33.66

由上表所述，本项目建成后，商品和服务支出占当年收入比按 9.05%计算；人员经费占当年收入比按 35.30%计算；卫生材料占当年收入比按 9.12%计算；药品费占当年收入比按 33.66%计算；

2、相关税费

本项目建成后为公立医院建设项目，暂免征收相关税费；

债券存续期内项目经营成本预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期		建设期												
	年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
二	运营成本总计			4,793.43	5,852.14	6,999.31	8,240.92	8,625.11	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68
1	经营成本			4,793.43	5,852.14	6,999.31	8,240.92	8,625.11	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68
1.1	商品和服务支出			497.88	607.85	727.00	855.97	895.87	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68
1.2	人员经费			1,942.02	2,370.95	2,835.71	3,338.74	3,494.39	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49
1.3	卫生材料费			501.73	612.55	732.63	862.59	902.80	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94
1.4	药品费			1,851.80	2,260.79	2,703.97	3,183.62	3,332.05	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57

续上表

序号	项目	运营期															
		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合计
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	
二	运营成本总计	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	242,147.55
1	经营成本	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	9,027.68	242,147.55
1.1	商品和服务支出	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	937.68	25,151.21
1.2	人员经费	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	3,657.49	98,104.08
1.3	卫生材料费	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	944.94	25,345.92
1.4	药品费	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	3,487.57	93,546.34

（三）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	一、现金流入	1.1 项目活动现金流入	二、现金流出	2.1 项目活动现金流出	2.2 其他融资还本付息	三、现金净流量	四、期末项目累计现金结存额	五、债券本息	六、本息覆盖倍数
第 1 年	-	-							
第 2 年	-	-							
第 3 年	5,501.48	5,501.48	4,793.43	4,793.43		708.05	708.05		
第 4 年	6,716.56	6,716.56	5,852.14	5,852.14		864.42	1,572.47		
第 5 年	8,033.17	8,033.17	6,999.31	6,999.31		1,033.86	2,606.33		
第 6 年	9,458.18	9,458.18	8,240.92	8,240.92		1,217.26	3,823.59		
第 7 年	9,899.13	9,899.13	8,625.11	8,625.11		1,274.02	5,097.61		
第 8 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	6,431.09		
第 9 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	7,764.57		
第 10 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	9,098.05		
第 11 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	10,431.53		
第 12 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	11,765.01		
第 13 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	13,098.49		
第 14 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	14,431.97		
第 15 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	15,765.45		
第 16 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	17,098.93	26,601.25	1.34
第 17 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	18,432.41		
第 18 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	19,765.89		
第 19 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	21,099.37		
第 20 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	22,432.85		
第 21 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	23,766.33		
第 22 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	25,099.81		
第 23 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	26,433.29		
第 24 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	27,766.77		
第 25 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	29,100.25		
第 26 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	30,433.73		
第 27 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	31,767.21		
第 28 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	33,100.69		
第 29 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	34,434.17		
第 30 年	10,361.16	10,361.16	9,027.68	9,027.68		1,333.48	35,767.65		

五、综述

经上述测算，在新野县卫生健康委员会项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额

35,767.65 万元，偿还债券本息为 26,601.25 万元，本息覆盖倍数为 1.34 倍。预测期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、风险提示

因门诊收入、办公租赁收入等受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在门诊收入、住院收入等和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中新野县精神病医院建设项目中门诊收入、住院收入，以新野县卫生健康委员会《新野县精神病医院建设项目可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1.本评价报告出具的意见是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1－1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

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。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关　2014 年 03 月 05 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.hnaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：　王宣稼

经营场所：　郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：　110001684106

批准执业文号：　豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：　2012年08月06日

证书序号：5003321

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：　河南省财政厅

二〇一〇年　八月　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名　蔡永利
Full name

性　别　女
Sex

出生日期　1990-05-07
Date of birth

工作单位　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
Working unit

身份证号码　410728199005076023
Identity card No.



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

110001680302

证书编号：
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 07 月 26 日
Date of Issuance /y /m /d

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
/y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　张红娟

性　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1981-08-08

工作单位 Working unit　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司

身份证号码 Identity card No.　411222198108080528



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

证书编号：No. of Certificate　110001684771

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　2015 年/y 05 月/m 27 日/d

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年3月30日　年/y　月/m　日/d

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.

2017年3月30日

年 月 日
/y /m /d

6

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.

2018年3月30日

年 月 日
/y /m /d

7

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.

2019年3月30日

年 月 日
/y /m /d

8

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.

2020年3月30日

年 月 日
/y /m /d

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

中喜（特普）河南分公司

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

年 月 日
/y /m /d
2018 8 27

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

中喜（特普）河南分所

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

年 月 日
/y /m /d
2018 8 27

10

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

同意调出
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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

11

新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第299号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十二月九日

新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第299号

我们接受委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则对新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33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》（财预〔2017〕89号）等相关的法律法规及政策。新野县文化广电和旅游局对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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价，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性数据信息存在差异。

本报告仅供新野县文化广电和旅游局申报的新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目申请专项债券和后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在新野县文化广电和旅游局项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目预期运营收益能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目计划申请债券资金总额4,000.00万元，期限为30年，全部用于本项目的投资。

本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券票面利率4.50%进行测算，期限30年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，30年期债券从第6年开始还本，第6-10年每年偿还本金的1%，第11-20年每年2%，第21-25年每年5%，第26-30年每年10%。30年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第1年		4,000.00		4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第2年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第3年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第4年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第5年	4,000.00			4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第6年	4,000.00		40.00	3,960.00	4.50%	180.00	220.00
第7年	3,960.00		40.00	3,920.00	4.50%	178.20	218.20
第8年	3,920.00		40.00	3,880.00	4.50%	176.40	216.40
第9年	3,880.00		40.00	3,840.00	4.50%	174.60	214.60
第10年	3,840.00		40.00	3,800.00	4.50%	172.80	212.80
第11年	3,800.00		80.00	3,720.00	4.50%	171.00	251.00
第12年	3,720.00		80.00	3,640.00	4.50%	167.40	247.40
第13年	3,640.00		80.00	3,560.00	4.50%	163.80	243.80
第14年	3,560.00		80.00	3,480.00	4.50%	160.20	240.20
第15年	3,480.00		80.00	3,400.00	4.50%	156.60	236.60
第16年	3,400.00		80.00	3,320.00	4.50%	153.00	233.00
第17年	3,320.00		80.00	3,240.00	4.50%	149.40	229.40
第18年	3,240.00		80.00	3,160.00	4.50%	145.80	225.80
第19年	3,160.00		80.00	3,080.00	4.50%	142.20	222.20
第20年	3,080.00		80.00	3,000.00	4.50%	138.60	218.60
第21年	3,000.00		200.00	2,800.00	4.50%	135.00	335.00
第22年	2,800.00		200.00	2,600.00	4.50%	126.00	326.00
第23年	2,600.00		200.00	2,400.00	4.50%	117.00	317.00
第24年	2,400.00		200.00	2,200.00	4.50%	108.00	308.00
第25年	2,200.00		200.00	2,000.00	4.50%	99.00	299.00
第26年	2,000.00		400.00	1,600.00	4.50%	90.00	490.00
第27年	1,600.00		400.00	1,200.00	4.50%	72.00	472.00

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 28 年	1,200.00		400.00	800.00	4.50%	54.00	454.00
第 29 年	800.00		400.00	400.00	4.50%	36.00	436.00
第 30 年	400.00		400.00	0.00	4.50%	18.00	418.00
合计		**4,000.00**	**4,000.00**			**4,185.00**	**8,185.00**

二、预期项目收益

（一）基本假设条件及依据

本项目建设期 18 个月，现金流入以拟建项目在债券存续期内项目预期收益实现。预期项目收入为停车位运营收入，充电桩收入，广告收入等。与预期项目收入相关的支出为运营成本、相关税费。

本次预测依据新野县文化广电和旅游局提供的《新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目可行性研究报告》的相关数据，在项目建成后可实现收入的基础上，考虑运营期间产生的停车位运营收入，充电桩收入，广告收入等和运营成本对整体收益的影响程度。

（二）项目预期收益

本项目债券存续期内产生的预期收入扣除与之相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	预期运营收入	预期经营成本	预期相关税费	预期项目收益
第 1 年				
第 2 年	108.94	22.28	14.47	72.19
第 3 年	254.19	22.80	15.83	215.56
第 4 年	290.50	22.80	18.08	249.62
第 5 年	326.82	22.80	20.36	283.66
第 6 年	326.82	22.80	20.36	283.66
第 7 年	326.82	22.80	20.36	283.66
第 8 年	326.82	22.80	20.36	283.66
第 9 年	326.82	22.80	20.36	283.66
第 10 年	326.82	22.80	20.36	283.66
第 11 年	423.82	22.80	26.39	374.63
第 12 年	423.82	22.80	26.39	374.63
第 13 年	423.82	22.80	26.39	374.63
第 14 年	423.82	22.80	26.39	374.63
第 15 年	423.82	22.80	26.39	374.63

年度	预期运营收入	预期经营成本	预期相关税费	预期项目收益
第 16 年	423.82	828.80	26.39	-431.37
第 17 年	423.82	22.80	26.39	374.63
第 18 年	423.82	22.80	26.39	374.63
第 19 年	423.82	22.80	26.39	374.63
第 20 年	423.82	22.80	26.39	374.63
第 21 年	573.39	22.80	35.70	514.89
第 22 年	573.39	22.80	76.68	473.91
第 23 年	573.39	22.80	78.76	471.83
第 24 年	573.39	22.80	80.84	469.75
第 25 年	573.39	22.80	82.92	467.67
第 26 年	573.39	22.80	85.00	465.59
第 27 年	573.39	22.80	89.16	461.43
第 28 年	573.39	22.80	93.33	457.26
第 29 年	573.39	22.80	97.49	453.10
第 30 年	573.39	22.80	101.65	448.94
合计	**12,586.65**	**1,466.68**	**1,255.97**	**9,864.00**

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据以上测算，在申请债券存续期内本项目可实现的项目预期收益 9,864.00 万元，债券到期应付的债券资金本息合计为 8,185.00 万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.21 倍。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本金支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 1 年		180.00	180.00	
第 2 年		180.00	180.00	72.19
第 3 年		180.00	180.00	215.56
第 4 年		180.00	180.00	249.62
第 5 年		180.00	180.00	283.66
第 6 年	40.00	180.00	220.00	283.66
第 7 年	40.00	178.20	218.20	283.66
第 8 年	40.00	176.40	216.40	283.66
第 9 年	40.00	174.60	214.60	283.66
第 10 年	40.00	172.80	212.80	283.66
第 11 年	80.00	171.00	251.00	374.63
第 12 年	80.00	167.40	247.40	374.63
第 13 年	80.00	163.80	243.80	374.63
第 14 年	80.00	160.20	240.20	374.63

年度	借贷本金支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 15 年	80.00	156.60	236.60	374.63
第 16 年	80.00	153.00	233.00	-431.37
第 17 年	80.00	149.40	229.40	374.63
第 18 年	80.00	145.80	225.80	374.63
第 19 年	80.00	142.20	222.20	374.63
第 20 年	80.00	138.60	218.60	374.63
第 21 年	200.00	135.00	335.00	514.89
第 22 年	200.00	126.00	326.00	473.91
第 23 年	200.00	117.00	317.00	471.83
第 24 年	200.00	108.00	308.00	469.75
第 25 年	200.00	99.00	299.00	467.67
第 26 年	400.00	90.00	490.00	465.59
第 27 年	400.00	72.00	472.00	461.43
第 28 年	400.00	54.00	454.00	457.26
第 29 年	400.00	36.00	436.00	453.10
第 30 年	400.00	18.00	418.00	448.94
合计	**4,000.00**	**4,185.00**	**8,185.00**	**9,864.00**
本息覆盖倍数	**1.21**			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以停车位运营收入，充电桩收入，广告收入等所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国·郑州

二〇二二年十二月九日　　中国注册会计师：

附件：

新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目
项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测依据新野县文化广电和旅游局提供的《新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目可行性研究报告》相关数据为基础，新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目以债券存续期内所预期产生的项目收入为基础，并考虑涉及收入项目对应的收费标准、收益期间的影响因素测算项目实现的现金流入；以各项收入对应的经营成本测算相应的现金流出，作为项目收益及现金流入编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

5、假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

6、假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

7、假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

8、假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

10、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目项目的基本情况

（一）主体资格

新野县文化广电和旅游局目前持有统一社会信用代码为11411329MB1A694205的《统一社会信用代码证书》，机构性质为机关，机构地址为河南省新野县解放路北段，负责人为罗现渠，颁发日期为2019年7月11日。

（二）项目情况

新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目位于新野县传媒文化中心和新野演播大厅用地范围内，将原来土地利用不足地下空间进行充分开发利用，开发为地下停车场和人防工程的综合利用空间。项目建设内容及规模：本项目占地面积为11911平方米，修建一层地下停车库，建筑总面积为11911平方米，安置508个停车位，配套122个充电桩，其中直流充电桩42个，交流充电桩80个。项目建设内容包含地下车库的土建工程、电力工程、消防工程等建筑安装工程及充电桩、闸机、智慧停车系统等设备工程。

（三）项目批复情况

1、可研批复

2022年11月9日，新野县发展和改革委员会下发《关于新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目可行性研究报告的批复》（新发改审批[2022]23号），同意实施该项目。

（四）投资估算及投资估算明细表

投资估算：7033.02万元人民币；其中建设工程费5945.32万元，建设工程其他费用412.08万元，预备费317.87万元，建设期利息357.75万元。项目投资估算明细如下：

投资估算表											
序号	项目名称	建筑面积（m2）	造价（人民币：万元）					建筑工程技术经济指标			备注
			建筑工程	安装工程	设备费用	其他费用	合计	单位	数量	指标(元)	
一	工程费用		4240.32		1705.00		5945.32				
1	地下室建设工程		4240.32				4240.32				
1.1	土建工程		3811.52				3811.52	㎡	11911.00	3200.00	

1.2	装饰装修工程		178.67				**178.67**	㎡	11911.00	150.00	
1.3	电力工程		71.47				**71.47**	㎡	11911.00	60.00	
1.4	排水工程		35.73						11911.00	30.00	
1.5	消防工程		142.93				**142.93**	㎡	11911.00	120.00	
2	**设备工程**				**1705.00**		**1705.00**				
2.1	直流充电桩				336.00		336.00	套	42.00	80000.00	
2.2	交流充电桩				440.00		**440.00**	套	80.00	55000.00	
2.3	变压器				300.00		**300.00**				
2.4	机械停车位				504.00		**504.00**	**套**	126.00	40000.00	

续上表

2.5	智慧停车系统				50.00		50.00	项			
2.6	电子广告牌				30.00		30.00	个	10.00	30000.00	
2.7	污水泵				45		45.00	套			
二	其他费用						412.08				
1	建设单位管理费						89.18				
2	工程建设监理费						71.34				
3	工程招标代理费						7.82				
4	工程预算编制费用						35.67				
5	设计费用						71.47				
6	勘察费						12.44				
7	工程施工图审查费						3.57				
8	可研编制费						15.20				
9	场地准备及临时设施费						59.45				
10	环境影响评价费						10.25				
11	水土保持补偿费						11.91				
12	工程保险费用						23.78				

续上表

三	**预备费**						**317.87**				
四	**建设期利息**						**357.75**				
五	**工程建设总投资**						**7033.02**				

（五）资金筹措及分年度投资计划

项目总投资 7033.02 万元，项目申请专项债券资金 4000.00 万元，剩余资金来源于财政资金。

本项目建设期为 18 月，项目分年度投资计划如下：

第一年需投入专项债券资金 4,000.00 万元，财政资金 1000.00 万元。

第二年需投入财政资金 2033.02 万元。

（六）项目主体及运作模式

项目运营管理模式，根据新野县发展和改革委员会下发关于新野县文化广电和旅游局<新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目 可行性研究报告>的批复》，本项目债券申请单位为新野县文化广电和旅游局，新野县人民政府结合实际情况拟决定，资产登记单位为新野县文化广电和旅游局；项目建设单位新野县文化广电和旅游局。

经新野县人政府授权新野县文化广电和旅游局作为项目的具体实施主体，负责开发建设。

项目运营单位为新野县文化广电和旅游局，负责运营管理。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（七）项目单位关于资金使用规范责任

1、本项目申请专项债券资金不用于置换存量债务或偿债以及支付利息。

2、申报项目不属于 PPP 项目和特许经营项目，项目不存在社会资本参与。

3、项目申请资金严格用于本项目建设，严禁用于楼堂馆所、形象工程和政绩工程、房地产开发项目、企业生产线或生产设备、租赁用住房建设以外的土地储备、主体公园等商业设施等专项债券资金投向禁止领域。

4、申报项目产生的全部收益专项用于偿还专项债券本息，项目单位将根据财政部门要求，主动上缴项目所产生的收益，用于偿还专项债券本息。

5、申报项目为具备施工条件或者在建项目，尚未竣工结算，债券发行后可以形成迅速有效支出的。

6、债券资金不是用于货币化安置、补偿等，能形成实物工作量的，债券不是用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息的。

（八）资金平衡

该项目以项目本身在债券存续期内所预期产生的项目收入扣除对应的经营

成本等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

该项目建设期预计 18 个月，在债券存续期该项目的现金流入以拟建项目在债券存续期内预期项目收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的收入的基础上，考虑运营期间产生的停车位运营收入，充电桩收入，广告收入等和运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于新野县文化广电和旅游局提供的《新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目可行性研究报告》，具体项目收入和支出预测如下：

（一）项目收入预测

收入来源主要为停车位运营收入，充电桩收入，广告收入。相关预测数据来源于新野县文化广电和旅游局提供的《新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目可行性研究报告》。各项收入预测如下：

1.停车位运营收入

车位数量：本项目建设停车位 508 个，每天周转平均按 3 次，用来缓解居民停车需求。

单价确定依据：根据《中华人民共和国价格法》、《河南省发改委住房和城乡建设厅交通运输厅关于进一步完善机动车停放服务收费政策的实施意见》(豫发改收费〔2016〕1661 号)、《河南省定价目录》(豫发改价调〔2018〕530 号)等规定，参照南阳市发展和改革委员会关于南阳市中心城区公共停车场车辆临时停放看管服务收费有关事项的通知，停放时间在 2 小时以内的收费标准小车每小时 3 元、中型车每小时 5 元、大型车每小时 12 元。停放时间超过 2 小时后，小型汽车加收 1 元/辆，中型汽车加收 1.5 元/辆，大型汽车加收 2 元/辆；新野县机动车停车服务收费实行市场调节价和政府指导价两种管理形式。经调研新野县现行人流密度加大区域收费情况，结果如下：

项目	地点	收费标准	平均收费
参照地点一	新野县人民医院	2 小时以内(含 2 小时)免费，2 小时-3 小时(含 3 小时)3 元；3 小时后，每小时加收 1 元。备注：3 小时后每小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时收取，24 小时最高收取 10 元(24 小时为一个计费周期)。	18 元/个/天
参照地点二	新野县妇幼保健院	2 小时-3 小时(含 3 小时)3 元；3 小时以外，每小时加收 1 元；24 小时以内 10 免费说明：12 小时(含 2 小时)以内免费。	16 元/个/天
参照地点三	万达购物广场门前	3 元/小时无购物：免费停车 1 小时；购物 100 元及以上免费停车 3 小时；超出 3 小时每小时加收 1 元	12 元/个/天

运营单价：项目出于谨慎考虑建设期按 2 年计算（实际为 1.5 年），本项目建成后，考虑本项目的区位和功能性，基于谨慎性考虑，项目停车收费第 3 年至第 10 年按照 6 元/车/次，第 11 年至第 20 年按照 7 元/车/次，第 21 年至 30 年按照 8 元/车/次进行预测；

停车位使用率：考虑到项目位于新野县主城区，且为新野县规划发展主要区域，基于谨慎性考虑，停车位周转率第 3 年至第 10 年按照 1.2 次/每车位/天，第 11 年至第 20 年按照 1.5 次/每车位/天，第 21 年至 30 年按照 1.8 次/每车位/天进行预测，1 年按 360 天计算；

2.充电桩收入

（1）单次充电量

经查询目前国内电动汽车特斯拉、比亚迪、蔚来等知名电动汽车电池容量基本在 60KW-80KW 之间，且国内电动汽车单次充电量基本为 40KW-50KW，本项目下平均每辆每次充电按 45kW 计算。

（2）充电服务费

依据《国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1668 号），以及河南省人民政府办公厅《关于印发河南省加快新能源汽车推广应用若干政策的通知》（豫政办〔2019〕36 号）文件精神：充换电设施经营单位可向电动汽车用户收取充电服务费（本项目只收取充电服务费用，外购燃料动力费由供电电网另收取）。本项目下充电服务费用按 0.60 元/度计算，项目区域范围内部分充电站充电服务费价格如下：

地址	充电桩数量（个）	充电单价（元/度）	服务费（元/度）
河南省南阳市光武路 240 号公司营业场所公共充电站	3	按峰谷电价执行	0.8
河南省南阳市人民路 268 号公司营业场所公共充电站	4	按峰谷电价执行	0.8
河南省南阳市工农路公司营业场所公共充电站	4	按峰谷电价执行	0.8

（3）充电桩日周转率

中国新能源汽车市场已经成为了全世界最大的市场，也是增长最快的市场之一。截至 2022 年 3 月底，全国新能源汽车保有量达 891.5 万辆，占汽车总量的 2.90%。其中纯电动汽车保有量 724.5 万辆，占新能源汽车总量的 81.27%。2022

年 1-3 月全国新注册新能源汽车 111 万辆，其中 90%均为纯电动汽车，2022 年第一季度纯电动汽车销售量是 2021 年第一季度销售量的 188.49%，根据中国汽车工业协会预测，今后 5 至 8 年，我国将有大量国Ⅳ标准及以下的在用车辆逐步面临淘汰替换，给新能源汽车市场带来较大的发展空间。未来 5 年我国电动汽车产销复合增速预计将至少保持在 40%以上，且 2021 年全国新注册登记新能源汽车与 2020 年相比增长 151.61%。由此可见随着未来国内电动汽车的大量增加，对充电桩的需求也相当迫切。

根据 2022 年度《中国主要城市充电基础设施监测报告》：24 座城市公用桩的平均桩数利用率、平均时间利用率、平均周转率在绝对值上分别提高 16.9%、5.2%和 1.6，相对增长率分别高达 47.5%、75%和 84%。

国内主要城市的 2021 年单桩日周转平均数为 3.45 次，同时考虑碳达峰碳中和的政策背景和油价上涨的经济因素，及新能源电动汽车的使用量近年来迅速大量增加的背景下，项目出于谨慎考虑建设期按 2 年计算（实际为 1.5 年），保守预计项目第 3 年至第 10 年，单桩日周转率按 1.8 次计算，项目第 11 年至第 20 年，单桩日周转率按 2.2 次计算。项目第 21 年至第 30 年，单桩日周转率按 3.0 次计算（低于目前郑州市单桩日周转率 5.8 次）；1 年按 360 天计算；

（4）充电桩个数：项目配套 122 个充电桩，其中直流充电桩 42 个，交流充电桩 80 个，可以同时满足 122 辆新能源汽车充电；

3.广告出租收入

（1）广告牌数量：本项目设置电子广告牌 10 个；

（2）单价确定依据：参考南阳市广告收费价格，各地区广告收费价格如下：

序号	位置	价格	规格
1	南阳市社区道闸广告	2000-5000 元/组/月	310cm（L）×83.5cm（H）×2 面
2	南阳市各大加油站大厅处立柱灯箱广告	1500-3500/月/幅	0.7m（L）×1.5m（H）

部分广告位查询截图如下所示：



（3）单价的确定：本项目建成后，广告位按照 1500 元/·月，1 年按 12 个月计算；

本项目建成后，基于谨慎性考虑项目第一年运营负荷率按 60%计算，第二年运营负荷率按 70%计算，第三年运营负荷率按 80%计算，第四年及以后年度运营负荷率按 90%计算。预测的具体收入如下表所示：

债券存续期内项目收入预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期	运营期												
	年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	营业收入(含税收入)		108.94	254.19	290.50	326.82	326.82	326.82	326.82	326.82	326.82	423.82	423.82	423.82	423.82	423.82
	负荷率		60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1	停车位运营收入		39.50	92.17	105.34	118.51	118.51	118.51	118.51	118.51	118.51	172.82	172.82	172.82	172.82	172.82
	停车位个数		508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00
	日周转率		1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	单价（元/次）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	年运营天数		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
2	充电桩收入		64.04	149.42	170.76	192.11	192.11	192.11	192.11	192.11	192.11	234.80	234.80	234.80	234.80	234.80
	充电桩个数		122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00
	日周转率		1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20
	单价（元/次）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	年运营天数		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	平均每辆车每次充电		45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
3	电子广告牌经营收入		5.40	12.60	14.40	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20
	电子广告牌个数		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	单价（元/个/月）		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	年运营月份		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00

续上表

序号	项目	运营期														
	年度	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
一	营业收入(含税收入)	423.82	423.82	423.82	423.82	423.82	573.39	573.39	573.39	573.39	573.39	573.39	573.39	573.39	573.39	573.39	12,586.65
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	

序号	项目	运营期														
	年度	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
一	营业收入(含税收入)	423.82	423.82	423.82	423.82	423.82	573.39	573.39	573.39	573.39	573.39	573.39	573.39	573.39	573.39	573.39	12,586.65
1	停车位运营收入	172.82	172.82	172.82	172.82	172.82	237.01	237.01	237.01	237.01	237.01	237.01	237.01	237.01	237.01	237.01	5,046.37
	停车位个数	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	508.00	
	日周转率	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	
	单价（元/次）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	
	年运营天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	
2	充电桩收入	234.80	234.80	234.80	234.80	234.80	320.18	320.18	320.18	320.18	320.18	320.18	320.18	320.18	320.18	320.18	7,086.68
	充电桩个数	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	122.00	
	日周转率	2.20	2.20	2.20	2.20	2.20	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
	单价（元/次）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	
	年运营天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	
	平均每辆车每次	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	
3	电子广告牌收入	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	16.20	453.60
	电子广告牌个数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
	单价（元/个/月）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	
	年运营月份	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	

（二）运营成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括经营成本、相关税费。

1、经营成本

本项目建成后，经营成本包括项目正常运作所需要的基本费用，如外购燃料动力费、维护费用及设备更换费用、职工薪酬费、管理费用。

（1）外购燃料动力费

本项目年用电量为 0.62 万 kWh，电费单价按照 0.65 元/度计算；

本项目年用水量为 0.15 万吨，水费单价按照 3.75 元/吨计算；

（2）维修费及设备更换费用：本项目修理费费率按照总投资 7033.02 万元的 0.1%计算，设备更换费用：项目下充电桩，总投资为 776 万元，广告牌总投资 30 万元，考虑到本项目下充电桩及广告牌的使用年限，预计在项目第 16 年初一次性全部更换；

（3）职工福利薪酬费：本项目定员 3 人，人均职工福利薪酬为 4.2 万元/年；

（4）管理费用：本项目管理费用按职工薪酬的 10%计算；

2、相关税费

本项目建成后，增值税按照综合税率 6%计算、城市维护建设税按照 5%计算、教育费附加按照 3%计算、地方教育费附加按照 2%计算、房产税按照不含增值税的 12%计算、企业所得税税率按照 25%计算；

债券存续期内项目经营成本预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期	运营期												
	年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
二	运营成本总计		36.75	38.63	40.88	43.16	43.16	43.16	43.16	43.16	43.16	49.19	49.19	49.19	49.19	49.19
1	经营成本		22.28	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80
1.1	外购燃料动力费		0.96	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
1.1.1	电费		0.40	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36
	年用电量（万度）		0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62
	单价（元/度）		0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000
1.1.2	水费		0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
	年用电量（万吨）		0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15
	单价（元/吨）		3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75
1.2	工资福利费		13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50
	职工定员		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	单价（万元/月/		4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
1.3	维修费用与设备		7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03
1.4	其他费用		1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35
2	相关税费		14.47	15.83	18.08	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	20.36	26.39	26.39	26.39	26.39	26.39
2.1	增值税（6%）		6.17	14.39	16.44	18.50	18.50	18.50	18.50	18.50	18.50	23.99	23.99	23.99	23.99	23.99
2.2	城建税（5%）		0.66	0.72	0.82	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
2.3	教育费附加(5%)		0.66	0.72	0.82	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20
2.4	所得税（25%）		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	折旧费		234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43
4	财务费用		166.50	166.50	166.50	166.50	166.50	164.84	163.17	161.51	159.84	158.18	154.85	151.52	148.19	144.86
5	税前利润		-321.76	-185.37	-151.31	-117.27	-117.27	-115.61	-113.94	-112.28	-110.61	-17.98	-14.65	-11.32	-7.99	-4.66

续上表

序号	项目	运营期														
	年份	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
二	运营成本总	855.19	49.19	49.19	49.19	49.19	58.50	99.48	101.56	103.64	105.72	107.80	111.96	116.13	120.29	124.45	2,722.65
1	经营成本	828.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	22.80	1,466.68
1.1	外购燃料动	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	26.72
1.1.1	电费	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	10.48
	年用电量（万	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	
	单价（元/度）	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	0.65000	
1.1.2	水费	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	
	年用电量（万	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	
	单价（元/吨）	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	
1.2	工资福利费	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	391.50
	职工定员	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
	单价（万元/	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	
1.3	维修费用与	813.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	7.03	1,009.87
1.4	其他费用	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	1.35	39.15
2	相关税费	26.39	26.39	26.39	26.39	26.39	35.70	76.68	78.76	80.84	82.92	85.00	89.16	93.33	97.49	101.65	1,255.97
2.1	增值税（6%）	23.99	23.99	23.99	23.99	23.99	32.46	32.46	32.46	32.46	32.46	32.46	32.46	32.46	32.46	32.46	712.50
2.2	城建税（5%）	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.62	1.62	1.62	1.62	1.62	1.62	1.62	1.62	1.62	1.62	35.98
2.3	教育费附加	1.20	1.20	1.20	1.20	1.20	1.62	1.62	1.62	1.62	1.62	1.62	1.62	1.62	1.62	1.62	35.98
2.4	所得税	-	-	-	-	-	-	40.98	43.06	45.14	47.22	49.30	53.46	57.63	61.79	65.95	464.53
3	折旧费	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	234.43	
4	财务费用	141.53	138.20	134.87	131.54	128.21	124.88	116.55	108.23	99.90	91.58	83.25	66.60	49.95	33.30	16.65	

序号	项目	运营期														
	年份	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
5	税前利润	-807.33	2.00	5.33	8.66	11.99	155.58	163.91	172.23	180.56	188.88	197.21	213.86	230.51	247.16	263.81	

（三）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	一、现金流入	1.1 项目活动现金流入	二、现金流出	2.1 项目活动现金流出	2.2 其他融资还本付息	三、现金净流量	四、期末项目累计现金结存额	五、债券本息	六、本息覆盖倍数
第 1 年	-	-							
第 2 年	**108.94**	108.94	**36.75**	36.75		**72.19**	**72.19**		
第 3 年	**254.19**	254.19	**38.63**	38.63		**215.56**	**287.75**		
第 4 年	**290.50**	290.50	**40.88**	40.88		**249.62**	**537.37**		
第 5 年	**326.82**	326.82	**43.16**	43.16		**283.66**	**821.03**		
第 6 年	**326.82**	326.82	**43.16**	43.16		**283.66**	**1,104.69**		
第 7 年	**326.82**	326.82	**43.16**	43.16		**283.66**	**1,388.35**		
第 8 年	**326.82**	326.82	**43.16**	43.16		**283.66**	**1,672.01**		
第 9 年	**326.82**	326.82	**43.16**	43.16		**283.66**	**1,955.67**		
第 10 年	**326.82**	326.82	**43.16**	43.16		**283.66**	**2,239.33**		
第 11 年	**423.82**	423.82	**49.19**	49.19		**374.63**	**2,613.96**		
第 12 年	**423.82**	423.82	**49.19**	49.19		**374.63**	**2,988.59**		
第 13 年	**423.82**	423.82	**49.19**	49.19		**374.63**	**3,363.22**		
第 14 年	**423.82**	423.82	**49.19**	49.19		**374.63**	**3,737.85**		
第 15 年	**423.82**	423.82	**49.19**	49.19		**374.63**	**4,112.48**		
第 16 年	**423.82**	423.82	**855.19**	855.19		**-431.37**	**3,681.11**	**8,185.00**	**1.21**
第 17 年	**423.82**	423.82	**49.19**	49.19		**374.63**	**4,055.74**		
第 18 年	**423.82**	423.82	**49.19**	49.19		**374.63**	**4,430.37**		
第 19 年	**423.82**	423.82	**49.19**	49.19		**374.63**	**4,805.00**		
第 20 年	**423.82**	423.82	**49.19**	49.19		**374.63**	**5,179.63**		
第 21 年	**573.39**	573.39	**58.50**	58.50		**514.89**	**5,694.52**		
第 22 年	**573.39**	573.39	**99.48**	99.48		**473.91**	**6,168.43**		
第 23 年	**573.39**	573.39	**101.56**	101.56		**471.83**	**6,640.26**		
第 24 年	**573.39**	573.39	**103.64**	103.64		**469.75**	**7,110.01**		
第 25 年	**573.39**	573.39	**105.72**	105.72		**467.67**	**7,577.68**		
第 26 年	**573.39**	573.39	**107.80**	107.80		**465.59**	**8,043.27**		
第 27 年	**573.39**	573.39	**111.96**	111.96		**461.43**	**8,504.70**		
第 28 年	**573.39**	573.39	**116.13**	116.13		**457.26**	**8,961.96**		
第 29 年	**573.39**	573.39	**120.29**	120.29		**453.10**	**9,415.06**		
第 30 年	**573.39**	573.39	**124.45**	124.45		**448.94**	**9,864.00**		

五、综述

经上述测算，在新野县文化广电和旅游局项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额

9,864.00 万元，偿还债券本息为 8,185.00 万元，本息覆盖倍数为 1.24 倍。预测期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、风险提示

因停车位运营收入、充电桩收入、广告收入等受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在停车位运营收入、充电桩收入、广告收入等和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目中停车位运营收入、充电桩收入、广告收入等，以新野县文化广电和旅游局《新野县传媒（文化）中心地下车库建设项目可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1.本评价报告出具的意见是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1-1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

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。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 03 月 05 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.hnaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5003321

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：王宣稼

经营场所：郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：110001684106

批准执业文号：豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：2012年08月06日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一二年　八月　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　名 Full name　蔡永利
性　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1990-05-07
工作单位 Working unit　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.　410728199005076023



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
复印件与原件核对无误复印无效

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 /y	月 /m	日 /d

证书编号：110001680302
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 07 月 26 日
Date of Issuance /y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 王文霞

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1978-10-14

工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410787197810143963



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件校对无误复印有效

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 /y	月 /m	日 /d

证书编号：110001680301

No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 07 月 26 日

Date of Issuance /y /m /d

桐柏县化工园区新型医药产业园项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第 153 号

审计单位：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

报告日期：二〇二二年八月十二日

桐柏县化工园区新型医药产业园项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第153号

我们接受委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则对桐柏县化工园区新型医药产业园项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33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》（财预〔2017〕89号）等相关的法律法规及政策。桐柏化工产业集聚区管理委员会对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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价，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供本项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在桐柏化工产业集聚区管理委员会对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的本项目预期收益能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

本项目申报使用河南省专项债券资金11,000.00万元，全部用于本项目的投资。

本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券票面利率4.50%进行测算，

期限 30 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。

自使用之日起债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 1 年		11,000.00		11,000.00	4.50%	495.00	495.00
第 2 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
第 3 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
第 4 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
第 5 年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
第 6 年	11,000.00		110.00	10,890.00	4.50%	495.00	605.00
第 7 年	10,890.00		110.00	10,780.00	4.50%	490.05	600.05
第 8 年	10,780.00		110.00	10,670.00	4.50%	485.10	595.10
第 9 年	10,670.00		110.00	10,560.00	4.50%	480.15	590.15
第 10 年	10,560.00		110.00	10,450.00	4.50%	475.20	585.20
第 11 年	10,450.00		220.00	10,230.00	4.50%	470.25	690.25
第 12 年	10,230.00		220.00	10,010.00	4.50%	460.35	680.35
第 13 年	10,010.00		220.00	9,790.00	4.50%	450.45	670.45
第 14 年	9,790.00		220.00	9,570.00	4.50%	440.55	660.55
第 15 年	9,570.00		220.00	9,350.00	4.50%	430.65	650.65
第 16 年	9,350.00		220.00	9,130.00	4.50%	420.75	640.75
第 17 年	9,130.00		220.00	8,910.00	4.50%	410.85	630.85
第 18 年	8,910.00		220.00	8,690.00	4.50%	400.95	620.95
第 19 年	8,690.00		220.00	8,470.00	4.50%	391.05	611.05
第 20 年	8,470.00		220.00	8,250.00	4.50%	381.15	601.15
第 21 年	8,250.00		550.00	7,700.00	4.50%	371.25	921.25
第 22 年	7,700.00		550.00	7,150.00	4.50%	346.50	896.50
第 23 年	7,150.00		550.00	6,600.00	4.50%	321.75	871.75
第 24 年	6,600.00		550.00	6,050.00	4.50%	297.00	847.00
第 25 年	6,050.00		550.00	5,500.00	4.50%	272.25	822.25
第 26 年	5,500.00		1,100.00	4,400.00	4.50%	247.50	1,347.50
第 27 年	4,400.00		1,100.00	3,300.00	4.50%	198.00	1,298.00
第 28 年	3,300.00		1,100.00	2,200.00	4.50%	148.50	1,248.50
第 29 年	2,200.00		1,100.00	1,100.00	4.50%	99.00	1,199.00

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 30 年	1,100.00		1,100.00		4.50%	49.50	1,149.50
合计		**11,000.00**	**11,000.00**			**11,508.75**	**22,508.75**

二、项目预期收益

（一）基本假设条件及依据

根据《桐柏县化工园区新型医药产业园项目可行性研究报告》本期债券募集资金投资项目建设期 2 年，现金流入以拟建项目在债券存续期内预期收益实现。预期项目收入为租金收入、停车费收入、广告费收入。与预期项目收入相关的支出主要为运营成本及相关税费。

本次预测依据桐柏化工产业集聚区管理委员会提供的《桐柏县化工园区新型医药产业园项目可行性研究报告》相关数据为基础，在项目建成后可实现的收入的基础上，考虑运营期间产生的租金收入、停车费收入、广告费收入以及运营成本对项目收益的影响程度。

（二）项目预期收益

根据《桐柏县化工园区新型医药产业园项目可行性研究报告》本项目建设期 2 年。债券存续期内产生的租金收入、停车费收入、广告费收入扣除与之相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	预期运营收入	预期运营成本	预测相关税费	项目预期收益
第 1 年				
第 2 年				
第 3 年	1,378.45	333.38	253.91	791.16
第 4 年	1,562.24	351.75	287.76	922.73
第 5 年	1,746.03	370.13	321.62	1,054.28
第 6 年	1,746.03	374.63	321.62	1,049.78
第 7 年	1,746.03	374.63	321.62	1,049.78
第 8 年	1,746.03	374.63	321.62	1,049.78
第 9 年	1,746.03	379.43	321.62	1,044.98
第 10 年	1,746.03	379.43	321.62	1,044.98
第 11 年	1,746.03	379.43	321.62	1,044.98
第 12 年	1,746.03	384.38	321.62	1,040.03
第 13 年	1,746.03	374.78	321.62	1,049.63

年度	预期运营收入	预期运营成本	预测相关税费	项目预期收益
第 14 年	1,746.03	374.78	321.62	1,049.63
第 15 年	1,746.03	380.03	321.62	1,044.38
第 16 年	1,746.03	380.03	321.62	1,044.38
第 17 年	1,746.03	380.03	321.62	1,044.38
第 18 年	1,746.03	385.58	321.62	1,038.83
第 19 年	1,746.03	385.58	321.62	1,038.83
第 20 年	1,746.03	385.58	321.62	1,038.83
第 21 年	1,746.03	391.28	332.24	1,022.51
第 22 年	1,746.03	391.28	338.43	1,016.32
第 23 年	1,746.03	391.28	344.62	1,010.13
第 24 年	1,746.03	397.28	349.30	999.45
第 25 年	1,746.03	397.28	355.49	993.26
第 26 年	1,746.03	397.28	361.68	987.07
第 27 年	1,746.03	403.58	372.48	969.97
第 28 年	1,746.03	403.58	384.85	957.60
第 29 年	1,746.03	403.58	397.23	945.22
第 30 年	1,746.03	410.18	407.95	927.90
合计	**48,337.47**	**10,734.81**	**9,331.86**	**28,270.80**

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据“二、项目预期收益”测算，在债券存续期内本项目可实现的项目预期收益为 28,270.80 万元，债券到期应付的债券本息合计为 22,508.75 万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.26 倍。

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 1 年		495.00	495.00	0.00
第 2 年		495.00	495.00	0.00
第 3 年		495.00	495.00	791.16
第 4 年		495.00	495.00	922.73
第 5 年		495.00	495.00	1,054.28
第 6 年	110.00	495.00	605.00	1,049.78
第 7 年	110.00	490.05	600.05	1,049.78
第 8 年	110.00	485.10	595.10	1,049.78
第 9 年	110.00	480.15	590.15	1,044.98
第 10 年	110.00	475.20	585.20	1,044.98

年度	债券本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 11 年	220.00	470.25	690.25	1,044.98
第 12 年	220.00	460.35	680.35	1,040.03
第 13 年	220.00	450.45	670.45	1,049.63
第 14 年	220.00	440.55	660.55	1,049.63
第 15 年	220.00	430.65	650.65	1,044.38
第 16 年	220.00	420.75	640.75	1,044.38
第 17 年	220.00	410.85	630.85	1,044.38
第 18 年	220.00	400.95	620.95	1,038.83
第 19 年	220.00	391.05	611.05	1,038.83
第 20 年	220.00	381.15	601.15	1,038.83
第 21 年	550.00	371.25	921.25	1,022.51
第 22 年	550.00	346.50	896.50	1,016.32
第 23 年	550.00	321.75	871.75	1,010.13
第 24 年	550.00	297.00	847.00	999.45
第 25 年	550.00	272.25	822.25	993.26
第 26 年	1,100.00	247.50	1,347.50	987.07
第 27 年	1,100.00	198.00	1,298.00	969.97
第 28 年	1,100.00	148.50	1,248.50	957.60
第 29 年	1,100.00	99.00	1,199.00	945.22
第 30 年	1,100.00	49.50	1,149.50	927.90
合计	11,000.00	11,508.75	22,508.75	28,270.80
本息覆盖倍数	1.29			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以租赁收入、停车费收入、广告费收入等所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：桐柏县化工园区新型医药产业园项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国 · 郑州

二〇二二年八月十二日

中国注册会计师：蔡永利

中国注册会计师：

附件：

桐柏县化工园区新型医药产业园项目
项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测是依据桐柏化工产业集聚区管理委员会提供的《桐柏县化工园区新型医药产业园项目可行性研究报告》的相关数据为基础，本项目建设期2年。以债券存续期内所预期产生的项目收入为基础，并考虑涉及收入项目对应的收费标准、收益期间的影响因素测算项目实现的现金流入；以各项收入对应的经营成本测算相应的现金流出，作为项目收益及现金流入编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

5、假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

6、假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

7、假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

8、假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

10、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、项目的基本情况

（一）主体资格

桐柏化工产业集聚区管理委员会目前持有统一社会信用代码为12411330767841075T的《事业单位法人证书》，基本情况如下：

名称	桐柏化工产业集聚区管理委员会		
法定代表人	王先志	经费来源	财政补助
开办资金	5万元	举办单位	桐柏县人民政府
住所	桐柏县安棚镇安碱大道东段	有效期	自2019年03月28日至2024年03月31日
宗旨和业务范围	为安棚化工专业园区入驻企业提供服务。 园区招商引资 项目服务		

（二）项目概况

桐柏县化工园区新型医药产业园项目建设地点位于南阳市桐柏化工产业集聚区12号路以南，13号路以北，41号路以东，创业路以西。项目总占地面积为40000.20㎡（约60亩），总建筑面积为46000.00㎡；建设内容主要建设内容为生产车间、研发车间、原材料仓库、成品仓库、综合楼、餐厅、宿舍、设备房、锅炉房、垃圾房、配电室等建构筑物及配套的公用工程、总图工程等。

（三）项目审批情况

1、可研批复

2022年2月16日，桐柏县发展和改革委员会下发《关于对<桐柏县化工园区新型医药产业园项目可行性研究报告>的批复》（桐发改[2022]22号），原则同意实施该项目。

2、用地手续

2021年5月28日，该项目取得桐柏县自然资源局核发的《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第411330202100091号）。

2022年3月18日，该项目取得桐柏县自然资源局核发的《建设用地规划许可证》（地字第411330202200021号）。

2022年7月28日，桐柏化工产业集聚区管理委员会出具《情况说明》，由于规划调整，路网名称调整，该项目用地规划选址载明的桐柏化工产业集聚区物流路中段与可研报告载明的12号路以南，13号路以北，41号路以东，创业路以西为同一地块。

（四）项目总投资

桐柏县化工园区新型医药产业园项目总投资为14,000.00万元，其中：建安工程费为10,333.92万元，工程建设其他费为1,970.84万元，预备费为983.70万元，建设期利息为720.00万元。

序号	工程项目或费用名称	估算金额(万元)					技术经济指标		
		土建工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位指标(元)
一	建安工程费								
(1)	建筑工程	7213.50	458.00	1957.50		9629.00			
1	1#生产车间	750.00	51.00	246.50		1047.50			
1.1	土建工程	750.00				750.00	㎡	5000.00	1500.00
1.2	电气工程(含消防电)			115.00		115.00	㎡	5000.00	230.00
1.3	给排水工程(含消防水)			70.00		70.00	㎡	5000.00	140.00
1.4	通风空调			30.00		30.00	㎡	5000.00	60.00
1.5	消防自动报警			22.50		22.50	㎡	5000.00	45.00
1.6	电梯		51.00	9.00		60.00	部	2.00	300000.00
2	2#生产车间	750.00	51.00	246.50		1047.50			
2.1	土建工程	750.00				750.00	㎡	5000.00	1500.00
2.2	电气工程(含消防电)			115.00		115.00	㎡	5000.00	230.00
2.3	给排水工程(含消防水)			70.00		70.00	㎡	5000.00	140.00
2.4	通风空调			30.00		30.00	㎡	5000.00	60.00
2.5	消防自动报警			22.50		22.50	㎡	5000.00	45.00
2.6	电梯		51.00	9.00		60.00	部	2.00	300000.00
3	3#生产车间	750.00	51.00	246.50		1047.50			
3.1	土建工程	750.00				750.00	㎡	5000.00	1500.00
3.2	电气工程(含消防电)			115.00		115.00	㎡	5000.00	230.00
3.3	给排水工程(含消防水)			70.00		70.00	㎡	5000.00	140.00
3.4	通风空调			30.00		30.00	㎡	5000.00	60.00
3.5	消防自动报警			22.50		22.50	㎡	5000.00	45.00
3.6	电梯		51.00	9.00		60.00	部	2.00	300000.00
4	4#生产车间	750.00	51.00	246.50		1047.50			
4.1	土建工程	750.00				750.00	㎡	5000.00	1500.00

序号	工程项目或费用名称	估算金额(万元)					技术经济指标		
		土建工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位指标(元)
4.2	电气工程(含消防电)			115.00		115.00	㎡	5000.00	230.00
4.3	给排水工程(含消防水)			70.00		70.00	㎡	5000.00	140.00
4.4	通风空调			30.00		30.00	㎡	5000.00	60.00
4.5	消防自动报警			22.50		22.50	㎡	5000.00	45.00
4.6	电梯		51.00	9.00		60.00	部	2.00	300000.00
5	研发车间	750.00	0.00	237.50		987.50			
5.1	土建工程	750.00				750.00	㎡	5000.00	1500.00
5.2	电气工程(含消防电)			115.00		115.00	㎡	5000.00	230.00
5.3	给排水工程(含消防水)			70.00		70.00	㎡	5000.00	140.00
5.4	通风空调			30.00		30.00	㎡	5000.00	60.00
5.5	消防自动报警			22.50		22.50	㎡	5000.00	45.00
6	1#原材料仓库	600.00	0.00	112.00		712.00			
6.1	土建工程	600.00				600.00	㎡	4000.00	1500.00
6.2	电气工程			80.00		80.00	㎡	4000.00	200.00
6.3	通风空调			32.00		32.00	㎡	4000.00	80.00
7	2#原材料仓库	600.00	0.00	112.00		712.00			
7.1	土建工程	600.00				600.00	㎡	4000.00	1500.00
7.2	电气工程			80.00		80.00	㎡	4000.00	200.00
7.3	通风空调			32.00		32.00	㎡	4000.00	80.00
7	成品仓库	750.00	0.00	140.00		890.00			
7.1	土建工程	750.00				750.00	㎡	5000.00	1500.00
7.2	电气工程			100.00		100.00	㎡	5000.00	200.00
7.3	通风空调			40.00		40.00	㎡	5000.00	80.00
8	综合楼	700.00	51.00	199.00		950.00			
8.1	土建工程	700.00				700.00	㎡	4000.00	1750.00
8.2	电气工程(含消防电)			92.00		92.00	㎡	4000.00	230.00
8.3	给排水工程(含消防水)			56.00		56.00	㎡	4000.00	140.00
8.4	通风空调			24.00		24.00	㎡	4000.00	60.00

序号	工程项目或费用名称	估算金额(万元)					技术经济指标		
		土建工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位指标(元)
8.5	消防自动报警			18.00		18.00	㎡	4000.00	45.00
8.6	电梯		51.00	9.00		60.00	部	2.00	300000.00
9	餐厅	604.50	51.00	152.00		807.50			
9.1	土建工程	604.50				604.50	㎡	3000.00	2015.00
9.2	电气工程(含消防电)			69.00		69.00	㎡	3000.00	230.00
9.3	给排水工程(含消防水)			42.00		42.00	㎡	3000.00	140.00
9.4	通风空调			18.50		18.50	㎡	3000.00	61.67
9.5	消防自动报警			13.50		13.50	㎡	3000.00	45.00
9.6	电梯		51.00	9.00		60.00	部	2.00	300000.00
10	设备房、锅炉房、垃圾房、配电室等配套服务用房	209.00	152.00	19.00		380.00	㎡	1000.00	3800.00
(2)	室外工程	456.51	119.00	129.42		704.92			
1	硬化铺装、道路、广场、停车场	288.01				288.01	㎡	9000.17	320.00
2	景观绿化	96.00				96.00	㎡	6000.03	160.00
3	室外给排水			36.78		36.78	m	968.00	380.00
4	室外电力工程			30.49		30.49	m	968.00	315.00
5	室外弱电工程			21.78		21.78	m	968.00	225.00
6	室外消防工程			19.36		19.36	m	968.00	200.00
7	围墙	52.50				52.50	m	750.00	700.00
8	大门	20.00				20.00	项	1.00	200000.00
9	变压器		119.00	21.00		140.00	套	4.00	350000.00
10	广告设施			100		100.00			
	第一部分工程费用小计	**7670.01**	**577.00**	**2086.92**		**10333.92**			
二	**工程建设其他费**								
1	土地费				960.00	960.00	亩	60	16 万元/亩
2	建设单位管理费				53.46	53.46	不含建设单位管理费的动态总投资	/	按照财建[2016]504 号文计算
3	前期工作咨询费				12.40	12.40	第一部分工程费用	0.12%	参照(发改价格〔2015〕299 号)计取

序号	工程项目或费用名称	估算金额(万元)					技术经济指标		
		土建工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位指标(元)
4	勘察				51.67	51.67	第一部分工程费用	0.50%	参照(发改价格〔2015〕299号)计取
5	设计费				135.69	135.69	第一部分工程费用	1.31%	参照(发改价格〔2015〕299号)计取
6	招标代理服务费				29.97	29.97	第一部分工程费用	0.29%	参照(发改价格〔2015〕299号)计取
7	环境影响评价咨询费				3.20	3.20	第一部分工程费用	0.03%	参照(发改价格〔2015〕299号)计取
8	场地准备及临时设施费				51.67	51.67	第一部分工程费用	0.50%	/
9	造价咨询费				16.53	16.53	第一部分工程费用	0.16%	根据豫发改收费[2008]2510号
									计算
10	工程监理费				110.78	110.78	第一部分工程费用	1.07%	参照(发改价格〔2015〕299号)计取
11	城市基础设施配套费				92.00	92.00	20 元/m²	46000.00	桐政〔2017〕89号
12	工程保险费				31.00	31.00	第一部分工程费用	0.30%	/
13	人防易地建设费				414.00	414.00	1500 元/m²	2760.00	(豫人防[2019]80号)
	第二部分其他费用小计				1962.37	1962.37			
	第一二部分费用合计					12296.29			
三	**预备费**				**983.70**	**983.70**			
1	基本预备费				983.70	983.70	第一+二工程费用之和	8.00%	
2	价差预备费				0.00	0.00			
四	**建设投资**	**7670.01**	**577.00**	**2086.92**	**2946.07**	**13280.00**			
五	**流动资金**				**0.00**	**0.00**			
六	**建设期利息**				**720.00**	**720.00**			
七	**项目总投资**					**14000.00**			
八	**资金筹措**								
1	申请政府专项债	57.14%		8000.00					
2	地方财政投资	42.86%		6000.00					

（五）资金筹措计划

本项目估算总投资为 14,000.00 万元，资金来源为财政资金与地方政府专项债券资金。其中，项目资本金 3,000.00 万元，全部来源于县财政资金，占总投资的 21.43%；拟申请地方政府专项债券资金 11,000.00 万元，占总投资 78.57%。

（六）债券使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形。

（七）项目主体及运作模式

根据桐柏县发展和改革委员会核发的《关于对桐柏县化工园区新型医药产业园项目可行性讲究的批复》桐发改字〔2022〕22 号，本项目债券申请单位与主管部门为桐柏化工产业集聚区管理委员会。根据项目实际及运营计划，项目资产登记单位、项目建设及运营单位均为桐柏化工产业集聚区管理委员会。

关于项目债券资金使用，由桐柏化工产业集聚区管理委员会按照建设进度，向桐柏县财政局申请，经审核后拨付。关于项目收益收缴，由桐柏化工产业集聚区管理委员会负责将项目产生的收益归集，并按桐柏县财政局的要求上缴。关于债券本息偿付，由桐柏化工产业集聚区管理委员会负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（八）资金平衡

本项目以项目本身在债券存续期内所预期产生的项目收入扣除对应的经营

成本等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

根据《桐柏县化工园区新型医药产业园项目可行性研究报告》，本项目建设期 2 年，在债券存续期该项目的现金流入以拟建项目在债券存续期内项目预期收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的租金收入、停车费收入、广告费收入等的基础上，考虑运营期间产生的运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于桐柏化工产业集聚区管理委员会提供的《桐柏县化工园区新型医药产业园项目可行性研究报告》，具体项目收入和支出预测如下：

（一）项目收入预测

本项目建成后，收入主要来源于租金收入、停车费收入、广告费收入。负荷率按照运营期第 1 年 75%、第 2 年 85%、第 3 年及以后年度 95%进行估算。

1、租金收入

1）生产车间、仓库出租收入

本项目建成后，生产车间可出租的建筑面积为 20000.00 ㎡，仓库可出租的建筑面积为 13000.00 ㎡。

根据市场调查，南阳市周边园区标准化厂房及仓库出租价格如下：

序号	房屋位置	用途	出租价格（元/㎡·月）
1	卧龙城区潦河镇王营村国道边	厂房	75
2	桐柏城区淮源路冷库出租	仓库	60
3	卧龙城区银海钢材市场（王安路店）	厂房、仓库	30
4	宛城区溧河乡袁老家村小刘庄	厂房	30

根据南阳市及周边各县区标准化厂房及仓库的出租价格，结合市场行情和本项目的区位优势，本项厂房及仓库估算按照 28 元/月·㎡进行计算。

2）综合楼、研发车间出租收入

本项目建成后，可供出租的综合楼、研发车间建筑面积为 9000.00 ㎡。

根据市场调查，南阳市周边园区综合楼、研发车间出租价格如下：

序号	房屋位置	用途	出租价格（元/㎡·月）
1	宛城城区儒林星座	办公	26.1
2	宛城城区长安一号	办公	30
3	宛城城区建业凯旋广场	办公	35.7

根据南阳市及周边各县区办公用房的出租价格，结合市场行情和本项目的区位优势，本项综合楼及研发车间估算按照 30 元/月·㎡进行计算。

3）食堂出租收入

本项目建成后，可供出租的食堂建筑面积为 3000.00 ㎡。

经调查，南阳市周边食堂出租价格如下：

序号	房屋位置	用途	出租价格（元/㎡·月）
1	卧龙城区师院经纬国际	商业	34
2	卧龙城区港岛玫瑰园	商业	48
3	卧龙城区宏昌小吃店	商业	50

根据南阳市及周边各县区食堂的出租价格，结合市场行情和本项目的区位优势，本项食堂估算按照 35 元/月·㎡进行计算。

2、停车费收入

本项目设置停车位 173 个。根据桐柏县及周边各县区停车位的出租价格及《关于南阳市中心城区公共停车场车辆临时停放看管服务收费有关事项的通知》的规定，结合市场行情和本项目的区位优势，本项估算按照 5 元/次·车位，全天周转次数 3 次进行计算。

3、广告费收入

本项目总建筑面积 46000.00 ㎡，建筑物外立面可用面积约 27600 ㎡。根据《户外广告设施设置标准》及相关技术规范，在建筑立面上设置的户外广告的总面积不应超过所在墙面（扣除窗户）面积的 1/3，本着保守合理的原则，本项目拟设置建筑立面广告面积约 3000 ㎡。

本项目室外场地及道路占地面积为 14666.87 ㎡，计划在道路两侧及室外场地设置 3.5m*1.5m*1 面灯箱式广告牌，间隔约 100m，预计可设置广告牌 14 个，预计可设置广告牌面积为 73.50 ㎡。

综上所述，项目预计可设置广告牌面积为 3073.50 ㎡。

根据郑州驰骋文化传播有限公司、河南日报报业集团、河南丰德文化传媒有限公司等广告经营企业在易播网（www.51ebo.com）发布的报价信息显示：

序号	地区	收费标准	规格
1	南阳市火车站	20000 元/月/块	3.5m（L）*1.5m（H）

2	南阳市连霍高速宁陵收费站灯箱广告	5400 元/月/幅	1m（L）*2m（H）*4 幅
3	南阳市各大加油站出入口墙体看板	2780 元/月/面	3.24m（L）*1.85m（H）

结合上述调研价格，谨慎考虑，本项目按照 50 元/㎡·月的运营价格对外租赁。

收入预测如下：

	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一、经营收入			1,378.45	1,562.24	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03
负荷率			75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1、出租收入（万元）			1,169.10	1,324.98	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86
1.1 生产车间、仓库出租收入（万元）			831.60	942.48	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36
单价（元/m²·月）			28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
可出租面积（m²）			33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00
1.2 研发车间、综合楼出租收入（万元）			243.00	275.40	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80
单价（元/m²·月）			30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
可出租面积（m²）			9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00
1.3 食堂出租收入（万元）			94.50	107.10	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70
单价（元/m²·月）			35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
可出租面积（m²）			3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
2、停车位收入（万元）			71.04	80.51	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98
停车位个数			173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00
单价（元/次）			5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
周转率（次/天）			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
3、广告费收入（万元）			138.31	156.75	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19
单价（元/m²·月）			50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
可出租面积（m²）			3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50

续上表

	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
一、经营收入	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	1,746.03	48,337.47
负荷率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	26.30
1、出租收入（万元）	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	1,480.86	40,996.44
1.1 生产车间、仓库出租收入（万元）	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	1,053.36	29,161.44
单价（元/㎡·月）	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	
可出租面积（㎡）	33,000.00	33,000.0	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	33,000.00	
1.2 研发车间、综合楼出租收入（万元）	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	307.80	8,521.20
单价（元/㎡·月）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
可出租面积（㎡）	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	
1.3 食堂出租收入（万元）	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	119.70	3,313.80
单价（元/㎡·月）	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	
可出租面积（㎡）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	
2、停车位收入（万元）	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	89.98	2,491.03
停车位个数	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	173.00	
单价（元/次）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
周转率（次/天）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
3、广告费收入（万元）	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	175.19	4,850.00
单价（元/㎡·月）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
可出租面积（㎡）	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	3,073.50	

（三）运营成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括运营成本、相关税费。运营成本是项目正常运作所需要的基本费用，包括工资福利费、燃料及动力费、修理费、其他费用以及相关税费。

1、经营成本

（1）工资福利费

本项目劳动定员为15人，参考南阳市2020年城镇就业人员年平均工资60328元，本项目综合考虑人工工资及福利，按6万元/年·人进行考虑。考虑到人工成本上涨，本项目按照每三年上涨5%进行综合分析。

（2）燃料及动力费

用电量测算时只考虑项目运营辅助用房、公共照明部分，其余部分用电量由入驻企业承担；用水主要考虑项目运营工作人员的日常生活消耗。

本项目年用水量约0.41万吨，年用电量49.71万度。用水及用电单价按照当地实际价格估算，用水单价为4.1元/吨，用电单价为0.65元/度。

（3）修理费

修理费用按年折旧费用的10%计提。

（4）其他费用

其他费用按营业收入的10%计取。

经营成本预测如下：

	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
二、经营成本（万元）			333.38	351.75	370.13	374.63	374.63	374.63	379.43	379.43	379.43	384.38	374.78	374.78	380.03	380.03
1、工资福利费（万元）			90.00	90.00	90.00	94.50	94.50	94.50	99.30	99.30	99.30	104.25	104.25	104.25	109.50	109.50
人员数量			15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
人均工资（万元/年）			6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.62	6.62	6.62	6.95	6.95	6.95	7.30	7.30
2、燃料及动力费（万元）			33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99	33.99
2.1 水费（万元）			1.68	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68	1.68
年用量(万吨）			0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41
单价（元/吨）			4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10
2.2 电费（万元）			32.31	32.31	32.31	32.31	32.31	32.31	32.31	32.31	32.31	32.31	32.31	32.31	32.31	32.31
年用量（万kWh）			49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71
单价（元/kWh）			0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
3、修理费(万元）			71.54	71.54	71.54	71.54	71.54	71.54	71.54	71.54	71.54	71.54	61.94	61.94	61.94	61.94
4、其他费用（万元）			137.85	156.22	174.60	174.60	174.60	174.60	174.60	174.60	174.60	174.60	174.60	174.60	174.60	174.60

续上表

	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	合计
二、经营成本（万元）	**380.03**	**385.58**	**385.58**	**385.58**	**391.28**	**391.28**	**391.28**	**397.28**	**397.28**	**397.28**	**403.58**	**403.58**	**403.58**	**410.18**	**10,734.81**
1、工资福利费（万元）	**109.50**	**115.05**	**115.05**	**115.05**	**120.75**	**120.75**	**120.75**	**126.75**	**126.75**	**126.75**	**133.05**	**133.05**	**133.05**	**139.65**	**3,119.10**
人员数量	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	
人均工资（万元/年）	7.30	7.67	7.67	7.67	8.05	8.05	8.05	8.45	8.45	8.45	8.87	8.87	8.87	9.31	
2、燃料及动力费（万元）	**33.99**	**33.99**	**33.99**	**33.99**	**33.99**	**33.99**	**33.99**	**33.99**	**33.99**	**33.99**	**33.99**	**33.99**	**33.99**	**33.99**	**951.72**
2.1 水费（万元）	**1.68**	**1.68**	**1.68**	**1.68**	**1.68**	**1.68**	**1.68**	**1.68**	**1.68**	**1.68**	**1.68**	**1.68**	**1.68**	**1.68**	**47.04**
年用量(万吨)	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	
单价（元/吨）	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	
2.2 电费（万元）	**32.31**	**32.31**	**32.31**	**32.31**	**32.31**	**32.31**	**32.31**	**32.31**	**32.31**	**32.31**	**32.31**	**32.31**	**32.31**	**32.31**	**904.68**
年用量（万kWh）	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	49.71	
单价（元/kWh）	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	
3、修理费（万元）	**61.94**	**61.94**	**61.94**	**61.94**	**61.94**	**61.94**	**61.94**	**61.94**	**61.94**	**61.94**	**61.94**	**61.94**	**61.94**	**61.94**	**1,830.32**
4、其他费用（万元）	**174.60**	**174.60**	**174.60**	**174.60**	**174.60**	**174.60**	**174.60**	**174.60**	**174.60**	**174.60**	**174.60**	**174.60**	**174.60**	**174.60**	**4,833.67**

2、相关税费

经营期内项目依法缴纳增值税和相应附加税费，本项目相关收入增值税税率为9%，城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加税率5%、3%、2%。房产税税率为12%。企业所得税税率25%，按照扣除债券利息、固定资产折旧后的25%进行预测（纳税人发生的年度亏损，可以用下一年度的所得弥补，下一纳税年度的所得不足弥补的，可以逐年延续弥补，但最长不得超过5年）。

债券存续期内项目相关税费预测表

金额单位：人民币万元

年度	增值税	税金及附加	房产税	折旧及摊销	债券利息	利润总额	应纳税所得额	所得税	相关税费合计
第1年									
第2年									
第3年	113.82	11.38	128.71	715.40	495.00	-419.24			253.91
第4年	128.99	12.9	145.87	715.40	495.00	-287.67			287.76
第5年	144.17	14.42	163.03	715.40	495.00	-156.12			321.62
第6年	144.17	14.42	163.03	715.40	495.00	-160.62			321.62
第7年	144.17	14.42	163.03	715.40	490.05	-155.67			321.62
第8年	144.17	14.42	163.03	715.40	485.10	-150.72			321.62
第9年	144.17	14.42	163.03	715.40	480.15	-150.57			321.62
第10年	144.17	14.42	163.03	715.40	475.20	-145.62			321.62
第11年	144.17	14.42	163.03	715.40	470.25	-140.67			321.62
第12年	144.17	14.42	163.03	715.40	460.35	-135.72			321.62
第13年	144.17	14.42	163.03	619.40	450.45	-20.22			321.62
第14年	144.17	14.42	163.03	619.40	440.55	-10.32			321.62
第15年	144.17	14.42	163.03	619.40	430.65	-5.67			321.62
第16年	144.17	14.42	163.03	619.40	420.75	4.23			321.62
第17年	144.17	14.42	163.03	619.40	410.85	14.13			321.62
第18年	144.17	14.42	163.03	619.40	400.95	18.48			321.62
第19年	144.17	14.42	163.03	619.40	391.05	28.38			321.62
第20年	144.17	14.42	163.03	619.40	381.15	38.28			321.62
第21年	144.17	14.42	163.03	619.40	371.25	42.48	42.48	10.62	332.24
第22年	144.17	14.42	163.03	619.40	346.50	67.23	67.23	16.81	338.43
第23年	144.17	14.42	163.03	619.40	321.75	91.98	91.98	23.00	344.62

年度	增值税	税金及附加	房产税	折旧及摊销	债券利息	利润总额	应纳税所得额	所得税	相关税费合计
第 24 年	144.17	14.42	163.03	619.40	297.00	110.73	110.73	27.68	349.30
第 25 年	144.17	14.42	163.03	619.40	272.25	135.48	135.48	33.87	355.49
第 26 年	144.17	14.42	163.03	619.40	247.50	160.23	160.23	40.06	361.68
第 27 年	144.17	14.42	163.03	619.40	198.00	203.43	203.43	50.86	372.48
第 28 年	144.17	14.42	163.03	619.40	148.50	252.93	252.93	63.23	384.85
第 29 年	144.17	14.42	163.03	619.40	99.00	302.43	302.43	75.61	397.23
第 30 年	144.17	14.42	163.03	619.40	49.50	345.33	345.33	86.33	407.95
合计	3,991.23	399.20	4,513.36	18,303.20	10,518.75			428.07	9,331.86

（四）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

单位：人民币万元

年度	现金流入	现金流出		预期项目净收益	累计项目净收益	债券本息和	债券本息覆盖倍数
	预期运营收入	预期运营成本	预期相关税费				
第 1 年						22,508.75	1.26
第 2 年							
第 3 年	1,378.45	333.38	253.91	791.16	791.16		
第 4 年	1,562.24	351.75	287.76	922.73	1,713.89		
第 5 年	1,746.03	370.13	321.62	1,054.28	2,768.17		
第 6 年	1,746.03	374.63	321.62	1,049.78	3,817.95		
第 7 年	1,746.03	374.63	321.62	1,049.78	4,867.73		
第 8 年	1,746.03	374.63	321.62	1,049.78	5,917.51		
第 9 年	1,746.03	379.43	321.62	1,044.98	6,962.49		
第 10 年	1,746.03	379.43	321.62	1,044.98	8,007.47		
第 11 年	1,746.03	379.43	321.62	1,044.98	9,052.45		
第 12 年	1,746.03	384.38	321.62	1,040.03	10,092.48		
第 13 年	1,746.03	374.78	321.62	1,049.63	11,142.11		
第 14 年	1,746.03	374.78	321.62	1,049.63	12,191.74		
第 15 年	1,746.03	380.03	321.62	1,044.38	13,236.12		
第 16 年	1,746.03	380.03	321.62	1,044.38	14,280.50		
第 17 年	1,746.03	380.03	321.62	1,044.38	15,324.88		
第 18 年	1,746.03	385.58	321.62	1,038.83	16,363.71		
第 19 年	1,746.03	385.58	321.62	1,038.83	17,402.54		
第 20 年	1,746.03	385.58	321.62	1,038.83	18,441.37		
第 21 年	1,746.03	391.28	332.24	1,022.51	19,463.88		

年度	现金流入	现金流出		预期项目净收益	累计项目净收益	债券本息和	债券本息覆盖倍数
	预期运营收入	预期运营成本	预期相关税费				
第 22 年	1,746.03	391.28	338.43	1,016.32	20,480.20		
第 23 年	1,746.03	391.28	344.62	1,010.13	21,490.33		
第 24 年	1,746.03	397.28	349.30	999.45	22,489.78		
第 25 年	1,746.03	397.28	355.49	993.26	23,483.04		
第 26 年	1,746.03	397.28	361.68	987.07	24,470.11		
第 27 年	1,746.03	403.58	372.48	969.97	25,440.08		
第 28 年	1,746.03	403.58	384.85	957.60	26,397.68		
第 29 年	1,746.03	403.58	397.23	945.22	27,342.90		
第 30 年	1,746.03	410.18	407.95	927.90	28,270.80		

五、综述

经上述测算，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，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额 28,270.80 万元，偿还债券本息为 22,508.75 万元，本息覆盖倍数为 1.26 倍。债券存续期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、风险提示

因该项目相关收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在项目相关收入和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中该项目相关收入，以桐柏化工产业集聚区管理委员会提供的《桐柏县化工园区新型医药产业园项目可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1、本评价报告出具的意见是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告出具的意见，是以当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1、本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2、本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1-1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

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。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 03 月 05 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.hnaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5003321

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：王宣稼

经营场所：郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：110001684106

批准执业文号：豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：2012年08月06日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　滕永利

性　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1990-05-07

工作单位 Working unit　中审会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　410728199005076023



中审会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

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 /y　月 /m　日 /d

证书编号：110001680302

No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 /y　07 月 /m　26 日 /d

Date of Issuance



姓名 Full name 张红娟
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1981-08-08
工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司
身份证号码 Identity card No. 411222198108080528

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2016年3月30日
年 /y 月 /m 日 /d

证书编号：No. of Certificate 110001684771

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2015 年 /y 05 月 /m 27 日 /d

4

5

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.

2017年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

2018年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

7

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.

2019年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

8

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.

2020年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中喜（特普）河南分公司 事务所 CPAs

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

年 /y 2018 月 /m 8 日 /d 27

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中喜（特普）河南分所 事务所 CPAs

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

年 /y 2018 月 /m 8 日 /d 27

10

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

同意调出
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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

11

邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第218号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十月十日

邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

中喜豫咨字〔2022〕第218号

我们接受委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则对邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的评价依据是《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33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》（财预〔2017〕89号）等相关的法律法规及政策。邓州市住房和城乡建设局该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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价，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性数据信息存在差异。

本报告仅供邓州市住房和城乡建设局申报的邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目申请专项债券和后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项评价，我们认为，在邓州市住房和城乡建设局项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目预期运营收益能够合理保障偿还拟申请债券本金和利息，实现项目收益和使用债券本息的自求平衡。

总体评价结果如下：

一、应付本息情况

邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目计划申请债券资金总额11,000.00万元，期限为30年，全部用于本项目的投资。

本项目从客观、谨慎角度出发，暂按拟申请债券票面利率4.50%进行测算，期限30年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，30年期债券从第6年开始还本，第6-10年每年偿还本金的1%，第11-20年每年2%，第21-25年每年5%，第26-30年每年10%。30年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第1年		11,000.00		11,000.00	4.50%	495.00	495.00
第2年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
第3年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
第4年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
第5年	11,000.00			11,000.00	4.50%	495.00	495.00
第6年	11,000.00		110.00	10,890.00	4.50%	495.00	605.00
第7年	10,890.00		110.00	10,780.00	4.50%	490.05	600.05
第8年	10,780.00		110.00	10,670.00	4.50%	485.10	595.10
第9年	10,670.00		110.00	10,560.00	4.50%	480.15	590.15
第10年	10,560.00		110.00	10,450.00	4.50%	475.20	585.20
第11年	10,450.00		220.00	10,230.00	4.50%	470.25	690.25
第12年	10,230.00		220.00	10,010.00	4.50%	460.35	680.35
第13年	10,010.00		220.00	9,790.00	4.50%	450.45	670.45
第14年	9,790.00		220.00	9,570.00	4.50%	440.55	660.55
第15年	9,570.00		220.00	9,350.00	4.50%	430.65	650.65
第16年	9,350.00		220.00	9,130.00	4.50%	420.75	640.75
第17年	9,130.00		220.00	8,910.00	4.50%	410.85	630.85
第18年	8,910.00		220.00	8,690.00	4.50%	400.95	620.95
第19年	8,690.00		220.00	8,470.00	4.50%	391.05	611.05
第20年	8,470.00		220.00	8,250.00	4.50%	381.15	601.15
第21年	8,250.00		550.00	7,700.00	4.50%	371.25	921.25
第22年	7,700.00		550.00	7,150.00	4.50%	346.50	896.50
第23年	7,150.00		550.00	6,600.00	4.50%	321.75	871.75
第24年	6,600.00		550.00	6,050.00	4.50%	297.00	847.00
第25年	6,050.00		550.00	5,500.00	4.50%	272.25	822.25
第26年	5,500.00		1,100.00	4,400.00	4.50%	247.50	1,347.50
第27年	4,400.00		1,100.00	3,300.00	4.50%	198.00	1,298.00

年度	期初本金余额	本期申请债券资金额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第 28 年	3,300.00		1,100.00	2,200.00	4.50%	148.50	1,248.50
第 29 年	2,200.00		1,100.00	1,100.00	4.50%	99.00	1,199.00
第 30 年	1,100.00		1,100.00	0.00	4.50%	49.50	1,149.50
合计		**11,000.00**	**11,000.00**			**11,508.75**	**22,508.75**

二、预期项目收益

（一）基本假设条件及依据

本项目建设期 2 年，现金流入以拟建项目在债券存续期内项目预期收益实现。预期项目收入为电商综合服务及创业孵化园区出租收入，艺术文化区及民俗文化饮食区等出租收入，广告牌出租收入，停车位收入，充电桩收入等。与预期项目收入相关的支出为运营成本、相关税费。

本次预测依据邓州市住房和城乡建设局提供的《邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目可行性研究报告》的相关数据，在项目建成后可实现收入的基础上，考虑运营期间产生的电商综合服务及创业孵化园区出租收入，艺术文化区及民俗文化饮食区等出租收入，广告牌出租收入，停车位收入，充电桩收入等和运营成本对整体收益的影响程度。

（二）项目预期收益

本项目债券存续期内产生的预期收入扣除与之相关的支出，可用于资金平衡的收益情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	预期运营收入	预期经营成本	预期相关税费	预期项目收益
第 1 年				
第 2 年				
第 3 年	979.88	226.23	152.54	601.11
第 4 年	1,143.19	226.23	177.98	738.98
第 5 年	1,306.49	226.23	203.40	876.86
第 6 年	1,469.80	226.23	228.83	1,014.74
第 7 年	1,469.80	226.23	228.83	1,014.74
第 8 年	1,469.80	226.23	228.83	1,014.74
第 9 年	1,469.80	226.23	228.83	1,014.74
第 10 年	1,469.80	226.23	228.83	1,014.74
第 11 年	1,575.82	226.23	235.43	1,114.16
第 12 年	1,575.82	226.23	235.43	1,114.16

年度	预期运营收入	预期经营成本	预期相关税费	预期项目收益
第 13 年	1,575.82	226.23	235.43	1,114.16
第 14 年	1,575.82	226.23	235.43	1,114.16
第 15 年	1,575.82	226.23	235.43	1,114.16
第 16 年	1,575.82	466.23	235.43	874.16
第 17 年	1,575.82	226.23	235.43	1,114.16
第 18 年	1,575.82	226.23	235.43	1,114.16
第 19 年	1,575.82	226.23	235.43	1,114.16
第 20 年	1,575.82	226.23	235.43	1,114.16
第 21 年	1,663.91	226.23	240.91	1,196.77
第 22 年	1,663.91	226.23	240.91	1,196.77
第 23 年	1,663.91	226.23	240.91	1,196.77
第 24 年	1,663.91	226.23	240.91	1,196.77
第 25 年	1,663.91	226.23	269.89	1,167.79
第 26 年	1,663.91	226.23	322.97	1,114.71
第 27 年	1,663.91	226.23	335.34	1,102.34
第 28 年	1,663.91	226.23	347.72	1,089.96
第 29 年	1,663.91	226.23	360.09	1,077.59
第 30 年	1,663.91	226.23	372.47	1,065.21
合计	**43,175.86**	**6,574.44**	**7,004.49**	**29,596.93**

三、预期收益偿还债券本金和利息情况

根据以上测算，在申请债券存续期内本项目可实现的项目预期收益 29,596.93 万元，债券到期应付的债券资金本息合计为 22,508.75 万元，项目收益与使用债券本息的覆盖倍数为 1.31 倍。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本金支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 1 年		495.00	495.00	
第 2 年		495.00	495.00	
第 3 年		495.00	495.00	601.11
第 4 年		495.00	495.00	738.98
第 5 年		495.00	495.00	876.86
第 6 年	110.00	495.00	605.00	1,014.74
第 7 年	110.00	490.05	600.05	1,014.74
第 8 年	110.00	485.10	595.10	1,014.74
第 9 年	110.00	480.15	590.15	1,014.74
第 10 年	110.00	475.20	585.20	1,014.74
第 11 年	220.00	470.25	690.25	1,114.16

年度	借贷本金支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	项目预期收益
第 12 年	220.00	460.35	680.35	1,114.16
第 13 年	220.00	450.45	670.45	1,114.16
第 14 年	220.00	440.55	660.55	1,114.16
第 15 年	220.00	430.65	650.65	1,114.16
第 16 年	220.00	420.75	640.75	874.16
第 17 年	220.00	410.85	630.85	1,114.16
第 18 年	220.00	400.95	620.95	1,114.16
第 19 年	220.00	391.05	611.05	1,114.16
第 20 年	220.00	381.15	601.15	1,114.16
第 21 年	550.00	371.25	921.25	1,196.77
第 22 年	550.00	346.50	896.50	1,196.77
第 23 年	550.00	321.75	871.75	1,196.77
第 24 年	550.00	297.00	847.00	1,196.77
第 25 年	550.00	272.25	822.25	1,167.79
第 26 年	1,100.00	247.50	1,347.50	1,114.71
第 27 年	1,100.00	198.00	1,298.00	1,102.34
第 28 年	1,100.00	148.50	1,248.50	1,089.96
第 29 年	1,100.00	99.00	1,199.00	1,077.59
第 30 年	1,100.00	49.50	1,149.50	1,065.21
合计	**11,000.00**	**11,508.75**	**22,508.75**	**29,596.93**
本息覆盖倍数	**1.31**			

四、总体评价

基于财政部对地方政府申请专项债券的要求，根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以电商综合服务及创业孵化园区出租收入，艺术文化区及民俗文化饮食区出租收入，广告牌出租收入，停车位收入，充电桩收入等所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过申请地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件：邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目收益及现金流入评价说明

（此页无正文）。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国·郑州

二〇二二年十月十日　　中国注册会计师：

附件：

邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目
项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测依据邓州市住房和城乡建设局提供的《邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目可行性研究报告》相关数据为基础，邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目以债券存续期内所预期产生的项目收入为基础，并考虑涉及收入项目对应的收费标准、收益期间的影响因素测算项目实现的现金流入；以各项收入对应的经营成本测算相应的现金流出，作为项目收益及现金流入编制基础。

二、项目收益及现金流入预测假设

1、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2、假设预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3、假设预测期内对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4、假设项目能够如期完工并交付使用，预测期内发行人预测的各项收入能够顺利实现；

5、假设收益期制定的经营目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；应收款项能正常收回，应付款项需正常支付；

6、假设项目生产运营所耗费的物资的供应及价格无重大变化；

7、假设项目单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，项目运行的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

8、假设项目在预测期内的资产规模、构成，业务收入与成本的构成以及经营策略和成本控制等未发生较大变化。也不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及业务等状况的变化所带来的损益；

9、假设无其他不可预测和不可抗力因素对经营造成的重大影响。

10、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目项目的基本情况

（一）主体资格

邓州市住房和城乡建设局目前持有统一社会信用代码为1141138100603261XQ的《统一社会信用代码证书》，机构名称为邓州市住房和城乡建设局，机构性质为机关，机构地址为邓州市新华中路17号，负责人为常吉朝，颁发日期为2020年6月5日。

（二）项目情况

项目总规划占地约46666.2 ㎡（折合约 70 亩），总建筑面积55999.44㎡，其中：地上建筑面积37332.96 ㎡，地下建筑面积18666.48㎡。

项目地上建筑包括：艺术文化区、民俗文化饮食区、电商综合服务及创业孵化园区、亲子文化区、民俗文化体验区五个部分。其中：

（1）艺术文化区，总建筑面积4484.86㎡;

（2）民俗文化饮食区，总建筑面积9909.3㎡;

（3）电商综合服务及创业孵化园区，总建筑面积9543.44㎡;

（4）亲子文化区，总建筑面积10683.14㎡;

（5）民俗文化体验区，总建筑面积2712.22㎡。

项目地下建筑为地下人防工程及地下停车场，总建筑面积18666.48㎡。

另：完善基础设施及配套工程：绿化及景观；给、排水工程；强、弱电工程配置；环保工程及消防工程、项目区域内道路等。

（三）项目批复情况

1、可研批复

2022年2月25日，邓州市发展和改革委员会下发《关于邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（邓发改审批[2022]21号），原则同意实施该项目。

2、用地手续

2021年11月15日，该项目取得邓州市自然资源和规划局核发的《建设项目用地预审与选址意见书》（邓自规用字地411381202100536号）。

（四）投资估算及投资估算明细表

项目总投资估算为24830.6万元，其中：工程费用22067.89万元，工程建设其他费用894.59万元，预备费用1148.12万元,建设期利息720万元。项目投资估算明细表如下：

总投资估算表

序号	项目	估算金额（万元）				技术经济指标			备注
		建筑工程费	设备及安装	其他费用	合计	工程量	单位	单价	
一	工程费用	21784.89	283		22067.89				
(一)	主体工程	18342.76			18342.76	55999.44			
1	民俗文化区地上工程	11946.55				37332.96			容积率0.8
1.1	艺术文化区	1435.16				4484.86	㎡	3200	
1.2	民俗文化饮食区	3170.98				9909.3	㎡	3200	
1.3	电商综合服务及创业孵化园区	3053.9				9543.44	㎡	3200	
1.4	亲子文化区	3418.6				10683.14	㎡	3200	
1.5	民俗文化体验区	867.91				2712.22	㎡	3200	
2	民俗文化区地下工程	5316.21				18666.48	㎡		530个车位
2.1	地下人防	782.5				2240	㎡	3493.32	
2.2	地下车库	4533.71				16426.48	㎡	2760	
3	花园街区改造	1080							
	建筑更新	1080				12000	㎡	900	
(二)	道路工程	1554.6			1554.6				
1	花园街提升	654.5							
1.1	道路工程	377.3				5390	㎡	700	
1.2	管网	277.2				3080	m	900	
2	仲景路提升	900.1							
2.1	道路工程	656.32				9376	㎡	700	
2.2	管网	210.96				2344	m	900	
2.3	绿化	32.82				1172	㎡	280	

（三）	设备		283		283	449			
1	变压器		33		33	3	台	110000	
2	停车场智能设备		10		10	2	套	50000	
3	充电桩		240		240	80	套	30000	
（四）	配套工程	1887.54			1887.54				
1	给水	120			120	1200	m	1000	
2	排水	144			144	1200	m	1200	
3	景观及绿化	583.5			583.5	11670	m^2	500	绿化率 25%
4	环保垃圾箱及配套	44.04			44.04	88	套	5004	
5	广场	180			180	4000	m^2	450	
6	园区道路	644			322	14000	m^2	460	
7	广告牌	32			32	16	套	20000	
8	强电	80			80	1000	m	800	
9	弱电	60			60	1000	m	600	
	第一部分费用合计				22067.89				
二	工程建设其他费用			894.59	894.59				见工程建设其它费用估算表
三	基本预备费			1148.12	1148.12				（一+二）*5%
四	建设期利息				720				
五	项目总投资合计				24830.6				

（五）资金筹措及分年度投资计划

项目总投资 24830.6 万元，项目申请专项债券资金 11,000.00 万元，财政资金 13830.6 万元。

本项目建设期为两年,项目分年度投资计划如下：

第一年需投入专项债券资金 11000.00 万元，财政资金 3,000.00 万元。

第二年需投入财政资金 10830.6 万元。

（六）项目主体及运作模式

项目运营管理模式，根据邓州市发展和改革委员会下发关于邓州市住房和城乡建设局《关于邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》，本项目债券申请单位为邓州市住房和城乡建设局。

邓州市人民政府结合实际情况拟决定，资产登记单位为邓州市住房和城乡建设局。

项目建设单位为：邓州市住房和城乡建设局。

经邓州市人政府授权邓州市住房和城乡建设局作为项目的具体实施主体，负责开发建设。

项目运营单位为邓州市住房和城乡建设局，负责运营管理。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

（七）项目单位关于资金使用规范责任

1、本项目申请专项债券资金不用于置换存量债务或偿债以及支付利息。

2、申报项目不属于 PPP 项目和特许经营项目，项目不存在社会资本参与。

3、项目申请资金严格用于本项目建设，严禁用于楼堂馆所、形象工程和政绩工程、房地产开发项目、企业生产线或生产设备、租赁用住房建设以外的土地储备、主体公园等商业设施等专项债券资金投向禁止领域。

4、申报项目产生的全部收益专项用于偿还专项债券本息，项目单位将根据财政部门要求，主动上缴项目所产生的收益，用于偿还专项债券本息。

5、申报项目为具备施工条件或者在建项目，尚未竣工结算，债券发行后可以形成迅速有效支出的。

6、债券资金不是用于货币化安置、补偿等，能形成实物工作量的，债券不是用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息的。

（八）资金平衡

该项目以项目本身在债券存续期内所预期产生的项目收入扣除对应的经营成本等必要支出后优先用于专项偿还本期债券本息。

四、项目收益及现金流入预测项目说明

该项目建设期预计 2 年，在债券存续期该项目的现金流入以拟建项目在债券存续期内预期项目收益实现。本次预测项目收益是在项目建成后可实现的收入的

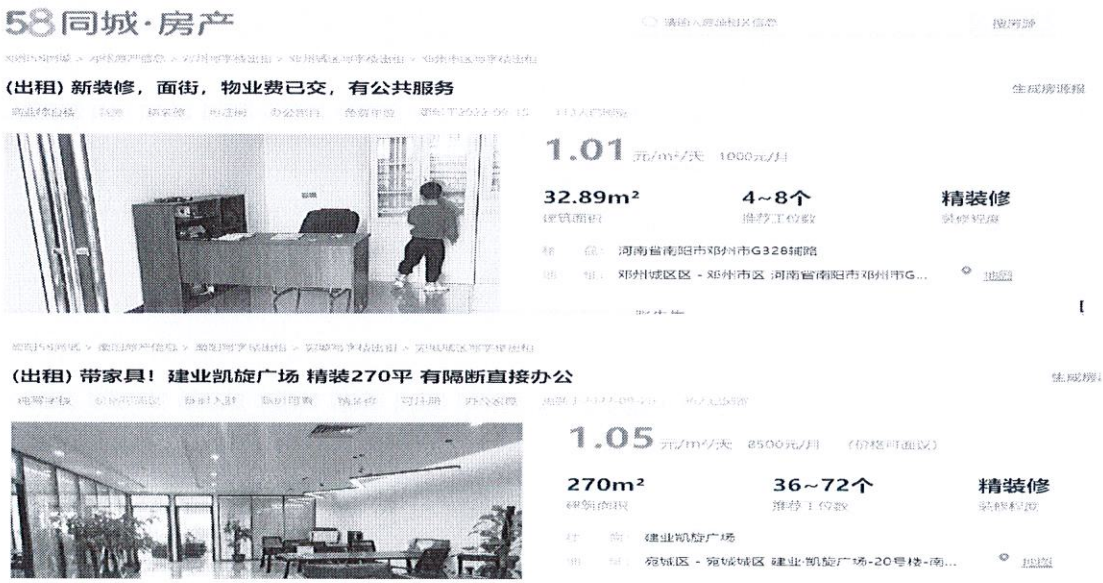
基础上，考虑运营期间产生的电商综合服务及创业孵化园区出租收入，艺术文化区及民俗文化饮食区等出租收入，广告牌出租收入等和运营成本对整体收益的影响程度。相关预测数据来源于邓州市住房和城乡建设局提供的《邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目可行性研究报告》，具体项目收入和支出预测如下：

（一）项目收入预测

收入来源主要为电商综合服务及创业孵化园区出租收入，艺术文化区及民俗文化饮食区等出租收入，广告牌出租收入，停车位及充电桩收入。相关预测数据来源于邓州市住房和城乡建设局提供的《邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目可行性研究报告》。各项收入预测如下：

1.电商综合服务及创业孵化园区出租收入

本项目建成后，项目下建设邓州市电商综合服务及创业孵化园区 4484.86 ㎡，近两年邓州市着力推进电商和物流融合发展，紧抓省级电子商务进农村示范县创建时机，发挥电商产业带动作用，通过本项目的建设，积极开展电商培训、品牌培育、营销推广等活动，为本地电子商务发展提供一站式服务，让传统企业通过平台实现转型升级，打造本地知名电商品牌，进而带动就业增长和网络经济发展。电商综合服务及创业孵化园区建成后将服务于邓州市电商从业及回乡创业人士，经查询邓州市区域新建办公用房多为 30 元/月/㎡，本项目下以上用房出租价格暂按 26 元/月/㎡计算，一年按 12 个月计算，以下为附近区域内办公用房价格查询：



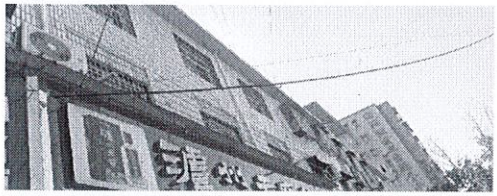


2.艺术文化区及民俗文化饮食区等出租收入

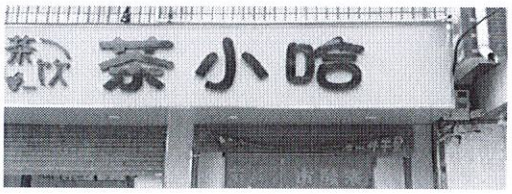
本项目建成后，项目下建设艺术文化区及民俗文化饮食区、亲子文化区，其中艺术文化区，建筑面积 4484.86 ㎡、民俗文化饮食区，建筑面积 9909.3 ㎡、亲子文化区，建筑面积 10683.14 ㎡。合计 25077.30 ㎡（项目下建设民俗文化体验区，建筑面积 2712.22 ㎡，按照规划将作为邓州市文化及发展历史、农耕文化展览馆，不再出租，建设完成后交由邓州市有关单位运营）。经查询目前邓州市城区内此类商业用房出租价格多为 48 元/月/㎡-70 元/月/㎡，项目上以下用房出租价格按照 45 元/月/㎡计算，一年按 12 个月计算。目前邓州市城区同类型项目用房价格如下：



(转让) 古城南路，骨伤医院附近。



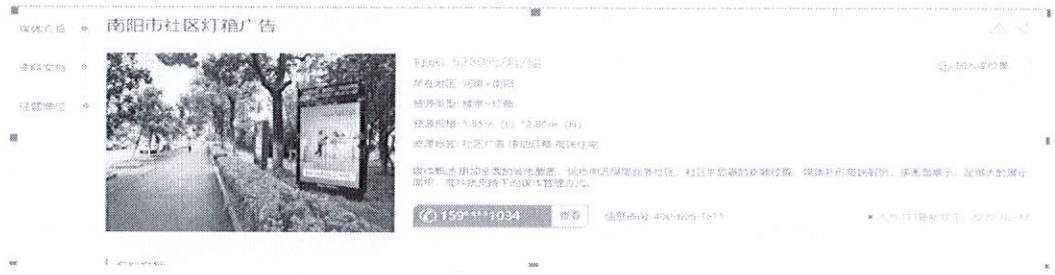
(出租) 位置在穰城路与仲景路交叉口往西一百米路南旺铺



3.广告牌出租收入等

本项目建成后，项目下建设 16 个灯箱广告牌，本项目位于邓州市城市核心

城区，经查询目前南阳市灯箱广告牌每个出租收入为4000元/月-8000元/月，查询位置为小区内以及商业街、广场。经查询可知小区内出租价格普遍偏低，商业街及广场附近人流量较大的场所价格偏高，本项目广告牌收入价格按照4500元/副/月计算，一年按照12个月计算；以下为附近区域内价格查询：



4.停车位收入

本项目建成后，项目下建设停地下车位530个，对项目周边小区进行调查，邓州名仕豪庭车位出租费每个每月310元，邓州财富天地车位出租费每个每月310元，邓州时代国际车位出租费每个每月300元，参考项目车位基本在15元/每车位/天，本项目停车位不再区分按时收费，均按次收费，每车位每次收费为5元，项目第3年至第10年每车位每天周转1次，项目第11年至第20年每车位每天周转1.8次，项目第21年至第30年每车位每天周转2.5次，一年按照360天计算；

5、充电桩收入

根据河南省人民政府办公厅《关于印发河南省“十三五”电动汽车充电基础设施专项规划和河南省电动汽车充电基础设施建设运营管理暂行办法的通知》（豫政办〔2016〕170 号）的规定，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 15%（总停车位530个），本项目拟设置80个充电桩（一桩一枪）。

（1）单次充电量及单桩周转率

截至2022年3月底，全国新能源汽车保有量达891.5万辆，占汽车总量的2.90%。其中纯电动汽车保有量724.5万辆，占新能源汽车总量的81.27%。2022年1-3月全国新注册新能源汽车111万辆，其中90%均为纯电动汽车，2022年第一季度纯电动汽车销售量是2021年第一季度销售量的188.49%，根据中国汽车工业协会预测，今后5至8年，我国将有大量国Ⅳ标准及以下的在用车辆逐

步面临淘汰替换，给新能源汽车市场带来较大的发展空间。未来5年我国电动汽车产销复合增速预计将至少保持在40%以上，且2021年全国新注册登记新能源汽车与2020年相比增长151.61%。由此可见随着未来国内电动汽车的大量增加，对充电桩的需求也相当迫切。

本项目建成后，项目总充电桩数量按照车位数量15%配置，一共30个，经查询目前国内电动汽车特斯拉、比亚迪、蔚来等知名电动汽车电池容量基本在60KW-80KW之间，且国内电动汽车单次充电量基本为40KW-50KW，本项目下平均每辆每次充电按45kW计算，项目下不再考虑未来技术带来的电池容量变化而造成的单次充电电量的影响，根据2022年度《中国主要城市充电基础设施监测报告》：24座城市公用桩的平均桩数利用率、平均时间利用率、平均周转率在绝对值上分别提高16.9%、5.2%和1.6，相对增长率分别高达47.5%、75%和84%。各城市充电桩情况如下：

城市名称	平均桩数利用率				平均时间利用率				平均周转率			
	排名	2021年度	2020年度	变化量	排名	2021年度	2020年度	变化量	排名	2021年度	2020年度	变化量
太原市	1	80.1%	64.0%	16.1%	1	23.9%	19.6%	4.3%	1	6.0	5.1	0.9
郑州市	2	69.0%	52.5%	16.5%	3	18.6%	8.5%	10.1%	3	5.8	2.5	3.3
厦门市	3	65.7%	33.9%	31.8%	10	13.7%	5.7%	8.0%	6	4.8	2.0	2.8
广州市	4	63.6%	26.7%	36.9%	4	18.0%	5.6%	12.4%	4	5.5	1.4	4.1
西安市	5	62.9%	45.9%	17.0%	7	14.5%	11.4%	3.1%	8	4.3	3.2	1.1
成都市	6	61.0%	52.1%	8.9%	2	18.9%	12.9%	6.0%	2	5.8	4.0	1.8
天津市	7	60.9%	35.1%	25.8%	11	13.7%	6.8%	6.9%	12	3.7	1.5	2.2
青岛市	8	60.7%	48.6%	12.1%	12	13.0%	7.6%	5.4%	13	3.7	2.1	1.6
昆明市	9	59.7%	42.6%	17.1%	17	9.3%	9.5%	-0.2%	15	2.9	2.6	0.3
重庆市	10	59.0%	40.9%	18.1%	5	16.2%	9.4%	6.8%	7	4.7	2.8	1.9
杭州市	11	57.9%	46.8%	11.1%	8	14.5%	9.6%	4.9%	10	4.1	2.6	1.5
福州市	12	56.5%	35.8%	20.7%	6	14.7%	5.8%	8.9%	5	4.9	1.8	3.1
长沙市	13	55.3%	29.5%	25.8%	9	13.8%	5.6%	8.2%	9	4.2	1.4	2.8
宁波市	14	55.1%	34.8%	20.3%	13	12.4%	5.3%	7.1%	11	3.8	1.6	2.2
大连市	15	53.2%	40.3%	12.9%	14	10.9%	5.4%	5.5%	17	2.5	1.5	1.0
济南市	16	48.8%	16.2%	32.6%	15	10.6%	2.3%	8.3%	14	3.2	0.5	2.7
武汉市	17	44.2%	33.4%	10.8%	18	8.7%	5.9%	2.8%	16	2.9	2.5	0.4
北京市	18	43.5%	24.9%	18.6%	19	8.0%	4.3%	3.7%	20	2.0	0.6	1.4
海口市	19	38.7%	33.3%	5.4%	16	10.0%	6.5%	3.5%	18	2.3	1.3	1.0
南京市	20	38.1%	26.1%	12.0%	20	6.8%	4.9%	1.9%	19	2.1	1.5	0.6
石家庄市	21	35.2%	32.5%	2.7%	22	4.8%	3.9%	0.9%	22	1.3	1.3	0.1
上海市	22	33.5%	19.0%	14.5%	21	5.8%	2.8%	3.0%	21	1.4	0.6	0.8
南昌市	23	32.9%	23.5%	9.4%	24	3.7%	3.1%	0.6%	23	1.0	0.7	0.3
深圳市	24	21.8%	14.2%	7.6%	23	4.5%	2.5%	2.0%	24	0.8	0.3	0.5

由以上图标可知，国内主要城市的2021年单桩日周转平均数为3.45次，考虑到碳达峰碳中和的政策背景和油价上涨的经济因素，及新能源电动汽车的使用量近年来迅速大量增加的背景下，保守预计项目第3年至第10年，单桩日周转率按1次计算，项目第10年至第20年，单桩日周转率按1.4次计算。项目第21年至第31年，单桩日周转率按1.7次计算（低于目前郑州单桩日周转率5.8次）。年按360天计算；

（2）单价依据：依据《国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问

题的通知》（发改价格〔2014〕1668号），以及根据南阳市物价管理办公室出具的宛价管〔2018〕5号《关于明确南阳市城区纯电动公交车等充电服务费临时标准的通知》：充换电设施经营单位可向电动汽车用户收取充电服务费。本项目下充电服务费用按0.8元/度计算（本项目下充电桩收入只算充电服务费用，电费单收，因此项目成本中不包括此部分产生的电费），南阳市部分公共充电站充电服务费价格如下：

地址	充电桩数量（个）	充电单价（元/度）	服务费（元/度）
南阳市光武路240号公司营业场所公共充电站	3	按峰谷电价执行	0.8
南阳市工农路公司营业场所公共充电站	4	按峰谷电价执行	0.8

本项目建成后，以上各项收入运营期第一年负荷率为60%，第二年负荷率为70%，第三年负荷率为80%，第四年及以后年度负荷率为90%。预测的具体收入如下表所示：

债券存续期内项目收入预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期		运营期												
	年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
				60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
一	营业收入(含税收入)			979.88	1,143.19	1,306.49	1,469.80	1,469.80	1,469.80	1,469.80	1,469.80	1,575.82	1,575.82	1,575.82	1,575.82	1,575.82
1	电商综合服务及创业孵化园区出租收入			83.96	97.95	111.94	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93
	可供出租面积			4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86
	出租单价（元/m²/月）			26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
2	艺术文化区及民俗文化饮食区等出租收入			724.63	845.40	966.17	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94
	可供出租面积			22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08
	出租单价（元/m²/月）			45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
3	广告牌出租收入			51.84	60.48	69.12	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76
	灯箱广告牌个数			16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
	出租单价（元/副/月）			4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00
4	停车泊位收入			57.24	66.78	76.32	85.86	85.86	85.86	85.86	85.86	154.55	154.55	154.55	154.55	154.55
	年使用天数			360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	停车位个数			530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00
	收费单价			5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	日周转率			1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
5	充电桩收入			62.21	72.58	82.94	93.31	93.31	93.31	93.31	93.31	130.64	130.64	130.64	130.64	130.64
	充电桩个数			80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
	收费单价			0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

序号	项目	建设期		运营期												
	年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
				60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	每辆车每次充电量（Kw）			45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
	日周转率			1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
	年使用天数			360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

续上表

序号	项目	运营期															
	年度	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合计
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	
		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
一	营业收入(含税收入)	1,575.82	1,575.82	1,575.82	1,575.82	1,575.82	1,663.91	1,663.91	1,663.91	1,663.91	1,663.91	1,663.91	1,663.91	1,663.91	1,663.91	1,663.91	43,175.86
1	电商综合服务及创业孵化园区出租收入	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	125.93	3,442.10
	可供出租面积	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	4,484.86	
	出租单价（元/m²/月）	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	
2	艺术文化区及民俗文化饮食区等出租收入	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	1,086.94	29,709.70
	可供出租面积	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	22,365.08	
	出租单价（元/m²/月）	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	
3	广告牌出租收入	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	77.76	2,125.44
	灯箱广告牌个数	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	
	出租单价（元/副/月）	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	

序号	项目	运营期															
	年度	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合计
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	
		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
4	停车泊位收入	154.55	154.55	154.55	154.55	154.55	214.65	214.65	214.65	214.65	214.65	214.65	214.65	214.65	214.65	214.65	4,321.64
	年使用天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	
	停车位个数	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	530.00	
	收费单价	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
	日周转率	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	
5	充电桩收入	130.64	130.64	130.64	130.64	130.64	158.63	158.63	158.63	158.63	158.63	158.63	158.63	158.63	158.63	158.63	3,576.98
	充电桩个数	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	
	收费单价	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	
	每辆车每次充电量（Kw）	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	
	日周转率	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70	
	年使用天数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	

（二）运营成本预测

与预期的项目收入相关支出主要包括经营成本、相关税费。

1、经营成本

（1）外购燃料动力费

本项目建成后，本项目燃料动力费主要为项目用电、用水。本项目除了地下建筑、室外公共道路广场等的水电有运营单位承担，其他出租房屋的水电均有承租单位承担。

本项目年用水约20954吨，参照当地水电价格及近年来水电价格变动趋势，水费按照3元/吨进行计算；本项目年用电55.14万度，参照本地区用电价格，电费按照0.65元/度进行计算；

（2）工资及福利费

本项目建成后，本项目运营后按照安排就业人数初步估计在35人，其中管理人员3人，后勤人员32人，项目建成后计算期内工资福利费按4.5万元/人/年计算；

（3）维修费用与设备更换费用

本项目建成后，设施维护费是对配套设施、设备的维修、定修、月检等维护修理所消耗材料的费用，按照折旧费的5%进行计算。考虑率到充电桩设备使用年限，项目下充电桩在第16年初一次性更换，项目下充电桩设备投资为240万元；

（4）管理费用

本项目建成后，管理费用按照项目收入的1.5%计算；

2、相关税费

本项目建成后，增值税按照综合税率6%计算、城市维护建设税按照5%计算、教育费附加按照3%计算、地方教育费附加按照2%计算、房产税按照不含增值税的12%计算；

债券存续期内项目经营成本预测表

金额单位：人民币万元

序号	项目	建设期		运营期												
	年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		2022年	2023年	2024	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
二	运营成本总计			377	404.21	429.63	455.06	455.06	455.06	455.06	455.06	461.66	461.66	461.66	461.66	461.66
1	经营成本			222	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23
1.1	外购燃料动力			42	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13
1.1	水费	3.00		6.	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29
1.1	电费	0.65		35	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84
1.2	工资福利费			155	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50
	职工定员			35	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
	单价（元/日/			4.	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
1.3	设施维护费用	5.00%		24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24
1.4	管理费用	1.50%		2.	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36
2	相关税费			15	177.98	203.40	228.83	228.83	228.83	228.83	228.83	235.43	235.43	235.43	235.43	235.43
2.1	增值税（6			55	64.71	73.95	83.20	83.20	83.20	83.20	83.20	89.20	89.20	89.20	89.20	89.20
2.2	城建税（6			2.	3.24	3.70	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16	4.46	4.46	4.46	4.46	4.46
2.3	教育费附加			2.	3.24	3.70	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16	4.46	4.46	4.46	4.46	4.46
2.4	房产税（12			91	106.79	122.05	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31
2.4	所得税（25			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	折旧费			48	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86
4	摊销费			13	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18
5	财务费用			49	495.00	495.00	495.00	490.05	485.10	480.15	475.20	470.25	460.35	450.45	440.55	430.65
6	税前利润			-5	-377.06	-239.18	-101.30	-96.35	-91.40	-86.45	-81.50	22.87	32.77	42.67	52.57	62.47
7	累计税前利润			-5	-891.99	-1,131.17	-1,232.47	-1,328.82	-1,420.22	-1,506.67	-1,588.17	-1,565.30	-1,532.53	-1,489.86	-1,437.29	-1,374.82

序号	项目	运营期															
	年度	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合计
		2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	
二	运营成本总计	701.66	461.66	461.66	461.66	461.66	467.14	467.14	467.14	467.14	496.12	549.20	561.57	573.95	586.32	598.70	13,578.9
1	经营成本	466.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	226.23	6,574.44
1.1	外购燃料动力费	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	1,179.64
1.1	水费	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	176.12
1.1	电费	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	35.84	1,003.52
1.2	工资福利费	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	157.50	4,410.00
	职工定员	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	
	单价（元/月/人）	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	
1.3	设施维护费用及设备更换费	264.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	24.24	918.72
1.4	管理费用	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	66.08
2	相关税费	235.43	235.43	235.43	235.43	235.43	240.91	240.91	240.91	240.91	269.89	322.97	335.34	347.72	360.09	372.47	7,004.49
2.1	增值税（6%）	89.20	89.20	89.20	89.20	89.20	94.18	94.18	94.18	94.18	94.18	94.18	94.18	94.18	94.18	94.18	2,443.92
2.2	城建税（5%）	4.46	4.46	4.46	4.46	4.46	4.71	4.71	4.71	4.71	4.71	4.71	4.71	4.71	4.71	4.71	122.21
2.3	教育费附加（5%）	4.46	4.46	4.46	4.46	4.46	4.71	4.71	4.71	4.71	4.71	4.71	4.71	4.71	4.71	4.71	122.21
2.4	房产税（12%）	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	137.31	3,753.13
2.4	所得税（25%）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.98	82.06	94.43	106.81	119.18	131.56	-
3	折旧费	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	484.86	13,576.08
4	摊销费	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	136.18	3,813.04
5	财务费用	420.75	410.85	400.95	391.05	381.15	371.25	346.50	321.75	297.00	272.25	247.50	198.00	148.50	99.00	49.50	10,518.75
6	税前利润	-167.63	82.27	92.17	102.07	111.97	204.48	229.23	253.98	278.73	303.48	328.23	377.73	427.23	476.73	526.23	2,252.08
7	累计税前利润	-1,542.45	-1,460.18	-1,368.01	-1,265.94	-1,153.97	-949.49	-720.26	-466.28	-187.55	115.93	328.23	377.73	427.23	476.73	526.23	

（三）覆盖倍数测算

债券存续期内项目相关收益额及本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	一、现金流入	1.1 项目活动现金流入	二、现金流出	2.1 项目活动现金流出	2.2 其他融资还本付息	三、现金净流量	四、期末项目累计现金结存额	五、债券本息	六、本息覆盖倍数
第 1 年	-	-							
第 2 年	-	-							
第 3 年	979.88	979.88	378.77	378.77		601.11	601.11		
第 4 年	1,143.19	1,143.19	404.21	404.21		738.98	1,340.09		
第 5 年	1,306.49	1,306.49	429.63	429.63		876.86	2,216.95		
第 6 年	1,469.80	1,469.80	455.06	455.06		1,014.74	3,231.69		
第 7 年	1,469.80	1,469.80	455.06	455.06		1,014.74	4,246.43		
第 8 年	1,469.80	1,469.80	455.06	455.06		1,014.74	5,261.17		
第 9 年	1,469.80	1,469.80	455.06	455.06		1,014.74	6,275.91		
第 10 年	1,469.80	1,469.80	455.06	455.06		1,014.74	7,290.65		
第 11 年	1,575.82	1,575.82	461.66	461.66		1,114.16	8,404.81		
第 12 年	1,575.82	1,575.82	461.66	461.66		1,114.16	9,518.97		
第 13 年	1,575.82	1,575.82	461.66	461.66		1,114.16	10,633.13		
第 14 年	1,575.82	1,575.82	461.66	461.66		1,114.16	11,747.29		
第 15 年	1,575.82	1,575.82	461.66	461.66		1,114.16	12,861.45		
第 16 年	1,575.82	1,575.82	701.66	701.66		874.16	13,735.61	22,508.75	1.31
第 17 年	1,575.82	1,575.82	461.66	461.66		1,114.16	14,849.77		
第 18 年	1,575.82	1,575.82	461.66	461.66		1,114.16	15,963.93		
第 19 年	1,575.82	1,575.82	461.66	461.66		1,114.16	17,078.09		
第 20 年	1,575.82	1,575.82	461.66	461.66		1,114.16	18,192.25		
第 21 年	1,663.91	1,663.91	467.14	467.14		1,196.77	19,389.02		
第 22 年	1,663.91	1,663.91	467.14	467.14		1,196.77	20,585.79		
第 23 年	1,663.91	1,663.91	467.14	467.14		1,196.77	21,782.56		
第 24 年	1,663.91	1,663.91	467.14	467.14		1,196.77	22,979.33		
第 25 年	1,663.91	1,663.91	496.12	496.12		1,167.79	24,147.12		
第 26 年	1,663.91	1,663.91	549.20	549.20		1,114.71	25,261.83		
第 27 年	1,663.91	1,663.91	561.57	561.57		1,102.34	26,364.17		
第 28 年	1,663.91	1,663.91	573.95	573.95		1,089.96	27,454.13		
第 29 年	1,663.91	1,663.91	586.32	586.32		1,077.59	28,531.72		
第 30 年	1,663.91	1,663.91	598.70	598.70		1,065.21	29,596.93		

五、综述

经上述测算，在邓州市住房和城乡建设局项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价本项目债券存续期内预计业务活动产生的现金流量净额

29,596.93 万元，偿还债券本息为 22,508.75 万元，本息覆盖倍数为 1.31 倍。预测期内项目收益能够合理保障偿还本次融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

六、风险提示

因电商综合服务及创业孵化园区出租收入等受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在电商综合服务及创业孵化园区出租收入、艺术文化区及民俗文化饮食区等出租收入等和运营成本项目不确定等问题。同时，报告中邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目中电商综合服务及创业孵化园区出租收入、艺术文化区及民俗文化饮食区等出租收入、广告牌出租收入等，以邓州市住房和城乡建设局《邓州市民俗文化街区及基础设施建设项目可行性研究报告》作为测算依据，可能因文件中测算依据的变动，使项目收益产生一定的变动风险。

七、使用提示和使用限制

（一）使用提示

1.本评价报告出具的意见是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2.本评价报告出具的意见，是当前的经济社会环境及未来平稳发展为预测的环境条件，未将未来宏观经济变化风险、政策和法规变化风险、市场变化风险、不可抗力风险等因素纳入评价范围。

（二）使用限制

1.本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2.本评价报告只能由评价报告载明的评价报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100MA40DGQR5D

(1-1)

名　　称　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

营业场所　郑州市管城区紫荆山路60号24层2407室

负 责 人　王宣稼

成立日期　2014年03月05日

营业期限　长期

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。（凭有效许可证核定的范围和期限经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 与原件核对无误复印无效

登记机关

2014 年 03 月 05 日

证书序号：5003321

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：王宣稼

经营场所：郑州市紫荆山路60号金成国贸大厦2407室

分所执业证书编号：110001684106

批准执业文号：豫财会〔2012〕36号

批准执业日期：2012年08月06日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十四

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　蔡永利

性　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1990-05-07

工作单位 Working unit　中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　410728199005076023



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

证书编号：
No. of Certificate　110001680302

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance　2021 年 /y　07 月 /m　26 日 /d

6

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 /y　月 /m　日 /d

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 张红娟

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1981-08-08

工作单位 Working unit 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分公司

身份证号码 Identity card No. 411222198108080528



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
此件与原件核对无误复印无效

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

证书编号：110001684771
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2015 年/y 05 月/m 27 日/d
Date of Issuance

2016年3月30日 年/y 月/m 日/d

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.

2017年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

6

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.

2018年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

7

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.

2019年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

8

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.

2020年3月30日

年 /y 月 /m 日 /d

9

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

中喜（特普）河南分公司

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

2018 年 /y 8 月 /m 27 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

中喜所（特普）河南分所

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

2018 年 /y 8 月 /m 27 日 /d

10

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

同意调出
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

年 /y 月 /m 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 /y 月 /m 日 /d

11

此件与原件核对无误复印有效

平桥区公益性公墓建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090779 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年六月十日

目录

专项评价报告 1
一、简称与定义 1
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 5
（三）投资估算与资金筹措方式 5
四、应付债券本息情况 11
五、经营现金流分析 12
（一）基本假设条件及依据 12
（二）项目运营模式 13
（三）项目运营收入分析 13
（四）项目运营成本分析 15
（五）净收益分析 17
（六）现金流量分析 22
（七）本息覆盖倍数 27
六、总体评价结果 28
七、使用限制 28

平桥区公益性公墓建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090779 号

我们接受委托，对平桥区公益性公墓建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解平桥区公益性公墓建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。信阳市平桥区民政局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据信阳市平桥区民政局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对平桥区公益性公墓建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 6 月 10 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从信阳市平桥区民政局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指平桥区公益性公墓建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

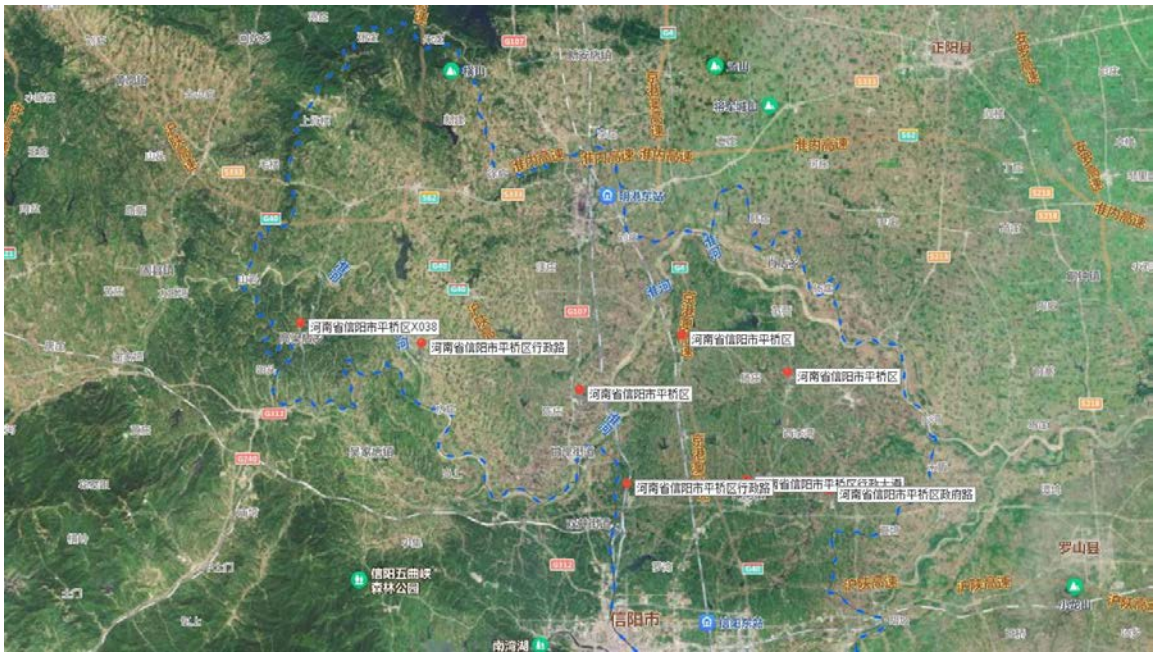
1.项目位置

本项目拟建于信阳市平桥区高梁店乡、胡店乡、龙井乡、彭家湾乡、平昌关镇、五里镇、洋河镇 7 个乡镇内。

具体建设地点表如下：

序号	乡镇名称	建设地点
1	高梁店乡	高梁店乡茶场
2	胡店乡	胡店乡集体林场
3	龙井乡	区龙井乡屈岗村林场
4	彭家湾乡	彭家湾乡何寨村和潘寨村
5	平昌关镇	平昌关镇徐湾村黄寨组
6	五里镇	五里镇顾店村曹洼组
7	洋河镇	洋河镇

项目区域位置示意图如下图所示：



2.项目参与主体

信阳市平桥区民政局为本项目主管部门，信阳市平桥区民政局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和

项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	信阳市平桥区民政局
统一社会信用代码	114115030060774203
住所	河南省信阳市平桥区平西路北段
负责人	赵高峰
赋码机关	中共信阳市平桥区委机构编制委员会办公室

3.建设规模及内容

根据国咨（北京）工程咨询有限公司出具的《平桥区乡镇公益性公墓建设项目可行性研究报告》以及信阳市平桥区发展和改革委员会《关于平桥区乡镇公益性公墓建设项目可行性研究报告的批复》（信平发改〔2022〕122 号）：项目主要建设内容包括：本项目各乡镇总规划用地面积 253,091.00 ㎡（约合 379.64 亩），其中墓穴总用地面积 141,810.00 ㎡（约合 212.71 亩），业务及办公区总用地面积 111,281.3 ㎡（约合 166.92 亩）。总安葬数量 37,500 个，墓穴总数量 31,589 个。建设总建筑面积 8,866.67 ㎡，总道路及硬化铺装面积 90,842.3 ㎡，总绿地面积 131,085.4 ㎡。

1．墓区

（1）安葬数量

总安葬数量 37,500 个，独立墓穴安葬数量 25,678 个，合葬墓穴安葬数量 11,822 个。

（2）墓穴数量

墓穴总数量 31,589 个，其中独立墓穴 25,678 个，合葬墓穴 5,911 个。

2．业务及办公区

总建筑面积 8,866.67 ㎡，主要布置业务用房 7 栋，1 层，框架结构，总建筑面积 2,800.00 ㎡；管理用房 7 栋，1 层，框架结构，总建筑面积 1,866.67 ㎡；附属用房 7 栋，1 层，框架结构，总建筑面积 4,200.00 ㎡。

同时修建各项目区大门、围墙等配套设施以及各项目区内道路硬化及广场铺装，绿化；并完善各区内给水、排水、消防、供电通信等基础设施建设，以确保项目安全、可靠运行。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 24 个月，预计开工日期 2023 年 1 月，预计完工时间 2024 年 12 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目估算总投资 12,513.77 万元，其中：工程费用为 8,751.37 万元，工程建设其他费用 2,372.95 万元，预备费 889.95 万元，建设期利息 499.50 万元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑安装工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
一	第一部分工程费用	7,849.03	589.38	312.96		8,751.37
（一）	高梁店乡	1,034.87	68.77	32.94		1,136.58
1	墓穴工程	28.00				28.00
1.1	独立墓穴	8.00				8.00
1.2	合葬墓穴	20.00				20.00
2	建筑工程	310.00				310.00
2.1	业务用房	128.00				128.00
2.2	管理用房	56.00				56.00
2.3	附属用房	126.00				126.00
3	室外工程	696.87	62.96			759.83
3.1	大门	4.00				4.00
3.2	围墙	58.44				58.44

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑安装工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
3.3	道路及硬化	275.07				275.07
3.4	停车场	20.11				20.11
3.5	绿化景观	339.25				339.25
3.6	室外管网		62.96			62.96
4	设备		5.81	32.94		38.76
4.1	变压器		1.50	8.50		10.00
4.2	充电桩		2.51	14.24		16.76
4.3	焚烧炉（含尾气处理）		1.80	10.20		12.00
（二）	胡店乡	1,325.74	120.18	69.08		1,515.01
1	墓穴工程	29.13				29.13
1.1	独立墓穴	11.02				11.02
1.2	合葬墓穴	18.11				18.11
2	建筑工程	310.00				310.00
2.1	业务用房	128.00				128.00
2.2	管理用房	56.00				56.00
2.3	附属用房	126.00				126.00
3	室外工程	986.61	107.99			1,094.60
3.1	大门	4.00				4.00
3.2	围墙	68.53				68.53
3.3	道路及硬化	346.65				346.65
3.4	停车场	82.99				82.99
3.5	绿化景观	484.44				484.44
3.6	室外管网		107.99			107.99
4	设备		12.19	69.08		81.28
4.1	变压器		1.50	8.50		10.00
4.2	充电桩		8.89	50.38		59.28
4.3	焚烧炉（含尾气处理）		1.80	10.20		12.00
（三）	龙井乡	1,146.98	77.46	40.01		1,264.45
1	墓穴工程	42.20				42.20
1.1	独立墓穴	39.20				39.20
1.2	合葬墓穴	3.00				3.00
2	建筑工程	310.00				310.00
2.1	业务用房	128.00				128.00
2.2	管理用房	56.00				56.00
2.3	附属用房	126.00				126.00
3	室外工程	794.78	70.40			865.18
3.1	大门	4.00				4.00
3.2	围墙	61.28				61.28

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑安装工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
3.3	道路及硬化	325.42				325.42
3.4	停车场	30.08				30.08
3.5	绿化景观	374.00				374.00
3.6	室外管网		70.40			70.40
4	设备		7.06	40.01		47.07
4.1	变压器		1.50	8.50		10.00
4.2	充电桩		3.76	21.31		25.07
4.3	焚烧炉（含尾气处理）		1.80	10.20		12.00
（四）	彭家湾乡	1,105.21	77.46	40.01		1,222.68
1	墓穴工程	38.80				38.80
1.1	独立墓穴	36.80				36.80
1.2	合葬墓穴	2.00				2.00
2	建筑工程	310.00				310.00
2.1	业务用房	128.00				128.00
2.2	管理用房	56.00				56.00
2.3	附属用房	126.00				126.00
3	室外工程	756.41	70.40			826.81
3.1	大门	4.00				4.00
3.2	围墙	59.65				59.65
3.3	道路及硬化	305.13				305.13
3.4	停车场	30.08				30.08
3.5	绿化景观	357.54				357.54
3.6	室外管网		70.40			70.40
4	设备		7.06	40.01		47.07
4.1	变压器		1.50	8.50		10.00
4.2	充电桩		3.76	21.31		25.07
4.3	焚烧炉（含尾气处理）		1.80	10.20		12.00
（五）	平昌关镇	1,091.71	90.58	50.90		1,233.19
1	墓穴工程	48.80				48.80
1.1	独立墓穴	36.80				36.80
1.2	合葬墓穴	12.00				12.00
2	建筑工程	310.00				310.00
2.1	业务用房	128.00				128.00
2.2	管理用房	56.00				56.00
2.3	附属用房	126.00				126.00
3	室外工程	732.91	81.60			814.51
3.1	大门	4.00				4.00
3.2	围墙	60.43				60.43

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑安装工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
3.3	道路及硬化	248.28				248.28
3.4	停车场	45.46				45.46
3.5	绿化景观	374.73				374.73
3.6	室外管网		81.60			81.60
4	设备	0.00	8.98	50.90		59.88
4.1	变压器		1.50	8.50		10.00
4.2	充电桩		5.68	32.20		37.88
4.3	焚烧炉（含尾气处理）		1.80	10.20		12.00
（六）	五里镇	1,070.73	77.46	40.01		1,188.20
1	墓穴工程	38.80				38.80
1.1	独立墓穴	36.80				36.80
1.2	合葬墓穴	2.00				2.00
2	建筑工程	310.00				310.00
2.1	业务用房	128.00				128.00
2.2	管理用房	56.00				56.00
2.3	附属用房	126.00				126.00
3	室外工程	721.93	70.40			792.33
3.1	大门	4.00				4.00
3.2	围墙	58.42				58.42
3.3	道路及硬化	284.09				284.09
3.4	停车场	30.08				30.08
3.5	绿化景观	345.33				345.33
3.6	室外管网		70.40			70.40
4	设备		7.06	40.01		47.07
4.1	变压器		1.50	8.50		10.00
4.2	充电桩		3.76	21.31		25.07
4.3	焚烧炉（含尾气处理）		1.80	10.20		12.00
（七）	洋河镇	1,073.79	77.46	40.01		1,191.26
1	墓穴工程	38.80				38.80
1.1	独立墓穴	36.80				36.80
1.2	合葬墓穴	2.00				2.00
2	建筑工程	310.00				310.00
2.1	业务用房	128.00				128.00
2.2	管理用房	56.00				56.00
2.3	附属用房	126.00				126.00
3	室外工程	724.99	70.40			795.39
3.1	大门	4.00				4.00
3.2	围墙	58.53				58.53

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑安装工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
3.3	道路及硬化	285.96				285.96
3.4	停车场	30.08				30.08
3.5	绿化景观	346.42				346.42
3.6	室外管网		70.40			70.40
4	设备		7.06	40.01		47.07
4.1	变压器		1.50	8.50		10.00
4.2	充电桩		3.76	21.31		25.07
4.3	焚烧炉（含尾气处理）		1.80	10.20		12.00
二	工程建设其他费用				2,372.95	2,372.95
1	土地费用				1,706.47	1,706.47
2	建设单位管理费				62.51	62.51
3	工程监理费				97.56	97.56
4	前期工作咨询费				20.12	20.12
5	工程勘察费				70.01	70.01
6	工程设计费				196.24	196.24
7	招标代理服务费				34.36	34.36
8	工程造价咨询服务费				35.88	35.88
9	场地准备及临时设施费				43.76	43.76
10	工程保险费				26.25	26.25
11	人防易地建设费				79.80	79.80
二	工程费用+工程建设其他费用					11,124.32
三	基本预备费					889.95
四	建设投资					12,014.27
五	建设期利息					499.50
六	项目总投资					12,513.77

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	金额	占比
1	财政预算资金	7,113.77	56.85%
2	专项债券资金	5,400.00	43.15%
合计		12,513.77	12,513.77

除专项债券外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	2023 年	2024 年	金额
1	财政预算资金	1,000.00	6,113.77	7,113.77
2	专项债券资金	5,400.00	-	5,400.00
合计		6,400.00	6,113.77	12,513.77
占比		51.14%	48.86%	100.00%

注：项目建设期债券利息由资本金进行支付。

4. 债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述负面情形。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 5,400.00 万元。其中：2023 年计划使用 5,400.00 万元；本次申请使用 5,400.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次。债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1%；第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2%；第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5%；第 26-20 年每年的还本日偿还本金的 10%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		5,400.00		5,400.00	4.50%	243.00	243.00
第 2 年	5,400.00			5,400.00	4.50%	243.00	243.00
第 3 年	5,400.00			5,400.00	4.50%	243.00	243.00
第 4 年	5,400.00			5,400.00	4.50%	243.00	243.00
第 5 年	5,400.00			5,400.00	4.50%	243.00	243.00
第 6 年	5,400.00		54.00	5,346.00	4.50%	243.00	297.00
第 7 年	5,346.00		54.00	5,292.00	4.50%	240.57	294.57
第 8 年	5,292.00		54.00	5,238.00	4.50%	238.14	292.14
第 9 年	5,238.00		54.00	5,184.00	4.50%	235.71	289.71
第 10 年	5,184.00		54.00	5,130.00	4.50%	233.28	287.28
第 11 年	5,130.00		108.00	5,022.00	4.50%	230.85	338.85
第 12 年	5,022.00		108.00	4,914.00	4.50%	225.99	333.99
第 13 年	4,914.00		108.00	4,806.00	4.50%	221.13	329.13
第 14 年	4,806.00		108.00	4,698.00	4.50%	216.27	324.27
第 15 年	4,698.00		108.00	4,590.00	4.50%	211.41	319.41
第 16 年	4,590.00		108.00	4,482.00	4.50%	206.55	314.55
第 17 年	4,482.00		108.00	4,374.00	4.50%	201.69	309.69
第 18 年	4,374.00		108.00	4,266.00	4.50%	196.83	304.83
第 19 年	4,266.00		108.00	4,158.00	4.50%	191.97	299.97
第 20 年	4,158.00		108.00	4,050.00	4.50%	187.11	295.11

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 21 年	4,050.00		270.00	3,780.00	4.50%	182.25	452.25
第 22 年	3,780.00		270.00	3,510.00	4.50%	170.10	440.10
第 23 年	3,510.00		270.00	3,240.00	4.50%	157.95	427.95
第 24 年	3,240.00		270.00	2,970.00	4.50%	145.80	415.80
第 25 年	2,970.00		270.00	2,700.00	4.50%	133.65	403.65
第 26 年	2,700.00		540.00	2,160.00	4.50%	121.50	661.50
第 27 年	2,160.00		540.00	1,620.00	4.50%	97.20	637.20
第 28 年	1,620.00		540.00	1,080.00	4.50%	72.90	612.90
第 29 年	1,080.00		540.00	540.00	4.50%	48.60	588.60
第 30 年	540.00		540.00	0.00	4.50%	24.30	564.30
合计		5,400.00	5,400.00			5,649.75	11,049.75

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7. 根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.50%的平均增长率每三年增长一次；

8. 建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，预计 2024 年 6 月竣工。基于谨慎性原则，从债券存续期第 3 年开始测算收益。

（二）项目运营模式

债券资金申请单位为信阳市平桥区民政局、项目资产登记单位为信阳市平桥区民政局，项目建设单位为信阳市平桥区民政局、项目运营单位为信阳市平桥区民政局。

信阳市平桥区民政局负责专项债债券的申请；项目债券资金到位后，项目运营单位根据项目施工进度向信阳市平桥区民政局、信阳市平桥区财政局申请资金使用，审批通过后，由信阳市平桥区财政局将对应金额的债券资金拨付至信阳市平桥区民政局，由信阳市平桥区民政局支付至项目施工单位。

信阳市平桥区民政局负责项目的运营，收入都将归集到信阳市平桥区民政局。信阳市平桥区民政局监督将专项债券项目对应的政府性基金收入、偿付本息的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，保障专项债券本息偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目运营期收入为墓穴安置收入和财政补贴收入。

1. 墓区安置收入

A. 墓穴数量及负荷率分析

根据《公墓管理暂行办法》，为城镇居民提供骨灰或遗体安葬实行有偿服务的公共墓地，属于第三产业，城镇居民需要花钱去租用公墓，承租的期限最长为 20 年。

本项目各乡镇公墓现状服务人口约为 296,400 人，根据《2021 年信阳市国民经济和社会发展统计公报》（2022 年）显示“人口死亡率

为 8.15‰”，同时根据规范要求“骨灰安置总量的测算公式为：骨灰安置总量（个）＝公益性公墓服务区域常住人口数量（人）×人口年死亡率×20（个／人）×50％。其中，系数 20 表示服务年限为 20 年。”同时信阳市 10 年年均人口增长率为 0.20%。

本项目共设置墓穴 37,500 个，通过计算现状服务人口死亡人数约每年 2,416 人。根据相关规定：自 2020 年 7 月 1 日起，居民亡故后，除国家另有政策规定外，全部实行火化，并禁止火化后二次装棺土葬。异地死亡的，应就近火化。禁止殡仪馆之外的其他任何单位和个人私自运送遗体。由于政策全面普及需要逐渐进行，基于谨慎性考虑，项目运营期第一年墓穴数量按死亡人数的 63.00%计入，约 1,522 个墓穴（承租期 20 年，20 年后重新租赁），根据平均人口增长率 0.20%，本项目运营期第二年起每年承租墓穴数量上浮 0.20%，第 26 年墓穴数量规模达到 37,356 个，未超过墓穴总数量。基于谨慎性，考虑到墓穴承租期为 20 年，第 27 年墓穴数量按照运营期第 1 年（整体第 3 年）计算。

B.墓穴出租收费标准

根据信阳市平桥区民政局出具的《平桥区乡镇公益性公墓项目收费标准的说明》，本项目墓区定价为 3,200.00 元/穴。根据信阳市平桥区七个乡镇的公墓修建性详规，墓穴总量为 37,500 个。参考潢川县发展和改革委员会文件《关于潢川县公益性公墓收费标准的通知》潢发改（2021）98 号文显示，全县公益性公墓原则上城区不超过 5,200.00 元/穴，乡镇不得超过 3,200.00 元/穴。收费项目包括墓穴租用、建墓工料、安葬和护墓管理等项目。

（2）财政补贴收入

根据信阳市平桥区财政局出具的《关于平桥区公益性公墓建设项

目政府性基金收入补贴情况的说明》：平桥区公益性公墓建设项目拟申请专项债券资金5,400.00万元，根据项目还款安排，我区拟安排政府性基金收入对该项目进行补贴，项目投入运营当年开始补贴，原则上补贴28年，补助每具生态安葬1,500.00元。

（四）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括燃料及动力费、职工工资、维修费用、管理费和税费等，具体测算如下所示：

（1）燃料及动力费

项目建成后年耗水量为5.59万吨，水费收费标准根据信阳市物价管理办公室信价工〔2019〕78号文件《关于调整信阳市供水集团有限公司自来水销售价格的通知》，并且结合该项目实际情况，水费收费按照3.80元/吨测算；年耗电量为55.20万千万时，当地电价格根据《河南省发展和改革委员会关于2018年电价调整有关事项的通知》（豫发改价管〔2018〕306号）中工商业及其他用电电费变压器容量在315KVA的电价，本项目电价按照0.61元/度测算。考虑到物价上涨原因，水、电费用按每三年增加2.50%进行测算。

（2）职工工资

项根据目前项目的实施情况，项目建成后预计需要职工36人，其中管理人员6人，人均年工资福利按照4.80万元/人计算；普通人员30人，人均年工资福利按照3.60万元/人计算。考虑到物价上涨原因，工资及福利费按每三年增加2.50%进行测算。

（3）维修费用

本项目运营期第一年维修费用按固定资产折旧费的3.00%估算。本项目工程费用为8,751.37万元，按30年进行折旧，假设净残值率为5.00%，运营期第一年维修费用为8.31万元。出于谨慎性，固定资产修

理费按每三年增加2.50%进行测算。

（4）管理费用

根据项目运营基本情况，出于谨慎性原则考虑，按每年项目收入的3.00%进行估算。

（5）税费

增值税：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）中《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》，殡葬服务免征增值税。殡葬服务，是指收费标准由各地价格主管部门会同有关部门核定，或者实行政府指导价管理的遗体接运（含抬尸、消毒）、遗体整容、遗体防腐、存放（含冷藏)、火化、骨灰寄存、吊唁设施设备租赁、墓穴租赁及管理等服务。本项目属于殡葬服务，因此本项目免征增值税。

企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，因此本项目免征所得税。

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一	**营业收入**	20,427.14	715.34	716.75	718.16	719.57	720.98	722.39
1	墓穴安置收入	13,907.84	487.04	488.00	488.96	489.92	490.88	491.84
1.1	数量（个）		1,522	1,525	1,528	1,531	1,534	1,537
1.2	单价（万元/个）		0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32
2	财政补贴	6,519.30	228.30	228.75	229.20	229.65	230.10	230.55
二	**成本支出**	6,991.50	221.48	221.52	221.56	226.91	226.95	226.99
1	燃料动力费	1,867.21	54.91	54.91	54.91	56.58	56.58	56.58
1.1	水费	662.19	21.24	21.24	21.24	21.80	21.80	21.80
1.1.1	数量（万吨）		5.59	5.59	5.59	5.59	5.59	5.59
1.1.2	单价（元/吨）		3.80	3.80	3.80	3.90	3.90	3.90
1.2	电费	1,205.02	33.67	33.67	33.67	34.78	34.78	34.78
1.2.1	数量（万 kwh）		55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20
1.2.2	单价（元/kwh）		0.61	0.61	0.61	0.63	0.63	0.63
2	职工工资	4,252.92	136.80	136.80	136.80	140.22	140.22	140.22
2.1	管理人员工资	896.22	28.80	28.80	28.80	29.52	29.52	29.52

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
2.1.1	人数（个）		6	6	6	6	6	6
2.1.2	金额（万元/人/年）		4.80	4.80	4.80	4.92	4.92	4.92
2.2	普通人员工资	3,356.70	108.00	108.00	108.00	110.70	110.70	110.70
2.2.1	人数（个）		30	30	30	30	30	30
2.2.2	金额（万元/人/年）		3.60	3.60	3.60	3.69	3.69	3.69
3	修理费	258.57	8.31	8.31	8.31	8.52	8.52	8.52
4	管理费用	612.80	21.46	21.50	21.54	21.59	21.63	21.67
三	**净收益**	13,435.64	493.86	495.23	496.60	492.66	494.03	495.40

续表

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一	**营业收入**	723.80	725.21	726.62	728.03	729.44	730.85	732.26
1	墓穴安置收入	492.80	493.76	494.72	495.68	496.64	497.60	498.56
1.1.	数量（个）	1,540	1,543	1,546	1,549	1,552	1,555	1,558
1.2	单价（万元/个）	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32
2	财政补贴	231.00	231.45	231.90	232.35	232.80	233.25	233.70
二	**成本支出**	232.32	232.37	232.41	237.81	238.96	240.11	245.82
1	燃料动力费	58.24	58.24	58.24	59.90	61.01	62.11	63.78
1.1	水费	22.36	22.36	22.36	22.92	22.92	22.92	23.48
1.1.1	数量（万吨）	5.59	5.59	5.59	5.59	5.59	5.59	5.59

序号	项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1.1.2	单价（元/吨）	4.00	4.00	4.00	4.10	4.10	4.10	4.20
1.2	电费	35.88	35.88	35.88	36.98	38.09	39.19	40.30
1.2.1	数量（万 kwh）	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20
1.2.2	单价（元/kwh）	0.65	0.65	0.65	0.67	0.69	0.71	0.73
2	职工工资	143.64	143.64	143.64	147.12	147.12	147.12	150.90
2.1	管理人员工资	30.24	30.24	30.24	31.02	31.02	31.02	31.80
2.1.1	人数（个）	6	6	6	6	6	6	6
2.1.2	金额（万元/人/年）	5.04	5.04	5.04	5.17	5.17	5.17	5.30
2.2	普通人员工资	113.40	113.40	113.40	116.10	116.10	116.10	119.10
2.2.1	人数（个）	30	30	30	30	30	30	30
2.2.2	金额（万元/人/年）	3.78	3.78	3.78	3.87	3.87	3.87	3.97
3	修理费	8.73	8.73	8.73	8.95	8.95	8.95	9.17
4	管理费用	21.71	21.76	21.80	21.84	21.88	21.93	21.97
三	**净收益**	491.48	492.84	494.21	490.22	490.48	490.74	486.44

续表

序号	项目	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
一	**营业收入**	733.67	735.08	736.49	737.90	739.31	740.72	742.13
1	墓穴安置收入	499.52	500.48	501.44	502.40	503.36	504.32	505.28
1.1.	数量（个）	1,561	1,564	1,567	1,570	1,573	1,576	1,579

序号	项目	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
1.2	单价（万元/个）	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32
2	财政补贴	234.15	234.60	235.05	235.50	235.95	236.40	236.85
二	成本支出	246.96	248.10	253.87	255.02	256.17	262.01	263.15
1	燃料动力费	64.88	65.98	67.70	68.80	69.91	71.63	72.73
1.1	水费	23.48	23.48	24.09	24.09	24.09	24.71	24.71
1.1.1	数量（万吨）	5.59	5.59	5.59	5.59	5.59	5.59	5.59
1.1.2	单价（元/吨）	4.20	4.20	4.31	4.31	4.31	4.42	4.42
1.2	电费	41.40	42.50	43.61	44.71	45.82	46.92	48.02
1.2.1	数量（万 kwh）	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20
1.2.2	单价（元/kwh）	0.75	0.77	0.79	0.81	0.83	0.85	0.87
2	职工工资	150.90	150.90	154.68	154.68	154.68	158.52	158.52
2.1	管理人员工资	31.80	31.80	32.58	32.58	32.58	33.42	33.42
2.1.1	人数（个）	6	6	6	6	6	6	6
2.1.2	金额（万元/人/年）	5.30	5.30	5.43	5.43	5.43	5.57	5.57
2.2	普通人员工资	119.10	119.10	122.10	122.10	122.10	125.10	125.10
2.2.1	人数（个）	30	30	30	30	30	30	30
2.2.2	金额（万元/人/年）	3.97	3.97	4.07	4.07	4.07	4.17	4.17
3	修理费	9.17	9.17	9.40	9.40	9.40	9.64	9.64
4	管理费用	22.01	22.05	22.09	22.14	22.18	22.22	22.26

序号	项目	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
三	净收益	486.71	486.98	482.62	482.88	483.14	478.71	478.98

续表

序号	项目	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	营业收入	743.54	744.95	746.36	747.77	715.34	716.75	718.16	719.57
1	墓穴安置收入	506.24	507.20	508.16	509.12	487.04	488.00	488.96	489.92
1.1.	数量（个）	1,582	1,585	1,588	1,591	1,522	1,525	1,528	1,531
1.2	单价（万元/个）	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32
2	财政补贴	237.30	237.75	238.20	238.65	228.30	228.75	229.20	229.65
二	成本支出	264.31	270.14	271.29	272.43	277.57	278.72	279.86	286.69
1	燃料动力费	73.84	75.55	76.66	77.76	79.48	80.59	81.69	84.02
1.1	水费	24.71	25.32	25.32	25.32	25.94	25.94	25.94	26.61
1.1.1	数量（万吨）	5.59	5.59	5.59	5.59	5.59	5.59	5.59	5.59
1.1.2	单价（元/吨）	4.42	4.53	4.53	4.53	4.64	4.64	4.64	4.76
1.2	电费	49.13	50.23	51.34	52.44	53.54	54.65	55.75	57.41
1.2.1	数量（万 kwh）	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20	55.20
1.2.2	单价（元/kwh）	0.89	0.91	0.93	0.95	0.97	0.99	1.01	1.04
2	职工工资	158.52	162.36	162.36	162.36	166.50	166.50	166.50	170.70
2.1	管理人员工资	33.42	34.26	34.26	34.26	35.10	35.10	35.10	36.00
2.1.1	人数（个）	6	6	6	6	6	6	6	6

序号	项目	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
2.1.2	金额（万元/人/年）	5.57	5.71	5.71	5.71	5.85	5.85	5.85	6.00
2.2	普通人员工资	125.10	128.10	128.10	128.10	131.40	131.40	131.40	134.70
2.2.1	人数（个）	30	30	30	30	30	30	30	30
2.2.2	金额（万元/人/年）	4.17	4.27	4.27	4.27	4.38	4.38	4.38	4.49
3	修理费	9.64	9.88	9.88	9.88	10.13	10.13	10.13	10.38
4	管理费用	22.31	22.35	22.39	22.43	21.46	21.50	21.54	21.59
三	**净收益**	479.23	474.81	475.07	475.34	437.77	438.03	438.30	432.88

（六）现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	20,427.14			715.34	716.75	718.16	719.57	720.98
经营活动现金流出	6,991.50			221.48	221.52	221.56	226.91	226.95
经营活动产生的现金净额	13,435.64			493.86	495.23	496.60	492.66	494.03
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	12,513.77	7,400.00	5,113.77					
投资活动产生的现金净额	-12,513.77	-7,400.00	-5,113.77					

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
三、筹资活动产生的现金								
财政资金	7,113.77	2,000.00	5,113.77					
债券资金	5,400.00	5,400.00						
银行借款	-							
偿还债券本金	5,400.00						54.00	54.00
偿还银行借款本金	-							
支付运营期债券利息	5,163.75			243.00	243.00	243.00	243.00	240.57
支付银行借款利息	-							
融资活动产生的现金净额	1,950.02	7,400.00	5,113.77	-243.00	-243.00	-243.00	-297.00	-294.57
四、净现金流量	2,871.89	-	-	250.86	252.23	253.60	195.66	199.46
五、累计现金流量	2,871.89	-	-	250.86	503.09	756.69	952.35	1,151.81

（续）

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	722.39	723.80	725.21	726.62	728.03	729.44	730.85	732.26
经营活动现金流出	226.99	232.32	232.37	232.41	237.81	238.96	240.11	245.82
经营活动产生的现金净额	495.40	491.48	492.84	494.21	490.22	490.48	490.74	486.44
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
投资活动产生的现金净额								

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	54.00	54.00	54.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	238.14	235.71	233.28	230.85	225.99	221.13	216.27	211.41
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-292.14	-289.71	-287.28	-338.85	-333.99	-329.13	-324.27	-319.41
四、净现金流量	203.26	201.77	205.56	155.36	156.23	161.35	166.47	167.03
五、累计现金流量	1,355.07	1,556.84	1,762.40	1,917.76	2,073.99	2,235.34	2,401.81	2,568.84

（续）

年度	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	733.67	735.08	736.49	737.90	739.31	740.72	742.13	743.54
经营活动现金流出	246.96	248.10	253.87	255.02	256.17	262.01	263.15	264.31
经营活动产生的现金净额	486.71	486.98	482.62	482.88	483.14	478.71	478.98	479.23
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
投资活动产生的现金净额								

年度	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	270.00	270.00	270.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	206.55	201.69	196.83	191.97	187.11	182.25	170.10	157.95
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-314.55	-309.69	-304.83	-299.97	-295.11	-452.25	-440.10	-427.95
四、净现金流量	172.16	177.29	177.79	182.91	188.03	26.46	38.88	51.28
五、累计现金流量	2,741.00	2,918.29	3,096.08	3,278.99	3,467.02	3,493.48	3,532.36	3,583.64

（续）

年度	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动现金流入	744.95	746.36	747.77	715.34	716.75	718.16	719.57
经营活动现金流出	270.14	271.29	272.43	277.57	278.72	279.86	286.69
经营活动产生的现金净额	474.81	475.07	475.34	437.77	438.03	438.30	432.88
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
投资活动产生的现金净额							

年度	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
三、筹资活动产生的现金							
财政资金							
债券资金							
银行借款							
偿还债券本金	270.00	270.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
偿还银行借款本金							
支付运营期债券利息	145.80	133.65	121.50	97.20	72.90	48.60	24.30
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	-415.80	-403.65	-661.50	-637.20	-612.90	-588.60	-564.30
四、净现金流量	59.01	71.42	-186.16	-199.43	-174.87	-150.30	-131.42
五、累计现金流量	3,642.65	3,714.07	3,527.91	3,328.48	3,153.61	3,003.31	2,871.89

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 13,435.64 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.22 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		243.00	243.00	
第 2 年		243.00	243.00	
第 3 年		243.00	243.00	493.86
第 4 年		243.00	243.00	495.23
第 5 年		243.00	243.00	496.60
第 6 年	54.00	243.00	297.00	492.66
第 7 年	54.00	240.57	294.57	494.03
第 8 年	54.00	238.14	292.14	495.40
第 9 年	54.00	235.71	289.71	491.48
第 10 年	54.00	233.28	287.28	492.84
第 11 年	108.00	230.85	338.85	494.21
第 12 年	108.00	225.99	333.99	490.22
第 13 年	108.00	221.13	329.13	490.48
第 14 年	108.00	216.27	324.27	490.74
第 15 年	108.00	211.41	319.41	486.44
第 16 年	108.00	206.55	314.55	486.71
第 17 年	108.00	201.69	309.69	486.98
第 18 年	108.00	196.83	304.83	482.62
第 19 年	108.00	191.97	299.97	482.88
第 20 年	108.00	187.11	295.11	483.14
第 21 年	270.00	182.25	452.25	478.71
第 22 年	270.00	170.10	440.10	478.98
第 23 年	270.00	157.95	427.95	479.23

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	270.00	145.80	415.80	474.81
第 25 年	270.00	133.65	403.65	475.07
第 26 年	540.00	121.50	661.50	475.34
第 27 年	540.00	97.20	637.20	437.77
第 28 年	540.00	72.90	612.90	438.03
第 29 年	540.00	48.60	588.60	438.30
第 30 年	540.00	24.30	564.30	432.88
合计	5,400.00	5,649.75	11,049.75	13,435.64
本息覆盖倍数	1.22			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由资本金进行支付。

六、总体评价结果

经测算，在平桥区公益性公墓建设项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 13,435.64 万元，应付债券本金及利息合计 11,049.75 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.22 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自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为平桥区公益性公墓建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年六月十日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 01 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓名 Full name	李宣丽
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1993-01-05
工作单位 Working unit	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.	410881199301058548

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.

证书编号：370100010222

No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 07 月 16 日

Date of Issuance /y /m /d

年 月 日

/y /m /d

此件与原件一致

再次复印无效

信阳市浉河区五里墩养老服务中心改造项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 092138 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十二月七日

目　录

专项评价报告 1
一、简称与定义 2
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措方式 4
（四）债券资金使用合规性 12
（五）项目主体及运作模式 12
四、应付债券本息情况 13
五、经营现金流分析 15
（一）基本假设条件及依据 15
（二）项目运营收入分析 16
（三）项目运营成本分析 17
（四）净收益分析 20
（五）现金流分析 20
（六）本息覆盖倍数 28
六、总体评价结果 29
七、使用限制 29

信阳市浉河区五里墩养老服务中心改造项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 092138 号

我们接受委托，对信阳市浉河区五里墩养老服务中心改造项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解信阳市浉河区五里墩养老服务中心改造项目收益与融资自求平衡情况而实施。信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员，查阅相关资料，分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对信阳市浉河区五里墩养老服务中心改造项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，

不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 12 月 7 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指信阳市浉河区五里墩养老服务中心改造项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另作解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还

是口头作出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于五里墩办事处铁西社区民政局家属院内、民族社区内、民心社区二楼。

2.项目参与主体

本项目主管部门为信阳市浉河区民政局，债券资金申请单位为信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

表 3-1 项目单位基本信息一览表

单位名称	信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处
统一社会信用代码	11411502006072101G
机构性质	机关
负责人	单俊
机构地址	信阳市浉河区申碑路
赋码机关	中共信阳市浉河区委机构编制委员会办公室

信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处具备独立法人资格的机关单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体

资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

3.建设规模及内容

本项目为信阳市浉河区五里墩养老服务中心改造项目，主要对 1 所养老服务中心及 11 个社区日间照料中心进行改造，项目改造总建筑面积 5,473.00 ㎡，总床位数 160 床。具体改造内容如下：拆除原老旧装饰，对室内、外重新进行装修，完善建筑给排水、电力等公用工程，为加强医疗诊断能力购置医疗设备等。

（二）项目建设周期

本工程计划施工总工期为 12 个月。计划开工时间 2023 年 1 月，竣工时间为 2023 年 12 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

项目总投资为 5,090.70 万元，其中工程费用 4,204.49 万元，工程建设其他费用 384.12 万元，预备费 367.09 万元，建设期利息 135.00 万元。

总投资估算表：

表 3-2 项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
一	工程费用	2,097.45	207.04	1,900.00		4,204.49			
（一）	五里墩智慧化养老服务中心	1,010.48	94.81	635.00		1,740.29	㎡	2,495.00	6,975.09
1	工程费用	1,010.48	94.81			1,105.29	㎡	2,495.00	4,430.00
1.1	主体工程	636.23				636.23	㎡	2,495.00	2,550.00
1.2	装饰装修工程	374.25				374.25	㎡	2,495.00	1,500.00
1.3	给排水工程		44.91			44.91	㎡	2,495.00	180.00
1.4	电气工程		49.90			49.90	㎡	2,495.00	200.00
2	智能化设备			500.00		500.00	套	1	5,000,000.00
3	设施设备			35.00		35.00	套	1	350,000.00
4	医疗设备			100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
（二）	民族路社区日间照料中心	146.00	15.20	115.00		276.20	㎡	400.00	6,905.00
1	工程费用	146.00	15.20			161.20	㎡	400.00	4,030.00
1.1	主体工程	86.00				86.00	㎡	400.00	2,150.00
1.2	装饰装修工程	60.00				60.00	㎡	400.00	1,500.00
1.3	给排水工程		7.20			7.20	㎡	400.00	180.00

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
1.4	电气工程		8.00			8.00	㎡	400.00	200.00
2	设施设备			15.00		15.00	套	1	150,000.00
3	医疗设备			100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
（三）	八一社区日间照料中心	127.75	13.30	115.00		256.05	㎡	350.00	7,315.71
1	工程费用	127.75	13.30			141.05	㎡	350.00	4,030.00
1.1	主体工程	75.25				75.25	㎡	350.00	2,150.00
1.2	装饰装修工程	52.50				52.50	㎡	350.00	1,500.00
1.3	给排水工程		6.30			6.30	㎡	350.00	180.00
1.4	电气工程		7.00			7.00	㎡	350.00	200.00
2	设施设备			15.00		15.00	套	1	150,000.00
3	医疗设备			100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
（四）	肖湾社区日间照料中心	113.15	11.78	115.00		239.93	㎡	310.00	7,739.68
1	工程费用	113.15	11.78			124.93	㎡	310.00	4,030.00
1.1	主体工程	66.65				66.65	㎡	310.00	2,150.00
1.2	装饰装修工程	46.50				46.50	㎡	310.00	1,500.00
1.3	给排水工程		5.58			5.58	㎡	310.00	180.00
1.4	电气工程		6.20			6.20	㎡	310.00	200.00
2	设施设备			15.00		15.00	套	1	150,000.00

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
3	医疗设备			100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
（五）	民心社区日间照料中心	113.15	10.85	115.00		239.00	㎡	310.00	7,709.68
1	工程费用	113.15	10.85			124.00	㎡	310.00	4,000.00
1.1	主体工程	66.65				66.65	㎡	310.00	2,150.00
1.2	装饰装修工程	46.50				46.50	㎡	310.00	1,500.00
1.3	给排水工程		4.65			4.65	㎡	310.00	150.00
1.4	电气工程		6.20			6.20	㎡	310.00	200.00
2	设施设备			15.00		15.00	套	1	150,000.00
3	医疗设备			100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
（六）	申碑社区日间照料中心	73.00	7.60	115.00		195.60	㎡	200.00	9,780.00
1	工程费用	73.00	7.60			80.60	㎡	200.00	4,030.00
1.1	主体工程	43.00				43.00	㎡	200.00	2,150.00
1.2	装饰装修工程	30.00				30.00	㎡	200.00	1,500.00
1.3	给排水工程		3.60			3.60	㎡	200.00	180.00
1.4	电气工程		4.00			4.00	㎡	200.00	200.00
2	设施设备			15.00		15.00	套	1	150,000.00
3	医疗设备			100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
（七）	新华西路社区日间照料中心	73.00	7.60	115.00		195.60	㎡	200.00	9,780.00

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
1	工程费用	73.00	7.60			80.60	㎡	200.00	4,030.00
1.1	主体工程	43.00				43.00	㎡	200.00	2,150.00
1.2	装饰装修工程	30.00				30.00	㎡	200.00	1,500.00
1.3	给排水工程		3.60			3.60	㎡	200.00	180.00
1.4	电气工程		4.00			4.00	㎡	200.00	200.00
2	设施设备			15.00		15.00	套	1	150,000.00
3	医疗设备			100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
（八）	新马西路社区日间照料中心	87.60	9.12	115.00		211.72	㎡	240.00	8,821.67
1	工程费用	87.60	9.12			96.72	㎡	240.00	4,030.00
1.1	主体工程	51.60				51.60	㎡	240.00	2,150.00
1.2	装饰装修工程	36.00				36.00	㎡	240.00	1,500.00
1.3	给排水工程		4.32			4.32	㎡	240.00	180.00
1.4	电气工程		4.80			4.80	㎡	240.00	200.00
2	设施设备			15.00		15.00	套	1	150,000.00
3	医疗设备			100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
（九）	五里墩社区日间照料中心	109.50	11.40	115.00		235.90	㎡	300.00	7,863.33
1	工程费用	109.50	11.40			120.90	㎡	300.00	4,030.00
1.1	主体工程	64.50				64.50	㎡	300.00	2,150.00

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
1.2	装饰装修工程	45.00				45.00	㎡	300.00	1,500.00
1.3	给排水工程		5.40			5.40	㎡	300.00	180.00
1.4	电气工程		6.00			6.00	㎡	300.00	200.00
2	设施设备			15.00		15.00	套	1	150,000.00
3	医疗设备			100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
（十）	京广社区日间照料中心	75.92	7.90	115.00		198.82	㎡	208.00	9,558.85
1	工程费用	75.92	7.90			83.82	㎡	208.00	4,030.00
1.1	主体工程	44.72				44.72	㎡	208.00	2,150.00
1.2	装饰装修工程	31.20				31.20	㎡	208.00	1,500.00
1.3	给排水工程		3.74			3.74	㎡	208.00	180.00
1.4	电气工程		4.16			4.16	㎡	208.00	200.00
2	设施设备			15.00		15.00	套	1	150,000.00
3	医疗设备			100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
（十一）	北京路社区日间照料中心	73.00	7.60	115.00		195.60	㎡	200.00	9,780.00
1	工程费用	73.00	7.60			80.60	㎡	200.00	4,030.00
1.1	主体工程	43.00				43.00	㎡	200.00	2,150.00
1.2	装饰装修工程	30.00				30.00	㎡	200.00	1,500.00
1.3	给排水工程		3.60			3.60	㎡	200.00	180.00

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
1.4	电气工程		4.00			4.00	㎡	200.00	200.00
2	设施设备			15.00		15.00	套	1	150,000.00
3	医疗设备			100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
（十二）	福寿社区日间照料中心	94.90	9.88	115.00		219.78	㎡	260.00	8,453.08
1	工程费用	94.90	9.88			104.78	㎡	260.00	4,030.00
1.1	主体工程	55.90				55.90	㎡	260.00	2,150.00
1.2	装饰装修工程	39.00				39.00	㎡	260.00	1,500.00
1.3	给排水工程		4.68			4.68	㎡	260.00	180.00
1.4	电气工程		5.20			5.20	㎡	260.00	200.00
2	设施设备			15.00		15.00	套	1	150,000.00
3	医疗设备			100.00		100.00	套	1	1,000,000.00
二	工程建设其他费用				384.12	384.12			
1	建设单位管理费				68.07	68.07	工程费用	4,204.49	0.02
2	工程监理费				74.53	74.53	工程费用	4,204.49	0.02
3	前期工作咨询费				15.00	15.00	项	1	150,000.00
4	工程勘察费				33.64	33.64	工程费用	4,204.49	0.01
5	工程设计费				78.38	78.38	工程费用	4,204.49	0.02
6	招标代理服务费				58.65	58.65	工程费用	4,204.49	0.01

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
7	工程造价咨询服务费				18.92	18.92	工程费用	4,204.49	
8	施工图审查费				3.92	3.92	工程设计费	78.38	0.05
9	场地准备及临时设施费				21.02	21.02	工程费用	4,204.49	0.01
10	环境影响咨询服务费				12.00	12.00	项	1	120,000.00
三	预备费				367.09	367.09	一+二	4,588.61	0.08
四	建设期利息				135.00	135.00			
五	总投资	2,097.45	207.04	1,900.00	886.21	5,090.70			

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

表 3-3 项目分年度资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

资金来源	2023 年度	合计	占比
财政预算资金	2,090.70	2,090.70	41.07%
专项债券资金	3,000.00	3,000.00	58.93%
合计	5,090.70	5,090.70	100.00%
占比	100.00%	100.00%	

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

（四）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

（五）项目主体及运作模式

本项目债券申请单位为信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处，主管部门为信阳市浉河区民政局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位和建设单位为信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处。

关于项目债券资金使用，由信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处根据运营情况及时向范县财政局上缴项目运营收益，由信阳市浉河区人民政府五里墩街道办事处负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 3,000.00 万元。其中：2023 年计划使用 3,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次。债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1.00%；第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2.00%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10.00%，已兑付本金不再计息。

表 4-1 专项债券项目应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		3,000.00		3,000.00	4.50%	135.00	135.00
第 2 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
第 3 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
第 4 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
第 5 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
第 6 年	3,000.00		30.00	2,970.00	4.50%	135.00	165.00
第 7 年	2,970.00		30.00	2,940.00	4.50%	133.65	163.65
第 8 年	2,940.00		30.00	2,910.00	4.50%	132.30	162.30
第 9 年	2,910.00		30.00	2,880.00	4.50%	130.95	160.95
第 10 年	2,880.00		30.00	2,850.00	4.50%	129.60	159.60
第 11 年	2,850.00		60.00	2,790.00	4.50%	128.25	188.25
第 12 年	2,790.00		60.00	2,730.00	4.50%	125.55	185.55
第 13 年	2,730.00		60.00	2,670.00	4.50%	122.85	182.85
第 14 年	2,670.00		60.00	2,610.00	4.50%	120.15	180.15
第 15 年	2,610.00		60.00	2,550.00	4.50%	117.45	177.45
第 16 年	2,550.00		60.00	2,490.00	4.50%	114.75	174.75
第 17 年	2,490.00		60.00	2,430.00	4.50%	112.05	172.05
第 18 年	2,430.00		60.00	2,370.00	4.50%	109.35	169.35
第 19 年	2,370.00		60.00	2,310.00	4.50%	106.65	166.65
第 20 年	2,310.00		60.00	2,250.00	4.50%	103.95	163.95
第 21 年	2,250.00		150.00	2,100.00	4.50%	101.25	251.25
第 22 年	2,100.00		150.00	1,950.00	4.50%	94.50	244.50
第 23 年	1,950.00		150.00	1,800.00	4.50%	87.75	237.75
第 24 年	1,800.00		150.00	1,650.00	4.50%	81.00	231.00
第 25 年	1,650.00		150.00	1,500.00	4.50%	74.25	224.25
第 26 年	1,500.00		300.00	1,200.00	4.50%	67.50	367.50
第 27 年	1,200.00		300.00	900.00	4.50%	54.00	354.00
第 28 年	900.00		300.00	600.00	4.50%	40.50	340.50
第 29 年	600.00		300.00	300.00	4.50%	27.00	327.00
第 30 年	300.00		300.00		4.50%	13.50	313.50

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息
合计		3,000.00	3,000.00			3,138.75	6,138.75

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设 12 个月，本项目运营期第一年从项目建成后开始考虑，即债券存续期第二年为项目运营期第一年。

（二）项目运营收入分析

表 5-1 建设内容与项目收入对应关系表

金额单位：人民币万元

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	养老服务中心	床位收入	20,376.26	100.00%
合计			**20,376.26**	**100.00%**

①数量：

依据可行性研究报告，本项目共设置护理床位 160 张，其中自理床位 60 张，半护理床位 60 张，全护理床位 40 张。

②价格：

根据养老网网站查询信阳本地的养老机构服务价格水平，查询结果如下：

序号	名称	地点	床位设置	价格区间（元/月/床）
1	恒大华庭养老服务中心	信阳市羊山新区新五大街恒大翡翠华庭 20 号楼	自理、半自理/半失能	1,800.00-4,400.00
2	南京路街道办事处综合养老服务中心	羊山新区南京路办事处民乐社区党群服务中心	自理、半自理、全失能	1,500.00-5,000.00
3	河南省信阳市阳光家园老年公寓	河南省信阳市信应公路 651 号	自理、半自理、全失能	2,000.00-12,000.00
4	信阳市浉河区富邦颐养院	河南省信阳市工区路 160 号（双龙市场院内，信阳富邦医院楼上）	自理、半自理、全失能	1,500.00-3,000.00
5	光山县和睦之家老年公寓	光山县弦山办事处横大路村部	自理、半自理、全失能	1,800.00-5,500.00

根据查询价格并结合本项目的地理位置和规模以及谨慎性原则，合理假设运营期第一年开始自理型床位 1,700.00 元/月/床，半护理型床位 3,450.00 元/月/床，全护理型床位 4,950.00 元/月/床，考虑物价上涨的因素，运营期间每三年按照 5.00%的增长率进行增长，分别增长至 2,450.00 元/床/月、4,950.00 元/床/月、6,980.00 元/床/月后不再增长。

③入住率：

人口老龄化是指总人口中因年轻人口数量减少、年长人口数量增加而导致的老年人口比例相应增长的动态。两个含义：一是指老年人口相对增多，在总人口中所占比例不断上升的过程；二是指社会人口结构呈现老年状态，进入老龄化社会。国际上通常看法是，当一个国家或地区 60 岁以上老年人口占人口总数的 10.00%，或 65 岁以上老年人口占人口总数的 7.00%,即意味着这个国家或地区的人口处于老龄化社会。我国 60 岁及以上的老年人口总数达 2.12 亿人，成为世界上老年人口总量最多的国家。截至 2021 年 5 月，中国 60 岁及以上人口为 26,402.00 万人，人口老龄化程度进一步加深。

基于以上背景，经过谨慎性考虑，运营期内负荷率按照第一年 75.00%、第二年 80.00%，第三年 85.00%，第四年 90.00%，第五年及以后年度按照 95.00%进行测算。

（三）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

（1）人员工资及福利费

项目运营期间需投入一定的人力资源对项目进行管理，根据可行性研究报告了解到自理型床位有 60 个，半护理型床位 60 个，全护理型床位 40 个。本项目劳动定员按照 32 人估算，根据河南省统计局公布的河南省就业人员平均工资显示：2019 年、2020 年居民服务业人员年平均工资分别为 39,395.00 元和 39,463.00 元，根据 2021 年信阳市国民经济和社会发展统计公报信阳市城镇居民人均可支配收入 33,480.00

元，故假设本项目人均工资及福利按 6.00 万元/年/人计算。考虑物价上涨因素，项目运营期人均工资及福利费按照每年 2.10%增长率增长，增长至 9.11 万元/年/人不再增长。

（2）燃料及动力费

①电费：本项目年耗电量 105.48 万 kW·h，根据河南省电网销售价格表，电价按照 0.61 元/kw·h 测算，考虑物价上涨因素，电价每年增长 2.10%；

②水费：本项目年耗水量 0.71 万吨，根据信阳市供水集团有限公司发布的收费标准，水价按照 3.90 元/吨测算，考虑物价上涨因素，水价每年增长 2.10%。

（3）维修护理费

本项目运营期第一年的修理费按固定资产折旧费的 5.00%计算，随后每年在前一年的基础上增长 2.10%。

（4）设备重置费

基于谨慎性原则，本项目考虑全部设备的重置成本，考虑到设备使用年限不统一，本项目在债券存续期的第 17 年开始重置，设备重置费分 6 年投入 ，每年投入 317.00 万元，共计 1,902.00 万元。

（5）医疗养护费

医疗养护费主要包含食材费、医疗费、其他材料费用，每年按照床位收入的 5.00%计算，随收入的增长而增长。

（6）管理及其他费用

管理及其他费用按照每年营业收入的 1.00%计算，运营期内随着每

年营业收入的增长而增长。

（7）税费

增值税、房产税：《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》第一条第(二)项规定：养老机构提供的养老服务,免征增值税、房产税。

所得税：根据《财政部国家税务总局关于对老年服务机构有关税收政策问题的通知》(财税〔2000〕97 号）文件，对政府部门和企事业单位、社会团体以及个人等社会力量投资兴办的福利性、非营利性的老年服务机构，暂免征收企业所得税。

（四）净收益分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

表 5-2 项目经营收入、支出测算明细表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一	**营业收入**	**20,376.26**	**456.30**	**486.72**	**517.14**	**574.94**	**606.88**	**606.88**	**637.23**	**637.23**	**637.23**
1	**自理型床位收入**	**4,107.54**	**91.80**	**97.92**	**104.04**	**115.67**	**122.09**	**122.09**	**128.20**	**128.20**	**128.20**
	床位数（张）		60	60	60	60	60	60	60	60	60
	护理价格（元/月/床）		1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,785.00	1,785.00	1,785.00	1,874.25	1,874.25	1,874.25
	月数		12	12	12	12	12	12	12	12	12
	入住率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**半护理型床位收入**	**8,328.34**	**186.30**	**198.72**	**211.14**	**234.74**	**247.78**	**247.78**	**260.17**	**260.17**	**260.17**
	床位数（张）		60	60	60	60	60	60	60	60	60
	护理价格（元/月/床）		3,450.00	3,450.00	3,450.00	3,622.50	3,622.50	3,622.50	3,803.63	3,803.63	3,803.63
	月数		12	12	12	12	12	12	12	12	12
	入住率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3	**全护理型床位收入**	**7,940.38**	**178.20**	**190.08**	**201.96**	**224.53**	**237.01**	**237.01**	**248.86**	**248.86**	**248.86**
	床位数（张）		40	40	40	40	40	40	40	40	40

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
	护理价格（元/月/床）		4,950.00	4,950.00	4,950.00	5,197.50	5,197.50	5,197.50	5,457.38	5,457.38	5,457.38
	月数		12	12	12	12	12	12	12	12	12
	入住率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二	**成本支出**	**12,973.25**	**293.50**	**301.05**	**308.62**	**317.87**	**325.60**	**331.77**	**339.79**	**346.04**	**352.64**
1	人员工资及福利费	6,929.60	192.00	196.16	200.32	204.48	208.64	213.12	217.60	222.08	226.88
2	外购燃料及动力费	2,642.90	67.11	68.52	69.96	71.43	72.93	74.46	76.02	77.62	79.25
	水费	108.97	2.77	2.83	2.89	2.95	3.01	3.07	3.13	3.20	3.27
	电费	2,533.93	64.34	65.69	67.07	68.48	69.92	71.39	72.89	74.42	75.98
3	维修护理费	276.18	7.01	7.16	7.31	7.46	7.62	7.78	7.94	8.11	8.28
4	设备重置费	1,902.00									
5	医疗养护费	1,018.80	22.82	24.34	25.86	28.75	30.34	30.34	31.86	31.86	31.86
6	管理及其他费用	203.77	4.56	4.87	5.17	5.75	6.07	6.07	6.37	6.37	6.37
三	**净收益**	**7,403.01**	**162.80**	**185.67**	**208.52**	**257.07**	**281.28**	**275.11**	**297.44**	**291.19**	**284.59**

（续）

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一	**营业收入**	**669.09**	**669.09**	**669.09**	**702.54**	**702.54**	**702.54**	**737.67**	**737.67**	**737.67**	**774.56**
1	**自理型床位收入**	**134.61**	**134.61**	**134.61**	**141.34**	**141.34**	**141.34**	**148.41**	**148.41**	**148.41**	**155.83**
	床位数（张）	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	护理价格（元/月/床）	1,967.96	1,967.96	1,967.96	2,066.36	2,066.36	2,066.36	2,169.68	2,169.68	2,169.68	2,278.16

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
	月数	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	入住率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**半护理型床位收入**	**273.18**	**273.18**	**273.18**	**286.84**	**286.84**	**286.84**	**301.18**	**301.18**	**301.18**	**316.24**
	床位数（张）	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	护理价格（元/月/床）	3,993.81	3,993.81	3,993.81	4,193.50	4,193.50	4,193.50	4,403.18	4,403.18	4,403.18	4,623.34
	月数	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	入住率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3	**全护理型床位收入**	**261.30**	**261.30**	**261.30**	**274.36**	**274.36**	**274.36**	**288.08**	**288.08**	**288.08**	**302.49**
	床位数（张）	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	护理价格（元/月/床）	5,730.25	5,730.25	5,730.25	6,016.76	6,016.76	6,016.76	6,317.60	6,317.60	6,317.60	6,633.48
	月数	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	入住率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二	**成本支出**	**361.19**	**367.87**	**374.90**	**384.00**	**391.11**	**397.31**	**718.50**	**720.63**	**722.80**	**727.23**
1	人员工资及福利费	231.68	236.48	241.60	246.72	251.84	256.00	256.00	256.00	256.00	256.00
2	外购燃料及动力费	80.92	82.62	84.35	86.12	87.92	89.77	91.66	93.59	95.55	97.55
	水费	3.34	3.41	3.48	3.55	3.62	3.70	3.78	3.86	3.94	4.02
	电费	77.58	79.21	80.87	82.57	84.30	86.07	87.88	89.73	91.61	93.53
3	维修护理费	8.45	8.63	8.81	9.00	9.19	9.38	9.58	9.78	9.99	10.20
4	设备重置费							317.00	317.00	317.00	317.00

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
5	医疗养护费	33.45	33.45	33.45	35.13	35.13	35.13	36.88	36.88	36.88	38.73
6	管理及其他费用	6.69	6.69	6.69	7.03	7.03	7.03	7.38	7.38	7.38	7.75
三	**净收益**	**307.90**	**301.22**	**294.19**	**318.54**	**311.43**	**305.23**	**19.17**	**17.04**	**14.87**	**47.33**

（续）

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	**营业收入**	**774.56**	**774.56**	**813.96**	**813.96**	**813.96**	**824.45**	**824.45**	**824.45**	**824.45**	**824.45**
1	**自理型床位收入**	**155.83**	**155.83**	**163.62**	**163.62**	**163.62**	**167.58**	**167.58**	**167.58**	**167.58**	**167.58**
	床位数（张）	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	护理价格（元/月/床）	2,278.16	2,278.16	2,392.07	2,392.07	2,392.07	2,450.00	2,450.00	2,450.00	2,450.00	2,450.00
	月数	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	入住率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2	**半护理型床位收入**	**316.24**	**316.24**	**332.05**	**332.05**	**332.05**	**338.58**	**338.58**	**338.58**	**338.58**	**338.58**
	床位数（张）	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	护理价格（元/月/床）	4,623.34	4,623.34	4,854.51	4,854.51	4,854.51	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00	4,950.00
	月数	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	入住率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3	**全护理型床位收入**	**302.49**	**302.49**	**318.29**	**318.29**	**318.29**	**318.29**	**318.29**	**318.29**	**318.29**	**318.29**
	床位数（张）	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	护理价格（元/月/床）	6,633.48	6,633.48	6,980.00	6,980.00	6,980.00	6,980.00	6,980.00	6,980.00	6,980.00	6,980.00

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
	月数	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	入住率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二	**成本支出**	**729.48**	**731.80**	**419.52**	**421.93**	**424.38**	**427.51**	**430.07**	**432.69**	**435.36**	**438.09**
1	人员工资及福利费	256.00	256.00	256.00	256.00	256.00	256.00	256.00	256.00	256.00	256.00
2	外购燃料及动力费	99.59	101.69	103.83	106.01	108.23	110.50	112.82	115.19	117.61	120.08
	水费	4.10	4.19	4.28	4.37	4.46	4.55	4.65	4.75	4.85	4.95
	电费	95.49	97.50	99.55	101.64	103.77	105.95	108.17	110.44	112.76	115.13
3	维修护理费	10.41	10.63	10.85	11.08	11.31	11.55	11.79	12.04	12.29	12.55
4	设备重置费	317.00	317.00								
5	医疗养护费	38.73	38.73	40.70	40.70	40.70	41.22	41.22	41.22	41.22	41.22
6	管理及其他费用	7.75	7.75	8.14	8.14	8.14	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24
三	**净收益**	**45.08**	**42.76**	**394.44**	**392.03**	**389.58**	**396.94**	**394.38**	**391.76**	**389.09**	**386.36**

（五）现金流分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 5-3 项目现金流量分析表

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一	**经营活动产生的现金**											
	经营活动现金流入	20,376.26		456.30	486.72	517.14	574.94	606.88	606.88	637.23	637.23	637.23
	经营活动现金流出	12,973.25		293.50	301.05	308.62	317.87	325.60	331.77	339.79	346.04	352.64
	经营活动产生的现金净额	**7,403.01**		**162.80**	**185.67**	**208.52**	**257.07**	**281.28**	**275.11**	**297.44**	**291.19**	**284.59**
二	**投资活动产生的现金**											
	建设成本支出	5,090.70	5,090.70									
	投资活动产生的现金净额	**-5,090.70**	**-5,090.70**									
三	**筹资活动产生的现金**											
	财政资金	2,090.70	2,090.70									
	债券资金	3,000.00	3,000.00									
	银行借款											
	偿还债券本金	3,000.00						30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	偿还银行借款本金											
	支付运营期债券利息	3,003.75		135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	133.65	132.30	130.95	129.60
	支付银行借款利息											
	融资活动产生的现金净额	-913.05	5,090.70	-135.00	-135.00	-135.00	-135.00	-165.00	-163.65	-162.30	-160.95	-159.60
四	**净现金流量**	**1,399.26**		**27.80**	**50.67**	**73.52**	**122.07**	**116.28**	**111.46**	**135.14**	**130.24**	**124.99**
五	**累计现金流量**	**1,399.26**		**27.80**	**78.47**	**151.99**	**274.06**	**390.34**	**501.80**	**636.94**	**767.18**	**892.17**

（续）

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一	**经营活动产生的现金**										
	经营活动现金流入	669.09	669.09	669.09	702.54	702.54	702.54	737.67	737.67	737.67	774.56
	经营活动现金流出	361.19	367.87	374.90	384.00	391.11	397.31	718.50	720.63	722.80	727.23
	经营活动产生的现金净额	**307.90**	**301.22**	**294.19**	**318.54**	**311.43**	**305.23**	**19.17**	**17.04**	**14.87**	**47.33**
二	**投资活动产生的现金**										
	建设成本支出										
	投资活动产生的现金净额										
三	**筹资活动产生的现金**										
	财政资金										
	债券资金										
	银行借款										
	偿还债券本金	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	偿还银行借款本金										
	支付运营期债券利息	128.25	125.55	122.85	120.15	117.45	114.75	112.05	109.35	106.65	103.95
	支付银行借款利息										
	融资活动产生的现金净额	-188.25	-185.55	-182.85	-180.15	-177.45	-174.75	-172.05	-169.35	-166.65	-163.95
四	**净现金流量**	**119.65**	**115.67**	**111.34**	**138.39**	**133.98**	**130.48**	**-152.88**	**-152.31**	**-151.78**	**-116.62**
五	**累计现金流量**	**1,011.82**	**1,127.49**	**1,238.83**	**1,377.22**	**1,511.20**	**1,641.68**	**1,488.80**	**1,336.49**	**1,184.71**	**1,068.09**

（续）

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	**经营活动产生的现金**										
	经营活动现金流入	774.56	774.56	813.96	813.96	813.96	824.45	824.45	824.45	824.45	824.45
	经营活动现金流出	729.48	731.80	419.52	421.93	424.38	427.51	430.07	432.69	435.36	438.09
	经营活动产生的现金净额	**45.08**	**42.76**	**394.44**	**392.03**	**389.58**	**396.94**	**394.38**	**391.76**	**389.09**	**386.36**
二	**投资活动产生的现金**										
	建设成本支出										
	投资活动产生的现金净额										
三	**筹资活动产生的现金**										
	财政资金										
	债券资金										
	银行借款										
	偿还债券本金	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	偿还银行借款本金										
	支付运营期债券利息	101.25	94.50	87.75	81.00	74.25	67.50	54.00	40.50	27.00	13.50
	支付银行借款利息										
	融资活动产生的现金净额	-251.25	-244.50	-237.75	-231.00	-224.25	-367.50	-354.00	-340.50	-327.00	-313.50
四	**净现金流量**	**-206.17**	**-201.74**	**156.69**	**161.03**	**165.33**	**29.44**	**40.38**	**51.26**	**62.09**	**72.86**
五	**累计现金流量**	**861.92**	**660.18**	**816.87**	**977.90**	**1,143.23**	**1,172.67**	**1,213.05**	**1,264.31**	**1,326.40**	**1,399.26**

（六）本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表。

表 5-4 还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第1年		135.00	135.00	
第2年		135.00	135.00	162.80
第3年		135.00	135.00	185.67
第4年		135.00	135.00	208.52
第5年		135.00	135.00	257.07
第6年	30.00	135.00	165.00	281.28
第7年	30.00	133.65	163.65	275.11
第8年	30.00	132.30	162.30	297.44
第9年	30.00	130.95	160.95	291.19
第10年	30.00	129.60	159.60	284.59
第11年	60.00	128.25	188.25	307.90
第12年	60.00	125.55	185.55	301.22
第13年	60.00	122.85	182.85	294.19
第14年	60.00	120.15	180.15	318.54
第15年	60.00	117.45	177.45	311.43
第 16 年	60.00	114.75	174.75	305.23
第 17 年	60.00	112.05	172.05	19.17
第 18 年	60.00	109.35	169.35	17.04
第 19 年	60.00	106.65	166.65	14.87
第 20 年	60.00	103.95	163.95	47.33
第 21 年	150.00	101.25	251.25	45.08
第 22 年	150.00	94.50	244.50	42.76
第 23 年	150.00	87.75	237.75	394.44

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	150.00	81.00	231.00	392.03
第 25 年	150.00	74.25	224.25	389.58
第 26 年	300.00	67.50	367.50	396.94
第 27 年	300.00	54.00	354.00	394.38
第 28 年	300.00	40.50	340.50	391.76
第 29 年	300.00	27.00	327.00	389.09
第 30 年	300.00	13.50	313.50	386.36
合计	3,000.00	3,138.75	6,138.75	7,403.01
本息覆盖倍数	1.21			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为信阳市浉河区五里墩养老服务中心改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）
河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十二月七日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 03 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name：刘方微
性别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓　名 Full name　孟利兵
性　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1990-08-13
工作单位 Working unit　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.　410526199008130108



和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055388569

6

证书编号：370100010231
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 12 月 27 日
Date of Issuance

4

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
/y /m /d

5

此件与原件一致
再次复印无效

信阳市浉河区妇幼保健院提升改造项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第091257号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年九月一日

目　录

一、简称与定义..... 1
二、方法与限制..... 2
三、项目概况..... 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 9
（三）投资估算与资金筹措方式 9
（四）债券资金使用合规性 15
四、应付债券本息情况..... 15
五、项目收益情况..... 17
（一）基本假设条件及依据 17
（二）项目运营模式 18
（三）项目运营收入分析 18
（四）项目运营成本分析 20
（五）净收益分析 22
（六）现金流量分析 25
（七）本息覆盖倍数 30
六、总体评价结果..... 31
七、使用限制..... 31

信阳市浉河区妇幼保健院提升改造项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091257 号

我们接受委托，对信阳市浉河区妇幼保健院提升改造项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解信阳市浉河区妇幼保健院提升改造项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。信阳市浉河区妇幼保健院的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据信阳市浉河区妇幼保健院提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是信阳市浉河区妇幼保健院提升改造项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语

具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 9 月 1 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从信阳市浉河区妇幼保健院或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指信阳市浉河区妇幼保健院提升改造项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确

认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于本项目信阳市浉河区妇幼保健院包含两个院区，分别是胜利南路院区（信阳市浉河区胜利南路 64 号）和正商大道院区（信阳市浉河正商大道中段）。具体位置如下：：



图 1-2　正商大道院区地理位置图



图 1-1　胜利南路院区地理位置图

2.项目参与主体

（1）主管部门

信阳市浉河区卫生健康委员会为本项目主管部门。

（2）项目单位

信阳市浉河区妇幼保健院为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	信阳市浉河区妇幼保健院
统一社会信用代码	12411502419325584E
住所	河南省信阳市胜利路 64 号
负责人	胡宝
举办单位	信阳市浉河区卫生健康委员会

信阳市浉河区妇幼保健院系依法设立并有效存续的事业单位，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模与内容

根据《信阳市浉河区妇幼保健院提升改造项目可行性研究报告》，主要建设内容和规模为：胜利南路院区改扩建、正商大道院区改扩建、设备配置及信息化建设。

（1）胜利南路院区

院区内主楼改造 2,967.38 平方米，顶楼加盖一层面积 494.56 平方米，改造后建筑面积为 3,461.94 平方米。改造内容包含内墙、外墙、地面、吊顶、给排水、电气、暖通、弱电以及门窗。附楼改造建筑面积 1,420.45 平方米，改造内容包含加固、内墙、外墙、地面、吊顶、给排水、电气、暖通、弱电以及门窗。

（2）正商大道院区改扩建

院区内综合楼改造 8,036.00 平方米，扩建面积 800.00 平方米，改造后面积为 8,836.00 平方米。改造内容包含内墙、外墙、地面、吊顶、给排水、电气、暖通、弱电以及门窗。

（3）设备配置及信息化建设

胜利南路院区改造规模与内容一览表

序号	项目	单位	数量
1	主楼改造建筑面积	平方米	2,967.38
1.1	内墙面改造	平方米	5,089.00
1.2	外墙面改造	平方米	3,655.00
1.3	地面改造	平方米	2,967.38
1.4	吊顶改造	平方米	2,967.38
1.5	给排水改造	平方米	2,967.38
1.6	电气改造	平方米	2,967.38
1.7	暖通改造	平方米	2,967.38

序号	项目	单位	数量
1.8	弱电改造	平方米	2,967.38
1.9	门窗	套	140
2	主楼扩建建筑面积	平方米	494.56
3	附楼改造建筑面积	平方米	1,420.45
3.1	加固	平方米	1,420.45
3.2	内墙面改造	平方米	3,358.00
3.3	外墙面改造	平方米	2,160.00
3.4	地面改造	平方米	1,420.45
3.5	吊顶改造	平方米	1,420.45
3.6	给排水改造	平方米	1,420.45
3.7	电气改造	平方米	1,420.45
3.8	暖通改造	平方米	1,420.45
3.9	弱电改造	平方米	1,420.45
3.10	门窗	平方米	320.00

正商大道院区建设规模与内容一览表

序号	项目	单位	数量	备注
1	改造建筑面积	平方米	8,036.00	计划生育服务综合楼
1.1	内墙面改造	平方米	17,297.28	
1.2	外墙面改造	平方米	4,947.60	
1.3	地面改造	平方米	8,036.00	
1.4	吊顶改造	平方米	8,036.00	
1.5	给排水改造	平方米	8,036.00	
1.6	电气改造	平方米	8,036.00	
1.7	暖通改造	平方米	8,036.00	
1.8	弱电改造	平方米	8,036.00	
1.9	门窗	套	490	
2	扩建建筑面积	平方米	800.00	

设备购置及信息化建设一览表

序号	科室名称	设备名称	单位	数量
设备配置				
1	手术室	电动麻醉呼吸机	台	1

序号	科室名称	设备名称	单位	数量
2		多参数监护仪	台	2
3		宫腔镜	套	1
4		腹腔镜	套	1
5		电子插管喉镜	套	1
6		电动综合手术床	台	2
7		子母式无影灯	套	2
8		辐射台	台	2
9		电动吸引器	台	2
10		监护除颤仪	台	2
11	产科	产床	台	2
12		心电监护仪	台	4
13		新生儿专用监护仪	台	2
14		产科专用监护仪	台	2
15		子母式无影灯	套	2
16		人流床	台	2
17		辐射台	台	2
18		人流吸引器	台	2
19		电动吸引器	台	2
20		可视人流用彩超	台	1
21		微波治疗仪	台	4
22		乳房理疗仪	台	2
23		多普勒胎心仪	台	2
24		利普刀（“Leep”刀）	套	1
25		阴道镜	套	1
26		培养监护系统（培养箱）	台	1
27	检验科	全自动细胞分析仪	台	1
28		全自动血凝分析仪	台	1
29		全自动生化分析仪	台	1

序号	科室名称	设备名称	单位	数量
30		全自动粪便分析仪	台	1
31		尿液分析仪	台	1
32		化学发光仪	台	1
33		微量元素五项检测仪	台	1
34		微量元素两项检测仪	台	1
35		五联检分析仪	台	1
36		酶标仪	台	1
37		生物安全柜	台	2
38		离心机	台	4
39		水溶箱	台	2
40		C-反应蛋白分析仪	台	1
41	供应室	脉动灭菌器	台	1
42		纯水机	台	1
43		超声波清洗机	台	2
44		煮沸消毒器	台	2
45		电热波风干燥机	台	1
46	彩超室	四维彩超（超高端智能多普勒超声诊断仪、三星 WS80A）	台	1
47		十二通道心电图机	台	2
48	康复科（女性整体康复中心）	盆底功能障碍个性化治疗系统	台	1
49		盆底功能障碍个性化治疗系统一体机	台	1
50		物理整复综合治疗系统	台	1
51		产后康复综合治疗仪	台	1
52		空气压力治疗仪	台	1
53		督脉热喷熏蒸床	台	2
54	儿科	蓝光治疗仪	台	2
55	放射科	数字化 DR	台	1
56		钼靶 X 线	台	1

序号	科室名称	设备名称	单位	数量
57		配套设备	套	1
58	病房	病床	套	110
59	输血科	血液冷藏箱	台	1
60		医用低温冰箱	台	1
61		试剂/标本冰箱	台	1
62		高频热合机	台	1
63		血小板保存箱	台	1
64		血小板保存箱（便携式）	台	1
65		智能血浆解冻箱	台	1
66		血液运输箱	台	2
67		无线冷链监控系统	台	4
68		UPS 电源	台	1
69		通风柜	台	1
70		血库专用离心机	台	1
71		试剂卡孵育器	台	1
72		血栓弹力图仪	台	1
73		恒温混匀仪	台	1
信息化建设				
74	信息科	机房建设	套	1

（二）项目建设周期

本项目建设期为 24 个月。开工日期 2022 年 9 月，预计 2024 年 8 月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

项目总投资 6,289.63 万元，其中：工程建设费用 5,181.20 万元，工程建设其他费用 380.35 万元，预备费 278.08 万元，建设期利息 450.00 万元。

表 1　项目投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	估算价值（万元）					主要技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）	备注
一	工程费用	2,042.75	1,794.25	1,344.20		5,181.20				
1	正商大道院区	1,347.42	1,156.82	29.40		2,533.65				
1.1	改造建筑面积	1,115.42	1,076.82	29.40		2,221.65	平方米	8,036.00		
1.1.1	内墙面改造	449.73				449.73	平方米	17,297.28		拆除+重建
	普通用房	138.38				138.38	平方米	13,837.82	100.00	
	洁净手术室	311.35				311.35	平方米	3,459.46	900.00	
1.1.2	外墙面改造	138.53				138.53	平方米	4,947.60	280.00	拆除+重建
1.1.3	地面改造	144.65				144.65	平方米	8,036.00	180.00	拆除+重建
1.1.4	吊顶改造	382.51				382.51	平方米	8,036.00		拆除+重建
	普通用房	205.72				205.72	平方米	6,428.80	320.00	
	洁净手术室	176.79				176.79	平方米	1,607.20	1,100.00	
1.1.5	给排水改造		176.79			176.79	平方米	8,036.00	220.00	拆除+重建
1.1.6	电气改造		361.62			361.62	平方米	8,036.00	450.00	拆除+重建
1.1.7	暖通改造		281.26			281.26	平方米	8,036.00	350.00	拆除+重建
1.1.8	弱电改造		257.15			257.15	平方米	8,036.00	320.00	拆除+重建
1.1.9	门窗			29.40		29.40	套	490	600.00	
1.2	扩建建筑面积	232.00	80.00			312.00	平方米	800.00		
	土建工程	128.00				128.00	平方米	800.00	1,600.00	

序号	项目名称	估算价值（万元）					主要技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）	备注
	装饰装修	104.00				104.00	平方米	800.00	1,300.00	
	安装工程		80.00			80.00	平方米	800.00	1,000.00	
2	胜利南路院区	695.33	637.43	14.80		1,347.56				
2.1	主楼改造建筑面积	301.60	397.63	8.40		707.63	平方米	2,967.38		
	内墙面改造	50.89				50.89	平方米	5,089.00	100.00	拆除+重建
	外墙面改造	102.34				102.34	平方米	3,655.00	280.00	拆除+重建
	地面改造	53.41				53.41	平方米	2,967.38	180.00	拆除+重建
	吊顶改造	94.96				94.96	平方米	2,967.38	320.00	拆除+重建
	给排水改造		65.28			65.28	平方米	2,967.38	220.00	拆除+重建
	电气改造		133.53			133.53	平方米	2,967.38	450.00	拆除+重建
	暖通改造		103.86			103.86	平方米	2,967.38	350.00	拆除+重建
	弱电改造		94.96			94.96	平方米	2,967.38	320.00	拆除+重建
	门窗			8.40		8.40	平方米	140.00	600.00	
2.2	主楼扩建建筑面积	143.42	49.46			192.88	平方米	494.56		
	土建工程	79.13				79.13	平方米	494.56	1,600.00	
	装饰装修	64.29				64.29	平方米	494.56	1,300.00	
	安装工程		49.46			49.46	平方米	494.56	1,000.00	
2.3	附楼改造建筑面积	250.31	190.34	6.40		447.05	平方米	1,420.45		

序号	项目名称	估算价值（万元）					主要技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）	备注
	加固	85.23				85.23	平方米	1,420.45	600.00	
	内墙面改造	33.58				33.58	平方米	3,358.00	100.00	拆除+重建
	外墙面改造	60.48				60.48	平方米	2,160.00	280.00	拆除+重建
	地面改造	25.57				25.57	平方米	1,420.45	180.00	拆除+重建
	吊顶改造	45.45				45.45	平方米	1,420.45	320.00	拆除+重建
	给排水改造		31.25			31.25	平方米	1,420.45	220.00	拆除+重建
	电气改造		63.92			63.92	平方米	1,420.45	450.00	拆除+重建
	暖通改造		49.72			49.72	平方米	1,420.45	350.00	拆除+重建
	弱电改造		45.45			45.45	平方米	1,420.45	320.00	拆除+重建
	门窗			6.40		6.40	平方米	320.00	200.00	
3	设备及信息化系统			1,300.00		1,300.00	项	1	13,000,000.00	
二	第二部分其他费用				380.35	380.35				
1	项目建设管理费				87.33	87.33	工程建设总投资（不含本身）	5,488.87	1.59%	
2	项目前期工作咨询费				12.00	12.00	工程费用	5,181.20	0.23%	
3	工程勘察费				41.45	41.45	工程费用	5,181.20	0.80%	
4	工程设计费				78.42	78.42	工程费用	5,181.20	1.51%	
5	工程监理费				62.91	62.91	工程费用	5,181.20	1.21%	
6	招标代理服务费				9.81	9.81	工程费用	5,181.20	0.19%	

序号	项目名称	估算价值（万元）					主要技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）	备注
7	工程造价咨询服务费				7.78	7.78	工程费用	5,181.20	0.15%	
8	工程保险费				15.54	15.54	工程费用	5,181.20	0.30%	
9	场地准备及临时设施费				41.45	41.45	工程费用	5,181.20	0.80%	
10	施工图审查费									取消
11	环境影响咨询评价费				12.00	12.00	工程费用	5,181.20	0.23%	
12	城市基础设施配套费				11.65	11.65	平方米	1,294.56	90.00	
13	人防易地费					-	平方米			免征
三	基本预备费				278.08	278.08	第一+第二部分费用之和	5,561.55	5%	
四	建设投资					5,839.63				
五	建设期利息				450.00	450.00	发债	5,000.00	4.50%	
六	项目总投资					6,289.63				

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

（1）资金筹措计划

项目所需资金由申请专项债券和项目单位自筹解决，拟申请债券资金 5,000.00 万元，单位自筹资金 1,289.63 万元。

除专项债券外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

（2）项目建设投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，项目资金筹措计划表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	第 1 年	第 2 年	合计
1	单位自筹资金	500.00	789.63	1,289.63
2	专项债券资金	5,000.00		5,000.00
合计		5,500.00	789.63	6,289.63

注：建设期利息由单位自筹资金支付。

（四）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 5,000.00 万元，其中：计划 2023 年度申请 5,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债

券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1%，第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10%，已兑付本金不再计息。

表 3　债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 2 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 3 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 4 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 5 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 6 年	5,000.00		50.00	4,950.00	4.50%	225.00	275.00
第 7 年	4,950.00		50.00	4,900.00	4.50%	222.75	272.75
第 8 年	4,900.00		50.00	4,850.00	4.50%	220.50	270.50
第 9 年	4,850.00		50.00	4,800.00	4.50%	218.25	268.25
第 10 年	4,800.00		50.00	4,750.00	4.50%	216.00	266.00
第 11 年	4,750.00		100.00	4,650.00	4.50%	213.75	313.75
第 12 年	4,650.00		100.00	4,550.00	4.50%	209.25	309.25
第 13 年	4,550.00		100.00	4,450.00	4.50%	204.75	304.75
第 14 年	4,450.00		100.00	4,350.00	4.50%	200.25	300.25
第 15 年	4,350.00		100.00	4,250.00	4.50%	195.75	295.75
第 16 年	4,250.00		100.00	4,150.00	4.50%	191.25	291.25
第 17 年	4,150.00		100.00	4,050.00	4.50%	186.75	286.75
第 18 年	4,050.00		100.00	3,950.00	4.50%	182.25	282.25
第 19 年	3,950.00		100.00	3,850.00	4.50%	177.75	277.75
第 20 年	3,850.00		100.00	3,750.00	4.50%	173.25	273.25
第 21 年	3,750.00		250.00	3,500.00	4.50%	168.75	418.75
第 22 年	3,500.00		250.00	3,250.00	4.50%	157.50	407.50
第 23 年	3,250.00		250.00	3,000.00	4.50%	146.25	396.25
第 24 年	3,000.00		250.00	2,750.00	4.50%	135.00	385.00

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 25 年	2,750.00		250.00	2,500.00	4.50%	123.75	373.75
第 26 年	2,500.00		500.00	2,000.00	4.50%	112.50	612.50
第 27 年	2,000.00		500.00	1,500.00	4.50%	90.00	590.00
第 28 年	1,500.00		500.00	1,000.00	4.50%	67.50	567.50
第 29 年	1,000.00		500.00	500.00	4.50%	45.00	545.00
第 30 年	500.00		500.00	0.00	4.50%	22.50	522.50
合计		5,000.00	5,000.00			5,231.25	10,231.25

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推

五、项目收益情况

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7. 根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分收入项目价格增长标准按照 2.00%的平均增长率逐年递增；

8. 建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设期 24 个月，建设期不影响医院正常运营，本项目测算数据基础为运营期第 1 年（即债券存续的第 1 年）。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为信阳市浉河区妇幼保健院，项目资产登记单位为信阳市浉河区妇幼保健院。项目建设单位为信阳市浉河区妇幼保健院，项目运营单位为信阳市浉河区妇幼保健院。

项目债券资金到位后，信阳市浉河区妇幼保健院根据项目施工进度向浉河区财政局申请资金使用，审批通过后，浉河区财政局将对应金额的债券资金拨付至信阳市浉河区妇幼保健院，再由信阳市浉河区妇幼保健院支付至项目施工单位。

项目运营期内，信阳市浉河区妇幼保健院将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的医疗收入作为债券还款资金来源。其中医疗收入分为门诊收入与住院收入。

（1）医疗收入

信阳市浉河区妇幼保健院近三年历史数据如下所示：

金额单位：元

项目	基础数据			近三年平均增长率
	2019 年	2020 年	2021 年	
一、收入合计	9,062,200.00	10,129,000.00	11,218,115.35	
1.门诊收入（元）（报表取数）	4,664,600.00	5,430,000.00	6,002,864.85	
①年/天	365	365	365	
②平均每天门诊人次(③/①)	76	50	70	2.89%
③每年门诊人次(报表取数)	27,826	18,299	25,500	
④人均收费（元/人次）	167.63	296.74	235.41	28.18%
2.住院收入（元）（报表取数）	4,397,600.00	4,699,000.00	5,215,250.50	
①年/天	365	365	365	

项目	基础数据			近三年平均增长率
	2019 年	2020 年	2021 年	
②平均每天使用床位(③/①)	14	14	14	
③每年实际占用床位日（报表取数）	5,110	5,051	5,256	
④每床位日收费	860.59	930.31	992.25	7.38%
二、支出合计	7,711,764.86	7,859,818.85	9,265,120.60	
其中：人员费用	4,182,709.56	4,238,227.66	4,378,502.41	
商品和服务费	3,230,569.40	2,659,128.01	3,815,705.56	
其他费用	298,485.90	962,463.18	1,070,912.63	
三、支出占收入比重	85.10%	77.60%	82.59%	

① 平均每天门诊人次

信阳市浉河区妇幼保健院近三年平均每天门诊人次分别为 76、50、70，平均增长率为 2.89%。

依据合理性和谨慎性原则，假设本项目运营期第 1 年平均每天门诊人次以 2021 年平均值为基础，每年增长 2.00%，增长至平均每天门诊人次 125 人后不再增长。

② 每门诊人次平均收费

信阳市浉河区妇幼保健院近三年每门诊人次平均收费分别为 167.63、296.74、235.41，平均增长率为 28.18%。

依据合理性和谨慎性原则，假设运营期第 1 年门诊人次平均收费以 2021 年数据的平均值为基础，以后年度按照 2.00%的增长率增长，增长至每门诊人次平均收费 300.00 元后不再增长。

③ 平均每天占用床位数

信阳市浉河区妇幼保健院近三年床位使用率历史数据如下所示：

项目	2019 年	2020 年	2021 年	平均值
实际开放床位日	7,300.00	7,320.00	7,300.00	7,306.67
实际占用床位日	5,110.00	5,051.00	5,256.00	5,139.00
床位使用率	70.00%	69.00%	72.00%	70.33%

参考以上历史数据，信阳市浉河区妇幼保健院近三年床位使用率

分别为 70.00%、69.00%、72.00%，平均使用率 70.33%。

本项目建成后共设置床位数 110 张，假设运营期第 1 年床位使用率按照 55.00%计算，以后每年增长 5.00%，增长至 70.00%时不再增长。

④ 每床日平均收费

信阳市浉河区妇幼保健院近三年每床日平均收费分别为 860.59、930.31、992.25，平均增长率为 7.38%。

依据合理性和谨慎性原则，假设运营期第 1 年每床日平均收费以 2021 年数据的平均值为基础，运营期间不考虑增长。

（四）项目运营成本分析

本项目成本主要支出有人员费用、商品和服务费用、其他费用、设备更换维修费。

信阳市浉河区妇幼保健院近三年的支出占收入比情况如下：

项目	基础数据			近三年年各项成本占医疗收入的平均占比	预测占比
	2019 年	2020 年	2021 年		
人员费用	4,182,709.56	4,238,227.66	4,378,502.41	42.34%	43.00%
商品和服务费	3,230,569.40	2,659,128.01	3,815,705.56	31.97%	33.00%
其他费用	298,485.90	962,463.18	1,070,912.63	7.45%	10.00%

预测期内各项费用按照近 3 年占收入的平均比例进行测算。

（1）人员费用

人员费用的近三年支出占收入比的平均值为 42.34%，预测期内按营业收入的 43.00%进行测算。

（2）商品和服务费用

商品和服务费用的近三年支出占收入比的平均值为 31.97%，预测期内按营业收入 33.00%的进行测算。

（3）其他费用

其他费用的近三年支出占收入比的平均值为 7.45%，预测期内按营

业收入 10.00%的进行测算。

（4）设备更换维修费

考虑到项目建设后在运营过程中会有设备的更换维修费用等，因此本项目运营期第 15-20 年连续六年考虑设备大修更换费用,按照当年营业收入的 10.00%测算。

（5）税费

医院享受以下优惠政策

①增值税及附加税优惠政策：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政策”的第一条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税；

②企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，因此本项目免征所得税。

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。

表 4　运营收益表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、运营收入（万元）	112,351.61	2,811.89	3,011.93	3,251.98	3,453.72	3,477.22	3,501.12	3,533.37	3,566.32
1.门诊收入（万元）	29,848.97	602.65	621.60	644.35	665.00	688.50	712.40	744.65	777.60
（1）年/天		365	365	365	365	365	365	365	365
（2）平均每天门诊人次（人次）		70	71	72	73	74	75	77	79
（3）每年门诊人次（万人次）		2.56	2.59	2.63	2.66	2.70	2.74	2.81	2.88
（4）每门诊人次平均收费（元/人次）		235.41	240.00	245.00	250.00	255.00	260.00	265.00	270.00
2.住院收入（万元）	82,502.64	2,209.24	2,390.33	2,607.63	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72
（1）年/天		365	365	365	365	365	365	365	365
（2）总床位数（张）		110	110	110	110	110	110	110	110
（3）床位使用率		55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%	70%
（4）每天使用床位数（张）		61.00	66.00	72.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
（5）每年占用床位数（张）		22,265	24,090	26,280	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105
（6）每床位日平均收费（元/张）		992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25
二、运营支出（万元）	98,939.42	2,418.22	2,590.26	2,796.70	2,970.20	2,990.40	3,010.96	3,038.70	3,067.04

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
1.人员费用（万元）	48,311.19	1,209.11	1,295.13	1,398.35	1,485.10	1,495.20	1,505.48	1,519.35	1,533.52
2.商品和服务费用（万元）	37,076.08	927.92	993.94	1,073.15	1,139.73	1,147.48	1,155.37	1,166.01	1,176.89
3.其他费用（万元）	11,235.13	281.19	301.19	325.20	345.37	347.72	350.11	353.34	356.63
4.设备更换维修费（万元）	2,317.02								
三、运营收益（万元）	13,412.19	393.67	421.67	455.28	483.52	486.82	490.16	494.67	499.28

（续）

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
一、运营收入（万元）	3,602.72	3,640.15	3,678.42	3,720.46	3,760.47	3,801.32	3,805.72	3,829.72	3,850.72	3,871.72	3,895.72
1.门诊收入（万元）	814.00	851.43	889.70	931.74	971.75	1,012.60	1,017.00	1,041.00	1,062.00	1,083.00	1,107.00
（1）年/天	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
（2）平均每天门诊人次（人次）	81	83	85	87	89	91	93	95	97	99	101
（3）每年门诊人次（万人次）	2.96	3.03	3.10	3.18	3.25	3.32	3.39	3.47	3.54	3.61	3.69
（4)每门诊人次平均收费(元/人次）	275.00	281.00	287.00	293.00	299.00	305.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
2.住院收入（万元）	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72
（1）年/天	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
（2）总床位数（张）	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
（3）床位使用率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
（4）每天使用床位数（张）	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
（5）每年占用床位数（张）	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
（6）每床位日平均收费（元/张）	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25
二、运营支出（万元）	3,098.34	3,130.53	3,163.44	3,199.60	3,234.01	3,269.14	3,653.49	3,676.53	3,696.69	3,716.85	3,739.89
1.人员费用（万元）	1,549.17	1,565.26	1,581.72	1,599.80	1,617.00	1,634.57	1,636.46	1,646.78	1,655.81	1,664.84	1,675.16
2.商品和服务费用（万元）	1,188.90	1,201.25	1,213.88	1,227.75	1,240.96	1,254.44	1,255.89	1,263.81	1,270.74	1,277.67	1,285.59
3.其他费用（万元）	360.27	364.02	367.84	372.05	376.05	380.13	380.57	382.97	385.07	387.17	389.57
4.设备更换维修费（万元）							380.57	382.97	385.07	387.17	389.57
三、运营收益（万元）	504.38	509.62	514.98	520.86	526.46	532.18	152.23	153.19	154.03	154.87	155.83

（续）

项目	第 20 年	21	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、运营收入（万元）	3,916.72	3,937.72	3,961.72	3,982.72	4,003.72	4,024.72	4,048.72	4,069.72	4,090.72	4,114.72	4,135.72
1.门诊收入（万元）	1,128.00	1,149.00	1,173.00	1,194.00	1,215.00	1,236.00	1,260.00	1,281.00	1,302.00	1,326.00	1,347.00
（1）年/天	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
（2）平均每天门诊人次（人次）	103	105	107	109	111	113	115	117	119	121	123
（3）每年门诊人次（万人次）	3.76	3.83	3.91	3.98	4.05	4.12	4.20	4.27	4.34	4.42	4.49
（4)每门诊人次平均收费(元/人次）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
2.住院收入（万元）	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72	2,788.72
（1）年/天	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
（2）总床位数（张）	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
（3）床位使用率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%

项目	第 20 年	21	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
（4）每天使用床位数（张）	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
（5）每年占用床位数（张）	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105	28,105
（6）每床位日平均收费（元/张）	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25	992.25
二、运营支出（万元）	3,760.05	3,386.44	3,407.08	3,425.14	3,443.20	3,461.26	3,481.90	3,499.96	3,518.02	3,538.66	3,556.72
1.人员费用（万元）	1,684.19	1,693.22	1,703.54	1,712.57	1,721.60	1,730.63	1,740.95	1,749.98	1,759.01	1,769.33	1,778.36
2.商品和服务费用（万元）	1,292.52	1,299.45	1,307.37	1,314.30	1,321.23	1,328.16	1,336.08	1,343.01	1,349.94	1,357.86	1,364.79
3.其他费用（万元）	391.67	393.77	396.17	398.27	400.37	402.47	404.87	406.97	409.07	411.47	413.57
4.设备更换维修费（万元）	391.67										
三、运营收益（万元）	156.67	551.28	554.64	557.58	560.52	563.46	566.82	569.76	572.70	576.06	579.00

（六）现金流量分析

本项目债券存续期内项目现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	112,351.61	2,811.89	3,011.93	3,251.98	3,453.72	3,477.22	3,501.12	3,533.37
经营活动支出（含税费）	98,939.42	2,418.22	2,590.26	2,796.70	2,970.20	2,990.40	3,010.96	3,038.70
经营活动产生的现金净额	13,412.19	393.67	421.67	455.28	483.52	486.82	490.16	494.67
二、投资活动产生的现金								

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
建设成本支出	6,289.63	5,500.00	789.63					
投资活动产生的现金净额	（6,289.63）	-5500.00	-789.63					
三、筹资活动产生的现金								
单位自筹资金	1,289.63	500.00	789.63					
债券资金	5,000.00	5,000.00	-					
银行借款	-							
偿还债券本金	5,000.00	-	-	-	-	-	50.00	50.00
偿还银行借款本金	-							
支付运营期债券利息	4,781.25			225.00	225.00	225.00	225.00	222.75
支付银行借款利息	-							
融资活动产生的现金净额	（3,491.62）	5,500.00	789.63	-225.00	-225.00	-225.00	-275.00	-272.75
四、净现金流量	3,630.94	393.67	421.67	230.28	258.52	261.82	215.16	221.92
五、累计现金流量	3,630.94	393.67	815.34	1,045.62	1,304.14	1,565.96	1,781.12	2,003.04

（续）

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	3,566.32	3,602.72	3,640.15	3,678.42	3,720.46	3,760.47	3,801.32	3,805.72
经营活动支出（含税费）	3,067.04	3,098.34	3,130.53	3,163.44	3,199.60	3,234.01	3,269.14	3,653.49
经营活动产生的现金净额	499.28	504.38	509.62	514.98	520.86	526.46	532.18	152.23

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
单位自筹资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	50.00	50.00	50.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	220.50	218.25	216.00	213.75	209.25	204.75	200.25	195.75
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-270.50	-268.25	-266.00	-313.75	-309.25	-304.75	-300.25	-295.75
四、净现金流量	228.78	236.13	243.62	201.23	211.61	221.71	231.93	（143.52）
五、累计现金流量	2,231.82	2,467.95	2,711.57	2,912.80	3,124.41	3,346.12	3,578.05	3,434.53

（续）

年度	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	3,829.72	3,850.72	3,871.72	3,895.72	3,916.72	3,937.72	3,961.72	3,982.72
经营活动支出（含税费）	3,676.53	3,696.69	3,716.85	3,739.89	3,760.05	3,386.44	3,407.08	3,425.14

年度	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
经营活动产生的现金净额	153.19	154.03	154.87	155.83	156.67	551.28	554.64	557.58
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
单位自筹资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	250.00	250.00	250.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	191.25	186.75	182.25	177.75	173.25	168.75	157.50	146.25
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-291.25	-286.75	-282.25	-277.75	-273.25	-418.75	-407.50	-396.25
四、净现金流量	（138.06）	（132.72）	（127.38）	（121.92）	（116.58）	132.53	147.14	161.33
五、累计现金流量	3,296.47	3,163.75	3,036.37	2,914.45	2,797.87	2,930.40	3,077.54	3,238.87

（续）

年度	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	4,003.72	4,024.72	4,048.72	4,069.72	4,090.72	4,114.72	4,135.72

年度	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
经营活动支出（含税费）	3,443.20	3,461.26	3,481.90	3,499.96	3,518.02	3,538.66	3,556.72
经营活动产生的现金净额	560.52	563.46	566.82	569.76	572.70	576.06	579.00
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
投资活动产生的现金净额							
三、筹资活动产生的现金							
单位自筹资金							
债券资金							
银行借款							
偿还债券本金	250.00	250.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
偿还银行借款本金							
支付运营期债券利息	135.00	123.75	112.50	90.00	67.50	45.00	22.50
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	-385.00	-373.75	-612.50	-590.00	-567.50	-545.00	-522.50
四、净现金流量	175.52	189.71	（45.68）	（20.24）	5.20	31.06	56.50
五、累计现金流量	3,414.39	3,604.10	3,558.42	3,538.18	3,543.38	3,574.44	3,630.94

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 13,412.19 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.31 倍。

表 5　项目收益与融资平衡表

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年	-	225.00	225.00	393.67
第 2 年	-	225.00	225.00	421.67
第 3 年	-	225.00	225.00	455.28
第 4 年	-	225.00	225.00	483.52
第 5 年	-	225.00	225.00	486.82
第 6 年	50.00	225.00	275.00	490.16
第 7 年	50.00	222.75	272.75	494.67
第 8 年	50.00	220.50	270.50	499.28
第 9 年	50.00	218.25	268.25	504.38
第 10 年	50.00	216.00	266.00	509.62
第 11 年	100.00	213.75	313.75	514.98
第 12 年	100.00	209.25	309.25	520.86
第 13 年	100.00	204.75	304.75	526.46
第 14 年	100.00	200.25	300.25	532.18
第 15 年	100.00	195.75	295.75	152.23
第 16 年	100.00	191.25	291.25	153.19
第 17 年	100.00	186.75	286.75	154.03
第 18 年	100.00	182.25	282.25	154.87
第 19 年	100.00	177.75	277.75	155.83
第 20 年	100.00	173.25	273.25	156.67
第 21 年	250.00	168.75	418.75	551.28
第 22 年	250.00	157.50	407.50	554.64

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 23 年	250.00	146.25	396.25	557.58
第 24 年	250.00	135.00	385.00	560.52
第 25 年	250.00	123.75	373.75	563.46
第 26 年	500.00	112.50	612.50	566.82
第 27 年	500.00	90.00	590.00	569.76
第 28 年	500.00	67.50	567.50	572.70
第 29 年	500.00	45.00	545.00	576.06
第 30 年	500.00	22.50	522.50	579.00
合计	5,000.00	5,231.25	10,231.25	13,412.19
本息覆盖倍数	1.31			

注：本项目建设期债券利息已在总投资中资本化，由单位自筹资金支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为信阳市浉河区妇幼保健院提升改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）
河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年九月一日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 01 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010175
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

6

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.

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055886559

7

此件与原件一致 再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name 罗川
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1990-11-03
工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 411526199011032913

新县人民医院改扩建（二期）项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091161 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年七月二十日

目录

专项评价报告 1
一、简称与定义 1
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措方式 4
四、应付债券本息情况 8
五、经营现金流分析 10
（一）基本假设条件及依据 10
（二）项目运营模式 10
（三）项目运营收入分析 10
（四）项目运营成本分析 11
（五）净收益分析 16
（六）现金流量分析 16
（七）本息覆盖倍数 25
六、总体评价结果 26
七、使用限制 26

新县人民医院改扩建（二期）项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091161 号

我们接受委托，对新县人民医院改扩建（二期）项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解新县人民医院改扩建（二期）项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。新县卫生健康委员会的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据新县卫生健康委员会提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对新县人民医院改扩建（二期）项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 7 月 20 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从新县卫生健康委员会或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指新县人民医院改扩建（二期）项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目为新县人民医院的改扩建（二期）项目，主要建设内容是新县人民医院新院区的建设，建设地点位于金兰山白果树村钟大湾。

2.项目参与主体

新县卫生健康委员会为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	新县卫生健康委员会
统一社会信用代码	11411523MB1253923N
住所	河南省信阳市新县发展大道
负责人	吴君锋
登记机关	中共新县县委机构编制委员会办公室

3.建设规模及内容

根据郑州华倬工程管理咨询有限公司出具的《新县人民医院改扩建（二期）项目可行性研究报告》以及新县发展和改革委员会《关于新县人民医院改扩建（二期）项日可行性研究报告的批复》（新发改〔2021〕51 号）：项目主要建设内容包括：项目规划总用地面积为248,707.91 平方米，其中规划净用地面积为 174,768.50 平方米，规划总建筑面积约 107,000.00 平方米，其中地上建筑面积 79,000.00 平方米，地下建筑面积 28,000.00 平方米，拟设床位 800 张。主要建设内容包括：急诊楼、门诊楼、病房楼（内科病房楼和外科病房楼）、医技楼和科教楼等；地下建筑包括：停车场、设备用房。室内外给排水系统、消防安全系统、供电及照明系统、通讯系统、通风系统、避雷系统、供氧系统、直升机停机坪等配套设施。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 24 个月，预计开工日期 2023 年 1 月，预计完工时间 2024 年 12 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目估算总投资 65,256.21 万元，其中：工程费用为 53,453.05 万元，工程建设其他费用 6,969.37 万元，预备费 4,833.79 万元。项目投资估算表如下：

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计
一	**工程费用**	**36,731.30**	**13,661.75**	**3,060.00**		**53,453.05**
（一）	地下室工程	10,841.20	1,418.00			12,259.20
1	基坑支护	1,100.00				1,100.00
2	地下室结构	8,400.00				8,400.00
3	地下室装饰	1,120.00				1,120.00
4	地下给排水		168.00			168.00
5	地下电气照明		336.00			336.00
6	地下通风工程		336.00			336.00
6	地下消防工程		280.00			280.00
7	地下智能化工程		140.00			140.00
8	人防及人防水电通风	221.20	158.00			379.20
（二）	医技楼	3,990.00	1,596.00	270.00		5,856.00
1	结构工程	1,820.00				1,820.00
2	外立面装饰工程	770.00				770.00
3	室内装饰工程	1,400.00				1,400.00
4	给排水工程		126.00			126.00
5	电气工程		490.00			490.00
6	消防工程		140.00			140.00
7	空调与通风工程（中央空调）		630.00			630.00

序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计
8	智能化工程		210.00			210.00
9	电梯工程			270.00		270.00
9.1	医用电梯			150.00		150.00
9.2	自动电梯			120.00		120.00
（三）	病房楼	11,895.00	5,070.00	330.00		17,295.00
1	结构工程	5,850.00				5,850.00
2	外立面装饰工程	2,145.00				2,145.00
3	室内装饰工程	3,900.00				3,900.00
4	给排水工程		858.00			858.00
5	电气工程		1,287.00			1,287.00
6	消防工程		468.00			468.00
7	空调与通风工程（中央空调）		1,755.00			1,755.00
8	智能化工程		702.00			702.00
9	医用电梯			330.00		330.00
（四）	后勤辅助用房	735.00	339.00	60.00		1,134.00
1	结构工程	390.00				390.00
2	外立面装饰工程	135.00				135.00
3	室内装饰工程	210.00				210.00
4	给排水工程		30.00			30.00
5	电气工程		99.00			99.00
6	消防工程		30.00			30.00
7	空调与通风工程（中央空调）		135.00			135.00
8	智能化工程		45.00			45.00
9	电梯			60.00		60.00
（五）	急诊楼	1,350.00	560.00	70.00		1,980.00
1	结构工程	650.00				650.00
2	外立面装饰工程	250.00				250.00
3	室内装饰工程	450.00				450.00
4	给排水工程		45.00			45.00
5	电气工程		165.00			165.00
6	消防工程		50.00			50.00

序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计
7	空调与通风工程（分体空调）		225.00			225.00
8	智能化工程		75.00			75.00
9	电梯			70.00		70.00
（六）	门诊楼	4,125.00	1,725.00	210.00		6,060.00
1	结构工程	1,950.00				1,950.00
2	外立面装饰工程	825.00				825.00
3	室内装饰工程	1,350.00				1,350.00
4	给排水工程		150.00			150.00
5	电气工程		525.00			525.00
6	消防工程		150.00			150.00
7	空调与通风工程（分体空调）		675.00			675.00
8	智能化工程		225.00			225.00
9	电梯			210.00		210.00
（七）	科教楼	795.00	333.00	60.00		1,188.00
1	结构工程	420.00				420.00
2	外立面装饰工程	135.00				135.00
3	室内装饰工程	240.00				240.00
4	给排水工程		24.00			24.00
5	电气工程		99.00			99.00
6	消防工程		30.00			30.00
7	空调与通风工程（分体空调）		135.00			135.00
8	智能化工程		45.00			45.00
9	电梯			60.00		60.00
（八）	其它工程		250.00	2,060.00		2,310.00
1	柴油发电机			170.00		170.00
2	水泵房设备			200.00		200.00
3	高低压变配电设备			840.00		840.00
4	纯水系统			250.00		250.00
5	污水处理系统		200.00			200.00
6	医疗废物和生活垃圾处理垃圾处理		50.00			50.00
7	医用动力供氧吸引系统			600.00		600.00

序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计
（九）	室外工程	3,000.10	2,370.75			5,370.85
1	绿化	1,589.95				1,589.95
2	广场道路工程	1,251.11				1,251.11
3	室外水电工程		2,370.75			2,370.75
4	大门及围墙	159.04				159.04
二	**工程建设其他费用**				**6,969.37**	**6,969.37**
1	土地费用				4,000.06	4,000.06
2	工程监理费				739.00	739.00
3	前期工作咨询费				50.62	50.62
4	建设单位管理费				452.63	452.63
5	环境影响咨询服务费				28.25	28.25
6	节能评估费				4.17	4.17
7	工程勘察设计费				240.54	240.54
8	招标代理服务费				51.76	51.76
9	工程造价咨询费				293.99	293.99
10	城市基础设施配套费				841.08	841.08
11	场地准备及临时设施费				106.91	106.91
12	工程保险费				160.36	160.36
三	**预备费**				**4,833.79**	**4,833.79**
四	**总计（一+二+三）**	**36,731.30**	**13,661.75**	**3,060.00**	**11,803.16**	**65,256.21**

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	金额	占比
1	自有资金	12,256.21	18.78%
2	专项债券资金	53,000.00	81.22%
合计		**65,256.21**	**100.00%**

除专项债券，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其

他融资安排。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	第一年	第二年	金额
1	自有资金	6,000.00	6,256.21	12,256.21
2	专项债券资金	53,000.00		53,000.00
合计		**59,000.00**	**6,256.21**	**65,256.21**
占比		**90.41%**	**9.59%**	**100.00%**

注：项目建设期债券利息由自有资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 53,000.00 万元。本次申请使用 23,000.00 万元；假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次。债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1.00%；第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2.00%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10.00%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		53,000.00		53,000.00	4.50%	2,385.00	2,385.00
第 2 年	53,000.00			53,000.00	4.50%	2,385.00	2,385.00
第 3 年	53,000.00			53,000.00	4.50%	2,385.00	2,385.00
第 4 年	53,000.00			53,000.00	4.50%	2,385.00	2,385.00
第 5 年	53,000.00			53,000.00	4.50%	2,385.00	2,385.00
第 6 年	53,000.00		530.00	52,470.00	4.50%	2,385.00	2,915.00
第 7 年	52,470.00		530.00	51,940.00	4.50%	2,361.15	2,891.15
第 8 年	51,940.00		530.00	51,410.00	4.50%	2,337.30	2,867.30
第 9 年	51,410.00		530.00	50,880.00	4.50%	2,313.45	2,843.45
第 10 年	50,880.00		530.00	50,350.00	4.50%	2,289.60	2,819.60
第 11 年	50,350.00		1,060.00	49,290.00	4.50%	2,265.75	3,325.75
第 12 年	49,290.00		1,060.00	48,230.00	4.50%	2,218.05	3,278.05
第 13 年	48,230.00		1,060.00	47,170.00	4.50%	2,170.35	3,230.35
第 14 年	47,170.00		1,060.00	46,110.00	4.50%	2,122.65	3,182.65
第 15 年	46,110.00		1,060.00	45,050.00	4.50%	2,074.95	3,134.95
第 16 年	45,050.00		1,060.00	43,990.00	4.50%	2,027.25	3,087.25
第 17 年	43,990.00		1,060.00	42,930.00	4.50%	1,979.55	3,039.55
第 18 年	42,930.00		1,060.00	41,870.00	4.50%	1,931.85	2,991.85
第 19 年	41,870.00		1,060.00	40,810.00	4.50%	1,884.15	2,944.15
第 20 年	40,810.00		1,060.00	39,750.00	4.50%	1,836.45	2,896.45
第 21 年	39,750.00		2,650.00	37,100.00	4.50%	1,788.75	4,438.75
第 22 年	37,100.00		2,650.00	34,450.00	4.50%	1,669.50	4,319.50
第 23 年	34,450.00		2,650.00	31,800.00	4.50%	1,550.25	4,200.25
第 24 年	31,800.00		2,650.00	29,150.00	4.50%	1,431.00	4,081.00
第 25 年	29,150.00		2,650.00	26,500.00	4.50%	1,311.75	3,961.75
第 26 年	26,500.00		5,300.00	21,200.00	4.50%	1,192.50	6,492.50
第 27 年	21,200.00		5,300.00	15,900.00	4.50%	954.00	6,254.00
第 28 年	15,900.00		5,300.00	10,600.00	4.50%	715.50	6,015.50
第 29 年	10,600.00		5,300.00	5,300.00	4.50%	477.00	5,777.00
第 30 年	5,300.00		5,300.00	-	4.50%	238.50	5,538.50

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	本金余额	利率	应付利息	应付本息
合计		53,000.00	53,000.00			55,451.25	108,451.25

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分收入项目价格每 3 年增长 2.5%，部分支出项目价格增长标准按照 2.50%的平均增长率逐年递增；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设 2 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（因项目建设期同步运营），收益期 30 年。

（二）项目运营模式

债券资金申请单位为新县卫生健康委员会、项目资产登记单位为新县人民医院，项目建设单位为新县人民医院、项目运营单位为新县人民医院。

新县卫生健康委员会负责专项债债券的申请；项目债券资金到位后，项目运营单位根据项目施工进度向新县财政局申请资金使用，审批通过后，由新县财政局将对应金额的债券资金拨付至新县人民医院，由新县人民医院支付至项目施工单位。

新县人民医院负责项目的运营，收入都将归集到新县人民医院。新县卫生健康委员会监督将专项债券项目对应的政府性基金收入、偿付本息的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，保障专项债券本息偿付。

（三）项目运营收入分析

新县人民医院始建于1949年，是新县唯一的一所二级综合医院，是全县医疗技术指导中心,承担着本县及周边县区近40万人口的医疗、预防、教学、科研、保健、康复和急诊急救任务。

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的门诊收入和住院收入、其他收入作为债券还款资金来源。

根据新县人民医院2019年至2021年财务报表，项目基础数据如下：

项目	2019年	2020年	2021年	平均增长率	预测增长率
收入合计	22,496.39	25,928.16	32,295.13		
1、门诊收入（万元）	8,377.97	8,888.03	11,300.66		
①年/天	365	365	365		
②日门诊人次	1,057	942	1,269	11.92%	5.00%
③年门诊人次	385,899	343,819	463,232		
④人均收费(元/人次）	217.10	258.51	243.95	6.72%	3.00%
2、住院收入	14,059.01	16,922.83	20,869.36		
①年/天	365	365	365		
②日床位使用量	700	715	720	1.42%	1.00%

项目	2019 年	2020 年	2021 年	平均增长率	预测增长率
③实际床位占同天数	255,500	261,100	262,800	1.42%	1.00%
④每床位日收费	1,817.34	1,542.89	1,259.26	-16.74%	1.00%
3、其他收入	59.41	117.3	125.11	52.05%	

A：门诊人数

依据新县人民医院财务报表，2019 年至 2021 年三年的年门诊人次依次为 385,899 人、343,819 人、463,232 人，年门诊人次增长率为 11.92%，考虑到医院为当地唯一一家二级医院，基于谨慎性原则，本项目年门诊人次增长率设定为 5.00%，运营期第一年的年门诊量为 486,180 人次，日门诊量为 1,332 人次。基于谨慎性原则，门诊人次增长至 1,800 人/日后不再增长。

B：门诊收费

依据新县人民医院财务报表，2019 年至 2021 年三年的年门诊人均日收费依次为 217.10 元/人、258.51 元/人、243.95 元/人，三年平均增长率 6.72%。考虑到该医院为当地唯一一家二级医院，项目完成后，设施先进，因此后续年份人均收费以 3.00%的速度递增，增长至 300.00 元/人后不再增长。

（2）住院收入

A：床位使用数

依据新县人民医院基本数字及财务分析表，2019 年至 2021 年日均床位使用量分别为 700 张、715 张、720 张，三年平均增长率为 1.42%，考虑到本项目建成后，设施先进，就医条件明显改善，能够满足人民群众对就医环境的要求，基于谨慎性原则，本项目床位年增长率选 1.00%，增长至 750 张后不再增长。

B：床位收费

依据新县人民医院财务分析表，2019 年至 2021 年三年的床位收费

标准分别为 1,817.34 元/床/天、1,542.89 元/床/天、1,259.26 元/床/天，三年平均增长率-16.74%，本项目住院收入以 1,259.26 元/床/天为基数，考虑到本项目建成后，设施先进，就医条件明显改善，能够满足人民群众对就医环境的要求，后续年份不考虑增长。

（3）其他收入

依据新县人民医院财务报表，2019 年至 2021 年三年的其他收入情况如下：

项目	基础数据			近三年平均补贴
	2019	2020	2021	
其他收入	59.41	117.30	125.11	100.61

根据近三年历史情况，本项目预测采用三年历史平均水平，即 100.61 万元/年，并保持不变。

（四）项目运营成本分析

该项目成本主要支出人员费用、商品和服务费用、其他费用、存量债务现金流出等。参考数据如下：

单位：人民币万元

序号	项目	2019	2020	2021	平均比重	预计比重
1	收入合计	22,496.39	25,928.16	32,295.13		
2	人员费用	8,332.68	8,016.11	8,706.93		
①	人员费用占收入合计比重	37.04%	30.92%	26.96%	31.64%	32.00%
3	商品和服务费用	12,443.34	13,912.88	18,238.18		
①	商品和服务费用占收入合计比重	55.31%	53.66%	56.47%	55.15%	55.20%
4	其他费用	241.23	206.53	462.06		
①	其他费占收入合计比重	1.07%	0.80%	1.43%	1.10%	1.20%

（1）人员费用

新县人民医院 2019 年至 2021 年人员费用分别为 8,332.68 万元、8,016.11 万元、8,706.93 万元，分别占收入合计的比重为 37.04%、

30.92%、26.96%，三年平均占比31.64%，本项目人员费用以每年收入合计的32.00%计算。

（2）商品和服务费用

新县人民医院2019年至2021年商品和服务费用分别为12,443.34万元、13,912.88万元、18,238.18万元，分别占收入合计的比重为55.31%、53.66%、56.47%，三年平均占比55.15%，本项目人员费用以每年收入合计的55.20%计算。

（3）其他费用

新县人民医院2019年至2021年其他费用分别为241.23万元、206.53万元、462.06万元，分别占收入合计的比重为1.07%、0.80%、1.43%，三年平均占比1.10%，本项目人员费用以每年收入合计的1.20%计算。（其他费用已包含相关设备的重置费用）

（5）存量债务现金流出

①地方政府专项债

A：本医院已申报发行债券规模如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	债券名称	债券金额	期限（年）	利率（%）	还本付息方式
1	新县人民医院改扩建项目	2020年河南省专项债券八期(社会事业专项债)	25,000.00	10	3.38	在债券存续期每半年付息一次，到期还本并支付最后一次利息。

基于谨慎性原则在债券存续期每半年付息一次，到期还本并支付最后一次利息，计算方式如下：

已有债务计算				
年份	金额	债券利率	债券利息	还本付息
2020	25,000.00	3.38%	845.00	845.00
2021			845.00	845.00
2022			845.00	845.00
2023			845.00	845.00

已有债务计算				
年份	金额	债券利率	债券利息	还本付息
2024			845.00	845.00
2025			845.00	845.00
2026			845.00	845.00
2027			845.00	845.00
2028			845.00	845.00
2029			845.00	25,845.00

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、收入合计	**1,594,712.53**	**45,732.07**	**47,053.21**	**48,452.52**	**49,934.65**	**51,285.02**	**52,647.59**	**54,118.67**
1、门诊收入（万元）	562,841.45	12,216.30	13,215.70	14,293.27	15,453.66	16,712.10	18,074.67	19,545.75
①年/天		365	365	365	365	365	365	365
②日门诊人次		1,332	1,399	1,469	1,542	1,619	1,700	1,785
③年门诊人次		486,180	510,635	536,185	562,830	590,935	620,500	651,525
④人均收费（元/人次）		251.27	258.81	266.57	274.57	282.81	291.29	300.00
2、住院收入	1,031,871.08	33,415.16	33,736.90	34,058.64	34,380.38	34,472.31	34,472.31	34,472.31
①年/天		365	365	365	365	365	365	365
②日床位使用量		727	734	741	748	750	750	750
③实际床位占同天数		265,355	267,910	270,465	273,020	273,750	273,750	273,750
④每床位日收费		1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26
3、其他收入	3,118.91	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61
二、支出合计	**1,435,744.91**	**41,107.51**	**42,270.65**	**43,502.60**	**44,807.47**	**45,996.33**	**47,195.94**	**48,491.08**
1、人员费用	504,567.04	14,469.63	14,887.64	15,330.38	15,799.32	16,226.58	16,657.70	17,123.15
2、商品和服务费用	880,281.32	25,244.10	25,973.37	26,745.79	27,563.93	28,309.33	29,061.47	29,873.51

项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
3、其他费用	19,136.55	548.78	564.64	581.43	599.22	615.42	631.77	649.42
4、偿还已有融资债务	31,760.00	845	845	845	845	845	845	845
①专项债	31,760.00	845	845	845	845	845	845	845
三、收支结余（一-二）	**158,967.62**	**4,624.56**	**4,782.56**	**4,949.92**	**5,127.18**	**5,288.69**	**5,451.65**	**5,627.59**

（续）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、收入合计	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**
1、门诊收入（万元）	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00
①年/天	365	365	365	365	365	365	365	365
②日门诊人次	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800
③年门诊人次	657,000	657,000	657,000	657,000	657,000	657,000	657,000	657,000
④人均收费(元/人次）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
2、住院收入	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31
①年/天	365	365	365	365	365	365	365	365
②日床位使用量	750	750	750	750	750	750	750	750
③实际床位占同天数	273,750	273,750	273,750	273,750	273,750	273,750	273,750	273,750
④每床位日收费	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26
3、其他收入	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61
二、支出合计	**73,635.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1、人员费用	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12
2、商品和服务费用	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17
3、其他费用	651.40	651.40	651.40	651.40	651.40	651.40	651.40	651.40
4、偿还已有融资债务	25,845.00							
①专项债	25,845.00							
三、收支结余（一-二）	**-19,352.77**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**

（续）

项目	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一、收入合计	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**
1、门诊收入（万元）	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00
①年/天	365	365	365	365	365	365	365	365
②日门诊人次	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800
③年门诊人次	657,000	657,000	657,000	657,000	657,000	657,000	657,000	657,000
④人均收费(元/人次）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
2、住院收入	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31
①年/天	365	365	365	365	365	365	365	365
②日床位使用量	750	750	750	750	750	750	750	750
③实际床位占同天数	273,750	273,750	273,750	273,750	273,750	273,750	273,750	273,750
④每床位日收费	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26

项目	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
3、其他收入	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61
二、支出合计	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**
1、人员费用	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12
2、商品和服务费用	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17
3、其他费用	651.40	651.40	651.40	651.40	651.40	651.40	651.40	651.40
4、偿还已有融资债务								
①专项债								
三、收支结余（一-二）	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**

（续）

项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、收入合计	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**	**54,282.92**
1、门诊收入（万元）	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00	19,710.00
①年/天	365	365	365	365	365	365	365
②日门诊人次	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800
③年门诊人次	657,000	657,000	657,000	657,000	657,000	657,000	657,000
④人均收费（元/人次）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
2、住院收入	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31	34,472.31
①年/天	365	365	365	365	365	365	365
②日床位使用量	750	750	750	750	750	750	750

项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
③实际床位占同天数	273,750	273,750	273,750	273,750	273,750	273,750	273,750
④每床位日收费	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26	1,259.26
3、其他收入	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61	100.61
二、支出合计	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**	**47,790.69**
1、人员费用	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12	17,175.12
2、商品和服务费用	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17	29,964.17
3、其他费用	651.40	651.40	651.40	651.40	651.40	651.40	651.40
4、偿还已有融资债务							
①专项债							
三、收支结余（一-二）	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**	**6,492.23**

（六）现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	1,594,712.53	45,732.07	47,053.21	48,452.52	49,934.65	51,285.02	52,647.59	54,118.67
经营活动现金流出	1,435,744.91	41,107.51	42,270.65	43,502.60	44,807.47	45,996.33	47,195.94	48,491.08
经营活动产生的现金净额	158,967.62	4,624.56	4,782.56	4,949.92	5,127.18	5,288.69	5,451.65	5,627.59

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	65,256.21	29,000.00	36,256.21					
投资活动产生的现金净额	-65,256.21	-29,000.00	-36,256.21					
三、筹资活动产生的现金								
财政资金	12,256.21	6,000.00	6,256.21					
债券资金	53,000.00	23,000.00	30,000.00					
银行借款								
偿还债券本金	53,000.00						530.00	530.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	50,681.25			2,385.00	2,385.00	2,385.00	2,385.00	2,361.15
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-38,425.04	59,000.00	6,256.21	-2,385.00	-2,385.00	-2,385.00	-2,915.00	-2,891.15
四、净现金流量	**55,286.37**	**4,612.52**	**4,770.53**	**2,552.89**	**2,730.15**	**2,891.66**	**2,524.62**	**2,724.41**
五、累计现金流量	**55,286.37**	**4,612.52**	**9,383.05**	**11,935.94**	**14,666.09**	**17,557.75**	**20,082.37**	**22,806.78**

（续）

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92
经营活动现金流出	73,635.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
经营活动产生的现金净额	-19,352.77	6,492.23	6,492.23	6,492.23	6,492.23	6,492.23	6,492.23	6,492.23
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	530.00	530.00	530.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	2,337.30	2,313.45	2,289.60	2,265.75	2,218.05	2,170.35	2,122.65	2,074.95
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-2,867.30	-2,843.45	-2,819.60	-3,325.75	-3,278.05	-3,230.35	-3,182.65	-3,134.95
四、净现金流量	**-22,232.10**	**3,636.75**	**3,660.60**	**3,154.45**	**3,202.15**	**3,249.85**	**3,297.55**	**3,345.25**
五、累计现金流量	**574.68**	**4,211.43**	**7,872.04**	**11,026.49**	**14,228.65**	**17,478.50**	**20,776.05**	**24,121.31**

（续）

年度	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动现金流入	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92

年度	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
经营活动现金流出	47,790.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69
经营活动产生的现金净额	6,492.23	6,492.23	6,492.23	6,492.23	6,492.23	6,492.23	6,492.23	6,492.23
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00	1,060.00	2,650.00	2,650.00	2,650.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	2,027.25	1,979.55	1,931.85	1,884.15	1,836.45	1,788.75	1,669.50	1,550.25
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-3,087.25	-3,039.55	-2,991.85	-2,944.15	-2,896.45	-4,438.75	-4,319.50	-4,200.25
四、净现金流量	**3,392.95**	**3,440.65**	**3,488.35**	**3,536.05**	**3,583.75**	**2,041.45**	**2,160.70**	**2,279.95**
五、累计现金流量	**27,514.26**	**30,954.92**	**34,443.27**	**37,979.32**	**41,563.08**	**43,604.53**	**45,765.24**	**48,045.19**

（续）

年度	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金							

年度	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
经营活动现金流入	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92	54,282.92
经营活动现金流出	47,790.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69	47,790.69
经营活动产生的现金净额	6,492.23	6,492.23	6,492.23	6,492.23	6,492.23	6,492.23	6,492.23
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
投资活动产生的现金净额							
三、筹资活动产生的现金							
财政资金							
债券资金							
银行借款							
偿还债券本金	2,650.00	2,650.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00	5,300.00
偿还银行借款本金							
支付运营期债券利息	1,431.00	1,311.75	1,192.50	954.00	715.50	477.00	238.50
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	-4,081.00	-3,961.75	-6,492.50	-6,254.00	-6,015.50	-5,777.00	-5,538.50
四、净现金流量	**2,399.20**	**2,518.45**	**-12.30**	**226.20**	**464.70**	**703.20**	**941.70**
五、累计现金流量	**50,444.39**	**52,962.85**	**52,950.55**	**53,176.76**	**53,641.46**	**54,344.66**	**55,286.37**

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 158,967.62 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.47。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		2,385.00	2,385.00	4,612.52
第 2 年		2,385.00	2,385.00	4,770.53
第 3 年		2,385.00	2,385.00	4,937.89
第 4 年		2,385.00	2,385.00	5,115.15
第 5 年		2,385.00	2,385.00	5,276.66
第 6 年	530.00	2,385.00	2,915.00	5,439.62
第 7 年	530.00	2,361.15	2,891.15	5,615.56
第 8 年	530.00	2,337.30	2,867.30	-19,364.80
第 9 年	530.00	2,313.45	2,843.45	6,480.20
第 10 年	530.00	2,289.60	2,819.60	6,480.20
第 11 年	1,060.00	2,265.75	3,325.75	6,480.20
第 12 年	1,060.00	2,218.05	3,278.05	6,480.20
第 13 年	1,060.00	2,170.35	3,230.35	6,480.20
第 14 年	1,060.00	2,122.65	3,182.65	6,480.20
第 15 年	1,060.00	2,074.95	3,134.95	6,480.20
第 16 年	1,060.00	2,027.25	3,087.25	6,480.20
第 17 年	1,060.00	1,979.55	3,039.55	6,480.20
第 18 年	1,060.00	1,931.85	2,991.85	6,480.20
第 19 年	1,060.00	1,884.15	2,944.15	6,480.20
第 20 年	1,060.00	1,836.45	2,896.45	6,480.20
第 21 年	2,650.00	1,788.75	4,438.75	6,480.20
第 22 年	2,650.00	1,669.50	4,319.50	6,480.20
第 23 年	2,650.00	1,550.25	4,200.25	6,480.20

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	2,650.00	1,431.00	4,081.00	6,480.20
第 25 年	2,650.00	1,311.75	3,961.75	6,480.20
第 26 年	5,300.00	1,192.50	6,492.50	6,480.20
第 27 年	5,300.00	954.00	6,254.00	6,480.20
第 28 年	5,300.00	715.50	6,015.50	6,480.20
第 29 年	5,300.00	477.00	5,777.00	6,480.20
第 30 年	5,300.00	238.50	5,538.50	6,480.20
合计	53,000.00	55,451.25	108,451.25	158,967.62
本息覆盖倍数	1.47			

注：本项目建设期债券利息由自有资金进行支付。

六、总体评价结果

经测算，在新县人民医院改扩建（二期）项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 158,967.62 万元，应付债券本金及利息合计 108,451.25 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.47 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自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为新县人民医院改扩建（二期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年七月二十日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 01 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓名 Full name	李宣丽
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1993-01-05
工作单位 Working unit	和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.	410881199301058548

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.

证书编号：370100010222

No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 07 月 16 日

Date of Issuance /y /m /d

年 月 日

/y /m /d

此件与原件一致

再次复印无效

河南省注册会计师协会
关于延长2021年度注册会计师年检
合格有效期的公告

根据《中华人民共和国注册会计师法》、《财政部 人力资源社会保障部 税务总局关于持续深入开展注册会计师挂名执业行为整治工作的通知》（财会〔2022〕18号）要求，2021年度注册会计师年检合格有效期适当延长，特此公告。

2022年7月1日

潢川县妇幼保健院二期建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

潢川县妇幼保健院二期建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字〔2022〕第 0528 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对潢川县妇幼保健院二期建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合潢川县妇幼保健院二期建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

潢川县妇幼保健院二期建设项目拟申请专项债券资金 8,000.00 万元，期限三十年，利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券资金之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		3,000.00		3,000.00	135.00	135.00
第二年	3,000.00	5,000.00		8,000.00	360.00	360.00
第三年	8,000.00			8,000.00	360.00	360.00
第四年	8,000.00			8,000.00	360.00	360.00
第五年	8,000.00			8,000.00	360.00	360.00
第六年	8,000.00		30.00	7,970.00	360.00	390.00
第七年	7,970.00		80.00	7,890.00	358.65	438.65
第八年	7,890.00		80.00	7,810.00	355.05	435.05
第九年	7,810.00		80.00	7,730.00	351.45	431.45
第十年	7,730.00		80.00	7,650.00	347.85	427.85
第十一年	7,650.00		110.00	7,540.00	344.25	454.25
第十二年	7,540.00		160.00	7,380.00	339.30	499.30
第十三年	7,380.00		160.00	7,220.00	332.10	492.10
第十四年	7,220.00		160.00	7,060.00	324.90	484.90
第十五年	7,060.00		160.00	6,900.00	317.70	477.70

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十六年	6,900.00		160.00	6,740.00	310.50	470.50
第十七年	6,740.00		160.00	6,580.00	303.30	463.30
第十八年	6,580.00		160.00	6,420.00	296.10	456.10
第十九年	6,420.00		160.00	6,260.00	288.90	448.90
第二十年	6,260.00		160.00	6,100.00	281.70	441.70
第二十一年	6,100.00		250.00	5,850.00	274.50	524.50
第二十二年	5,850.00		400.00	5,450.00	263.25	663.25
第二十三年	5,450.00		400.00	5,050.00	245.25	645.25
第二十四年	5,050.00		400.00	4,650.00	227.25	627.25
第二十五年	4,650.00		400.00	4,250.00	209.25	609.25
第二十六年	4,250.00		550.00	3,700.00	191.25	741.25
第二十七年	3,700.00		800.00	2,900.00	166.50	966.50
第二十八年	2,900.00		800.00	2,100.00	130.50	930.50
第二十九年	2,100.00		800.00	1,300.00	94.50	894.50
第三十年	1,300.00		800.00	500.00	58.50	858.50
第三十一年	500.00		500.00	-	22.50	522.50
合计		8,000.00	8,000.00		8,370.00	16,370.00

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

潢川县妇幼保健院二期建设项目预计在第三年投入使用并开始运营实现经营收益，且能够实现现金流入。根据潢川县妇幼保健院 2019-2021 年运营情况，本项目收入主要为门诊收入、住院收入；在 30 年期债券存续期医疗收入合计为 265,653.77 万元，医疗成本合计为 226,018.13 万元。

2、净现金流入

以潢川县妇幼保健院二期建设项目运营后门诊收入、住院收入为基础，考虑项目运营后的医疗及药品支出、维修费、管理费等运营成本，按照保守性原则，可用于资金平衡净现金流入情况如下：

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
项目净收益	396.16	486.35	588.63	704.33	800.77	871.35

（续上表）

项目	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
项目净收益	948.37	1,032.47	1,124.31	1,224.64	1,334.32	1,454.16

（续上表）

项目	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年
项目净收益	1,495.95	1,542.92	1,595.67	1,654.96	1,721.56	1,721.56

（续上表）

项目	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
项目净收益	1,721.56	1,721.56	1,721.56	1,721.56	1,721.56	1,721.56

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
项目净收益	1,721.56	1,721.56	1,721.56	1,721.56	1,721.56	39,635.64

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为潢川县妇幼保健院二期建设项目在使用债券资金存续期间的净现金流入,建设期需支付的资金利息纳入政府性基金预算统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，潢川县妇幼保健院二期建设项目本息覆盖倍数为1.78。

单位：万元、倍

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
39,635.64	22,249.80	17,385.84	1.78

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的潢川县妇幼保健院二期建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟申请的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本次评价结论仅供潢川县妇幼保健院二期建设项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年七月十三日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设的背景

潢川县妇幼保健院承担着全县妇女保健、儿童保健、婚前免费体检、两免筛查及两癌筛查工作，开展内儿科常见病、多发病的治疗，产科开展新法接生、剖宫产手术，妇科开展卵巢囊肿切除术、子宫肌瘤剔除术等，外科开展下腹部手术等，是“ 降低孕产妇死亡率，消除新生儿破伤风 ”项目的县确定的产科急救中心。

目前潢川县妇幼保健院开设科室有内科、外科、妇科、产科、儿科、检验科、B 超、心电图室、放射科、麻醉科、消毒供应室、计划生育科、两免筛查、两癌筛查等十几个科室，开放床位 70 张，主要设备有钼靶机、四维彩超 GE730 一台，飞利浦四维彩超一台，全自动生化仪，血尿分析仪，利普刀治疗仪，肛肠治疗仪，新生儿暖箱，综合手术床，多功能产床等。

潢川县妇幼保健院一直以“ 以保健为中心，以保障生殖健康为目的，保健与临床相结合，面向基层，面向群体 ”为办院方针，坚持以保健促进临床的发展。特色科室为围产期保健科、儿童保健科。围产期保健科对孕产妇进行定期检查，对异常妊娠早期发现，早期诊断，早期治疗，从而降低孕产妇的死亡率。儿童保健科对 0-6 岁儿童进行定期体检，对儿童生长发育阶段的疾病早期发现、早期矫治。

近年来，随着卫生体制改革的深入，潢川县妇幼保健院的医疗环境和医疗卫生得到提高，但是由于妇幼保健院建成年代久远，医疗环境和就医条件较差，医疗设施有限，住院条件差，现有的医疗条件和环境已经不能满足新形势要求的妇幼卫生服务体系和妇幼保健体系标准，为了改善就医环境，加强妇幼保健院的承载能力，提高潢川县妇女儿童医疗保健服务水平，使潢川县妇幼保健院更好的履行公共卫生职能，所以要完善潢川县妇幼保健院的建设。目前潢川县妇幼保健院已经完成了门诊楼和病房楼主体部分的建设，为了能够完善妇幼保健院的功能，特提出本项目。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为潢川县妇幼保健院。潢川县妇幼保健院系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的事业单位，具备以潢川县妇幼保健院二期建设项

目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	12411526F848715143	**名称**	潢川县妇幼保健院
类型	事业单位	**法定代表人**	宋俊杰
开办资金	114.2 万元人民币	**成立日期**	2021 年 05 月 07 日
住所	河南省潢川县跃进东路 63 号		
营业期限自	2021 年 05 月 07 日	**营业期限至**	2026 年 05 月 07 日
宗旨和业务范围	提供妇幼保健、治疗与监护儿童疾病防治、妇幼卫生监测与信息管理、妇幼卫生保健人民培训、妇幼保健科学研究、咨询服务。		
举办单位	潢川县卫生局	**登记管理机关**	潢川县事业单位登记管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）		

三、项目概况

（一）项目建设概况

项目占地面积 24792.00 ㎡，总建筑面积 27975.83 ㎡，其中：地上建筑面积 22575.83 ㎡，包括新建医技综合楼建筑面积 10260.00 ㎡，病房楼提升工程建筑面积 12315.83 ㎡，地下建筑面积 5400.00 ㎡，配套完善院内绿化、道路、管网、停车场等基础设施，购置相关设备等。项目建成后，共设置床位数 298 张。

（二）项目建设期

本项目建设期为 24 个月。

（三）投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

项目总投资 16,490.00 万元，其中，工程费用 14,539.10 万元，工程建设其他费用 694.24 万元，预备费 761.66 万元，建设期利息 495.00 万元。投资估算表如下：

序号	项目名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其它费用	合计（万元）	单位	数量	单位价值(元)
一	**工程费用**	**7677.16**	**6171.31**	**690.63**	**0**	**14539.1**			
1	**医技综合楼**	**5105.7**	**1450.14**	**362.53**	**0**	**6918.37**			
1.1	地上部分	4471.2	1381.02	345.25	0	6197.47			
1.1.1	主体工程	2656.8				2656.8	m2	12960	2050
1.1.2	装饰工程	1814.4				1814.4	m2	12960	1400
1.1.3	给排水工程		62.21	15.55		77.76	m2	12960	60
1.1.4	强电		466.56	116.64		583.2	m2	12960	450
1.1.5	弱电		155.52	38.88		194.4	m2	12960	150
1.1.6	暖通空调系统		622.08	155.52		777.6	m2	12960	600
1.1.7	医用气体工程		74.65	18.66		93.31	m2	12960	72
1.2	地下部分	634.5	69.12	17.28	0	720.9			
1.2.1	主体工程	594				594	m2	2700	2200
1.2.2	装饰工程	40.5				40.5	m2	2700	150
1.2.3	给排水工程		10.8	2.7		13.5	m2	2700	50
1.2.4	供电工程		43.2	10.8		54	m2	2700	200
1.2.5	通风系统		15.12	3.78		18.9	m2	2700	70
2	**病房楼装饰装修**	**1724.22**	**1312.37**	**328.09**	**0**	**3364.68**			

序号	项目名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其它费用	合计（万元）	单位	数量	单位价值(元)
2.1	装饰工程	1724.22				1724.22	m2	12315.83	1400
2.2	给排水工程		59.12	14.78		73.89	m2	12315.83	60
2.3	强电		443.37	110.84		554.21	m2	12315.83	450
2.4	弱电		147.79	36.95		184.74	m2	12315.83	150
2.5	暖通空调系统		591.16	147.79		738.95	m2	12315.83	600
2.6	医用气体工程		70.94	17.73		88.67	m2	12315.83	72
3	**室外工程**	**847.25**	**0**	**0**	**0**	**847.25**			
3.1	绿化	168.25				168.25	m2	7315	230
3.2	道路及广场	204				204	m2	5100	400
3.3	停车场	200				200	m2	4000	500
3.4	护坡	275				275	m2	5500	500
4	**主要设备**	**0**	**3408.8**	**0**	**0**	**3408.8**			
4.1	配套设备	0	160	0	0	160			
4.1.1	电梯		60			60	部	6	100000
4.1.2	变压器、发电机		100			100	项	1	1000000
4.2	医疗设备		3248.8			3248.8	项	1	32488000
	工程费用小计					**14539.1**			

序号	项目名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其它费用	合计（万元）	单位	数量	单位价值(元)
二	**建设工程其他费用**				**694.24**	**694.24**			
1	建设管理费				93.51	93.51			
2	项目前期咨询费				27.47	27.47			
3	工程勘察费				58.16	58.16			
4	工程设计费				211.86	211.86			
5	环境影响咨询服务费				15	15			
6	工程监理费				153.33	153.33			
7	招标代理服务费				16.41	16.41			
8	场地准备费及临时设施费				36.35	36.35			
9	施工图审查费				14.54	14.54			
10	工程保险费				21.81	21.81			
11	工程造价咨询服务费				45.8	45.8			
	工程建设其他费用小计					**694.24**			
	第一+第二部分总和					**15233.34**			

序号	项目名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其它费用	合计（万元）	单位	数量	单位价值(元)
三	预备费					**761.66**	5%		
	建设投资					**15995**			
四	建设期利息					**495**			
	项目总投资					**16490**			

医疗设备明细

序列号	产品名称	规格型号	单位	数量	单价（元）	金额（元）
医技楼	彩超（含工作站）	E8 或 E10 或 R8	套	4	1800000	7200000
化验室	全自动生化	BS-430	台	2	260000	520000
化验室	血球	BC-5130	台	2	180000	360000
化验室	酶标仪	DR-200Bc	台	2	20000	40000
化验室	尿机（尿沉渣）	FUS-2000	台	2	380000	760000
血库	生化仪	BS-430	台	2	260000	520000
血库	化学发光仪	MAGLUMI X8	台	2	169000	338000
血库	尿沉渣仪	FUS-2000	台	2	380000	760000
血库	大便分析仪	FA160	台	2	322000	644000
血库	血球分析仪	BC-5130	台	2	180000	360000

序列号	产品名称	规格型号	单位	数量	单价（元）	金额（元）
血库	酶免分析仪	KC-100	台	2	16000	32000
血库	血培养仪	BC120	台	2	170000	340000
血库	细菌鉴定仪	Autof ms1000	台	2	350000	700000
血库	医用冰柜	BDF-25H226	台	10	6000	60000
血库	高压蒸汽灭菌器	BKQ-B75II	台	2	26000	52000
血库	血凝仪	CS-1300	台	2	280000	560000
血库	显微镜	N-300M	台	6	6200	37200
血库	生物安全柜	BSC-1500IIA2-X	台	4	20000	80000
血库	通风柜	FH1000X	台	4	17000	68000
血库	常温冰箱	BXC-250（4 度）	台	4	16000	64000
血库	低温冰箱	BDF-25V270	台	2	15000	30000
血库	恒温箱	BK.B11-100-I	台	2	4800	9600
血库	水浴箱	600 型	台	2	1500	3000
血库	离心机	TD4	台	2	3800	7600
血库	显微镜	N-300M	台	2	6200	12400
血库	加样枪	单道	台	2	2900	5800
PCR 实验室	提取仪	GeneRotex 96	台	2	410000	820000
PCR 实验室	扩增仪	Quant Studio 6	台	2	828000	1656000
PCR 实验室	生物安全柜	BSC-1500IIA2-X	台	4	20000	80000
PCR 实验室	医用冰箱	BYC-588	台	2	3600	7200
PCR 实验室	低温冰箱	BDF-25V270	台	2	15000	30000
PCR 实验室	超净工作台	BBS-SDC	台	2	16000	32000
PCR 实验室	通风柜	FH1000X	台	2	17000	34000
PCR 实验室	高压蒸汽灭菌器	BKQ-B75II	台	2	26000	52000

序列号	产品名称	规格型号	单位	数量	单价（元）	金额（元）
PCR 实验室	振荡器	88882010	台	2	2600	5200
PCR 实验室	掌上医用离心机	Mini-7	台	4	2500	10000
PCR 实验室	各规格移液器各 2 把	1-10ul、5-50ul、20-200ul、100-1000ul	套	4	3000	12000
产科	手术床	DL.C-I	台	10	65000	650000
产科	产床	KL-2D	台	6	38000	228000
产科	监护床	XD-1204	台	10	5900	59000
产科	病床	XD-137	张	300	2450	735000
产科	心电监护仪	iM60	台	10	26000	260000
产科	小儿监护仪	iPM 5 Neo	台	10	38000	380000
产科	除颤仪	BeneHeart D3	台	6	60000	360000
产科	麻醉呼吸机	SV350	台	10	220000	2200000
产科	彩超	E6 或 E8	台	4	1800000	7200000
产科	心电图机	SE-1201	台	6	19000	114000
信息科	信息化系统	全院综合系统	套	1	3000000	3000000
后勤保障	应急发电机组	800W-KW	套	1	1000000	1000000
合计（万元）						3248.8

（2）资金筹措方式

（1）项目资金来源

本项目总投资 16,490.00 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 8,000.00 万元，项目资本金 8,490.00 万元，由潢川县财政安排，占项目总投资的 51.49%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	8,490.00	51.49%
债券资金	8,000.00	48.51%
其它资金		
合计	16,490.00	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 16,490.00 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 8,000.00 万元，剩余资金 8,490.00 万元由县财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	16,490.00	6,490.00	10,000.00
二	资金筹措	16,490.00	6,490.00	10,000.00
1	发行债券	8,000.00	3,000.00	5,000.00
2	配套资金	8,490.00	3,490.00	5,000.00

（四）债券资金使用合规性

本项目建设属于社会事业范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产

设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

根据潢川县妇幼保健院近年来运行状况，潢川县妇幼保健院二期建设项目主要收入来源于门诊收入、住院收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为潢川县妇幼保健院，项目建成后，项目资产也将登记到潢川县妇幼保健院名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目债券资金申请单位、项目资产登记、项目运营单位均为潢川县妇幼保健院。项目债券资金到位后由财政部门负责拨付给潢川县妇幼保健院。项目运营期内，潢川县妇幼保健院负责将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政以保障项目收益能足够还本付息。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，潢川县妇幼保健院将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算，”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入预测

根据潢川县妇幼保健院近三年运营情况，本项目运营后医疗收入为门诊收入、住院收入。潢川县妇幼保健院近三年门诊收入、门诊量、床位数、住院收入等数据如下表：

潢川县妇幼保健院近三年财务数据情况如下：

项目	2019 年	2020 年	2021 年
门诊人次	43,935.00	46,669.00	49,979.00
标准收费（元/次）	111.07	115.28	125.85
门诊收入(万元)	488.00	538.00	629.00
床位数	70	70	70
床位使用率	98.90%	99.12%	99.87%
住院收入(万元)	668.54	705.28	793.25
住院总床日	25,550.00	25,550.00	25,550.00
住院床日单价（元）	261.66	276.04	310.47

基于以上数据分析，近三年门诊量基本处于稳定状况，本项目建成后运营期第一年门诊人次按照潢川县妇幼保健院最近一年门诊人次预测，根据历史数据，日门诊人次平均增长率为 6.57%，本项目日门诊人次增长率按照 6%计算，递增至 13 万人次不再递增；门诊收费按照潢川县妇幼保健院院最近一年门诊单价 125.85 元预测，根据合理性和谨慎性原则，门诊收费标准以后每年递增 6%，递增至 320.00 元不在递增。

住院总床日与单价：根据以上数据分析，，近三年使用率分别为 98.90%、99.12%、99.87%，年实际占用床日已基本处于饱和状态，无法满足发展需求；本项目建成后，可提供床位 298 张，本次测算运营期第一年按照 298 张床位的 60%测算，第二年、第三年、第四年分别按照 298 张床位的 70%、80%、90%测算，第五年以及以后年度按照 95%测算；住院收费参照最近一年收费 310.47 元，根据合理性和谨慎性原则，住院收费标准以后每年递增 8%，递增至 723.89 元不再递增。

主营业务收入预测表

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
门诊收入（万元）	628.99	706.73	794.06	892.18	1,002.44	1,126.33
门诊人次/年	49,979.00	52,978.00	56,157.00	59,526.00	63,098.00	66,884.00
标准收费（元/次）	125.85	133.40	141.40	149.88	158.87	168.40
住院收入（万元）	2,026.19	2,553.02	3,151.11	3,828.60	4,364.64	4,713.80

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
住院总床日	65,262.00	76,139.00	87,016.00	97,893.00	103,332.00	103,332.00
每床日收费（元）	310.47	335.31	362.13	391.10	422.39	456.18
小计	**2,655.18**	**3,259.75**	**3,945.17**	**4,720.78**	**5,367.08**	**5,840.13**

（续上表）

项目	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
门诊收入（万元）	1,265.51	1,421.93	1,597.66	1,795.11	2,017.02	2,266.30
门诊人次/年	70,897.00	75,151.00	79,660.00	84,440.00	89,506.00	94,876.00
标准收费（元/次）	178.50	189.21	200.56	212.59	225.35	238.87
住院收入（万元）	5,090.86	5,498.09	5,937.97	6,412.99	6,926.03	7,480.10
住院总床日	103,332.00	103,332.00	103,332.00	103,332.00	103,332.00	103,332.00
每床日收费（元）	492.67	532.08	574.65	620.62	670.27	723.89
小计	**6,356.37**	**6,920.02**	**7,535.63**	**8,208.10**	**8,943.05**	**9,746.40**

（续上表）

项目	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年
门诊收入（万元）	2,546.41	2,861.12	3,214.71	3,612.06	4,058.47	4,058.47
门诊人次/年	100,569.00	106,603.00	112,999.00	119,779.00	126,966.00	126,966.00
标准收费（元/次）	253.20	268.39	284.49	301.56	319.65	319.65
住院收入（万元）	7,480.10	7,480.10	7,480.10	7,480.10	7,480.10	7,480.10
住院总床日	103,332.00	103,332.00	103,332.00	103,332.00	103,332.00	103,332.00
每床日收费（元）	723.89	723.89	723.89	723.89	723.89	723.89
小计	**10,026.51**	**10,341.22**	**10,694.81**	**11,092.16**	**11,538.57**	**11,538.57**

（续上表）

项目	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
门诊收入（万元）	4,058.47	4,058.47	4,058.47	4,058.47	4,058.47	4,058.47
门诊人次/年	126,966.00	126,966.00	126,966.00	126,966.00	126,966.00	126,966.00
标准收费（元/次）	319.65	319.65	319.65	319.65	319.65	319.65
住院收入（万元）	7,480.10	7,480.10	7,480.10	7,480.10	7,480.10	7,480.10
住院总床日	103,332.00	103,332.00	103,332.00	103,332.00	103,332.00	103,332.00
每床日收费（元）	723.89	723.89	723.89	723.89	723.89	723.89
小计	**11,538.57**	**11,538.57**	**11,538.57**	**11,538.57**	**11,538.57**	**11,538.57**

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
门诊收入（万元）	4,058.47	4,058.47	4,058.47	4,058.47	4,058.47	80,508.67
门诊人次/年	126,966.00	126,966.00	126,966.00	126,966.00	126,966.00	
标准收费（元/次）	319.65	319.65	319.65	319.65	319.65	
住院收入（万元）	7,480.10	7,480.10	7,480.10	7,480.10	7,480.10	185,145.10
住院总床日	103,332.00	103,332.00	103,332.00	103,332.00	103,332.00	
每床日收费（元）	723.89	723.89	723.89	723.89	723.89	

小计	**11,538.57**	**11,538.57**	**11,538.57**	**11,538.57**	**11,538.57**	**265,653.77**

2、运营成本预测

根据潢川县妇幼保健院近三年成本历史数据，本项目运营成本包括人员经费、药品费、卫生耗材、其他费用等支出。潢川县妇幼保健院近三年人员经费，卫生材料费、药品费及耗材、水电费、其他费用占医疗收入比例如下表：

潢川县妇幼保健院近三年成本结构表：

项目	2019 年	2020 年	2021 年	平均数
人员经费	283.47	304.60	329.11	305.73
占医疗收比例	24.51%	24.50%	23.14%	24.05%
药品费及耗材	512.00	559.85	618.25	563.37
占医疗收比例	44.27%	45.03%	43.47%	44.26%
水电费	45.11	52.22	56.89	51.41
占医疗收比例	3.90%	4.20%	4.00%	4.03%
其他费用	134.62	161.75	193.00	163.12
占医疗收比例	11.64%	13.01%	13.57%	12.74%

基于以上数据分析，本项目各项成本预测如下：

人员费用：根据以上数据分析，参考潢川县妇幼保健院人员费用占医疗收入近 3 年平均占比 24.05%，根据合理性和谨慎性原值，本项目按照 24.05%测算。

药品费及耗材：根据以上数据分析，参考潢川县妇幼保健院药品费及耗材占医疗收入近3年平均占比为44.26%，根据合理性和谨慎性原则，本项目按照44.26%测算。

水电费：根据以上数据分析，参考潢川县妇幼保健院水电费占医疗收入近 3 年平均占比为 4.03%，根据合理性和谨慎性原则，本项目按照 4.03%测算。

其他费用：其他费用包括办公费、暖气费及无法预计的费用等；根据以上数据分析，参考潢川县妇幼保健院水电费其他费用占医疗收入近 3 年平均占比为 12.74%，根据合理性和谨慎性原则，本项目按照 12.74%测算。

折旧、摊销等：本项目为现金流覆盖债券还本付息，折旧、摊销为运营期非付现成本本次测算不在考虑。本次预测将按照 2019-2021 年累计金额占累计医疗收入占比测算。在债券存续期内医疗成本测算如下表：

运营成本预测表

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
药品费及耗材	1,175.18	1,442.77	1,746.13	2,089.42	2,375.47	2,584.84

人员经费	638.57	783.97	948.81	1,135.35	1,290.78	1,404.55
水电费	107.00	131.37	158.99	190.25	216.29	235.36
其他费用	338.27	415.29	502.61	601.43	683.77	744.03
合计	**2,259.02**	**2,773.40**	**3,356.54**	**4,016.45**	**4,566.31**	**4,968.78**

（续上表）

项目	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年
药品费及耗材	2,813.33	3,062.80	3,335.27	3,632.91	3,958.19	4,313.76
人员经费	1,528.71	1,664.26	1,812.32	1,974.05	2,150.80	2,344.01
水电费	256.16	278.88	303.69	330.79	360.40	392.78
其他费用	809.80	881.61	960.04	1,045.71	1,139.34	1,241.69
合计	**5,408.00**	**5,887.55**	**6,411.32**	**6,983.46**	**7,608.73**	**8,292.24**

（续上表）

项目	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年
药品费及耗材	4,437.73	4,577.02	4,733.52	4,909.39	5,106.97	5,106.97
人员经费	2,411.38	2,487.06	2,572.10	2,667.66	2,775.03	2,775.03
水电费	404.07	416.75	431.00	447.01	465.00	465.00
其他费用	1,277.38	1,317.47	1,362.52	1,413.14	1,470.01	1,470.01
合计	**8,530.56**	**8,798.30**	**9,099.14**	**9,437.20**	**9,817.01**	**9,817.01**

（续上表）

项目	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
药品费及耗材	5,106.97	5,106.97	5,106.97	5,106.97	5,106.97	5,106.97
人员经费	2,775.03	2,775.03	2,775.03	2,775.03	2,775.03	2,775.03
水电费	465.00	465.00	465.00	465.00	465.00	465.00
其他费用	1,470.01	1,470.01	1,470.01	1,470.01	1,470.01	1,470.01
合计	**9,817.01**	**9,817.01**	**9,817.01**	**9,817.01**	**9,817.01**	**9,817.01**

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
药品费及耗材	5,106.97	5,106.97	5,106.97	5,106.97	5,106.97	117,578.34
人员经费	2,775.03	2,775.03	2,775.03	2,775.03	2,775.03	63,889.77
水电费	465.00	465.00	465.00	465.00	465.00	10,705.79
其他费用	1,470.01	1,470.01	1,470.01	1,470.01	1,470.01	33,844.23
合计	**9,817.01**	**9,817.01**	**9,817.01**	**9,817.01**	**9,817.01**	**226,018.13**

3、税金及附加预测：

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〔2019〕36 号）附件 3“营业税改征增值税试点政策”的第一条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2019〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税；

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“ 符合条件的非营利性组织的收入为免税收入 ”,《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“ 企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动 ”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，因此本项目免征所得税。

4、现金净流入

根据以上对医疗收入、医疗成本预测，假设本项目在债券存续期第三年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第三年	2,655.18	2,259.02	396.16
第四年	3,259.75	2,773.40	486.35
第五年	3,945.17	3,356.54	588.63
第六年	4,720.78	4,016.45	704.33
第七年	5,367.08	4,566.31	800.77
第八年	5,840.13	4,968.78	871.35
第九年	6,356.37	5,408.00	948.37
第十年	6,920.02	5,887.55	1,032.47
第十一年	7,535.63	6,411.32	1,124.31
第十二年	8,208.10	6,983.46	1,224.64
第十三年	8,943.05	7,608.73	1,334.32
第十四年	9,746.40	8,292.24	1,454.16
第十五年	10,026.51	8,530.56	1,495.95
第十六年	10,341.22	8,798.30	1,542.92
第十七年	10,694.81	9,099.14	1,595.67
第十八年	11,092.16	9,437.20	1,654.96
第十九年	11,538.57	9,817.01	1,721.56
第二十年	11,538.57	9,817.01	1,721.56
第二十一年	11,538.57	9,817.01	1,721.56
第二十二年	11,538.57	9,817.01	1,721.56
第二十三年	11,538.57	9,817.01	1,721.56
第二十四年	11,538.57	9,817.01	1,721.56
第二十五年	11,538.57	9,817.01	1,721.56
第二十六年	11,538.57	9,817.01	1,721.56
第二十七年	11,538.57	9,817.01	1,721.56
第二十八年	11,538.57	9,817.01	1,721.56

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二十九年	11,538.57	9,817.01	1,721.56
第三十年	11,538.57	9,817.01	1,721.56
第三十一年	11,538.57	9,817.01	1,721.56
合计	265,653.77	226,018.13	39,635.64

（四）现金流覆盖还本付息的测算

项目运营期间，本单位需偿还之前申请的债券的本金和利息。

潢川县妇幼保健院于 2020 年 1 月发行专项债 3,000.00 万元，利率 3.67%（2020 年河南省社会事业专项债券（三期）-2020 年河南省政府专项债券（九期））；2020 年 5 月发行专项债 1,000.00 万元，利率 3.45%（2020 年河南省社会事业专项债券（九期）-2020 年河南省政府专项债券（二十二期））；

本项目运营期内共需偿还 5,879.80 万元。

本次申请债券资金 8,000.00 万元，期限三十年，利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	已发行债券还本付息	项目总收益
第一年		135.00	135.00	144.60	
第二年		360.00	360.00	144.60	
第三年		360.00	360.00	144.60	396.16
第四年		360.00	360.00	144.60	486.35
第五年		360.00	360.00	144.60	588.63
第六年	30.00	360.00	390.00	144.60	704.33
第七年	80.00	358.65	438.65	144.60	800.77
第八年	80.00	355.05	435.05	144.60	871.35
第九年	80.00	351.45	431.45	144.60	948.37
第十年	80.00	347.85	427.85	144.60	1,032.47
第十一年	110.00	344.25	454.25	144.60	1,124.31
第十二年	160.00	339.30	499.30	144.60	1,224.64
第十三年	160.00	332.10	492.10	4,144.60	1,334.32
第十四年	160.00	324.90	484.90		1,454.16
第十五年	160.00	317.70	477.70		1,495.95
第十六年	160.00	310.50	470.50		1,542.92
第十七年	160.00	303.30	463.30		1,595.67
第十八年	160.00	296.10	456.10		1,654.96

年份	本金	利息	当年还本付息合计	已发行债券还本付息	项目总收益
第十九年	160.00	288.90	448.90		1,721.56
第二十年	160.00	281.70	441.70		1,721.56
第二十一年	250.00	274.50	524.50		1,721.56
第二十二年	400.00	263.25	663.25		1,721.56
第二十三年	400.00	245.25	645.25		1,721.56
第二十四年	400.00	227.25	627.25		1,721.56
第二十五年	400.00	209.25	609.25		1,721.56
第二十六年	550.00	191.25	741.25		1,721.56
第二十七年	800.00	166.50	966.50		1,721.56
第二十八年	800.00	130.50	930.50		1,721.56
第二十九年	800.00	94.50	894.50		1,721.56
第三十年	800.00	58.50	858.50		1,721.56
第三十一年	500.00	22.50	522.50		1,721.56
合计	8,000.00	8,370.00	16,370.00	5,879.80	39,635.64
本息覆盖倍数	1.78				

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为1.78，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 2/18413457 7649

上会会计师事务所特殊普通合伙/河南分所 4101050151729

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正 事务所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊)河南分所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101056431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

7

固始县城乡交通一体化建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

勤信豫咨字【2022】第 0143 号

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十月十三日

固始县城乡交通一体化建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

勤信豫咨字【2022】第 0143 号

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对固始县城乡交通一体化建设项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合固始县城乡交通一体化建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

1、本项目计划申请债券资金总额 20,000.00 万元，其中计划 2023 年申请 20,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次。债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1.00%；第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2.00%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10.00%，已兑付本金不再计息：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 1 年		20,000.00		20,000.00	4.50%	900.00	900.00
第 2 年	20,000.00			20,000.00	4.50%	900.00	900.00
第 3 年	20,000.00			20,000.00	4.50%	900.00	900.00
第 4 年	20,000.00			20,000.00	4.50%	900.00	900.00
第 5 年	20,000.00			20,000.00	4.50%	900.00	900.00
第 6 年	20,000.00		200.00	19,800.00	4.50%	900.00	1,100.00
第 7 年	19,800.00		200.00	19,600.00	4.50%	891.00	1,091.00
第 8 年	19,600.00		200.00	19,400.00	4.50%	882.00	1,082.00
第 9 年	19,400.00		200.00	19,200.00	4.50%	873.00	1,073.00
第 10 年	19,200.00		200.00	19,000.00	4.50%	864.00	1,064.00

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 11 年	19,000.00		400.00	18,600.00	4.50%	855.00	1,255.00
第 12 年	18,600.00		400.00	18,200.00	4.50%	837.00	1,237.00
第 13 年	18,200.00		400.00	17,800.00	4.50%	819.00	1,219.00
第 14 年	17,800.00		400.00	17,400.00	4.50%	801.00	1,201.00
第 15 年	17,400.00		400.00	17,000.00	4.50%	783.00	1,183.00
第 16 年	17,000.00		400.00	16,600.00	4.50%	765.00	1,165.00
第 17 年	16,600.00		400.00	16,200.00	4.50%	747.00	1,147.00
第 18 年	16,200.00		400.00	15,800.00	4.50%	729.00	1,129.00
第 19 年	15,800.00		400.00	15,400.00	4.50%	711.00	1,111.00
第 20 年	15,400.00		400.00	15,000.00	4.50%	693.00	1,093.00
第 21 年	15,000.00		1,000.00	14,000.00	4.50%	675.00	1,675.00
第 22 年	14,000.00		1,000.00	13,000.00	4.50%	630.00	1,630.00
第 23 年	13,000.00		1,000.00	12,000.00	4.50%	585.00	1,585.00
第 24 年	12,000.00		1,000.00	11,000.00	4.50%	540.00	1,540.00
第 25 年	11,000.00		1,000.00	10,000.00	4.50%	495.00	1,495.00
第 26 年	10,000.00		2,000.00	8,000.00	4.50%	450.00	2,450.00
第 27 年	8,000.00		2,000.00	6,000.00	4.50%	360.00	2,360.00
第 28 年	6,000.00		2,000.00	4,000.00	4.50%	270.00	2,270.00
第 29 年	4,000.00		2,000.00	2,000.00	4.50%	180.00	2,180.00
第 30 年	2,000.00		2,000.00		4.50%	90.00	2,090.00
合计		**20,000.00**	**20,000.00**			**20,925.00**	**40,925.00**

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

固始县城乡交通一体化建设项目预计在债券存续期第 3 年开始运营并能够实现现金流入。

根据固始县交通运输局提供的项目资料和调查结果，本项目收入主要为广告收入、商铺出租收入、充电服务费收入。

2、净现金流入

以固始县城乡交通一体化建设项目建成后以广告收入、商铺出租收入、充电服务费收入为基础，考虑人员工资及福利、燃料及动力费、固定资产修理费、管理及其他费用、各项计提及税费等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
项目净收益	49,447.28	1,210.86	1,316.05	1,421.17	1,605.09	1,714.46	1,702.70	1,778.30	1,766.38

（续上表）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
项目净收益	1,753.88	1,833.00	1,820.39	1,807.14	1,888.95	1,874.25	1,860.99	1,955.71	1,949.09	1,761.37

（续上表）

项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
项目净收益	1,792.13	1,786.08	1,779.94	1,874.42	1,868.15	1,861.76	1,904.72	1,877.33	1,849.85	1,833.12

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为固始县城乡交通一体化建设项目在债券存续期间的现金净流入，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，固始县城乡交通一体化建设项目本息覆盖倍数为 1.21。

金额单位：人民币万元

项目净收益	债券本金及利息	覆盖倍数
49,447.28	40,925.00	1.21

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，在 30 年期债券存续期运营收入合计为 77,080.59 万元、运营成本合计为 27,633.31 万元，偿债净收益合计为 49,447.28 万元。

本次评价的固始县城乡交通一体化建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供固始县城乡交通一体化建设项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预

测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

附件：项目收益及现金流入预测说明

（本页无正文，为固始县城乡交通一体化建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

中勤万信会计师事务所
（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十月十三日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

项目的建设，有利于完善城乡资源有效配置。通过科学设置车辆，线路，物流节点，建立政府主导，交通、邮政、商务、农业、供销等多部门共同参与的农村物流发展协同机制。加快完善县级农村物流中心停车装卸、仓储配送、流通加工、电商快递、邮政寄递等综合服务功能，健全乡镇和村级物流节点快递收寄、电商交易、信息查询、便民缴费等功能，实现“一点多能、一网多用、多站合一”，从而促进城乡交融、方便群众出行，有利于整合城乡客运资源，优化资源配置，调整运力结构，实现客运资源效益最大化。通过本项目的建设与实施，能够有效完善固始县全域公交系统建设，优化现有城乡交通运输一体化车辆、场站等基础服务设施，加快推进城乡交通运输一体化，着力提高城乡公交服务质量和水平，引领和支撑城乡经济协调发展，让人民群众共享交通运输改革发展成果。基于以上，提出了本项目的建设。

二、项目概况

（一）项目参与单位

固始县交通运输局为本项目主管部门，固始县交通运输局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

单位名称	固始县交通运输局
统一社会信用代码	11411525006092081W
机构性质	行政单位
法定代表人	夏长红
机构地址	固始县蓼城大道 23 号
赋码机关	中共固始县委机构编制委员会办公室

固始县交通运输局无存量隐性债务，系依法设立并有效存续的机关单位，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

（二）项目建设地点

本项目拟建于信阳市固始县城区及 30 个乡镇。

（三）建设规模及内容

项目主要建设内容包括：拟建项目总占地约 300.00 亩，总建筑面积 70,500.00 平方米。新建三级客运站 10 个，建筑面积 20,000.00 平方米；县级综合物流服务中心，建筑面积 20,000.00 平方米；县级汽车维保中心，建筑面积 20,000.00 平方米；乡村物流服务站 25 个，建筑面积 10,500.00 平方米；智慧公交站亭 630 个；停车场面积 10,000.00 平方米。并购置充电桩 300 个，智能化管理系统 630 套。同时，配套供电、供排水、消防等基础设施。

（四）项目建设期

本项目计划建设周期 24 个月，预计开工日期 2023 年 2 月，完工时间 2025 年 1 月。

（五）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目总投资 46,993.00 万元，其中工程费用 38,850.01 万元，工程建设其他费用 2,828.35 万元，预备费 3,334.27 万元，建设期利息为 1,980.37 万元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	建筑安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计
一	**工程费用**	**38,680.50**	**169.51**		**38,850.01**
（一）	**主体建筑**	**31,775.00**			**31,775.00**
1	三级客运站	7,400.00			7,400.00
2	县级综合物流服务中心	7,400.00			7,400.00
3	县级汽车维保中心	7,000.00			7,000.00
4	乡村物流服务站	3,675.00			3,675.00
5	智慧公交站亭	6,300.00			6,300.00
（二）	**配套基础设施**	**5,405.50**	**169.51**		**5,575.01**
1	供配电	2,467.50			2,467.50
2	供排水	2,115.00			2,115.00
3	消防	423.00			423.00
4	停车场	400.00			400.00
5	其他		169.51		169.51
（三）	**设备购置**	**1,500.00**			**1,500.00**

序号	项目名称	建筑安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计
二	**工程建设其他费用**			**2,828.35**	**2,828.35**
1	建设单位管理费			458.50	458.50
2	项目勘察费			310.80	310.80
3	勘察设计费			1,165.50	1,165.50
4	工程监理费			388.50	388.50
5	招标代理服务费			77.70	77.70
6	工程造价咨询费			155.40	155.40
7	场地准备及临时设施费			194.25	194.25
8	前期工程费			77.70	77.70
三	**基本预备费**			**3,334.27**	**3,334.27**
四	**建设期利息**			**1,980.37**	**1,980.37**
五	**项目总投资**	**38,680.50**	**169.51**	**8,142.99**	**46,993.00**

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2、资金筹措方式

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	金额	占比
财政预算资金	26,993.00	57.44%
专项债券资金	20,000.00	42.56%
合计	46,993.00	100.00%

除专项债券及自筹资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3、项目分年度投资计划

本项目根据计划建设进度资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	2023 年 2-12 月	2024 年	2025 年 1 月	合计	占比
财政预算资金	5,000.00	12,000.00	9,993.00	26,993.00	57.44%
专项债券资金	20,000.00			20,000.00	42.56%
合计	25,000.00	12,000.00	16,993.00	46,993.00	100.00%
占比	53.20%	25.24%	21.26%	100.00%	

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由

财政资金（根据资金筹措进行调整）进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，债券不得用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

固始县城乡交通一体化建设项目预期收益主要为广告收入、商铺出租收入、充电服务费收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响；

7、建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设 2 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 3 年）。

（三）项目运营模式

本项目债券申请单位为固始县交通运输局，主管部门为固始县交通运输局。根据项目实际建设及运营计划，项目资产登记单位为固始县交通运输局。

关于项目债券资金使用，由固始县交通运输局按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由固始县交通运输局负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由固始县交通运输局根据运营情况及时向县财政局上缴项目运营收益，由固始县交通运输局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理

（四）项目收益及现金流入预测

1、项目收入预测

项目投入运营后，其收入主要包括广告收入、商铺出租收入、充电服务费收入。

（1）广告收入

①数量：

依据可行性研究报告，本项目新建广告站亭 630 个。

②价格：根据红黑人口库公布的 2021 年河南省各地 GDP 数据及排名，洛阳市 GDP 总值 5,447.10 亿元，信阳市 GDP 总值 3,064.96 亿元；由于信阳市当地的车身广告价格难以查询，因此采用此价格作为类比分析依据，根据周边经济和项目自身情况进行取值。

参考易播网查询到的洛阳地区广告牌收费价格：

表 5-3　固始县周边地区广告价格表

序号	地址	规格	收费标准（元/月）
1	洛阳市主城区上阳路公交站亭广告	3000mm（L）*1,600.00mm（H）	5,000.00
2	洛阳市主城区滨河路公交站亭广告	3000mm（L）*1,600.00mm（H）	5,000.00
3	洛阳市主城区丽春路公交站亭广告	3000mm（L）*1,600.00mm（H）	5,000.00
平均值			5,000.00
本项目取数			1,000.00

根据上述收费标准，基于谨慎性原则，本项目广告出租单价按 1,000.00 元/月，每三年增长 5.00%，增长到 1,500.00 元/月后不再增长。

③负荷率：

基于谨慎性原则，运营期第一年按照 75.00%的负荷率计算，随后每年增长 5.00%，增长到 95.00%后不再增长。

（2）商铺出租收入

①数量：

根据可行性研究报告，新建县级综合物流服务中心，建筑面积 20,000.00 平方米；县级汽车维保中心，建筑面积 20,000.00 平方米；乡村物流服务站 20 个，建筑面积 10,500.00 平方米；全部按商铺出租，总面积 50,500.00 平方米，扣除公共区域与公益性部分，可出租面积为 40,400.00 平方米。

②价格：

价格参考 58 同城查询价格；

表 5-4　固始县商铺出租价格表

序号	位置	类型	单价（元/m2/天）	单价（元/m2/月）
1	信阳市固始县审计局西门	商铺	0.94	28.20
2	信阳市固始县爱民路	商铺	0.77	23.1
3	固始县王审知大道与红苏大道交叉口	商铺	0.83	24.90
平均单价				25.40
本项目参考单价				24.00

根据上述收费标准，基于谨慎性原则，本项目商铺出租单价按 24.00 元/月，每三年增长 5.00%，增长到 34.50 元/月后不再增长。基于谨慎性原则，运营期第一年按照 75.00%的负荷率计算，随后每年增长 5.00%，增长到 95.00%后不再增长。

（3）充电服务费收入

根据可研报告，规划建设充电桩 300 个，其中 300 个充电桩均为快充 60.00KW。根据车主指南查询到的信息；

表 5-5　信阳市周边地区充电服务费价格表

序号	位置	类型	单价（元/度）
1	河南省信阳市狮河区合惠园小区公共充电站	快充	0.80
2	河南省信阳市 G4 京港奥高速信阳服务区	快充	0.80
3	河南省信阳市光山县 G45 大广高速槐店服务区	快充	0.80

参考以上价格标准，信阳市周边充电桩均价为 0.80 元/度，基于谨慎性，本

项目快充充电桩按照 0.40 元/度价格收费，每天充电 3 小时，每年 270 天计算。基于谨慎性原则，运营期第一年按照 75.00%的负荷率计算，随后每年增长 5.00%，增长到 95.00%后不再增长。

基于上述假设条件及依据，债券存续期内本项目收入预测如下所示：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、收入合计	**77,080.59**	**1,876.14**	**2,001.22**	**2,126.29**	**2,337.75**	**2,467.62**	**2,467.62**	**2,563.36**	**2,563.36**
1、广告收入	**24,455.37**	**567.00**	**604.80**	**642.60**	**714.42**	**754.11**	**754.11**	**791.82**	**791.82**
可租赁广告牌		630	630	630	630	630	630	630	630
租赁单价（元/月）		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,102.50	1,102.50
月份		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2.商铺出租收入	**37,435.02**	**872.64**	**930.82**	**988.99**	**1,099.53**	**1,160.61**	**1,160.61**	**1,218.64**	**1,218.64**
面积（m^2）		40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00
出租价格(元/m^2/月)		24.00	24.00	24.00	25.20	25.20	25.20	26.46	26.46
月份		12	12	12	12	12	12	12	12
负荷率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3.充电服务费	**15,190.20**	**436.50**	**465.60**	**494.70**	**523.80**	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**
单个充电桩年收入（万元）		1.94	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94
可使用充电桩（个）		300	300	300	300	300	300	300	300
单价（元/千瓦时）		0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
功率		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
每天充电时长（h）		3	3	3	3	3	3	3	3

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
天数		270	270	270	270	270	270	270	270
负荷率		75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

（续）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一、收入合计	**2,563.36**	**2,663.75**	**2,663.75**	**2,663.75**	**2,769.33**	**2,769.33**	**2,769.33**	**2,880.23**	**2,880.23**	**2,880.23**
1、广告收入（万元）	**791.82**	**831.41**	**831.41**	**831.41**	**872.98**	**872.98**	**872.98**	**916.63**	**916.63**	**916.63**
可租赁广告牌	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630
租赁单价（元/月）	1,102.50	1,157.63	1,157.63	1,157.63	1,215.51	1,215.51	1,215.51	1,276.29	1,276.29	1,276.29
月份	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2.商铺出租收入	**1,218.64**	**1,279.44**	**1,279.44**	**1,279.44**	**1,343.45**	**1,343.45**	**1,343.45**	**1,410.70**	**1,410.70**	**1,410.70**
面积（m^2）	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00
出租价格(元/m^2/月)	26.46	27.78	27.78	27.78	29.17	29.17	29.17	30.63	30.63	30.63
月份	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3.充电服务费	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**
单个充电桩年收入（万元）	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94
可使用充电桩（个）	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
单价（元/千瓦时）	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
功率	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
每天充电时长（h）	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
天数	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

（续）

项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、收入合计	**2,996.52**	**2,996.52**	**2,996.52**	**3,118.80**	**3,118.80**	**3,118.80**	**3,202.95**	**3,202.95**	**3,202.95**	**3,219.13**
1、广告收入（万元）	**962.46**	**962.46**	**962.46**	**1,010.59**	**1,010.59**	**1,010.59**	**1,061.12**	**1,061.12**	**1,061.12**	**1,077.30**
可租赁广告牌	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630
租赁单价（元/月）	1,340.10	1,340.10	1,340.10	1,407.11	1,407.11	1,407.11	1,477.47	1,477.47	1,477.47	1,500.00
月份	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
2.商铺出租收入	**1,481.16**	**1,481.16**	**1,481.16**	**1,555.31**	**1,555.31**	**1,555.31**	**1,588.93**	**1,588.93**	**1,588.93**	**1,588.93**
面积（m^2）	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00	40,400.00
出租价格(元/m^2/月)	32.16	32.16	32.16	33.77	33.77	33.77	34.50	34.50	34.50	34.50
月份	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3.充电服务费	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**	**552.90**
单个充电桩年收入（万元）	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94	1.94

项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
可使用充电桩（个）	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
单价（元/千瓦时）	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
功率	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
每天充电时长（h）	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
天数	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%

2、运营成本预测

项目运营成本主要包括人工工资及福利费、燃料动力费、固定资产修理费、管理及其它费用、税费，具体测算如下所示：

（1）工资及福利费

根据可行性研究报告，项目运营拟投入 52 人，其中管理人员 4 人，后勤服务人员 48 人。根据河南省统计局公布的河南省就业人员平均工资显示：2019 年、2020 年居民服务业人员年平均工资分别为 39,395.00 元和 39,463.00 元，基于谨慎性原则，本项目人均工资及福利费按照 6.00 万元/年计算，同时，考虑物价上涨因素，项目运营期工资福利费按照每年 2.10%增长率增长，增长到 8.00 万元/年不再增长。

（2）燃料及动力费

项目运营期内燃料动力费主要包含电费、水费。根据可行性研究报告，本项目外购燃料动力费主要为公共区域照明、用水等；本项目用电量 133.37 万 kWh、用水量 5.13 万吨。参考河南省电网销售电价表，电费单价按照 0.61 元/度计算，参考信阳市自来水公司水价，水费单价按照 5.30 元/吨计算。基于谨慎性原则，考虑物价上涨因素，项目电费单价和水费单价按照每年 2.10%增长率增长。

用水量估算表

序号	用水类别	用水指标	最高日用水量（m^3）	年用水量(万 m^3)
1	客运站、物流中心等	2.00L/㎡•d	150.00	4.50
3	广场及绿化	1.00L/㎡•d	10.00	0.30
4	管网漏失及未预见	5*6.90%	11.00	0.33
合计				5.13

用电量估算表

序号	负荷名称	单位负荷(w/m^2)	功率 Pc(kW)	平均负荷系数	年耗电量（万 kwh）
1	客运站、物流中心等	15.00	900.0.0	0.60	129.60
2	动力及其他负荷		26.18	0.60	3.77
合计					133.37

（3）固定资产修理费

项目运营期第一年的修理费按固定资产折旧的 8.00%计算（包含充电桩重置成本），随后每年在前一年的基础上增长 2.10%。

（4）管理及其他费用

项目运营期内管理及其他费用按照每年项目收入总额的 2.00%进行计算，随收入的增长而增长。

（5）税费

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《关于深化增值税改革有关政策的公告》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税水费按 9.00%，电费、修理费按 13.00%测算，固定资产修理费及其他费用按 6.00%测算；销项税充电桩服务费收入按 13.00%测算，广告收入、商铺收入销项税按 9.00%测算，房产税按 12.00%测算，所得税税率按 25.00 测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

基于以上假设条件及依据，债券存续期内项目支出预测如下所示：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
二、支出合计	**27,633.31**	**665.28**	**685.17**	**705.12**	**732.66**	**753.16**	**764.92**	**785.06**	**796.98**
1.工资及福利费	10,844.60	312.00	318.76	325.52	332.28	339.04	346.32	353.60	360.88
2.燃料及动力费	3,985.99	108.55	110.44	112.34	114.29	116.24	118.18	120.14	122.14
3.固定资产修理费	4,177.48	111.14	113.47	115.85	118.28	120.76	123.30	125.89	128.53
4.管理及其他费用	1,541.64	37.52	40.02	42.53	46.76	49.35	49.35	51.27	51.27
5.税费	7,083.60	96.07	102.48	108.88	121.05	127.77	127.77	134.16	134.16

（续）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
二、支出合计	**809.48**	**830.75**	**843.36**	**856.61**	**880.38**	**895.08**	**908.34**	**924.52**	**931.14**	**1,118.86**
1.工资及福利费	368.68	376.48	384.28	392.60	400.92	409.24	416.00	416.00	416.00	416.00
2.燃料及动力费	124.14	126.14	128.14	130.20	133.57	136.96	140.40	143.84	147.27	150.76
3.固定资产修理费	131.23	133.99	136.80	139.67	142.60	145.59	148.65	151.77	154.96	158.21
4.管理及其他费用	51.27	53.28	53.28	53.28	55.39	55.39	55.39	57.60	57.60	57.60
5.税费	134.16	140.86	140.86	140.86	147.90	147.90	147.90	155.31	155.31	336.29

（续）

项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
二、支出合计	**1,204.39**	**1,210.44**	**1,216.58**	**1,244.38**	**1,250.65**	**1,257.04**	**1,298.23**	**1,325.62**	**1,353.10**	**1,386.01**

项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1.工资及福利费	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00	416.00
2.燃料及动力费	154.25	157.74	161.28	164.82	168.36	171.95	175.54	179.13	182.77	186.41
3.固定资产修理费	161.53	164.92	168.38	171.92	175.53	179.22	182.98	186.82	190.74	194.75
4.管理及其他费用	59.93	59.93	59.93	62.38	62.38	62.38	64.06	64.06	64.06	64.38
5.税费	412.68	411.85	410.99	429.26	428.38	427.49	459.65	479.61	499.53	524.47

3、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第3年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为49,447.28万元。

单位：人民币万元

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第3年	1,876.14	665.28	1,210.86
第4年	2,001.22	685.17	1,316.05
第5年	2,126.29	705.12	1,421.17
第6年	2,337.75	732.66	1,605.09
第7年	2,467.62	753.16	1,714.46
第8年	2,467.62	764.92	1,702.70
第9年	2,563.36	785.06	1,778.30
第10年	2,563.36	796.98	1,766.38
第11年	2,563.36	809.48	1,753.88
第12年	2,663.75	830.75	1,833.00
第13年	2,663.75	843.36	1,820.39
第14年	2,663.75	856.61	1,807.14
第15年	2,769.33	880.38	1,888.95
第16年	2,769.33	895.08	1,874.25
第17年	2,769.33	908.34	1,860.99
第18年	2,880.23	924.52	1,955.71
第19年	2,880.23	931.14	1,949.09
第20年	2,880.23	1,118.86	1,761.37
第21年	2,996.52	1,204.39	1,792.13
第22年	2,996.52	1,210.44	1,786.08
第23年	2,996.52	1,216.58	1,779.94
第24年	3,118.80	1,244.38	1,874.42
第25年	3,118.80	1,250.65	1,868.15
第26年	3,118.80	1,257.04	1,861.76
第27年	3,202.95	1,298.23	1,904.72
第28年	3,202.95	1,325.62	1,877.33
第29年	3,202.95	1,353.10	1,849.85

年度	收入合计	支出合计	收支结余
第 30 年	3,219.13	1,386.01	1,833.12
合计	77,080.59	27,633.31	49,447.28

4、现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动现金流入	77,080.59			1,876.14	2,001.22	2,126.29	2,337.75	2,467.62	2,467.62	2,563.36
经营活动现金流出	27,633.31			665.28	685.17	705.12	732.66	753.16	764.92	785.06
经营活动产生的现金净额	49,447.28			1,210.86	1,316.05	1,421.17	1,605.09	1,714.46	1,702.70	1,778.30
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	46,993.00	25,000.00	12,000.00	9,993.00						
投资活动产生的现金净额	-46,993.00	-25,000.00	-12,000.00	-9,993.00						
三、筹资活动产生的现金										
财政资金	26,993.00	5,000.00	12,000.00	9,993.00						
债券资金	20,000.00	20,000.00								
银行借款										
偿还债券本金	20,000.00						200.00	200.00	200.00	200.00
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	19,125.00			900.00	900.00	900.00	900.00	891.00	882.00	873.00
支付银行借款利息										

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
融资活动产生的现金净额	7,868.00	25,000.00	12,000.00	9,093.00	-900.00	-900.00	-1,100.00	-1,091.00	-1,082.00	-1,073.00
四、净现金流量	10,322.28			310.86	416.05	521.17	505.09	623.46	620.70	705.30
五、累计现金流量	10,322.28			310.86	726.91	1,248.08	1,753.17	2,376.63	2,997.33	3,702.63

（续）

年度	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动现金流入	2,563.36	2,563.36	2,663.75	2,663.75	2,663.75	2,769.33	2,769.33	2,769.33	2,880.23	2,880.23
经营活动现金流出	796.98	809.48	830.75	843.36	856.61	880.38	895.08	908.34	924.52	931.14
经营活动产生的现金净额	1,766.38	1,753.88	1,833.00	1,820.39	1,807.14	1,888.95	1,874.25	1,860.99	1,955.71	1,949.09
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出										
投资活动产生的现金净额										
三、筹资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	200.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	864.00	855.00	837.00	819.00	801.00	783.00	765.00	747.00	729.00	711.00

年度	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-1,064.00	-1,255.00	-1,237.00	-1,219.00	-1,201.00	-1,183.00	-1,165.00	-1,147.00	-1,129.00	-1,111.00
四、净现金流量	702.38	498.88	596.00	601.39	606.14	705.95	709.25	713.99	826.71	838.09
五、累计现金流量	4,405.01	4,903.89	5,499.89	6,101.28	6,707.42	7,413.37	8,122.62	8,836.61	9,663.32	10,501.41

（续）

年度	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动现金流入	2,880.23	2,996.52	2,996.52	2,996.52	3,118.80	3,118.80	3,118.80	3,202.95	3,202.95	3,202.95	3,219.13
经营活动现金流出	1,118.86	1,204.39	1,210.44	1,216.58	1,244.38	1,250.65	1,257.04	1,298.23	1,325.62	1,353.10	1,386.01
经营活动产生的现金净额	1,761.37	1,792.13	1,786.08	1,779.94	1,874.42	1,868.15	1,861.76	1,904.72	1,877.33	1,849.85	1,833.12
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
投资活动产生的现金净额											
三、筹资活动产生的现金											
财政资金											
债券资金											
银行借款											
偿还债券本金	400.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
偿还银行借款本金											

年度	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
支付运营期债券利息	693.00	675.00	630.00	585.00	540.00	495.00	450.00	360.00	270.00	180.00	90.00
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	-1,093.00	-1,675.00	-1,630.00	-1,585.00	-1,540.00	-1,495.00	-2,450.00	-2,360.00	-2,270.00	-2,180.00	-2,090.00
四、净现金流量	668.37	117.13	156.08	194.94	334.42	373.15	-588.24	-455.28	-392.67	-330.15	-256.88
五、累计现金流量	11,169.78	11,286.91	11,442.99	11,637.93	11,972.35	12,345.50	11,757.26	11,301.98	10,909.31	10,579.16	10,322.28

（五）现金流覆盖还本付息的测算

本项目计划申请债券资金总额 20,000.00 万元，其中计划 2022 年申请 20,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次。债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1.00%；第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2.00%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10.00%，已兑付本金不再计息。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		900.00	900.00	
第 2 年		900.00	900.00	
第 3 年		900.00	900.00	1,210.86
第 4 年		900.00	900.00	1,316.05
第 5 年		900.00	900.00	1,421.17
第 6 年	200.00	900.00	1,100.00	1,605.09
第 7 年	200.00	891.00	1,091.00	1,714.46
第 8 年	200.00	882.00	1,082.00	1,702.70
第 9 年	200.00	873.00	1,073.00	1,778.30
第 10 年	200.00	864.00	1,064.00	1,766.38
第 11 年	400.00	855.00	1,255.00	1,753.88
第 12 年	400.00	837.00	1,237.00	1,833.00
第 13 年	400.00	819.00	1,219.00	1,820.39
第 14 年	400.00	801.00	1,201.00	1,807.14
第 15 年	400.00	783.00	1,183.00	1,888.95
第 16 年	400.00	765.00	1,165.00	1,874.25
第 17 年	400.00	747.00	1,147.00	1,860.99
第 18 年	400.00	729.00	1,129.00	1,955.71
第 19 年	400.00	711.00	1,111.00	1,949.09
第 20 年	400.00	693.00	1,093.00	1,761.37
第 21 年	1,000.00	675.00	1,675.00	1,792.13
第 22 年	1,000.00	630.00	1,630.00	1,786.08
第 23 年	1,000.00	585.00	1,585.00	1,779.94

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	1,000.00	540.00	1,540.00	1,874.42
第 25 年	1,000.00	495.00	1,495.00	1,868.15
第 26 年	2,000.00	450.00	2,450.00	1,861.76
第 27 年	2,000.00	360.00	2,360.00	1,904.72
第 28 年	2,000.00	270.00	2,270.00	1,877.33
第 29 年	2,000.00	180.00	2,180.00	1,849.85
第 30 年	2,000.00	90.00	2,090.00	1,833.12
合计	20,000.00	20,925.00	40,925.00	49,447.28
本息覆盖倍数	1.21			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.21，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

（副本）

统一社会信用代码 91410100096795169 3
（1－1）

名　　称　中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区纬四路东段17号12层1207号

负 责 人　苏子轩

成立日期　2014年03月27日

营业期限　长期

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本金，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；会计咨询、会计服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2016年11月21日

证书序号：5003300

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：苏子轩

经营场所：郑州市金水区纬四路东段17号12层1207号

分所执业证书编号：110001624101

批准执业文号：豫财会[2004]45号

批准执业日期：2004年06月15日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一年　八月　十五日

中华人民共和国财政部制

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

证书编号：110001620081
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2006 年 12 月 15 日
Date of Issuance y m d

4

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.

河南省注协会计师协会 CPA 年检专用章

2013 03 25

年 月 日
y m d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中勤万信河南分

事务所
CPAs

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

2014 年 3 月 5 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中勤万信（特殊普通合伙）河南分

事务所
CPAs

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

2014 年 3 月 5 日
y m d

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

同意调出
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

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
y m d

11

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name 孔建波

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1974-06-17

工作单位 Working unit 中勤万信会计师事务所有限公司河南分公司

身份证号码 Identity card No. 410222197406175013



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.

2019年3月30日

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

年 月 日
y m d

6

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.

2015 03 30

年 月 日
y m d

7

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.

2021年6月30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.

2019年3月30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.

2017年3月30日

2016年3月30日

2018年3月30日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

Full name

Sex

Date of birth 1984-12-24

Working unit 中勤万信会计师事务所有限公司河南分公司

Identity card No. 412728198412242524



息县中等职业学校建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090736 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年五月二十七日

目　录

专项评价报告 2
一、简称与定义 2
二、方法与限制 3
三、项目概况 4
（一）项目情况 4
（二）项目建设周期 5
（三）投资估算与资金筹措方式 5
四、应付债券本息情况 9
五、经营现金流分析 10
（一）基本假设条件及依据 10
（二）项目运营模式 11
（三）项目运营收入分析 11
（四）项目运营成本分析 13
（五）净收益分析 15
（六）现金流量分析 24
（七）本息覆盖倍数 29
六、总体评价结果 30
七、使用限制 30

息县中等职业学校建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090736 号

我们接受委托，对息县中等职业学校建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解息县中等职业学校建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。息县教育体育局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据息县教育体育局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对息县中等职业学校建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 5 月 27 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从息县教育体育局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指息县中等职业学校建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

项目建设地点位于马援大道东侧，丰源路北侧。项目周边交通便利，西侧靠近新区绿化核心，紧邻如意湖公园，周边城市绿廊、绿环环绕。



2.项目参与主体

息县教育体育局为本项目主管部门，息县教育体育局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	息县教育体育局
统一社会信用代码	1141152800610736XY
住所	河南省息县息州大道西段
负责人	付超峰

登记机关	息县事业单位登记管理局

3.建设规模及内容

根据《息县中等职业学校建设项目可行性研究报告》以及息县发展改革委员会《关于息县中等职业学校建设项目可行性研究报告的批复》（息发改审批〔2022〕25号）本项目主要建设内容和规模如下：

本项目规划用地面积246,020.00㎡（约369.00亩），总建筑面积175,685.99㎡，其中地上建筑面积165,741.50㎡，包含有新建教学实训用房面积62,207.50㎡，教学辅助及行政管理用房面积34,409.00㎡，生活用房面积67,507.50㎡，场地配套用房面积1,117.50㎡，校门，廊亭面积500.00㎡；新建地下建筑面积9,944.49㎡，主要包含地下车库、人防、设备间等。

配套建设室外给排水、供电、道路硬化、绿化、围墙、大门、安防监控系统等，并购置相关实训设备和生活办公设施设备。

（二）项目建设周期

本项目计划建设期12个月。预计开工时间2022年7月，2023年6月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资70,805.50万元，其中：工程费用62,964.49万元，工程建设其他费用为4,249.59万元，预备费2,016.42万元；建设期利息1,575.00万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程及费用名称	工程及费用名称					备注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	
一	第一部分工程费用	51,872.42	8,285.06	2,807.00		62,964.49	

序号	工程及费用名称	工程及费用名称					备注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	
（一）	主要建、构筑物	47,157.50	8,285.06			55,442.57	
1	地下建筑	2,784.46	696.11			3,480.57	
	主体工程	2,486.12				2,486.12	
	装饰装修工程	298.33				298.33	
	机电安装工程		696.11			696.11	
2	教学实训用房	16,796.03	3,110.38			19,906.40	
	主体工程	13,685.65				13,685.65	
	装饰装修工程	3,110.38				3,110.38	
	机电安装工程		3,110.38			3,110.38	
3	教学辅助及行政管理用房	6,177.92	1,103.20			7,281.12	
	主体工程	5,074.72				5,074.72	
	装饰装修工程	1,103.20				1,103.20	
	机电安装工程		1,103.20			1,103.20	
4	生活用房	17,551.95	3,375.38			20,927.33	
	主体工程	14,176.58				14,176.58	
	装饰装修工程	3,375.38				3,375.38	
	机电安装工程		3,375.38			3,375.38	
5	风雨操场	3,456.60				3,456.60	
6	场地	290.55				290.55	
7	校门，廊亭	100.00				100.00	
（二）	配套工程	4,714.92		707.00		5,421.92	
	室外综合管网工程	702.74				702.74	
	道路硬化	2,240.75				2,240.75	
	绿化	1,549.93				1,549.93	
	供电设备			257.00		257.00	
	大门	100.00				100.00	
	围墙	121.50				121.50	
	监控系统			50.00		50.00	
	电梯			400.00		400.00	
（三）	实训设备购置			1,500.00		1,500.00	

序号	工程及费用名称	工程及费用名称					备注
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	
（四）	办公生活用品			600.00		600.00	
二	第二部分工程建设其他费用				4,249.59	4,249.59	
1	项目前期咨询费				67.26	67.26	计委计价格〔1999〕1283 号文
2	环境影响评价费				8.99	8.99	国家环保局[2002]125 号
3	建设单位管理费				643.72	643.72	财建[2016]504 号
4	招标代理服务费				45.63	45.63	国家发改办价格〔2011〕534 号文
5	工程保险费				314.82	314.82	按第一部分工程费用的 0.5%计取
6	监理费				851.58	851.58	豫建监协[2015]19 号文
7	勘察费				421.10	421.10	
8	设计费				1,266.85	1,266.85	中设协字[2016]89 号文
9	工程造价咨询费				251.86	251.86	豫发改收费〔2008〕2510 号文
10	劳动安全卫生评价费用				62.96	62.96	
11	场地准备及临时设施费				314.82	314.82	按第一部分工程费用的 0.5%计取
三	预备费				2,016.42	2,016.42	取第一、二部分费用合计的 3%
四	建设期利息				1,575.00	1,575.00	
五	总投资					70,805.50	

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	金额	占比
1	财政自有资金	35,805.50	49.43%
2	专项债券资金	35,000.00	50.57%
合计		70,805.50	100.00%

除专项债券及财政自有资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	第 1 年	合计
1	财政资金	35,805.50	35,805.50
2	专项债券资金	35,000.00	35,000.00
合计		70,805.50	70,805.50
占比		100.00%	100.00%

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用

情况不存在上述清单情形。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 35,000.00 万元，其中：2022 年使用 20,000.00 万元，2023 年计划使用 15,000.00 万元，假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1%，第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 1 年		35,000.00		35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
第 2 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
第 3 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
第 4 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
第 5 年	35,000.00			35,000.00	4.50%	1,575.00	1,575.00
第 6 年	35,000.00		350.00	34,650.00	4.50%	1,575.00	1,925.00
第 7 年	34,650.00		350.00	34,300.00	4.50%	1,559.25	1,909.25
第 8 年	34,300.00		350.00	33,950.00	4.50%	1,543.50	1,893.50
第 9 年	33,950.00		350.00	33,600.00	4.50%	1,527.75	1,877.75
第 10 年	33,600.00		350.00	33,250.00	4.50%	1,512.00	1,862.00
第 11 年	33,250.00		700.00	32,550.00	4.50%	1,496.25	2,196.25
第 12 年	32,550.00		700.00	31,850.00	4.50%	1,464.75	2,164.75
第 13 年	31,850.00		700.00	31,150.00	4.50%	1,433.25	2,133.25
第 14 年	31,150.00		700.00	30,450.00	4.50%	1,401.75	2,101.75
第 15 年	30,450.00		700.00	29,750.00	4.50%	1,370.25	2,070.25
第 16 年	29,750.00		700.00	29,050.00	4.50%	1,338.75	2,038.75
第 17 年	29,050.00		700.00	28,350.00	4.50%	1,307.25	2,007.25

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 18 年	28,350.00		700.00	27,650.00	4.50%	1,275.75	1,975.75
第 19 年	27,650.00		700.00	26,950.00	4.50%	1,244.25	1,944.25
第 20 年	26,950.00		700.00	26,250.00	4.50%	1,212.75	1,912.75
第 21 年	26,250.00		1,750.00	24,500.00	4.50%	1,181.25	2,931.25
第 22 年	24,500.00		1,750.00	22,750.00	4.50%	1,102.50	2,852.50
第 23 年	22,750.00		1,750.00	21,000.00	4.50%	1,023.75	2,773.75
第 24 年	21,000.00		1,750.00	19,250.00	4.50%	945.00	2,695.00
第 25 年	19,250.00		1,750.00	17,500.00	4.50%	866.25	2,616.25
第 26 年	17,500.00		3,500.00	14,000.00	4.50%	787.50	4,287.50
第 27 年	14,000.00		3,500.00	10,500.00	4.50%	630.00	4,130.00
第 28 年	10,500.00		3,500.00	7,000.00	4.50%	472.50	3,972.50
第 29 年	7,000.00		3,500.00	3,500.00	4.50%	315.00	3,815.00
第 30 年	3,500.00		3,500.00		4.50%	157.50	3,657.50
合计		35,000.00	35,000.00			36,618.75	71,618.75

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设期 12

个月，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 2 年），本项目收益期 29 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为息县教育体育局，项目资产登记单位为息县教育体育局，项目建设单位为息县教育体育局，项目运营单位为息县教育体育局。项目债券资金到位后，息县教育体育局根据项目施工进度向息县财政局申请资金使用，审批通过后，由息县财政局将对应金额的债券资金拨付至施工单位。项目运营期内，息县教育体育局将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的学杂费收入、住宿费收入、技能培训收入和企业新型学徒培训收入。

（1）学杂费收入

截至目前，根据息县教育体育局提供的统计数据，息县实际初中在校学生七年级 1.42 万人，八年级 1.23 万人，九年级 1.47 万人，合计 4.12 万人；息县普通高中在校生人数为高一年级 0.9184 万人，高二年级 0.9077 万人，高三年级 0.8114 万人，合计 2.6375 万人。综上所述，大概有 1.48 万人可面临选择中等职业学校。根据可行性研究报告，本项目建成后可容纳 7,450 在校生，考虑到实际招生情况会有所差异，出于谨慎考虑，项目建成后，第一年招生率为 70.00%，第二年招生率为 80.00%，第三年及以后招生率为 90.00%保持不变。根据《关于我省普通中等专业学校（含中师）并轨生学费标准及有关问题的通知》（豫教财字〔1998〕61 号豫价费字〔1998〕51 号）规定，本项目每生学费每年按照 2,300.00 元收取。

（2）住宿费收入

项目建成后可新增学生7,450人，依据《省物价局财政厅劳动厅关于规范河南省技工学校并轨生学费标准及有关问题的通知（豫价费（1998）278号），住宿费标准每生每年300.00元。

参照项目招生率，项目建成后，第一年宿舍入住率为70.00%，第二年入住率为80.00%，第三年及以后入住率为90.00%保持不变。

（3）校企合作培训收入

本项目建成后可与当地企业签订培训协议，培训内容主要是在市场营销、计算机应用、现代服务与管理、电子电器应用与维修、食品生物工艺、现代服务与管理等专业进行定向订单培养。根据协议每家企业培训收费8.00万元，在本项目建成后每年可与30家企业签订校企培训协议，收费标准按照每家8.00万元测算。考虑谨慎性原则，假设第一年签约率70.00%，第二年签约率80.00%，第三年及以后按照90.00%进行测算。

（4）技能培训收入

按照项目规划，项目建成后，学校将和政府机构、企事业单位进行深度合作，可用作培训场所。培训对象可包括：针对返乡务工人员进行职业技能培训；利用寒暑假期，针对退伍军人、贫困劳动力、企业在岗人员开展技能提升培训。本项目预期年培训初级工人数 2,800人，中级工人数3,000人，高级工人数1,600人，技师工人数2,000人，高级技师工人数2,000人。

依据《河南省人力资源和社会保障厅河南省财政厅关于进一步明确职业技能提升行动资金使用的通知》（豫人社办〔2019〕92号）、完成培训学时且取得国家职业资格证书或职业技能等级证书的：给予初级工1,200.00元/人、中级工1,600.00元/人、高级工2,000.00元/人、

技师 4,000.00 元/人、高级技师 5,000.00 元/人。

本项目收费标准：初级工 1,200.00 元/人/年、中级工 1,600.00 元/人/年、高级工 2,000.00 元/人/年、技师 3,800.00 元/人/年、高级技师 4,000.00 元/人/年，运营期收费标准暂不考虑增长。考虑谨慎性原则，假设第一年培训率 70.00%，第二年培训率 80.00%，第三年及以后培训率按照 90.00%进行测算。

（5）企业新型学徒培训收入

学徒培养对象为与企业签订一年以上劳动合同的技能岗位新招用和转岗人员，以及应用新技术、新设备、新工艺的从业人员。企业可结合生产实际自主确定培养对象。学徒培养目标以符合企业岗位需求的中、高级技术工人为主。本项目建成后预期年培训人次数为 1,000 人，其中：中级技术工人培训人次数 700 人，中级技术工人收费为 3,500.00 元/人，高级技术工人培训人次数为 300.00 人，高级技术工人收费为 4,000.00 元/人，运营期收费标准暂不考虑增长。考虑谨慎性原则，假设第一年招生率 70.00%，第二年招生率 80.00%，第三年及以后按照 90.00%进行测算。

（四）项目运营成本分析

本项目成本主要支出包括外购燃料及动力费、工资福利费、修理费和其他费用等。

（1）外购燃料及动力费

本项目每年的外购燃料动力费包括学校教学楼及宿舍等消耗水电等燃料动力费用，年耗用电量约 340.24 万 kWh（电价按 0.61 元/kWh 计）；年用水量约 33.75 万 m^3（水价按 3.00 元/t 计）运营期暂不考虑增长情况。

（2）工资福利费

本项目建成后，配备教师 245 人。人均年薪为 3.42 万元；债券存续期首年工资薪酬为 837.90 万元。考虑到物价上涨因素，工资及福利费每年按照 2.10%增长。

（3）维修费

经营期维修费用按固定资产折旧费用的 3%计取，年折旧费用为 2,144.13 万元，首年维修费用 64.32 万元。

（4）其他费用

本项目其他费用包括管理费用和营销费用等，暂按收入的 1%计算。本项目经营期首年其他费用 36.67 万元。

（5）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〔2021〕36 号）附件 3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》；《财政部国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》；《财政部、国家税务总局关于财政性资金、行政事业性收费、政府性基金有关企业所得税政策问题的通知》规定：本项目免征增值税、房产税、企业所得税等。因此，本项目不考虑税费。

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、营业收入	**135,140.40**	**3,666.60**	**4,190.40**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**
1.住宿费收入	5,766.30	156.45	178.80	201.15	201.15	201.15	201.15	201.15
收费标准(元/年/生）		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
人数（人）		7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450
招生率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
2.学杂费收入	44,208.30	1,199.45	1,370.80	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15
收费标准(元/年/生）		2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00
人数（人）		7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450
招生率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
3.校企合作	6,192.00	168.00	192.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
企业数量		30	30	30	30	30	30	30
年均收费		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
签约率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
4.技能培训收入	69,556.80	1,887.20	2,156.80	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
招生率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
初级工收费标准(元/年/生）		1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
中级工收费标准(元/年/生）		1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
高级工收费标准(元/年/生）		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
技师工收费标准(元/年/生）		3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00
高级技师工收费标准(元/年/生）		4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
初级工人数		2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800
中级工人数		3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
高级工人数		1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600
技师工人数		2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
高级技师工人数		2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
5.企业新型学徒培训收入	9,417.00	255.50	292.00	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50
招生率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
中级工人人数		700	700	700	700	700	700	700
高级工人人数		300	300	300	300	300	300	300
中级工收费标准(元/年/生）		3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500
高级工收费标准(元/年/生）		4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
二、营业成本	**45,102.28**	**1,247.69**	**1,270.07**	**1,292.46**	**1,309.61**	**1,329.21**	**1,348.81**	**1,368.41**
1.外购燃料及动力费	8,955.20	308.80	308.80	308.80	308.80	308.80	308.80	308.80

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
年用电量		340.24	340.24	340.24	340.24	340.24	340.24	340.24
单价		0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
年用水量		33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75
单价		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
2.工资福利费	32,930.45	837.90	855.05	872.20	889.35	908.95	928.55	948.15
人数		245	245	245	245	245	245	245
年薪		3.42	3.49	3.56	3.63	3.71	3.79	3.87
3.维修费	1,865.28	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32
4.其他费用	1,351.35	36.67	41.90	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14
5.税费								
三、净收益	**90,038.12**	**2,418.91**	**2,920.33**	**3,421.74**	**3,404.59**	**3,384.99**	**3,365.39**	**3,345.79**

续表

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一、营业收入	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**
1.住宿费收入	201.15	201.15	201.15	201.15	201.15	201.15	201.15	201.15
收费标准(元/年/生）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
人数（人）	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450
招生率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2.学杂费收入	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
收费标准(元/年/生）	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00
人数（人）	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450
招生率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3.校企合作	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
企业数量	30	30	30	30	30	30	30	30
年均收费	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
签约率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4.技能培训收入	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40
招生率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
初级工收费标准(元/年/生）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
中级工收费标准(元/年/生）	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
高级工收费标准(元/年/生）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
技师工收费标准(元/年/生）	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00
高级技师工收费标准(元/年/生）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
初级工人数	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800
中级工人数	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
高级工人数	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600
技师工人数	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
高级技师工人数	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000

项目	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
5.企业新型学徒培训收入	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50
招生率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
中级工人人数	700	700	700	700	700	700	700	700
高级工人人数	300	300	300	300	300	300	300	300
中级工收费标准(元/年/生）	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500
高级工收费标准(元/年/生）	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
二、营业成本	**1,388.01**	**1,407.61**	**1,427.21**	**1,449.26**	**1,471.31**	**1,493.36**	**1,515.41**	**1,537.46**
1.外购燃料及动力费	308.80	308.80	308.80	308.80	308.80	308.80	308.80	308.80
年用电量	340.24	340.24	340.24	340.24	340.24	340.24	340.24	340.24
单价	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
年用水量	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75
单价	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
2.工资福利费	967.75	987.35	1,006.95	1,029.00	1,051.05	1,073.10	1,095.15	1,117.20
人数	245	245	245	245	245	245	245	245
年薪	3.95	4.03	4.11	4.20	4.29	4.38	4.47	4.56
3.维修费	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32
4.其他费用	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14
5.税费								
三、净收益	**3,326.19**	**3,306.59**	**3,286.99**	**3,264.94**	**3,242.89**	**3,220.84**	**3,198.79**	**3,176.74**

续表

项目	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一、营业收入	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**
1.住宿费收入	201.15	201.15	201.15	201.15	201.15	201.15	201.15
收费标准(元/年/生）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
人数（人）	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450
招生率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2.学杂费收入	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15
收费标准(元/年/生）	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00
人数（人）	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450
招生率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3.校企合作	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
企业数量	30	30	30	30	30	30	30
年均收费	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
签约率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4.技能培训收入	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40
招生率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
初级工收费标准(元/年/生）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
中级工收费标准(元/年/生）	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
高级工收费标准(元/年/生）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00

项目	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
技师工收费标准(元/年/生）	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00
高级技师工收费标准(元/年/生）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
初级工人数	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800
中级工人数	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
高级工人数	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600
技师工人数	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
高级技师工人数	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
5.企业新型学徒培训收入	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50
招生率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
中级工人人数	700	700	700	700	700	700	700
高级工人人数	300	300	300	300	300	300	300
中级工收费标准(元/年/生）	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500
高级工收费标准(元/年/生）	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
二、营业成本	**1,561.96**	**1,586.46**	**1,610.96**	**1,635.46**	**1,659.96**	**1,686.91**	**1,713.86**
1.外购燃料及动力费	308.80	308.80	308.80	308.80	308.80	308.80	308.80
年用电量	340.24	340.24	340.24	340.24	340.24	340.24	340.24
单价	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
年用水量	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75
单价	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00

项目	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
2.工资福利费	1,141.70	1,166.20	1,190.70	1,215.20	1,239.70	1,266.65	1,293.60
人数	245	245	245	245	245	245	245
年薪	4.66	4.76	4.86	4.96	5.06	5.17	5.28
3.维修费	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32
4.其他费用	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14
5.税费							
三、净收益	**3,152.24**	**3,127.74**	**3,103.24**	**3,078.74**	**3,054.24**	**3,027.29**	**3,000.34**

续表

项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、营业收入	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**	**4,714.20**
1.住宿费收入	201.15	201.15	201.15	201.15	201.15	201.15	201.15
收费标准(元/年/生）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
人数（人）	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450
招生率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2.学杂费收入	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15	1,542.15
收费标准(元/年/生）	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00
人数（人）	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450	7,450
招生率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3.校企合作	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00

项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
企业数量	30	30	30	30	30	30	30
年均收费	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
签约率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4.技能培训收入	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40	2,426.40
招生率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
初级工收费标准(元/年/生）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
中级工收费标准(元/年/生）	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
高级工收费标准(元/年/生）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
技师工收费标准(元/年/生）	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00	3,800.00
高级技师工收费标准(元/年/生）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
初级工人数	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800
中级工人数	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
高级工人数	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	1,600
技师工人数	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
高级技师工人数	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
5.企业新型学徒培训收入	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50	328.50
招生率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
中级工人人数	700	700	700	700	700	700	700
高级工人人数	300	300	300	300	300	300	300

项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
中级工收费标准(元/年/生）	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500
高级工收费标准(元/年/生）	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
二、营业成本	**1,740.81**	**1,767.76**	**1,797.16**	**1,826.56**	**1,855.96**	**1,885.36**	**1,917.21**
1.外购燃料及动力费	308.80	308.80	308.80	308.80	308.80	308.80	308.80
年用电量	340.24	340.24	340.24	340.24	340.24	340.24	340.24
单价	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
年用水量	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75	33.75
单价	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
2.工资福利费	1,320.55	1,347.50	1,376.90	1,406.30	1,435.70	1,465.10	1,496.95
人数	245	245	245	245	245	245	245
年薪	5.39	5.50	5.62	5.74	5.86	5.98	6.11
3.维修费	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32	64.32
4.其他费用	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14	47.14
5.税费							
三、净收益	**2,973.39**	**2,946.44**	**2,917.04**	**2,887.64**	**2,858.24**	**2,828.84**	**2,796.99**

（六）现金流量分析

债券存续期现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	135,140.40		3,666.60	4,190.40	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20
经营活动支出（含税费）	45,102.28		1,247.69	1,270.07	1,292.46	1,309.61	1,329.21	1,348.81
经营活动产生的现金净额	90,038.12		2,418.91	2,920.33	3,421.74	3,404.59	3,384.99	3,365.39
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出(含建设期利息)	70,805.50	70,805.50						
投资活动产生的现金净额	-70,805.50	-70,805.50						
三、筹资活动产生的现金								
财政资金	35,805.50	35,805.50						
债券资金	35,000.00	35,000.00						
银行借款								
偿还债券本金	35,000.00						350.00	350.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	35,043.75		1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00	1,559.25
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	761.74	70,805.49	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,575.00	-1,925.00	-1,909.25
四、净现金流量	**19,994.37**		**843.91**	**1,345.33**	**1,846.74**	**1,829.59**	**1,459.99**	**1,456.14**
五、累计现金流量	**19,994.37**		**843.91**	**2,189.24**	**4,035.98**	**5,865.57**	**7,325.56**	**8,781.70**

续表

年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20
经营活动支出（含税费）	1,368.41	1,388.01	1,407.61	1,427.21	1,449.26	1,471.31	1,493.36	1,515.41
经营活动产生的现金净额	3,345.79	3,326.19	3,306.59	3,286.99	3,264.94	3,242.89	3,220.84	3,198.79
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	350.00	350.00	350.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	1,543.50	1,527.75	1,512.00	1,496.25	1,464.75	1433.25	1401.75	1370.25
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-1,893.50	-1,877.75	-1,862.00	-2,196.25	-2,164.75	-2,133.25	-2,101.75	-2,070.25
四、净现金流量	**1,452.29**	**1,448.44**	**1,444.59**	**1,090.74**	**1,100.19**	**1,109.64**	**1,119.09**	**1,128.54**
五、累计现金流量	**10,233.99**	**11,682.43**	**13,127.02**	**14,217.76**	**15,317.95**	**16,427.59**	**17,546.68**	**18,675.22**

续表

年度	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20
经营活动支出（含税费）	1,537.46	1,561.96	1,586.46	1,610.96	1,635.46	1,659.96	1,686.91	1,713.86
经营活动产生的现金净额	3,176.74	3,152.24	3,127.74	3,103.24	3,078.74	3,054.24	3,027.29	3,000.34
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、筹资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
银行借款								
偿还债券本金	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00
偿还银行借款本金								
支付运营期债券利息	1338.75	1307.25	1275.75	1244.25	1212.75	1,181.25	1,102.50	1,023.75
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-2,038.75	-2,007.25	-1,975.75	-1,944.25	-1,912.75	-2,931.25	-2,852.50	-2,773.75
四、净现金流量	**1,137.99**	**1,144.99**	**1,151.99**	**1,158.99**	**1,165.99**	**122.99**	**174.79**	**226.59**
五、累计现金流量	**19,813.21**	**20,958.20**	**22,110.19**	**23,269.18**	**24,435.17**	**24,558.16**	**24,732.95**	**24,959.54**

续表

年度	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20	4,714.20
经营活动支出（含税费）	1,740.81	1,767.76	1,797.16	1,826.56	1,855.96	1,885.36	1,917.21
经营活动产生的现金净额	2,973.39	2,946.44	2,917.04	2,887.64	2,858.24	2,828.84	2,796.99
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出(含建设期利息)							
投资活动产生的现金净额							
三、筹资活动产生的现金							
财政资金							
债券资金							
银行借款							
偿还债券本金	1,750.00	1,750.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
偿还银行借款本金							
支付运营期债券利息	945.00	866.25	787.50	630.00	472.50	315	157.5
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	-2,695.00	-2,616.25	-4,287.50	-4,130.00	-3,972.50	-3,815.00	-3,657.50
四、净现金流量	**278.39**	**330.19**	**-1,370.46**	**-1,242.36**	**-1,114.26**	**-986.16**	**-860.51**
五、累计现金流量	**25,237.93**	**25,568.12**	**24,197.66**	**22,955.30**	**21,841.04**	**20,854.88**	**19,994.37**

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 90,038.12 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.26 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		1,575.00	1,575.00	
第 2 年		1,575.00	1,575.00	2,418.91
第 3 年		1,575.00	1,575.00	2,920.33
第 4 年		1,575.00	1,575.00	3,421.74
第 5 年		1,575.00	1,575.00	3,404.59
第 6 年	350.00	1,575.00	1,925.00	3,384.99
第 7 年	350.00	1,559.25	1,909.25	3,365.39
第 8 年	350.00	1,543.50	1,893.50	3,345.79
第 9 年	350.00	1,527.75	1,877.75	3,326.19
第 10 年	350.00	1,512.00	1,862.00	3,306.59
第 11 年	700.00	1,496.25	2,196.25	3,286.99
第 12 年	700.00	1,464.75	2,164.75	3,264.94
第 13 年	700.00	1,433.25	2,133.25	3,242.89
第 14 年	700.00	1,401.75	2,101.75	3,220.84
第 15 年	700.00	1,370.25	2,070.25	3,198.79
第 16 年	700.00	1,338.75	2,038.75	3,176.74
第 17 年	700.00	1,307.25	2,007.25	3,152.24
第 18 年	700.00	1,275.75	1,975.75	3,127.74
第 19 年	700.00	1,244.25	1,944.25	3,103.24
第 20 年	700.00	1,212.75	1,912.75	3,078.74
第 21 年	1,750.00	1,181.25	2,931.25	3,054.24
第 22 年	1,750.00	1,102.50	2,852.50	3,027.29
第 23 年	1,750.00	1,023.75	2,773.75	3,000.34

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	1,750.00	945.00	2,695.00	2,973.39
第 25 年	1,750.00	866.25	2,616.25	2,946.44
第 26 年	3,500.00	787.50	4,287.50	2,917.04
第 27 年	3,500.00	630.00	4,130.00	2,887.64
第 28 年	3,500.00	472.50	3,972.50	2,858.24
第 29 年	3,500.00	315.00	3,815.00	2,828.84
第 30 年	3,500.00	157.50	3,657.50	2,796.99
合计	35,000.00	36,618.75	71,618.75	90,038.12
本息覆盖倍数	1.26			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经测算，在息县中等职业学校建设项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 90,038.12 万元，应付债券本金及利息合计 71,618.75 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.26 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自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为息县中等职业学校建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年五月二十七日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 01 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010175
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

6

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.

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055886559

7

此件与原件一致 再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name 罗川
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1990-11-03
工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 411526199011032913

息县传染病医院建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090826 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年五月三十一日

目　录

专项评价报告 2
一、简称与定义 2
二、方法与限制 3
三、项目概况 4
（一）项目情况 4
（二）项目建设周期 5
（三）投资估算与资金筹措方式 5
四、应付债券本息情况 11
五、经营现金流分析 12
（一）基本假设条件及依据 12
（二）项目运营模式 13
（三）项目运营收入分析 13
（四）项目运营成本分析 16
（五）净收益分析 18
（六）现金流量分析 22
（七）本息覆盖倍数 27
六、总体评价结果 28
七、使用限制 28

息县传染病医院建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090826 号

我们接受委托，对息县传染病医院建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解息县传染病医院建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。息县卫生健康委员会的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据息县卫生健康委员会提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对息县传染病医院建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 5 月 31 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从息县卫生健康委员会或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指息县传染病医院建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于息县澺河办事处息州大道南侧，文博路东侧。

2.项目参与主体

息县卫生健康委员会为本项目主管部门，息县卫生健康委员会为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

单位名称	息县卫生健康委员会
统一社会信用代码	11411528MB0N84428X
机构性质	事业单位
法定代表人	夏明程
机构地址	河南省信阳市息县五一中路
赋码机关	中共息县县委办公室息县人民政府办公室

息县卫生健康委员会系具备独立法人资格的事业单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

3.建设规模及内容

根据浙江经纬工程项目管理有限公司出具的《息县传染病医院建设项目可行性研究报告》和息县发展和改革委员会出具的《关于调整息县传染病医院建设项目可行性研究报告的批复》（息发改审批〔2022〕23号），本项目建设内容和规模如下：

项目用地面积 36,218.63 平方米（约合 54.33 亩），建筑面积 33,799.14 平方米，其中：地上建筑面积 29,799.14 平方米，包括门诊楼建筑面积 4,228.63 平方米、医技部建筑面积 6,380.91 平方米、普通病房楼建筑面积 6,427.20 平方米、呼吸道住院部建筑面积 6,394.20 平方

米、行政办公楼建筑面积 4,000.00 平方米、食堂及后勤建筑面积 11,422.00 平方米、氧气站建筑面积 50.00 平方米、污水处理站建筑面积 30.00 平方米、垃圾站建筑面积 150.00 平方米、柴油发电机房建筑面积 350.00 平方米、锅炉房建筑面积 150.00 平方米、门卫室建筑面积 120.00 平方米、连廊建筑面积 376.00 平方米；地下建筑面积 4,000.00 平方米，设置床位 249 张，主要建设结核门诊、呼吸道杂病病区、消化道病区、ICU 病区、呼吸道发热病区。

（二）项目建设周期

本项目计划建设期 24 个月。预计 2022 年 10 月开工，预计完工时间 2024 年 9 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资 14,996.94 万元，其中：工程费用 13,349.52 万元，工程建设其他费用 622.41 万元，基本预备费 125.01 万元，建设期利息 900.00 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	备注
一	工程费用	9,814.01	2,306.21	1,229.30		13,349.52				
（一）	建筑安装工程	8,889.08	2,222.27			11,111.35				
1	地上部分	7,929.08	1,982.27			9,911.35				
1）	门诊楼	1,184.02	296.00			1,480.02	㎡	4,228.63	3,500.00	2 层
2）	医技楼	1,786.65	446.66			2,233.32	㎡	6,380.91	3,500.00	
3）	普通住院部	1,799.62	449.9			2,249.52	㎡	6,427.20	3,500.00	6 层
4）	呼吸道住院部	1,790.38	447.59			2,237.97	㎡	6,394.20	3,500.00	6 层
5）	行政办公楼	896.00	224.00			1,120.00	㎡	4,000.00	2,800.00	4 层
6）	食堂及后勤	255.85	63.96			319.82	㎡	1,142.20	2,800.00	2 层
7）	门卫室	21.12	5.28			26.40	㎡	120.00	2,200.00	4 个
8）	污水处理站	10.32	2.58			12.90	㎡	30.00	4,300.00	
9）	垃圾站	30.00	7.50			37.50	㎡	150.00	2,500.00	
10）	柴油发电机房	70.00	17.50			87.50	㎡	350.00	2,500.00	
11）	氧气站	10.00	2.50			12.50	㎡	50.00	2,500.00	
12）	锅炉房	30.00	7.50			37.50	㎡	150.00	2,500.00	
13）	连廊	45.12	11.28			56.40	㎡	376.00	1,500.00	
2	地下部分	960.00	240.00			1,200.00	㎡	4,000.00	3,000.00	

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	备注
（二）	室外工程	924.94	83.94			1,008.87				
1	围墙大门	80.00				80.00	项	1	800,000.00	
2	绿化景观	65.19				65.19	㎡	13,038.71	50.00	
3	道路硬化及广场	224.1				224.1	㎡	14,940.18	150.00	
4	给排水管网	214.04	37.77			251.81	㎡	27,978.89	90.00	
5	电气管网	142.69	25.18			167.87	㎡	27,978.89	60.00	
6	弱电管网	118.91	20.98			139.89	㎡	27,978.89	50.00	
7	消防设施	80.00				80.00	项	1	800,000.00	
（三）	设备、器械采购费			1,229.30		1,229.30				
1	电梯			440.00		440.00	部	20	220,000.00	
2	负压救护车			120.00		120.00	辆	2	600,000.00	
3	空调设备			158.00		158.00	套	1	1,580,000.00	
4	柴油发电机房			80.00		80.00	套	1	800,000.00	
5	污水处理设备			75.00		75.00	套	1	750,000.00	
6	智慧物联网系统及运营管理系统			98.15		98.15	项	1	981,500.00	
7	制氧系统设备			108.15		108.15	项	1	1,081,500.00	

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	备注
8	办公设备			85.00		85.00	项	1	850,000.00	
9	消毒供应中心设备			65.00		65.00	项	1	650,000.00	
二	其他费用				622.41	622.41				
1	建设单位管理费				151.65	151.65				
2	工程设计费				79.04	79.04				
3	工程监理费				167.69	167.69				
4	工程勘察费				50.31	50.31				
5	地震安全性评价				13.48	13.48				
6	造价咨询费				20.22	20.22				
7	招投标费				25.83	25.83				
8	项目前期咨询费用				32.09	32.09				
9	工程保险费				40.45	40.45				
10	环境影响咨询服务费				21.57	21.57				
11	劳动安全卫生评审费				20.06	20.06				
三	预备费					125.01				

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标			
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	备注
四	建设期利息					900.00				
五	项目总投资					14,996.94				

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政资金	4,996.94	33.32%
专项债券资金	10,000.00	66.68%
合计	14,996.94	100.00%

除专项债券及财政资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	第 1 年	第 2 年	合计
1	财政资金	996.94	4,000.00	4,996.94
2	专项债券资金	4,000.00	6,000.00	10,000.00
合计		4,996.94	10,000.00	14,996.94
占比		33.32%	66.68%	100.00%

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述清单情形。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 10,000.00 万元，其中：已于 2022 年使用债券资金 4,000.00 万元；2023 年计划使用 6,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1.00%，第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2.00%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10.00%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 1 年		4,000.00		4,000.00	4.50%	180.00	180.00
第 2 年	4,000.00	6,000.00		10,000.00	4.50%	450.00	450.00
第 3 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
第 4 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
第 5 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
第 6 年	10,000.00		40.00	9,960.00	4.50%	450.00	490.00
第 7 年	9,960.00		100.00	9,860.00	4.50%	448.20	548.20
第 8 年	9,860.00		100.00	9,760.00	4.50%	443.70	543.70
第 9 年	9,760.00		100.00	9,660.00	4.50%	439.20	539.20
第 10 年	9,660.00		100.00	9,560.00	4.50%	434.70	534.70
第 11 年	9,560.00		140.00	9,420.00	4.50%	430.20	570.20
第 12 年	9,420.00		200.00	9,220.00	4.50%	423.90	623.90
第 13 年	9,220.00		200.00	9,020.00	4.50%	414.90	614.90
第 14 年	9,020.00		200.00	8,820.00	4.50%	405.90	605.90
第 15 年	8,820.00		200.00	8,620.00	4.50%	396.90	596.90
第 16 年	8,620.00		200.00	8,420.00	4.50%	387.90	587.90
第 17 年	8,420.00		200.00	8,220.00	4.50%	378.90	578.90

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 18 年	8,220.00		200.00	8,020.00	4.50%	369.90	569.90
第 19 年	8,020.00		200.00	7,820.00	4.50%	360.90	560.90
第 20 年	7,820.00		200.00	7,620.00	4.50%	351.90	551.90
第 21 年	7,620.00		320.00	7,300.00	4.50%	342.90	662.90
第 22 年	7,300.00		500.00	6,800.00	4.50%	328.50	828.50
第 23 年	6,800.00		500.00	6,300.00	4.50%	306.00	806.00
第 24 年	6,300.00		500.00	5,800.00	4.50%	283.50	783.50
第 25 年	5,800.00		500.00	5,300.00	4.50%	261.00	761.00
第 26 年	5,300.00		700.00	4,600.00	4.50%	238.50	938.50
第 27 年	4,600.00		1,000.00	3,600.00	4.50%	207.00	1,207.00
第 28 年	3,600.00		1,000.00	2,600.00	4.50%	162.00	1,162.00
第 29 年	2,600.00		1,000.00	1,600.00	4.50%	117.00	1,117.00
第 30 年	1,600.00		1,000.00	600.00	4.50%	72.00	1,072.00
第 31 年	600.00		600.00		4.50%	27.00	627.00
合计		10,000.00	10,000.00			10,462.50	20,462.50

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期30年，建设期24个月，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第3年），债券分两年申请，本项目收益期29年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为息县卫生健康委员会，项目资产登记单位为息县卫生健康委员会，项目建设单位为息县卫生健康委员会，项目运营单位为息县传染病医院。项目债券资金到位后，息县卫生健康委员会根据项目施工进度向息县财政局申请资金使用，审批通过后，由息县财政局将对应金额的债券资金拨付至施工单位。项目运营期内，息县传染病医院将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的医疗收入，医疗收入分别为门诊收入和住院收入。

本项目为新建项目，建成后为二级医院。因息县暂无独立的传染病医院，周边县区除信阳市传染病医院运营外，其他县区虽有传染病医院，但均在建设当中，未投入使用。因此本项目收益测算参考息县中心医院财务数据，息县中心医院属于二级医院。与息县传染病医院建成后属于同等级，息县传染病医院不仅仅是对新冠疫情建设的医院，而是集核心科室（专业）包括传染病科、重症医学科、呼吸内科；支撑科室（专业）包括心血管内科、消化内科、神经内科、急诊医学科、医学检验科、医学影像科、中医科、康复科、麻醉科、病理科、输血科、临床护理、临床药学等医院。综上所述，本项目参考同等级医院息县中心医院相关运营数据，并且测算中不高于息县中心医院门诊收费、住院收费、日均门诊人次等数据。息县中心医院相关历史数据如

下：

1.息县中心医院财务报表明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	基础数据			近三平均增长率
	2019 年	**2020 年**	**2021 年**	
收入合计	22,907.30	19,330.31	23,450.19	
1.门诊收入（万元）	6,205.15	6,734.96	7,109.99	
①年/天	365	365	365	
②每天门诊人次	694	645	670	-2.00%
③每年门诊人次	253,301	235,340	244,485	
④人均收费（元/人次）	244.97	286.18	290.81	9.00%
2.住院收入	16,702.15	12,595.35	16,340.20	
①年/天	365	365	365	
②每天使用床位	568	461	664	13.00%
③实际占用床位日	207,444	168,124	242,332	
④每床位日收费	805.14	749.17	674.29	-8.00%

2.基于以上数据分析，本项目各项预测假设如下：

（1）人均门诊收费

根据息县中心医院 2019 年至 2021 年财务报表数据分析，息县中心医院近三年来人均门诊费增长率为 9.00%，三年平均人均收费为 273.99 元。基于谨慎性考虑，本项目运营期人均门诊收费以近三年最低收费标准 244.97 元/人次为基数测算，运营期暂不考虑增长情况。

（2）每天门诊人次

根据息县中心医院 2019 年至 2021 年财务报表数据分析，息县中心医院近三年来每天门诊人次增长率为-2.00%。三年平均年门诊人次为 670 人。深入实施健康中原行动。推进新冠、艾滋病、结核病等重点传染病防治，强化心脑血管疾病、癌症、糖尿病、慢性呼吸系统疾病等慢性病预防筛查干预，完善精神卫生、环境卫生、地方病防治体系建设。在”十四五”末，全面建成省市县三级癌症、慢阻肺、糖尿

病防治网络，初步建立覆盖全省的心脑血管疾病 1 小时黄金急救圈，每个县至少有 1 家精神卫生专业机构，适龄儿童免疫规划疫苗接种率达到 90.00%以上。另外随着疫情爆发，医疗资源紧张催生互联网医疗需求确诊病历数的急剧攀升使得我国医疗资源迅速紧张，为缓解医护资源紧张，更为控制疫情蔓延，河南省将毫不松懈抓好新冠肺炎疫情防控。首先，以外防输入为重点，加强对入境人员、进口冷链食品、入境人员隔离场所、定点医院等重点人员和重点场所的疫情防控，加强对重点人群的管理，对有中高风险地区旅行史的人员进行排查管理，对医务人员和冷链从业人员、物流工作人员、住院病人及陪护人员定期进行核酸检测，提高监测预警能力。加快新冠疫苗接种，争取 6 月底覆盖人口的 40.00%，年底前覆盖总人口的 70.00-80.00%，尽快形成免疫屏障。

因此，本项目建设将有利于提高广大人民群众在医疗诊治方面的救治能力与水平，基本满足息县人民群众就近享有高水平医疗服务。基于谨慎性考虑，因此，本项目运营期每天门诊人次以 230 为基数测算，运营期暂不考虑增长情况。

（3）每天使用床位

根据息县中心医院 2019 年至 2021 年财务报表数据分析，息县中心医院近三年床位利用率情况如下：

项目	实际床位使用数		
	2019 年	**2020 年**	**2021 年**
编制床位（张）	260	460	460
实际占用床位数	207,444	168,124	242,332
年天数	365	365	365
实际每天占用床位数	568	460	663
床位利用率	219%	100%	144%

息县中心医院近三年来年均床位利用率为 154.33%。本项目计划床

位编制数为 249 张，考虑到本项目为新建传染病医院，可能与息县中心医院存在一定差别，因此，本项目运营期第一年床位利用率按 40%测算，之后每年增长 10%，增长到 90%不再增长。

（4）每床位日收费

根据息县中心医院 2019 年至 2021 年财务报表数据分析，息县中心医院近三年来每床位日收费增长率为-8.00%，三年平均每床位日收费为 724.87 元，出于谨慎性原则，本项目运营期每床位日收费以 2019 至 2021 三年最低值 674.29 元/张/天为基数测算，运营期暂不考虑增长情况。

（四）项目运营成本分析

本项目参考同等级类型商丘市传染病医院、开封市传染病医院、三年运营成本数据如下表所示：

本项目参考同地区同等级医院息县中心医院财务数据，2019 年至 2021 年运营成本数据如下表所示。

息县中心医院财务报表成本明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	占收入比率	预测占收入比率
成本合计	18,676.65	16,707.00	21,994.40		
1.人员经费	4,690.88	4,790.95	6,098.60	23.72%	23.75%
2.商品服务支出	13,665.23	11,810.76	15,685.51	62.66%	62.70%
3.其他费用	320.54	105.29	210.30	0.97%	1.00%

1.人员经费

息县中心医院 2019 年至 2021 年的人员费用占当期医疗收入的比率为 23.72%，出于谨慎性原则，假设本项目未来运营期间人员费用占当期医疗收入的比重为 23.75%。

2.商品服务支出

商品服务支出主要包括药品和卫生材料费两部分，息县中心医院2019年至2021年的商品服务支出占当期医疗收入的比率为62.66%，出于谨慎性原则，假设本项目未来运营期间商品服务支出占当期医疗收入的比重为62.70%。

3.其他费用

根据息县中心医院的历史报表数据分析，息县中心医院2019年至2021年的其他费用占当期医疗收入的比率为0.97%，假设本项目未来运营期间其他费用占当期医疗收入的比重为1.00%。

4.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“营业税改征增值税试点政策”的第一条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36号）附件3规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，因此本项目免征所得税。

（五）净收益分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一、收入合计	210,394.97	4,507.83	5,120.66	5,733.49	6,346.32	6,959.15	7,571.98	7,571.98
1.门诊收入	59,639.08	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52
①年/天		365	365	365	365	365	365	365
②每天门诊人次		230	230	230	230	230	230	230
③每年门诊人次		83,950	83,950	83,950	83,950	83,950	83,950	83,950
④人均收费		244.97	244.97	244.97	244.97	244.97	244.97	244.97
2.住院收入	150,755.89	2,451.31	3,064.14	3,676.97	4,289.80	4,902.63	5,515.46	5,515.46
①年/天		365	365	365	365	365	365	365
②每天使用床位		100	125	149	174	199	224	224
③实际占用床位日		36,354	45,443	54,531	63,620	72,708	81,797	81,797
④每床位日收费		674.29	674.29	674.29	674.29	674.29	674.29	674.29
二、支出合计	183,990.48	3,942.10	4,478.02	5,013.93	5,549.85	6,085.78	6,621.70	6,621.70
1.人员费用	49,968.92	1,070.61	1,216.16	1,361.70	1,507.25	1,652.80	1,798.35	1,798.35
2.商品服务支出	131,917.61	2,826.41	3,210.65	3,594.90	3,979.14	4,363.39	4,747.63	4,747.63
3.其他费用（不含折旧摊销基金）	2,103.95	45.08	51.21	57.33	63.46	69.59	75.72	75.72

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
三、收支结余	26,404.49	565.73	642.64	719.56	796.47	873.37	950.28	950.28

（续表）

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一、收入合计	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98
1.门诊收入	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52
①年/天	365	365	365	365	365	365	365
②每天门诊人次	230	230	230	230	230	230	230
③每年门诊人次	83,950	83,950	83,950	83,950	83,950	83,950	83,950
④人均收费	244.97	244.97	244.97	244.97	244.97	244.97	244.97
2.住院收入	5,515.46	5,515.46	5,515.46	5,515.46	5,515.46	5,515.46	5,515.46
①年/天	365	365	365	365	365	365	365
②每天使用床位	224	224	224	224	224	224	224
③实际占用床位日	81,797	81,797	81,797	81,797	81,797	81,797	81,797
④每床位日收费	674.29	674.29	674.29	674.29	674.29	674.29	674.29
二、支出合计	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70
1.人员费用	1,798.35	1,798.35	1,798.35	1,798.35	1,798.35	1,798.35	1,798.35
2.商品服务支出	4,747.63	4,747.63	4,747.63	4,747.63	4,747.63	4,747.63	4,747.63
3.其他费用（不含折旧摊销基金）	75.72	75.72	75.72	75.72	75.72	75.72	75.72

项目	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
三、收支结余	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28

（续表）

项目	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
一、收入合计	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98
1.门诊收入	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52
①年/天	365	365	365	365	365	365	365
②每天门诊人次	230	230	230	230	230	230	230
③每年门诊人次	83,950	83,950	83,950	83,950	83,950	83,950	83,950
④人均收费	244.97	244.97	244.97	244.97	244.97	244.97	244.97
2.住院收入	5,515.46	5,515.46	5,515.46	5,515.46	5,515.46	5,515.46	5,515.46
①年/天	365	365	365	365	365	365	365
②每天使用床位	224	224	224	224	224	224	224
③实际占用床位日	81,797	81,797	81,797	81,797	81,797	81,797	81,797
④每床位日收费	674.29	674.29	674.29	674.29	674.29	674.29	674.29
二、支出合计	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70
1.人员费用	1,798.35	1,798.35	1,798.35	1,798.35	1,798.35	1,798.35	1,798.35
2.商品服务支出	4,747.63	4,747.63	4,747.63	4,747.63	4,747.63	4,747.63	4,747.63
3.其他费用（不含折旧摊销基金）	75.72	75.72	75.72	75.72	75.72	75.72	75.72
三、收支结余	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28

（续表）

项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一、收入合计	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98
1.门诊收入	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52	2,056.52
①年/天	365	365	365	365	365	365	365	365
②每天门诊人次	230	230	230	230	230	230	230	230
③每年门诊人次	83,950	83,950	83,950	83,950	83,950	83,950	83,950	83,950
④人均收费	244.97	244.97	244.97	244.97	244.97	244.97	244.97	244.97
2.住院收入	5,515.46	5,515.46	5,515.46	5,515.46	5,515.46	5,515.46	5,515.46	5,515.46
①年/天	365	365	365	365	365	365	365	365
②每天使用床位	224	224	224	224	224	224	224	224
③实际占用床位日	81,797	81,797	81,797	81,797	81,797	81,797	81,797	81,797
④每床位日收费	674.29	674.29	674.29	674.29	674.29	674.29	674.29	674.29
二、支出合计	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70
1.人员费用	1,798.35	1,798.35	1,798.35	1,798.35	1,798.35	1,798.35	1,798.35	1,798.35
2.商品服务支出	4,747.63	4,747.63	4,747.63	4,747.63	4,747.63	4,747.63	4,747.63	4,747.63
3.其他费用（不含折旧摊销基金）	75.72	75.72	75.72	75.72	75.72	75.72	75.72	75.72
三、收支结余	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28

（六）现金流量分析

本项目债券存续期内项目现金流量如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
一、经营活动产生的现金	-						
经营活动收入	210,394.97			4,507.83	5,120.66	5,733.49	6,346.32
经营活动支出（含税费）	183,990.48			3,942.10	4,478.02	5,013.93	5,549.85
经营活动产生的现金净额	26,404.49			565.73	642.64	719.56	796.47
二、投资活动产生的现金	-						
建设成本支出（含建设期利息）	14,996.94	4,996.94	10,000.00				
投资活动产生的现金净额	-14,996.94	-4,996.94	-10,000.00				
三、筹资活动产生的现金	-						
财政资金	4,996.94	996.94	4,000.00				
债券资金	10,000.00	4,000.00	6,000.00				
银行借款	-						
偿还债券本金	10,000.00						40.00
偿还银行借款本金	-						
支付运营期债券利息	9,832.50			450.00	450.00	450.00	450.00
支付银行借款利息	-						

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年
融资活动产生的现金净额	-4,835.56	4,996.94	10,000.00	-450.00	-450.00	-450.00	-490.00
四、净现金流量	6,571.99	-	-	115.73	192.64	269.56	306.47
五、累计现金流量	6,571.99			115.73	308.37	577.93	884.40

（续表）

年度	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	6,959.15	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98
经营活动支出（含税费）	6,085.78	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70
经营活动产生的现金净额	873.37	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出（含建设期利息）							
投资活动产生的现金净额							
三、筹资活动产生的现金							
财政资金							
债券资金							
银行借款							
偿还债券本金	100.00	100.00	100.00	100.00	140.00	200.00	200.00
偿还银行借款本金							
支付运营期债券利息	448.20	443.70	439.20	434.70	430.20	423.90	414.90

年度	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	-548.20	-543.70	-539.20	-534.70	-570.20	-623.90	-614.90
四、净现金流量	325.17	406.58	411.08	415.58	380.08	326.38	335.38
五、累计现金流量	1,209.57	1,616.15	2,027.23	2,442.81	2,822.89	3,149.27	3,484.65

（续表）

年度	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98
经营活动支出（含税费）	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70
经营活动产生的现金净额	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出（含建设期利息）									
投资活动产生的现金净额									
三、筹资活动产生的现金									
财政资金									
债券资金									
银行借款									
偿还债券本金	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	320.00	500.00
偿还银行借款本金									

年度	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
支付运营期债券利息	405.90	396.90	387.90	378.90	369.90	360.90	351.90	342.90	328.50
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-605.90	-596.90	-587.90	-578.90	-569.90	-560.90	-551.90	-662.90	-828.50
四、净现金流量	344.38	353.38	362.38	371.38	380.38	389.38	398.38	287.38	121.78
五、累计现金流量	3,829.03	4,182.41	4,544.79	4,916.17	5,296.55	5,685.93	6,084.31	6,371.69	6,493.47

（续表）

年度	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98	7,571.98
经营活动支出（含税费）	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70	6,621.70
经营活动产生的现金净额	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28	950.28
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出（含建设期利息）									
投资活动产生的现金净额									
三、筹资活动产生的现金									
财政资金									
债券资金									
银行借款									
偿还债券本金	500.00	500.00	500.00	700.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	600.00

年度	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
偿还银行借款本金									
支付运营期债券利息	306.00	283.50	261.00	238.50	207.00	162.00	117.00	72.00	27.00
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-806.00	-783.50	-761.00	-938.50	-1,207.00	-1,162.00	-1,117.00	-1,072.00	-627.00
四、净现金流量	144.28	166.78	189.28	11.78	-256.72	-211.72	-166.72	-121.72	323.28
五、累计现金流量	6,637.75	6,804.53	6,993.81	7,005.59	6,748.87	6,537.15	6,370.43	6,248.71	6,571.99

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 26,404.49 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.29 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		180.00	180.00	
第 2 年		450.00	450.00	
第 3 年		450.00	450.00	565.73
第 4 年		450.00	450.00	642.64
第 5 年		450.00	450.00	719.56
第 6 年	40.00	450.00	490.00	796.47
第 7 年	100.00	448.20	548.20	873.37
第 8 年	100.00	443.70	543.70	950.28
第 9 年	100.00	439.20	539.20	950.28
第 10 年	100.00	434.70	534.70	950.28
第 11 年	140.00	430.20	570.20	950.28
第 12 年	200.00	423.90	623.90	950.28
第 13 年	200.00	414.90	614.90	950.28
第 14 年	200.00	405.90	605.90	950.28
第 15 年	200.00	396.90	596.90	950.28
第 16 年	200.00	387.90	587.90	950.28
第 17 年	200.00	378.90	578.90	950.28
第 18 年	200.00	369.90	569.90	950.28
第 19 年	200.00	360.90	560.90	950.28
第 20 年	200.00	351.90	551.90	950.28
第 21 年	320.00	342.90	662.90	950.28
第 22 年	500.00	328.50	828.50	950.28
第 23 年	500.00	306.00	806.00	950.28

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	500.00	283.50	783.50	950.28
第 25 年	500.00	261.00	761.00	950.28
第 26 年	700.00	238.50	938.50	950.28
第 27 年	1,000.00	207.00	1,207.00	950.28
第 28 年	1,000.00	162.00	1,162.00	950.28
第 29 年	1,000.00	117.00	1,117.00	950.28
第 30 年	1,000.00	72.00	1,072.00	950.28
第 31 年	600.00	27.00	627.00	950.28
合计	10,000.00	10,462.50	20,462.50	26,404.49
本息覆盖倍数	1.29			

注：建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经测算，在息县传染病医院建设项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 26,404.49 万元，应付债券本金及利息合计 20,462.50 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.29 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自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为息县传染病医院建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年五月三十一日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 01 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010175
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

6

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.

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055886559

7

此件与原件一致 再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name 罗川
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1990-11-03
工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 411526199011032913

周口市第八、第九幼儿园建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091680 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年十一月五日

目录

专项评价报告 1
一、简称与定义 2
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 4
（三）投资估算与资金筹措 4
（四）债券资金使用合规性 8
（五）项目主体及运作模式 8
四、应付债券本息情况 9
五、经营现金流分析 11
（一）基本假设条件及依据 11
（二）项目运营收入分析 11
（三）项目运营成本分析 12
（四）净收益分析 15
（五）现金流分析 20
（六）本息覆盖倍数 24
六、总体评价结果 24
七、使用限制 24

周口市第八、第九幼儿园建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 91680 号

我们接受委托，对周口市第八、第九幼儿园建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解周口市第八、第九幼儿园建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。周口市川汇区教育体育局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据周口市川汇区教育体育局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对周口市第八、第九幼儿园扩建项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 11 月 5 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从周口市川汇区教育体育局或有关部门获取的与咨询相关的文件和资料
“本次发债项目”或“本项目”	指周口市第八、第九幼儿园建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目第八幼儿园位于永丰路北段（原周口市第十初级中学），占地面积约 13.50 亩；第九幼儿园位于颍河路西段（原周口市颍河路小学），占地面积约 10.00 亩。

2.项目参与主体

本项目主管部门为周口市川汇区教育体育局。

本项目专项债券申请单位为周口市川汇区教育体育局。

表 3-1　项目单位基本信息一览表

单位名称	周口市川汇区教育体育局
统一社会信用代码	114117030058921595
机构性质	机关
法定代表人	理效明
机构地址	河南省周口市川汇区八一北路与太清路交叉口西南角
赋码机关	中共周口市川汇区委机构编制委员会办公室

周口市川汇区教育体育局系具备独立法人资格的机关单位，其在中国境内依法成立且合法存续，具备建设本项目的主体资格，符合申请使用专项债券资金的主体要求。

3.建设规模与内容

本项目第八幼儿园现有 12 个幼儿教学班，学位 360 个，现有建筑面积 2,100.00 平方米，计划新建一栋 12 班规模的教学楼，拟建面积

4,000.00 平方米，配备相应的玩教具；第九幼儿园现有 6 个幼儿教学班，学位 180 个，现有建筑面积 1,525.00 平方米，计划新建一栋 12 班规模的教学楼（含厨房），拟建面积 4,500.00 平方米，配备相应的玩教具。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 12 个月，开工日期 2023 年 2 月，预计完工时间 2024 年 1 月。

（三）投资估算与资金筹措

1.投资估算

项目总投资为 3,259.57 万元，其中：

（1）第八幼儿园总投资 1,596.15 万元，其中工程建设费用 1,142.00 万元，教学器具设备费用 200.00 万元，工程建设其他费用 115.14 万元，预备费 76.01 万元，建设期利息 63.00 万元。

（2）第九幼儿园总投资 1,663.42 万元，其中工程建设费用 1,284.75 万元，教学器具设备费用 144.00 万元，工程建设其他费用 105.96 万元，预备费 79.21 万元，建设期利息 49.50 万元。

表 3-2 第八幼儿园项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	面积（平方米）	单价（元/平方米）	金额（万元）	备注
一	工程建设费用			1,142.00	
1	教学楼	4,000.00	2,855.00	1,142.00	
1.1	建筑工程	4,000.00	1,600.00	640.00	
1.2	装饰工程	4,000.00	850.00	340.00	
1.3	给排水工程	4,000.00	50.00	20.00	
1.4	消防水工程	4,000.00	100.00	40.00	
1.5	通风工程	4,000.00	10.00	4.00	
1.6	电气工程	4,000.00	160.00	64.00	
1.7	弱电工程	4,000.00	45.00	18.00	

序号	项目	面积（平方米）	单价（元/平方米）	金额（万元）	备注
1.8	消防报警及控制联动工程	4,000.00	40.00	16.00	
二	教学器具设备			200.00	
三	工程建设其它费用			115.14	
1	建设单位管理费			26.00	依据财建〔2002〕394 号文件
2	工程监理费			26.00	依据发改价格〔2007〕670 号文
3	工程造价咨询费			5.00	依据市场实际暂列，含编制清单预算、审核结算
4	其他前期费用			16.00	依据计价格〔1999〕1283 号文件
5	工程设计与勘察费			29.00	依据计价格〔2002〕10 号文件
6	招标代理费			5.00	依据计价格〔2002〕1980 号文件
7	施工图审查费			2.50	依据市场实际暂列
8	环境影响咨询服务费			2.25	依据计价格〔2002〕125 号文件
9	电气及消防安全检测费			0.40	1.00 元/平方米
10	土壤氡检测费			0.15	1,500.00 元/栋
11	室内空气污染物浓度检测费			0.20	0.50 元/平方米
12	地震安全性评价			0.64	1.50 元/平方米
13	文物勘探费			2.00	
四	建设期利息			63.00	
五	工程预备费	（一+二+三+四）*5%		76.01	
六	总投资			1,596.15	

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

表 3-3 第九幼儿园项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	项目	面积（平方米）	单价（元/平方米）	金额（万元）	备注
一	工程建设费用			1,284.75	

序号	项目	面积（平方米）	单价（元/平方米）	金额（万元）	备注
1	教学综合楼	4,500.00	2,855.00	1,284.75	
1.1	建筑工程	4,500.00	1,600.00	720.00	
1.2	装饰工程	4,500.00	850.00	382.50	
1.3	给排水工程	4,500.00	50.00	22.50	
1.4	消防水工程	4,500.00	100.00	45.00	
1.5	通风工程	4,500.00	10.00	4.50	
1.6	电气工程	4,500.00	160.00	72.00	
1.7	弱电工程	4,500.00	45.00	20.25	
1.8	消防报警及控制联动工程	4,500.00	40.00	18.00	
二	教学器具设备			144.00	
三	工程建设其它费用			105.96	
1	建设单位管理费			24.00	依据财建〔2002〕394 号文件
2	工程监理费			24.00	依据发改价格〔2007〕670 号文
3	工程造价咨询费			5.00	依据市场实际暂列，含编制清单预算、审核结算
4	其他前期费用			14.00	依据计价格〔1999〕1283 号文件
5	工程设计与勘察费			25.70	依据计价格〔2002〕10 号文件
6	招标代理费			5.00	依据计价格〔2002〕1980 号文件
7	施工图审查费			2.50	依据市场实际暂列
8	环境影响咨询服务费			2.25	依据计价格〔2002〕125 号文件
9	电气及消防安全检测费			0.45	1.00 元/平方米
10	土壤氡检测费			0.15	1,500.00 元/栋
11	室内空气污染物浓度检测费			0.23	0.50 元/平方米
12	地震安全性评价			0.68	1.50 元/平方米
13	文物勘探费			2.00	
四	建设期利息			49.50	
五	工程预备费	（一+二+三+四）*5%		79.21	
六	总投资			1,663.42	

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措

表 3-4 项目分年度资金筹措计划表

金额单位：人民币万元

资金来源	第 1 年	合计	占比
财政预算资金	759.57	759.57	23.30%
专项债券资金	2,500.00	2,500.00	76.70%
合计	3,259.57	3,259.57	100.00%
占比	100.00%	100.00%	100.00%

除专项债券及财政预算资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

（四）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面情形。

（五）项目主体及运作模式

本项目债券申请单位为周口市川汇区教育体育局，主管部门为周口市川汇区教育体育局。根据项目实际建设及运营计划，项目建设单位为周口市川汇区教育体育局，项目资产登记单位和运营单位为周口市第八幼儿园和周口市第九幼儿园。

关于项目债券资金使用，由周口市川汇区教育体育局按照建设进度，向当地财政局申请，经审核后拨付。

关于项目收益收缴，由周口市川汇区教育体育局负责将项目产生的收益归集，并按当地财政局的要求上缴。

关于债券本息偿付，由周口市川汇区教育体育局根据运营情况及时向当地财政局上缴项目运营收益，由周口市川汇区教育体育局负责组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向上级财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目收入扣除成本后，资金按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 2,500.00 万元。其中：2023 年计划使用 2,500.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1.00%，第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2.00%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5.00%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10.00%，已兑付本金不再计息。

根据债券期限及使用计划，本项目还本付息如下：

表 4-1　专项债券项目应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 1 年		2,500.00		2,500.00	4.50%	112.50	112.50
第 2 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
第 3 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 4 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
第 5 年	2,500.00			2,500.00	4.50%	112.50	112.50
第 6 年	2,500.00		25.00	2,475.00	4.50%	112.50	137.50
第 7 年	2,475.00		25.00	2,450.00	4.50%	111.38	136.38
第 8 年	2,450.00		25.00	2,425.00	4.50%	110.25	135.25
第 9 年	2,425.00		25.00	2,400.00	4.50%	109.13	134.13
第 10 年	2,400.00		25.00	2,375.00	4.50%	108.00	133.00
第 11 年	2,375.00		50.00	2,325.00	4.50%	106.88	156.88
第 12 年	2,325.00		50.00	2,275.00	4.50%	104.63	154.63
第 13 年	2,275.00		50.00	2,225.00	4.50%	102.38	152.38
第 14 年	2,225.00		50.00	2,175.00	4.50%	100.13	150.13
第 15 年	2,175.00		50.00	2,125.00	4.50%	97.88	147.88
第 16 年	2,125.00		50.00	2,075.00	4.50%	95.63	145.63
第 17 年	2,075.00		50.00	2,025.00	4.50%	93.38	143.38
第 18 年	2,025.00		50.00	1,975.00	4.50%	91.13	141.13
第 19 年	1,975.00		50.00	1,925.00	4.50%	88.88	138.88
第 20 年	1,925.00		50.00	1,875.00	4.50%	86.63	136.63
第 21 年	1,875.00		125.00	1,750.00	4.50%	84.38	209.38
第 22 年	1,750.00		125.00	1,625.00	4.50%	78.75	203.75
第 23 年	1,625.00		125.00	1,500.00	4.50%	73.13	198.13
第 24 年	1,500.00		125.00	1,375.00	4.50%	67.50	192.50
第 25 年	1,375.00		125.00	1,250.00	4.50%	61.88	186.88
第 26 年	1,250.00		250.00	1,000.00	4.50%	56.25	306.25
第 27 年	1,000.00		250.00	750.00	4.50%	45.00	295.00
第 28 年	750.00		250.00	500.00	4.50%	33.75	283.75
第 29 年	500.00		250.00	250.00	4.50%	22.50	272.50
第 30 年	250.00		250.00	0.00	4.50%	11.25	261.25
合计		2,500.00	2,500.00			2,615.63	5,115.63

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8. 建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设 1 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 2 年），收益期 29 年。

（二）项目运营收入分析

表 5-1　建设内容与项目收入对应关系表

金额单位：人民币万元

序号	建设内容	项目收入	收入金额	占比
1	教学楼	保教费收入	12,562.58	100.00%
合计			12,562.58	100.00%

（1）保教费收入

①招生人数：

本项目第八幼儿园建成后学位达到 720 人，第九幼儿园建成后学

位达到 540 人，同时考虑到幼儿园有寒暑假期 3 个月，因此幼儿在校月数按照每年 9 个月计算。

②价格：

根据周口市川汇区发展和改革委员会《关于川汇区公办幼儿园收费调整的通知》（川发改〔2022〕117 号）以及目前已运营的第八幼儿园现阶段实际收费情况，本项目保教费价格按照 340.00 元/人/月，基于谨慎性考虑，运营期不考虑增长。

③招生率：

周口市第八幼儿园自投入运营至今的招生率如下所示：

项目	2020 年 10-12 月	2021 年	2022 年 1-6 月
计划招生人数（人）	240	630	390
实际招生人数人）	268	835	520
招生率（%）	111.67%	132.54%	133.33%

参考以上历史招生率，每年均满员招生，基于谨慎性原则，本项目建成后招生率运营期第 1 年按照 75.00%进行计算，以后每年增长 10.00%，直至 95.00%不再增长。

（三）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括以下几项：

（1）原材料费

本项目购买原材料主要为书本、教具、玩具等的购置费，由于无法预估具体的数量，故参考历史原材料费用占收入比重预测。

周口市第八幼儿园自投入运营至今的原材料费用占收入比如下所示：

项目	2020 年 10-12 月	2021 年	2022 年 1-6 月
保教费收入（元）	451,010.00	1,295,060.00	792,370.00
原材料费用（元）	23,656.70	74,722.00	34,490.00
原材料费用占收入比（%）	5.25%	5.77%	4.35%

参考以上周口市第八幼儿园自投入运营至今的原材料费用占收入比平均值为 5.12%，依据谨慎性原则，本项目原材料费按照收入的5.20%进行计算。

（2）燃料及动力费

本项目外购燃料及动力消耗主要是水和电，第八幼儿园年用水量0.35 万吨，年用电量 5.00 万度，第九幼儿园年用水量 0.26 万吨，年用电量 3.75 万度。

参考周口市川汇区现行水价和电价收费标准，本项目水价按照3.90 元/吨计算，电价按照 0.57 元/度计算。考虑物价上涨因素，水价和电价每三年增长 2.10%。

（3）工资及福利费

本项目教师工资由财政支出，不再计入本项目成本；本项目需要支付的人员主要为幼儿园的安保及保洁人员，考虑到幼儿数量，第八幼儿园非教师人员按照 14 人进行计算，第九幼儿园非教师人员按照 10 人进行计算。工资及福利费按照每人每年 4.00 万元计算。考虑物价上涨因素，假设工资及福利费每三年按照 2.10%的增长率预测。

（4）维修费用

本项目维修费用主要为固定资产的日常维修费，第八幼儿园年折旧摊销额为 50.54 万元，第九幼儿园年折旧摊销额为 52.68 万元，维修费用按照折旧摊销额的 1.00%计算。考虑物价上涨因素，假设维修费用每三年按照 2.10%的增长率预测。

（5）其他费用

本项目其他费用主要为日常管理的各项支出，假设其他费用按照当期收入的 0.50%计算。

（6）设备重置费用

考虑到30年期债券需考虑设备更新重置，按照本项目设备投资成本344.00万元，其中第八幼儿园200.00万元，第九幼儿园144.00万元，第八幼儿园在运营期第15-19年按照每年40.00万元重新购置设备，第九幼儿园在运营期第15-19年按照每年28.80万元重新购置设备。

（7）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），托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税；根据《财政部、国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39号）的规定，对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产，免征房产税；《财政部、国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39号）规定，对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的土地，免征城镇土地使用税；《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条规定，对企业的符合条件的非营利组织的收入确定为免税收入。因此，本项目不予考虑相关税。

（四）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

表 5-2 项目经营收入、支出测算汇总表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	项目收入	项目成本	项目收益
1	周口市第八幼儿园	6,003.61	2,471.84	3,531.77
2	周口市第九幼儿园	4,502.84	1,788.65	2,714.19
	合计	10,506.45	4,260.49	6,245.96

表 5-3 周口市第八幼儿园经营收入、支出测算明细表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、运营收入（万元）	6,003.61	165.24	187.27	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30
1.保教费收入（万元）	6,003.61	165.24	187.27	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30
（1）招生人数（人）		720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
（2）价格（元/人/月）		340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
（3）月数（个）		9	9	9	9	9	9	9	9	9
（4）招生率		75.00%	85.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二、运营成本	2,471.84	70.15	71.41	72.66	73.86	73.86	73.86	75.21	75.21	75.21

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1.原材料费用（万元）	312.09	8.59	9.74	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88
2.燃料动力费（万元）	132.36	4.22	4.22	4.22	4.29	4.29	4.29	4.37	4.37	4.37
3.工资及福利费（万元）	1,781.22	56.00	56.00	56.00	57.12	57.12	57.12	58.38	58.38	58.38
4.维修费用（万元）	16.05	0.51	0.51	0.51	0.52	0.52	0.52	0.53	0.53	0.53
5.其他费用（万元）	30.12	0.83	0.94	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05
6.设备重置费用（万元）	200.00									
三、运营收益（万元）	3,531.77	95.09	115.86	136.64	135.44	135.44	135.44	134.09	134.09	134.09

（续）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一、运营收入（万元）	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30
1.保教费收入（万元）	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30
（1）招生人数（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
（2）价格（元/人/月）	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
（3）月数（个）	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
（4）招生率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二、运营成本	76.56	76.56	76.56	77.91	117.91	117.91	119.27	119.27	119.27	80.62
1.原材料费用（万元）	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88
2.燃料动力费（万元）	4.45	4.45	4.45	4.53	4.53	4.53	4.62	4.62	4.62	4.70
3.工资及福利费（万元）	59.64	59.64	59.64	60.90	60.90	60.90	62.16	62.16	62.16	63.42

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
4.维修费用（万元）	0.54	0.54	0.54	0.55	0.55	0.55	0.56	0.56	0.56	0.57
5.其他费用（万元）	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05
6.设备重置费用（万元）						40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
三、运营收益（万元）	132.74	132.74	132.74	131.39	91.39	91.39	90.03	90.03	90.03	128.68

（续）

项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、运营收入（万元）	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30
1.保教费收入（万元）	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30	209.30
（1）招生人数（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
（2）价格（元/人/月）	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
（3）月数（个）	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
（4）招生率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二、运营成本	80.62	80.62	82.11	82.11	82.11	83.60	83.60	83.60	85.10	85.10
1.原材料费用（万元）	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88
2.燃料动力费（万元）	4.70	4.70	4.78	4.78	4.78	4.86	4.86	4.86	4.95	4.95
3.工资及福利费（万元）	63.42	63.42	64.82	64.82	64.82	66.22	66.22	66.22	67.62	67.62
4.维修费用（万元）	0.57	0.57	0.58	0.58	0.58	0.59	0.59	0.59	0.60	0.60
5.其他费用（万元）	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05
6.设备重置费用（万元）										

项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
三、运营收益（万元）	128.68	128.68	127.19	127.19	127.19	125.70	125.70	125.70	124.20	124.20

表 5-4 周口市第九幼儿园经营收入、支出测算明细表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、运营收入（万元）	4,502.84	123.93	140.45	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98
1.保教费收入（万元）	4,502.84	123.93	140.45	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98
（1）招生人数（人）		540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
（2）价格（元/人/月）		340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
（3）月数（个）		9	9	9	9	9	9	9	9	9
（4）招生率		75.00%	85.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二、运营成本	1,788.65	50.75	51.69	52.63	53.50	53.50	53.50	54.47	54.47	54.47
1.原材料费用（万元）	234.06	6.44	7.30	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16
2.燃料动力费（万元）	99.28	3.16	3.16	3.16	3.22	3.22	3.22	3.28	3.28	3.28
3.工资及福利费（万元）	1,272.30	40.00	40.00	40.00	40.80	40.80	40.80	41.70	41.70	41.70
4.维修费用（万元）	16.63	0.53	0.53	0.53	0.54	0.54	0.54	0.55	0.55	0.55
5.其他费用（万元）	22.38	0.62	0.70	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
6.设备重置费用（万元）	144.00									
三、运营收益（万元）	2,714.19	73.18	88.76	104.35	103.48	103.48	103.48	102.51	102.51	102.51

（续）

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一、运营收入（万元）	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98
1.保教费收入（万元）	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98
（1）招生人数（人）	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
（2）价格（元/人/月）	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
（3）月数（个）	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
（4）招生率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二、运营成本	55.44	55.44	55.44	56.41	85.21	85.21	86.19	86.19	86.19	58.35
1.原材料费用（万元）	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16
2.燃料动力费（万元）	3.34	3.34	3.34	3.40	3.40	3.40	3.47	3.47	3.47	3.52
3.工资及福利费（万元）	42.60	42.60	42.60	43.50	43.50	43.50	44.40	44.40	44.40	45.30
4.维修费用（万元）	0.56	0.56	0.56	0.57	0.57	0.57	0.58	0.58	0.58	0.59
5.其他费用（万元）	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
6.设备重置费用（万元）						28.80	28.80	28.80	28.80	28.80
三、运营收益（万元）	101.54	101.54	101.54	100.57	71.77	71.77	70.79	70.79	70.79	98.63

（续）

项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、运营收入（万元）	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98
1.保教费收入（万元）	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98	156.98
（1）招生人数（人）	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00

项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
（2）价格（元/人/月）	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
（3）月数（个）	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
（4）招生率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二、运营成本	58.35	58.35	59.42	59.42	59.42	60.50	60.50	60.50	61.57	61.57
1.原材料费用（万元）	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16	8.16
2.燃料动力费（万元）	3.52	3.52	3.58	3.58	3.58	3.65	3.65	3.65	3.71	3.71
3.工资及福利费（万元）	45.30	45.30	46.30	46.30	46.30	47.30	47.30	47.30	48.30	48.30
4.维修费用（万元）	0.59	0.59	0.60	0.60	0.60	0.61	0.61	0.61	0.62	0.62
5.其他费用（万元）	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
6.设备重置费用（万元）										
三、运营收益（万元）	98.63	98.63	97.56	97.56	97.56	96.48	96.48	96.48	95.41	95.41

（五）现金流分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 5-5 项目现金流量分析表

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	10,506.45		289.17	327.72	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
经营活动支出（含税费）	4,260.49		120.90	123.10	125.29	127.36	127.36	127.36	129.68	129.68	129.68
经营活动产生的现金净额	6,245.96		168.27	204.62	240.99	238.92	238.92	238.92	236.60	236.60	236.60
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出(含建设期利息)	3,259.57	3,259.57									
投资活动产生的现金净额	-3,259.57	-3,259.57									
三、融资活动产生的现金											
财政预算资金	759.57	759.57									
债券资金	2,500.00	2,500.00									
银行借款	-										
偿还债券本金	2,500.00						25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
偿还银行借款本金	-										
支付债券利息	2,503.13		112.50	112.50	112.50	112.50	112.50	111.38	110.25	109.13	108.00
支付银行借款利息	-										
融资活动产生的现金净额	-1,743.56	3,259.57	-112.50	-112.50	-112.50	-112.50	-137.50	-136.38	-135.25	-134.13	-133.00
四、净现金流量	1,242.84	-	55.77	92.12	128.49	126.42	101.42	102.55	101.35	102.48	103.60
五、累计现金流量	1,242.84	-	55.77	147.89	276.38	402.80	504.22	606.77	708.12	810.59	914.19

（续）

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一、经营活动产生的现金										

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
经营活动收入	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28
经营活动支出（含税费）	132.00	132.00	132.00	134.32	203.12	203.12	205.46	205.46	205.46	138.97
经营活动产生的现金净额	234.28	234.28	234.28	231.96	163.16	163.16	160.82	160.82	160.82	227.31
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出（含建设期利息）										
投资活动产生的现金净额										
三、融资活动产生的现金										
财政预算资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
偿还银行借款本金										
支付债券利息	106.88	104.63	102.38	100.13	97.88	95.63	93.38	91.13	88.88	86.63
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-156.88	-154.63	-152.38	-150.13	-147.88	-145.63	-143.38	-141.13	-138.88	-136.63
四、净现金流量	77.41	79.66	81.91	81.84	15.29	17.54	17.45	19.70	21.95	90.69
五、累计现金流量	991.60	1,071.25	1,153.16	1,234.99	1,250.28	1,267.81	1,285.26	1,304.95	1,326.90	1,417.58

（续）

年度	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年

年度	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28	366.28
经营活动支出（含税费）	138.97	138.97	141.53	141.53	141.53	144.10	144.10	144.10	146.67	146.67
经营活动产生的现金净额	227.31	227.31	224.75	224.75	224.75	222.18	222.18	222.18	219.61	219.61
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出 （含建设期利息）										
投资活动产生的现金净额										
三、融资活动产生的现金										
财政预算资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	125.00	125.00	125.00	125.00	125.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
偿还银行借款本金										
支付债券利息	84.38	78.75	73.13	67.50	61.88	56.25	45.00	33.75	22.50	11.25
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-209.38	-203.75	-198.13	-192.50	-186.88	-306.25	-295.00	-283.75	-272.50	-261.25
四、净现金流量	17.94	23.56	26.63	32.25	37.88	-84.07	-72.82	-61.57	-52.89	-41.64
五、累计现金流量	1,435.52	1,459.08	1,485.70	1,517.95	1,555.83	1,471.76	1,398.94	1,337.37	1,284.48	1,242.84

（六）本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内项目收益及对应还本付息情况见下表。

表 5-6　还本付息计算表

金额单位：人民币万元

序号	名称	申请债券金额	应付本息合计	收益合计	覆盖倍数
1	周口市第八幼儿园	1,400.00	2,864.75	3,531.77	1.23
2	周口市第九幼儿园	1,100.00	2,250.88	2,714.19	1.21
3	合计	2,500.00	5,115.63	6,245.96	1.22

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政预算资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为周口市第八、第九幼儿园建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年十一月五日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 03 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name：刘方微
性别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

此件与原件一致
再次复印无效

证书编号：370100010175
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年/y 07 月/m 03 日/d
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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日 年/y 月/m 日/d

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055388559

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name：罗川
性别 Sex：男
出生日期 Date of birth：1990-11-03
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：411526199011032913

淮阳红旗中学附属幼儿园
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

淮阳红旗中学附属幼儿园

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0164 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对淮阳红旗中学附属幼儿园的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合淮阳红旗中学附属幼儿园的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

淮阳红旗中学附属幼儿园拟申请使用专项债券资金 1,600.00 万元，期限三十年期。假设债券票面利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券资金之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	1,600.00	-	1,600.00	72.00	72.00
第二年	1,600.00	-	-	1,600.00	72.00	72.00
第三年	1,600.00	-	-	1,600.00	72.00	72.00
第四年	1,600.00	-	-	1,600.00	72.00	72.00
第五年	1,600.00	-	-	1,600.00	72.00	72.00
第六年	1,600.00	-	16.00	1,584.00	72.00	88.00
第七年	1,584.00	-	16.00	1,568.00	71.28	87.28
第八年	1,568.00	-	16.00	1,552.00	70.56	86.56
第九年	1,552.00	-	16.00	1,536.00	69.84	85.84
第十年	1,536.00	-	16.00	1,520.00	69.12	85.12
第十一年	1,520.00	-	32.00	1,488.00	68.40	100.40
第十二年	1,488.00	-	32.00	1,456.00	66.96	98.96
第十三年	1,456.00	-	32.00	1,424.00	65.52	97.52
第十四年	1,424.00	-	32.00	1,392.00	64.08	96.08

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十五年	1,392.00	-	32.00	1,360.00	62.64	94.64
第十六年	1,360.00		32.00	1,328.00	61.20	93.20
第十七年	1,328.00		32.00	1,296.00	59.76	91.76
第十八年	1,296.00		32.00	1,264.00	58.32	90.32
第十九年	1,264.00		32.00	1,232.00	56.88	88.88
第二十年	1,232.00		32.00	1,200.00	55.44	87.44
第二十一年	1,200.00		80.00	1,120.00	54.00	134.00
第二十二年	1,120.00		80.00	1,040.00	50.40	130.40
第二十三年	1,040.00		80.00	960.00	46.80	126.80
第二十四年	960.00		80.00	880.00	43.20	123.20
第二十五年	880.00		80.00	800.00	39.60	119.60
第二十六年	800.00		160.00	640.00	36.00	196.00
第二十七年	640.00		160.00	480.00	28.80	188.80
第二十八年	480.00		160.00	320.00	21.60	181.60
第二十九年	320.00		160.00	160.00	14.40	174.40
第三十年	160.00		160.00	-	7.20	167.20
合计		1,600.00	1,600.00		1,674.00	3,274.00

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

本项目建设期 12 个月，假设淮阳红旗中学附属幼儿园预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据淮阳区同类型幼儿园运营情况，本项目收入主要为保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入；在 30 年期债券存续期间营业收入合计为 7,294.51 万元，运营成本合计为 2,867.33 万元。

2、净现金流入

以淮阳红旗中学附属幼儿园投入运营后的幼儿保教费收入为基础，考虑项目运营后的经营成本及成本冲减项（生均财政拨款、财政拨入运营经费）等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
项目净收益	140.69	150.78	160.84	170.86	171.04	169.75

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年

项目净收益	168.43	167.07	165.68	164.25	162.80	161.31

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年
项目净收益	159.78	158.21	156.60	154.95	153.26	151.53

（续上表）

项目	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年
项目净收益	149.76	147.94	146.07	144.16	142.20	140.19

（续上表）

项目	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
项目净收益	138.13	136.02	133.86	131.65	129.37	4,427.18

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为淮阳红旗中学附属幼儿园在使用债券资金存续期间的产生的净现金流入。在具体预测说明披露的各项假设前提下，淮阳红旗中学附属幼儿园本息覆盖倍数为 1.35。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
4,427.18	3,274.00	1,153.18	1.35

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的淮阳区教育局幼儿园项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供淮阳红旗中学附属幼儿园申报专项债券本次及后续批次之用途使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年三月二十八日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、 项目建设的背景

在科学技术迅速发展的今天，一个国家竞争力的强弱已经越来越取决于各类人才的数量和质量，人才的培养则主要依靠教育，教育在综合国力中处于基础性地位。因此，提高我国基础教育的水平，进而培养和造就知识经济时代的高素质人才，是提高我国综合国力的需要。随着国民经济的迅速发展和人民生活水平的日益提高，普及义务教育和发展学前教育成为我国的一项基本国策。

幼儿教育是基础教育的重要组成部分，发展幼儿教育对于促进学生身心全面健康发展，提高国民整体素质，实现全面建设小康社会的奋斗目标具有重要意义。百年大计，教育为本。幼儿教育是终身教育的起始阶段，是文化传承的首要环节，是基础教育的基础，普及幼儿教育是一项规模浩大的工程，需要全社会力量而为之，单靠社会团体和个人的力量是远远不够的，需要各级高度重视和社会力量参与。随着国民经济的迅速发展和人民生活水平的日益提高，普及义务教育已经成为我国的一项基本国策。改革开放以来，我国的幼儿教育发展迅速。但是从总体上看，仍然比较落后，还不能满足人民群众日益增长的对学前基础教育的需求。学前教育已成为我国教育事业发展中的“ 瓶颈 ”，严重制约了整体教育事业的均衡发展。在当前全面建设小康社会，努力构建社会主义和谐社会的新形势下，加快学前教育事业发展对培养特色社会主义接班人具有重要的现实意义。

经过两期行动计划的实施，河南省学前教育取得长足发展。2016 年，全省幼儿园发展到 18695 所，在园幼儿 408.67 万名，学前三年毛入园率达到 85.14%，比 2010 年提高 32.34 个百分点，“ 入园难 ”进一步缓解，学前教育迈上新的台阶。但是，由于基础差、欠账多，学前教育仍是河南省教育体系中最薄弱的环节，普惠性资源不足，“ 入公办园难、入优质民办园贵 ”，教师数量短缺、待遇偏低，可持续发展的体制机制建设滞后，管理水平和保教质量参差不齐等问题还普遍存在，仍处于爬坡过坎的关键期。

办好学前教育，关系人生起点的公平，关系国家和民族的未来。实施三期行动计划，加快发展学前教育，是为儿童终身发展奠基，推进教育现代化的必然要求；是推动二孩政策落地，保障民生的迫切需要；是推进教育扶贫，从人生早期

阻断贫困代际传递，促进全面建成小康社会的重大举措。各级政府要深刻认识实施第三期行动计划的重要意义，履职尽责、坚定不移推进学前教育改革发展，积极回应人民群众对接受良好学前教育的期盼。因此，在此背景下提出淮阳红旗中学附属幼儿园。

二、项目单位情况

机构名称：周口市淮阳区教育体育局

机构性质：机关

机构地址：河南省周口市淮阳区新民南路

负责人：韩予东

统一社会信用代码：114117270059278684

周口市淮阳区教育局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关，具备以淮阳红旗中学附属幼儿园申请专项债券资金的主体资格

三、项目概况

（一）项目建设概况

1．项目位置

本项目位于淮周路北，弦歌北路南侧，西三环西侧。

（二）项目建设内容

本项目规划建设用地为 8400 ㎡（约 13 亩），总建筑面积 9813.6 ㎡，建筑物占地面积 3271.2 ㎡。

项目建成后共计 24 个教学班，可容纳 720 名幼儿入园学习。

容积率 1.17，建筑密度 38.94%，绿化率 30%。

建设内容主要包括：新建 1 栋 3 层幼儿园用房及配套室外娱乐活动场地、道路、绿化、给排水、供配电等配套设施。

（三）项目建设期

本项目建设期 12 个月

（四）投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

项目总投资 7,200.00 万元。其中：工程建设费用 6,362.45 万元、工程建设其它费用 426.12 万元、基本预备费 339.43 万元、建设期利息 72 .00 万元。

序号	项目名称	建筑面积（m^2）	单价(元 / m2)	合计（万元）
一	**工程建设费用**			**6362.45**
1	**幼儿园**	**9813.6**		**3255.68**
1.1	土建装饰工程	9813.6	2800	2747.81
1.2	给排水工程		120	117.76
1.3	消防、弱电工程		130	127.58
1.4	电气工程		240	235.53
1.5	暖通工程	60 台	4500	27.00
2	**室外配套工程**			**406.77**
2.1	绿化工程	2520	90	22.68
2.2	基础土建（道路、停车位、围墙等）	2608.8	330	86.09
2.3	室外给排水工程			137.00
2.4	室外电气、安防工程			161.00
3	**设备费**			**2700.00**
二	**建设其他费用**			**426.12**
1	建设单位管理费			63.62
2	设计费			114.52
3	工程监理			82.71
4	招标费			38.17
5	其他前期费用			127.10
三	**基本预备费**		**（一+二）*5%**	**339.43**
四	**建设期利息**	申请专项债 1600 万元	**利率 4.5%**	**72.00**
	总投资			**7200.00**

（2）资金筹措和使用计划

本项目总投资 7,200.00 万元，其中：拟申请专项债券资金 1,600.00 万元，项目资本金 5,600.00 万元，淮阳区财政安排，占项目总投资的 77.78%，项目资本

金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	5,600.00	77.78%
债券资金	1,600.00	22.22%
其它资金		
合计	7,200.00	100.00%

本项目总投资 7,200.00 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 1,600.00 万元，剩余资金 5,600.00 万元由县财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期
			第一年
一	总投资	7,200.00	7,200.00
二	资金筹措	7,200.00	7,200.00
1	发行债券	1,600.00	1,600.00
2	配套资金	5,600.00	5,600.00

（五）专项债券使用方向合规性

本项目建设属于社会事业项目范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

淮阳区幼儿园项目预期收益主要为保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为周口市淮阳区教育局，项目建成后，项目资产也将登记到周口市淮阳区教育局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

债券资金申请单位为周口市淮阳区教育体育局，项目资产登记单位为周口市淮阳区教育体育局。项目完工后由周口市淮阳区教育体育局负责运营。按照实施计划，债券资金的具体拨付流程为申请债券资金到位后，财政直接拨付给周口市淮阳区教育体育局。为保证专项债券还本付息，该项目运营后债券存续期内的收入，在扣除运营成本支出后，由财政统筹进行还本付息，以上权利义务关系的缔结为政府投建公益项目行为，没有签订协议或文件。该项目不存在应由企业自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

3、资金管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障资金安全、高效运行，对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算，”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、主营业务收入的预测

淮阳红旗中学附属幼儿园预期收益主要为包括保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（1）保教费收入

项目规划建设 24 个教学班，可容纳 720 名幼儿，根据周口市淮阳区人民政府《关于淮阳区幼儿园保教费收费标准的批复》（淮政文【2022】8 号）文件精神，按照城区新建公办幼儿园标准进行收费，本项目保教费收费标准为定为 330 元/月·生收取，幼儿园每年暑假 55-60 天（按 2 月计），寒假 25-30 天（按 1 月计），则幼儿园正常每年运营 9 个月。假设本项目所属幼儿园于债券存续期第二年起开始投入运营并实现经营收益，出于谨慎性考虑假设运营后第一年入园人数为可容纳人数的 80%，运营后第二年入园人数为可容纳人数的 85%，运营后第三年入园人数为可容纳人数的 90%，第四年及以后年度入园人数为可容纳人数 95%。

（2）寒暑假保教费收入

项目建设的幼儿园为公立幼儿园，收费标准参照《淮阳区幼儿园保教费收费标准（试行）》（淮发改〔2022〕3 号）、《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061 号）文件第十四条寒暑假期幼儿园正常开班，在坚持自愿参加的基础上，保教费可在已核定的同等级标准的基础上适当上浮，上浮幅度不超过 30%。同时参照沈丘县现有幼儿园收费标准等因素考虑，本项目寒暑假保价费收费标准按照正常上班时间保价费的 1.30 倍计算，寒暑假保教时间暂按 1 个月计算，参加寒暑假保教人数运营期前四年占总人数比例分别为 70%、75%、80%、85%，运营期第五年达到 90%。

（3）延时托管收入

在校月数：考虑幼儿园有寒暑假期 3 个月，因此幼儿在校月数每年为 9 个月。

收费标准：根据《关于拟定周口市中心城区中小学课后服务收收费标准征求意见的公告》，义务教育阶段中小学课后服务标准为 60.00 元/人/月。参考本县区内幼儿园教学标准、后续园区建设发展等因素综合考虑，本项目收费标准按照 60.00 元/人/月进行测算。

负荷率：幼儿园放学时间一般在下午 4-5 点，与职工下班时间冲突，如无专人照看，幼儿需要延时托管，基于谨慎性考虑，本项目延时托管费负荷率为 60%。

经调查周口市淮阳区文正幼儿园办学规模为 1050 人，实际在园人数 1477 人；淮阳区第二实验小学附属幼儿园办学规模 930 人，实际在园人数 1124 人；因公办幼儿园较少实际入园率超过 100%，处于谨慎性原则运营后第一年入园人数为可容纳人数的 80%，运营后第二年入园人数为可容纳人数的 85%，第三年入园人数为可容纳人数 90%，第四年及以后入园人数为可容纳人数 95%进行测算。

在债券存续期内主营业务收入测算详见下表：

主营业务收入预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	80%	85%	90%	95%	95%	95%
学费收入	**171.07**	**181.76**	**192.46**	**203.15**	**203.15**	**203.15**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
负荷率	70%	75%	80%	85%	90%	90%
寒暑假保教收入	**21.62**	**23.17**	**24.71**	**26.25**	**27.80**	**27.80**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	60%
延时托管收入	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**
合计	**216.02**	**228.26**	**240.50**	**252.73**	**254.28**	**254.28**

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
保教费收入	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%
寒暑假保教收入	**27.80**	**27.80**	**27.80**	**27.80**	**27.80**	**27.80**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	60%
延时托管收入	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**
合计	**254.28**	**254.28**	**254.28**	**254.28**	**254.28**	**254.28**

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
保教费收入	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%
寒暑假保教收入	**27.80**	**27.80**	**27.80**	**27.80**	**27.80**	**27.80**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	60%
延时托管收入	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**
合计	**254.28**	**254.28**	**254.28**	**254.28**	**254.28**	**254.28**

（续上表）

项目	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
保教费收入	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%
寒暑假保教收入	**27.80**	**27.80**	**27.80**	**27.80**	**27.80**	**27.80**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00

项目	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	60%
延时托管收入	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**
合计	**254.28**	**254.28**	**254.28**	**254.28**	**254.28**	**254.28**

（续上表）

项目	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	
保教费收入	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**5,827.19**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	
寒暑假保教收入	**27.80**	**27.80**	**27.80**	**27.80**	**27.80**	**790.75**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	
收费标准	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	
延时托管收入	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**23.33**	**676.57**
合计	**254.28**	**254.28**	**254.28**	**254.28**	**254.28**	**7,294.51**

2、运营成本的预测

1、运营成本

根据项目建设与运营特点，项目运营成本费主要包括工资、燃料动力费、维修费、其他管理费用（差旅费、邮电费、物业费等）支出构成。

（1）工资：本项目计划招聘教师职工共计 103.00 人，其中非编制人员 10 人，主要是保安和保洁人员，每人每年工资 3.50 万元，每年递增 2.5%；编制人员 93 人， 工资由财政支付，不再作为本项目支出。

（2）燃料动力费

燃气费：依据河南省发展和改革委员会《关于调整河南省管道天然气价格的通知》，河南省天然气价格调整为 1.87 元/m³，项目年用气量为 2.07 万 m³，则燃气费运营期首年 3.87 万元。以后每年按照 2.50% 的平均增长率逐年递增。

水电费：参照淮阳区同类公办幼儿园 2019-2021 年三年幼儿人数及支出情况，基于谨慎性原则，水电费生均约 108.00 元/年/人，项目规划建设 24 个教学班可容纳 720 名幼儿。则运营期年水电费为 7.78 万元，以后每年按照 2.5%的

平均增长率逐年递增。

（3）维修费：按折旧费的 5.00%进行预测。运营期维修费用为 11.40 万元。

（7）其他管理费用：（差旅费、邮电费、物业费等）：假设运营期其他管理费用为营业收入的 8%。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
工资及福利费	35.00	35.88	36.78	37.70	38.64	39.61
燃料动力费	11.65	11.94	12.24	12.55	12.86	13.18
维修费	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40
其他管理费用	17.28	18.26	19.24	20.22	20.34	20.34
经营成本	75.33	77.48	79.66	81.87	83.24	84.53

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
工资及福利费	40.60	41.62	42.66	43.73	44.82	45.94
燃料动力费	13.51	13.85	14.20	14.56	14.92	15.29
维修费	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40
其他管理费用	20.34	20.34	20.34	20.34	20.34	20.34
经营成本	85.85	87.21	88.60	90.03	91.48	92.97

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年
工资及福利费	47.09	48.27	49.48	50.72	51.99	53.29
燃料动力费	15.67	16.06	16.46	16.87	17.29	17.72
维修费	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40
其他管理费用	20.34	20.34	20.34	20.34	20.34	20.34
经营成本	94.50	96.07	97.68	99.33	101.02	102.75

（续上表）

项目	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年
工资及福利费	54.62	55.99	57.39	58.82	60.29	61.80
燃料动力费	18.16	18.61	19.08	19.56	20.05	20.55
维修费	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40
其他管理费用	20.34	20.34	20.34	20.34	20.34	20.34
经营成本	104.52	106.34	108.21	110.12	112.08	114.09

（续上表）

项目	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资及福利费	63.35	64.93	66.55	68.21	69.92	1,465.69
燃料动力费	21.06	21.59	22.13	22.68	23.25	487.54
维修费	11.40	11.40	11.40	11.40	11.40	330.60

项目	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
其他管理费用	20.34	20.34	20.34	20.34	20.34	583.50
经营成本	116.15	118.26	120.42	122.63	124.91	2,867.33

3、税金的预测

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政策 ”的第一条第一项规定：“ 托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围 ”，因此本项目免征增值税。

根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）规定：“ 对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产、土地、免征房产税、城镇土地使用税。 ”并且国发〔2016〕81 号也明确规定：“ 对企业办的各类学校、幼儿园自用的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。 ”

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“ 符合条件的非营利性组织的收入为免税收入 ”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“ 企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动 ”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织，因此本项目免征所得税。

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二年	216.02	75.33	140.69
第三年	228.26	77.48	150.78
第四年	240.50	79.66	160.84
第五年	252.73	81.87	170.86
第六年	254.28	83.24	171.04
第七年	254.28	84.53	169.75
第八年	254.28	85.85	168.43

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第九年	254.28	87.21	167.07
第十年	254.28	88.60	165.68
第十一年	254.28	90.03	164.25
第十二年	254.28	91.48	162.80
第十三年	254.28	92.97	161.31
第十四年	254.28	94.50	159.78
第十五年	254.28	96.07	158.21
第十六年	254.28	97.68	156.60
第十七年	254.28	99.33	154.95
第十八年	254.28	101.02	153.26
第十九年	254.28	102.75	151.53
第二十年	254.28	104.52	149.76
第二十一年	254.28	106.34	147.94
第二十二年	254.28	108.21	146.07
第二十三年	254.28	110.12	144.16
第二十四年	254.28	112.08	142.20
第二十五年	254.28	114.09	140.19
第二十六年	254.28	116.15	138.13
第二十七年	254.28	118.26	136.02
第二十八年	254.28	120.42	133.86
第二十九年	254.28	122.63	131.65
第三十年	254.28	124.91	129.37
合计	7,294.51	2,867.33	4,427.18

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 1,600.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	72.00	72.00	
第二年	-	72.00	72.00	140.69

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第三年	-	72.00	72.00	150.78
第四年	-	72.00	72.00	160.84
第五年	-	72.00	72.00	170.86
第六年	16.00	72.00	88.00	171.04
第七年	16.00	71.28	87.28	169.75
第八年	16.00	70.56	86.56	168.43
第九年	16.00	69.84	85.84	167.07
第十年	16.00	69.12	85.12	165.68
第十一年	32.00	68.40	100.40	164.25
第十二年	32.00	66.96	98.96	162.80
第十三年	32.00	65.52	97.52	161.31
第十四年	32.00	64.08	96.08	159.78
第十五年	32.00	62.64	94.64	158.21
第十六年	32.00	61.20	93.20	156.60
第十七年	32.00	59.76	91.76	154.95
第十八年	32.00	58.32	90.32	153.26
第十九年	32.00	56.88	88.88	151.53
第二十年	32.00	55.44	87.44	149.76
第二十一年	80.00	54.00	134.00	147.94
第二十二年	80.00	50.40	130.40	146.07
第二十三年	80.00	46.80	126.80	144.16
第二十四年	80.00	43.20	123.20	142.20
第二十五年	80.00	39.60	119.60	140.19
第二十六年	160.00	36.00	196.00	138.13
第二十七年	160.00	28.80	188.80	136.02
第二十八年	160.00	21.60	181.60	133.86
第二十九年	160.00	14.40	174.40	131.65
第三十年	160.00	7.20	167.20	129.37
合计	1,600.00	1,674.00	3,274.00	4,427.18
本息覆盖倍数	1.35			

综上所述，本项目预期收入对应的收益对拟申请的专项债券本息覆盖倍数为1.35，能够合理保障偿还拟申请的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融

资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41/184134577649

上会会计师事务所特殊普通合伙/河南分所 4101050151729

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正 事务所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊)河南分所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

7

淮阳华山路幼儿园建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

淮阳华山路幼儿园建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字【2022】第 0660 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对淮阳华山路幼儿园建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合淮阳华山路幼儿园建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

淮阳华山路幼儿园建设项目拟申请使用专项债券资金 1,000.00 万元，期限三十年期。假设债券票面利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券资金之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	1,000.00	-	1,000.00	45.00	45.00
第二年	1,000.00		-	1,000.00	45.00	45.00
第三年	1,000.00	-	-	1,000.00	45.00	45.00
第四年	1,000.00	-	-	1,000.00	45.00	45.00
第五年	1,000.00	-	-	1,000.00	45.00	45.00
第六年	1,000.00	-	10.00	990.00	45.00	55.00
第七年	990.00	-	10.00	980.00	44.55	54.55
第八年	980.00	-	10.00	970.00	44.10	54.10
第九年	970.00	-	10.00	960.00	43.65	53.65
第十年	960.00	-	10.00	950.00	43.20	53.20
第十一年	950.00	-	20.00	930.00	42.75	62.75

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十二年	930.00	-	20.00	910.00	41.85	61.85
第十二年	910.00	-	20.00	890.00	40.95	60.95
第十三年	890.00	-	20.00	870.00	40.05	60.05
第十五年	870.00	-	20.00	850.00	39.15	59.15
第十六年	850.00		20.00	830.00	38.25	58.25
第十七年	830.00		20.00	810.00	37.35	57.35
第十八年	810.00		20.00	790.00	36.45	56.45
第十九年	790.00		20.00	770.00	35.55	55.55
第二十年	770.00		20.00	750.00	34.65	54.65
第二十一年	750.00		50.00	700.00	33.75	83.75
第二十二年	700.00		50.00	650.00	31.50	81.50
第二十三年	650.00		50.00	600.00	29.25	79.25
第二十四年	600.00		50.00	550.00	27.00	77.00
第二十五年	550.00		50.00	500.00	24.75	74.75
第二十六年	500.00		100.00	400.00	22.50	122.50
第二十七年	400.00		100.00	300.00	18.00	118.00
第二十八年	300.00		100.00	200.00	13.50	113.50
第二十九年	200.00		100.00	100.00	9.00	109.00
第三十年	100.00		100.00	-	4.50	104.50
合计	-	1,000.00	1,000.00		1,046.25	2,046.25

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

本项目建设期 12 个月，假设淮阳华山路幼儿园建设项目预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据淮阳区同类型幼儿园运营情况，本项目收入主要为幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入；在 30 年期债券存续期间营业收入合计为 3,715.42 万元，运营成本合计为 1,146.53 万元。

2、净现金流入

以淮阳华山路幼儿园建设项目投入运营后的幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入为基础，考虑项目运营后的经营成本及成本冲减项（生均财政拨款、财政拨入运营经费）等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情

况如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
项目净收益	14.34	46.50	82.14	92.54	98.00

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
项目净收益	98.00	96.92	96.92	96.92	95.79

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
项目净收益	95.79	95.79	94.64	94.64	94.64

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
项目净收益	93.44	93.44	93.44	92.21	92.21

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
项目净收益	92.21	90.94	90.94	90.94	89.65

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
项目净收益	89.65	89.65	88.30	88.30	2,568.89

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为淮阳华山路幼儿园建设项目在使用债券资金存续期间的产生的净现金流入。在具体预测说明披露的各项假设前提下，淮阳华山路幼儿园建设项目本息覆盖倍数为 1.26。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
2,568.89	2,046.25	522.64	1.26

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本

次评价的淮阳华山路幼儿园建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供淮阳华山路幼儿园建设项目申报专项债券本次及后续批次之用途使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

中国注册会计师：

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国郑州

中国注册会计师：

二〇二二年九月九日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、 项目建设的背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实党的十九大和十九届二中、三中全会精神，牢牢把握走在前列的目标定位， 坚持统筹规划、公益普惠、机制创新、以人为本的原则，努力解决“入公办园难”“入民办园贵”问题，在“幼有所育”上不断取得新进展。到 2020 年，全省学前三年毛入园率达到 90%，普惠性幼儿园覆盖率(公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园幼儿数占在园幼儿总数的比例)达到 80%，尽力而为、量力而行，基本建成广覆盖、保基本、促公平、有质量的学前教育公共服务体系。

教育部等四部门关于实施第三期学前教育行动计划的意见指出： 到 2020 年，基本建成广覆盖、保基本、有质量的学前教育公共服务体系。全国学前三年毛入园率达到 85%，普惠性幼儿园覆盖率（公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园幼儿数占在园幼儿总数的比例）达到 80%左右。管理体制和办园体制逐步理顺，发展学前教育的责任进一步落实。学前教育成本分担机制普遍建立，运行保障能力显著增强。幼儿园教师配备和工资待遇保障机制初步建立，师资力量进一步加强。幼儿园保教质量评估监管体系基本形成，办园行为普遍规范，“小学化”现象基本消除。

深化幼儿园教育改革，坚持正确的办园方向，尊重幼儿身心发展规律和学习特点，坚持以游戏为基本活动，保教并重，养成良好的品德与行为习惯，锻炼幼儿健康的体魄，激发幼儿探究兴趣，培养积极的交往与合作能力，促进幼儿身心全面和谐发展。建立健全幼儿园保教质量评估体系，推进幼儿园质量评估工作。加强学前教育教研力量， 健全教研指导网络。

发展普惠性幼儿园。逐年安排新建、改扩建一批幼儿园，支持企机关单位和集体办园，扩大公办资源。老旧城区、棚户区改造和新城区、城镇小区建设要按需要配建幼儿园。开展城镇小区配套幼儿园专项整治，对未按规定建设或移交、没有办成公办园或普惠性民办幼儿园的要全面整改，2018 年底前整改到位。继续办好公办乡镇中心幼儿园，充分发挥辐射指导作用，大村独立建园，小村联合办园，优先利用中小学闲置校舍进行改建。加快集中连片贫困地区乡村幼儿园建

设。各省（区、市）制定普惠性民办幼儿园认定标准，逐年确定一批普惠性民办幼儿园。通过购买服务、综合奖补、减免租金、派驻公办教师、培训教师、教研指导等方式，支持普惠性民办幼儿园发展。将提供普惠性学位数量和办园质量作为奖励和支持的依据，对达不到要求的要限期整改。

河南省人民政府办公厅关于完善学前教育经费投入机制的通知： 学前教育作为国民教育体系的重要组成部分,对人的终身发展具有重要意义。办好学前教育,关系儿童的健康成长,关系千家万户的切身利益,关系国家和民族的未来。近年来,各地积极实施学前教育行动计划, 财政投入持续增加,2016 年学前三年毛入园率达到 85.14%,“入园难” 明显缓解,学前教育事业迈上新台阶。但总体上看,学前教育仍是公共财政投入的薄弱环节,普惠性资源总量不足、办园体制不顺、公办幼儿园运转困难、教师队伍不稳等问题还普遍存在,“上公办园难、上优质民办园贵”的矛盾日益突出。随着“全面两孩”政策实施,以上问题和矛盾将进一步凸显,学前教育经费投入机制亟需完善。

周口市教育事业发展“十三五”规划及周口市中长期教育改革和发展规划（2010-2020）指出：到 2020 年，全市在园幼儿达到 45 万人， 学前三年毛入园率达到 90%，全市基本解决“入园难”问题，基本形成“广覆盖、保基本、有质量”的学前教育公共服务体系。

当前，学前教育是我市基础教育的薄弱环节。要大力实施学前教育三年攻坚计划，尽快制订全市学前教育发展规划，以基本普及学前三年教育为目标，努力改善农村学前教育滞后，乡镇学前教育基础设施差、教学质量低，城市优质公办幼儿园数量不足、教师结构不合理的现状。把学前教育纳入城镇和新农村建设发展规划，建立政府主导、社会参与、公办民办并举的办学体制。要大力发展公办幼儿园，积极扶持民办幼儿园，重点发展农村学前教育。要充分利用农村中小学布局调整富余的校舍和教师资源创办幼儿园。到 2020 年，全市普及学前一年教育，基本普及学前两年教育，有条件的地方普及学前三年教育。要加强学前教育管理，建立幼儿园办园准入和督导制度。要注重提高幼儿园办园质量，为儿童健康幸福成长实施快乐的启蒙教育。要依法落实幼儿园教师的地位和待遇，解除广大幼儿教师的后顾之忧。

从总体上看，该项目不仅有利于优化教育资源，而且符合教育部关于大力发

展幼儿阶段教育的精神，项目建设十分必要。。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为周口市淮阳区教育体育局。周口市淮阳区教育体育局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关单位，具备以淮阳华山路幼儿园建设项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	114117270059278684	名称	周口市淮阳区教育体育局
类型	机关单位	法定代表人	韩予东
开办资金	-	成立日期	-
住所	河南省周口市淮阳区新民南路		
登记管理机关	淮阳县机关单位登记管理局		
组织状态	正常		

三、项目概况

（一）项目建设概况

1．项目位置

周口市淮阳区华山路西侧、教育路北侧。

（二）项目建设内容

项目总用地面积 6533.00 ㎡，总建筑面积 4720.00 ㎡，设置 12 班（360 人）全日制幼儿园。主要建设内容包括：幼儿活动用房 1 栋，地上 3 层，建筑面积 3687.00 ㎡；服务用房 1 栋、地上 1 层，建筑面积 258.00 ㎡；附属用房 1 栋，地上 2 层，建筑面积 775.00 ㎡， 购置幼儿教学教具及办公设备。同时配套建设室外绿化、给排水、变配电、消防、游戏场地及 30m 跑道等附属设施。

序号	指标名称	单位	数量	备注
1	总占地面积	㎡	6533.00	
2	总建筑面积	㎡	4720.00	
2.1	幼儿活动用房	㎡	3687.00	
2.2	服务用房	㎡	258.00	
2.3	附属用房	㎡	775.00	
5	建筑基底面积	㎡	1875.00	
6	建设期限	月	12	

7	建筑密度	%	28.70	
8	容积率	-	0.72	
9	绿化率	%	30	

（三）项目建设期

项目建设期为 12 个月，预计项目开工时间为 2022 年 9 月，项目竣工时间为 2023 年 8 月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

项目总投资 1,960.00 万元。其中：土地费用 147.00 万元、建安工程费用 1,067.80 万元、室外配套工程费用 391.48 万元、幼儿玩教具及办公设备购置费 52.28 万元、工程建设其它费用 117.14 万元、预备费 130.30 万元、建设期利息 54.00 万元。

总投资估算表

序号	分部分项工程名称	费用金额（万元）	建筑面积（㎡）	单位造价（元/㎡）	备注
一	建安工程费	1067.80			
1	幼儿活动用房	883.04	3687.00	2395.00	
1.1	土建工程	626.79	3687.00	1700.00	
1.2	装饰工程	110.61	3687.00	300.00	
1.3	给排水	22.12	3687.00	60.00	
1.4	电气	29.50	3687.00	80.00	
1.5	弱电	16.59	3687.00	45.00	
1.6	通风与空调	40.56	3687.00	110.00	
1.7	消防	36.87	3687.00	100.00	
2	服务用房	59.99	258.00	2325.00	
2.1	土建工程	43.86	258.00	1700.00	
2.2	装饰工程	6.71	258.00	260.00	
2.3	给排水	1.29	258.00	50.00	
2.4	电气	1.81	258.00	70.00	
2.5	弱电	0.90	258.00	35.00	
2.6	通风与空调	2.84	258.00	110.00	
2.7	消防	2.58	258.00	100.00	
3	附属用房	124.78	775.00	1610.00	
3.1	土建工程	93.00	775.00	1200.00	
3.2	装饰工程	12.40	775.00	160.00	
3.3	给排水	2.71	775.00	35.00	

3.4	电气	4.65	775.00	60.00	
3.5	弱电	1.94	775.00	25.00	
3.6	通风与空调	4.65	775.00	60.00	
3.7	消防	5.43	775.00	70.00	
二	室外配套工程	391.48			
三	幼儿玩教具及办公设备购置	52.28			
四	土地费用	147.00			
五	工程建设其他费用	117.14			
六	预备费	130.30			
七	建设期投资	1906.00			
八	建设期利息	54.00			
九	总投资	1960.00			

2、资金筹措和使用计划

（1）项目资金来源

本项目总投资 1,960.00 万元，其中：拟申请专项债券资金 1,000.00 万元，项目资本金 960.00 万元，淮阳区财政安排，占项目总投资的 48.98%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	960.00	48.98%
债券资金	1,000.00	51.02%
其它资金	-	-
合计	1,960.00	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 1,960.00 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 1,000.00 万元，剩余资金 960.00 万元由区财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	1,960.00	1,960.00	
二	资金筹措	1,960.00	1,960.00	
1	发行债券	1,000.00	1,000.00	
2	配套资金	960.00	960.00	

（五）专项债券使用方向合规性

项目建设属于社会事业项目范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业

补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

淮阳华山路幼儿园建设项目预期收益主要幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为周口市淮阳区教育体育局，项目建成后，项目资产也将登记到周口市淮阳区教育体育局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

项目债券资金到位后，周口市淮阳区教育体育局根据项目施工进度向淮阳区财政申请资金使用，审批通过后，由淮阳区财政局将对应金额的债券资金拨付至施工单位。项目运营期内，周口市淮阳区教育体育局将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

3、资金的管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，周口市淮阳区教育体育局与淮阳区财政局将对项目收入和支出实行“专人管理、专

户储存、专账核算、专项使用”并对项目收入和支出实行财政监管制，不得擅自挪用、挤占，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，加强审计监督，对项目预期收入资金定期与不定期进行督查，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入的预测

淮阳华山路幼儿园建设项目预期收益主要为幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（1）幼儿保教费收入

本项目规划建设 12 个教学班，可容纳 360 名幼儿，根据周口市淮阳区人民政府《关于淮阳区幼儿园保教费收费标准的批复》（淮政文【2022】8 号）文件精神，按照城区新建公办幼儿园标准进行收费，本项目保教费收费标准为定为 330 元/月·生收取，幼儿园每年暑假 55-60 天（按 2 月计），寒假 25-30 天（按 1 月计），则幼儿园正常每年运营 9 个月。假设本项目所属幼儿园于债券存续期第三年起开始投入运营并实现经营收益，出于谨慎性考虑假设运营后第一年入园人数为可容纳人数的 30%，运营后第二年入园人数为可容纳人数的 60%，第三年入园人数为可容纳人数 90.00%，第四年及以后年度入园人数为可容纳人数 95%。

（2）寒暑假保教费收入

项目建设的幼儿园为公立幼儿园，收费标准参照《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061 号）文件第十四条寒暑假期幼儿园正常开班，在坚持自愿参加的基础上，保教费可在已核定的同等级标准的基础上适当上浮，上浮幅度不超过 30%。同时参照淮阳区现有幼儿园收费标准等因素考虑，本项目寒暑假保价费收费标准按照正常上班时间保教费的 1.30 倍计算，寒暑假保教时间暂按 1 个月计算，参加寒暑假保教人数基于谨慎性考虑，负荷率运营后第一年按照 20%，第二年按照 30%，第三年按照 40.00%，第四年按照 50%，第五年及以后按照 60%。

（3）延时托管收入

在校月数：考虑幼儿园有寒暑假期 3 个月，因此幼儿在校月数每年为 9 个月。

收费标准：根据《河南省发展和改革委员会关于印发河南省定价目录的通知》

（豫发改价调（2018）530 号）、《河南省幼儿园管理暂行办法实施细则》豫发改收费（2012）2061 号）、周口市淮阳区教育体育局、周口市淮阳区发展和改革委员会《关于周口市是淮阳区实验幼儿园延时托管费收费标准的批复》（淮教（2022）69 号），本项目延时托管收费标准按照 130 元/人/月计算。

负荷率：本项为全日制幼儿园，实行统一放学制度，根据调研周口市淮阳区文正幼儿园在园人数 1477 人，有将近 1100 名幼儿的家长选择延时托管服务，托管率约 75%，基于谨慎性原则，托管率运营后第一年按照 20%，第二年按照 30%，第三年按照 40.00%，第四年按照 50%，第五年及以后按照 60%。

在债券存续期内主营业务收入测算详见下表：

主营业务收入预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
1、保教费收入	32.08	64.15	96.23	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	30%	60%	90%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	0.93	2.78	5.56	7.34	8.80
幼儿人数	108.00	216.00	324.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	20%	30%	40%	50%	60%
3、延时托管收入	2.53	7.58	15.16	20.01	24.01
幼儿人数	108.00	216.00	324.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	20%	30%	40%	50%	60%
合计	35.54	74.51	116.95	128.92	134.38

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	60%	60%	60%	60%	60%
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	134.38

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	60%	60%	60%	60%	60%
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	134.38

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	60%	60%	60%	60%	60%
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	134.38

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	60%	60%	60%	60%	60%
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	134.38

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	2,833.28
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	-
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	-
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	-
招生率	95%	95%	95%	95%	-
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	236.61
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	-
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	-
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	-

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
招生率	60%	60%	60%	60%	-
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	645.53
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	-
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	-
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	-
负荷率	60%	60%	60%	60%	-
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	3,715.42

2、运营成本的预测

本项目运营成本主要包括工资及福利费、教学教材费、水电费、维修维护费、其他费用构成。

（1）工资及福利支出：依据河南省人民政府办公厅《关于完善学前教育经费投入机制的通知》（豫政办〔2017〕143 号）第三条之规定，确定公办幼儿园生均财政拨款基准定额为：县（市、区，含乡镇及以下）独立设置幼儿园财政拨款经费补贴 3,000.00 元/生/年。生均财政拨款主要用于学前教育人员经费、保育教育业务和后勤服务等运转支出， 具体包括：人员工资、社保缴费、住房公积金、保育教育业务、教师培训、印刷费、水电费、取暖费、差旅费、邮电费、教玩具购置、房屋建筑物及设施设备日常维护等。生均财政拨款不得用于发放超出基本水平的绩效工资，不得用于基本建设、对外投资、偿还债务、对外捐赠等。本项目建设幼儿园均为公立幼儿园， 合计办学规模为 360 人每年生均拨款额度为 3,000.00 元。根据幼儿园教职工配备标准（暂行）“全日制幼儿园每班配备 2 名专任教师和 1 名保育员，或配备 3 名专任教师；”该项目需要配备专职教师及保育员共 36 名，需要支付工资及福利均由当地财政局从生均补贴款中直接拨付，不足部分由财政直接支付，本次估算不计该项成本。

本项目为公立幼儿园，所需工作人员主要是园长、幼教、保育员等，在编员工工资福利由财政承担。因幼儿园发展需要，另需 4 名保安、保洁等非在编人员，非在编人员工资福利费按 3.60 万元/年，考虑通货膨胀因素，每三年上浮 3%。

（2） 教学教材费、水电费、维修维护费、其他费用

以上各项日常费用支出参考淮阳区同类公办幼儿园2019-2021年三年幼儿人数及支出情况，教学教材费生均约147.3元/年/人，水电费生均约102.8元/年/人，学校日常维护维修费用生均约228.8元/年/人，其他费用生均约135.2元/年/人，具体情况详见下表：

当期幼儿人数	858 人	875 人	924 人	2657 人	
费用名称	2019年	2020年	2021年	合计	生均费用（元）
教学教材费	124,290.00	129,820.00	137,170.00	391,280.00	147.30
水电费	83,916.30	89,134.40	100,158.50	273,209.20	102.80
维护维修费	191,291.00	217,931.00	198,723.00	607,945.00	228.80
其他费用	97,641.50	138,966.00	122,656.40	359,263.90	135.20

基于谨慎性原则，教学教材费按照150.00元/年/人；水电费按110.00元/年/人；维护维修费按照230.00元/年/人；其他费用按照140.00元/年/人测算，考虑到通货膨胀，费用以每三年增加3%的增幅递增。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
工资及福利费	14.40	14.40	14.40	14.83	14.83
教学教材费	1.62	3.24	4.86	5.13	5.13
水电费	1.19	2.38	3.56	3.76	3.76
维护维修费	2.48	4.97	7.45	7.87	7.87
其他费用	1.51	3.02	4.54	4.79	4.79
经营成本	21.20	28.01	34.81	36.38	36.38

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
工资及福利费	14.83	15.27	15.27	15.27	15.73
教学教材费	5.13	5.28	5.28	5.28	5.44
水电费	3.76	3.87	3.87	3.87	3.99
维护维修费	7.87	8.11	8.11	8.11	8.35
其他费用	4.79	4.93	4.93	4.93	5.08
经营成本	36.38	37.46	37.46	37.46	38.59

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
工资及福利费	15.73	15.73	16.20	16.20	16.20
教学教材费	5.44	5.44	5.60	5.60	5.60
水电费	3.99	3.99	4.11	4.11	4.11
维护维修费	8.35	8.35	8.60	8.60	8.60
其他费用	5.08	5.08	5.23	5.23	5.23
经营成本	38.59	38.59	39.74	39.74	39.74

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
工资及福利费	16.69	16.69	16.69	17.19	17.19
教学教材费	5.77	5.77	5.77	5.94	5.94
水电费	4.23	4.23	4.23	4.36	4.36
维护维修费	8.86	8.86	8.86	9.13	9.13
其他费用	5.39	5.39	5.39	5.55	5.55
经营成本	40.94	40.94	40.94	42.17	42.17

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
工资及福利费	17.19	17.71	17.71	17.71	18.24
教学教材费	5.94	6.12	6.12	6.12	6.30
水电费	4.36	4.49	4.49	4.49	4.62
维护维修费	9.13	9.40	9.40	9.40	9.68
其他费用	5.55	5.72	5.72	5.72	5.89
经营成本	42.17	43.44	43.44	43.44	44.73

续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资及福利费	18.24	18.24	18.79	18.79	476.36
教学教材费	6.30	6.30	6.49	6.49	159.44
水电费	4.62	4.62	4.76	4.76	116.94
维护维修费	9.68	9.68	9.97	9.97	244.84
其他费用	5.89	5.89	6.07	6.07	148.95
经营成本	44.73	44.73	46.08	46.08	1,146.53

3、税金

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政策”的第一条第一项规定：“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。

根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）规定：“对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产、土地、免征房产税、城镇土地使用税。”并且国发〔2016〕81 号也明确规定：“对企业办的各类学校、幼儿园自用的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。”

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织，因此本项目免征所得税。

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二年	35.54	21.20	14.34
第三年	74.51	28.01	46.50
第四年	116.95	34.81	82.14
第五年	128.92	36.38	92.54
第六年	134.38	36.38	98.00
第七年	134.38	36.38	98.00
第八年	134.38	37.46	96.92
第九年	134.38	37.46	96.92
第十年	134.38	37.46	96.92
第十一年	134.38	38.59	95.79

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第十二年	134.38	38.59	95.79
第十三年	134.38	38.59	95.79
第十四年	134.38	39.74	94.64
第十五年	134.38	39.74	94.64
第十六年	134.38	39.74	94.64
第十七年	134.38	40.94	93.44
第十八年	134.38	40.94	93.44
第十九年	134.38	40.94	93.44
第二十年	134.38	42.17	92.21
第二十一年	134.38	42.17	92.21
第二十二年	134.38	42.17	92.21
第二十三年	134.38	43.44	90.94
第二十四年	134.38	43.44	90.94
第二十五年	134.38	43.44	90.94
第二十六年	134.38	44.73	89.65
第二十七年	134.38	44.73	89.65
第二十八年	134.38	44.73	89.65
第二十九年	134.38	46.08	88.30
第三十年	134.38	46.08	88.30
合计	3,715.42	1,146.53	2,568.89

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 1,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	45.00	45.00	-
第二年	-	45.00	45.00	14.34
第三年	-	45.00	45.00	46.50
第四年	-	45.00	45.00	82.14
第五年	-	45.00	45.00	92.54
第六年	10.00	45.00	55.00	98.00
第七年	10.00	44.55	54.55	98.00

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第八年	10.00	44.10	54.10	96.92
第九年	10.00	43.65	53.65	96.92
第十年	10.00	43.20	53.20	96.92
第十一年	20.00	42.75	62.75	95.79
第十二年	20.00	41.85	61.85	95.79
第十三年	20.00	40.95	60.95	95.79
第十四年	20.00	40.05	60.05	94.64
第十五年	20.00	39.15	59.15	94.64
第十六年	20.00	38.25	58.25	94.64
第十七年	20.00	37.35	57.35	93.44
第十八年	20.00	36.45	56.45	93.44
第十九年	20.00	35.55	55.55	93.44
第二十年	20.00	34.65	54.65	92.21
第二十一年	50.00	33.75	83.75	92.21
第二十二年	50.00	31.50	81.50	92.21
第二十三年	50.00	29.25	79.25	90.94
第二十四年	50.00	27.00	77.00	90.94
第二十五年	50.00	24.75	74.75	90.94
第二十六年	100.00	22.50	122.50	89.65
第二十七年	100.00	18.00	118.00	89.65
第二十八年	100.00	13.50	113.50	89.65
第二十九年	100.00	9.00	109.00	88.30
第三十年	100.00	4.50	104.50	88.30
合计	1,000.00	1,046.25	2,046.25	2,568.89
本息覆盖倍数	1.26			

综上所述，本项目预期收入对应的收益对拟申请的专项债券本息覆盖倍数为1.26，能够合理保障偿还拟申请的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 2/18413457 7649

上会会计师事务所特殊普通合伙/河南分所 4101050151729

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正 事务所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊)河南分所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

7

淮阳能源路幼儿园建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

淮阳能源路幼儿园建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字〔2022〕第 0157 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对淮阳能源路幼儿园建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合淮阳能源路幼儿园建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

淮阳能源路幼儿园建设项目拟申请使用专项债券资金 1,400.00 万元，期限三十年期。假设债券票面利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券资金之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	1,400.00	-	1,400.00	63.00	63.00
第二年	1,400.00	-	-	1,400.00	63.00	63.00
第三年	1,400.00	-	-	1,400.00	63.00	63.00
第四年	1,400.00	-	-	1,400.00	63.00	63.00
第五年	1,400.00	-	-	1,400.00	63.00	63.00
第六年	1,400.00	-	14.00	1,386.00	63.00	77.00
第七年	1,386.00	-	14.00	1,372.00	62.37	76.37
第八年	1,372.00	-	14.00	1,358.00	61.74	75.74
第九年	1,358.00	-	14.00	1,344.00	61.11	75.11
第十年	1,344.00	-	14.00	1,330.00	60.48	74.48
第十一年	1,330.00	-	28.00	1,302.00	59.85	87.85

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十二年	1,302.00	-	28.00	1,274.00	58.59	86.59
第十二年	1,274.00	-	28.00	1,246.00	57.33	85.33
第十三年	1,246.00	-	28.00	1,218.00	56.07	84.07
第十五年	1,218.00	-	28.00	1,190.00	54.81	82.81
第十六年	1,190.00		28.00	1,162.00	53.55	81.55
第十七年	1,162.00		28.00	1,134.00	52.29	80.29
第十八年	1,134.00		28.00	1,106.00	51.03	79.03
第十九年	1,106.00		28.00	1,078.00	49.77	77.77
第二十年	1,078.00		28.00	1,050.00	48.51	76.51
第二十一年	1,050.00		70.00	980.00	47.25	117.25
第二十二年	980.00		70.00	910.00	44.10	114.10
第二十三年	910.00		70.00	840.00	40.95	110.95
第二十四年	840.00		70.00	770.00	37.80	107.80
第二十五年	770.00		70.00	700.00	34.65	104.65
第二十六年	700.00		140.00	560.00	31.50	171.50
第二十七年	560.00		140.00	420.00	25.20	165.20
第二十八年	420.00		140.00	280.00	18.90	158.90
第二十九年	280.00		140.00	140.00	12.60	152.60
第三十年	140.00		140.00	-	6.30	146.30
合计	-	1,400.00	1,400.00		1,464.75	2,864.75

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

本项目建设期 12 个月，假设淮阳能源路幼儿园建设项目预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据淮阳区同类型幼儿园运营情况，本项目收入主要为幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入；在 30 年期债券存续期间营业收入合计为 5,470.88 万元，营业成本合计为 2,007.12 万元。

2、净现金流入

以淮阳能源路幼儿园建设项目投入运营后的幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入为基础，考虑项目运营后的经营成本及成本冲减项（生均财政拨款、财政拨入运营经费）等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情

况如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
项目净收益	111.00	118.32	125.75	133.26	133.37

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
项目净收益	132.39	131.39	130.36	129.31	128.23

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
项目净收益	127.12	125.98	124.81	123.62	122.40

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
项目净收益	121.14	119.86	118.54	117.19	115.81

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
项目净收益	114.39	112.93	111.43	109.91	108.35

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
项目净收益	106.74	105.09	103.40	101.67	3,463.76

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为淮阳能源路幼儿园建设项目在使用债券资金存续期间的产生的净现金流入。在具体预测说明披露的各项假设前提下，淮阳能源路幼儿园建设项目本息覆盖倍数为 1.21。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
3,463.76	2,864.75	599.01	1.21

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本

次评价的淮阳能源路幼儿园建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供淮阳能源路幼儿园建设项目申报专项债券本次及后续批次之用途使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年三月二十八日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设的背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实党的十九大和十九届二中、三中全会精神，牢牢把握走在前列的目标定位，坚持统筹规划、公益普惠、机制创新、以人为本的原则， 努力解决“入公办园难”“入民办园贵”问题，在“幼有所育” 上不断取得新进展。到 2020 年，全省学前三年毛入园率达到 90%， 普惠性幼儿园覆盖率(公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园幼儿数占在园幼儿总数的比例)达到 80%，尽力而为、量力而行，基本建成广覆盖、保基本、促公平、有质量的学前教育公共服务体系。

教育部等四部门关于实施第三期学前教育行动计划的意见指出：到 2020 年，基本建成广覆盖、保基本、有质量的学前教育公共服务体系。全国学前三年毛入园率达到 85%，普惠性幼儿园覆盖率（公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园幼儿数占在园幼儿总数的比例）达到 80%左右。管理体制和办园体制逐步理顺，发展学前教育的责任进一步落实。学前教育成本分担机制普遍建立，运行保障能力显著增强。幼儿园教师配备和工资待遇保障机制初步建立，师资力量进一步加强。幼儿园保教质量评估监管体系基本形成，办园行为普遍规范，“小学化”现象基本消除。

深化幼儿园教育改革，坚持正确的办园方向，尊重幼儿身心发展规律和学习特点，坚持以游戏为基本活动，保教并重，养成良好的品德与行为习惯，锻炼幼儿健康的体魄，激发幼儿探究兴趣，培养积极的交往与合作能力，促进幼儿身心全面和谐发展。建立健全幼儿园保教质量评估体系，推进幼儿园质量评估工作。加强学前教育教研力量，健全教研指导网络。

发展普惠性幼儿园。逐年安排新建、改扩建一批幼儿园，支持企事业单位和集体办园，扩大公办资源。老旧城区、棚户区改造和新城区、城镇小区建设要按需要配建幼儿园。开展城镇小区配套幼儿园专项整治，对未按规定建设或移交、没有办成公办园或普惠性民办幼儿园的要全面整改，2019 年底前整改到位。继续办好公办乡镇中心幼儿园，充分发挥辐射指导作用，大村独立建园，小村联合办园，优先利用中小学闲置校舍进行改建。加快集中连片贫困地区乡村幼儿园建

设。各省（区、市）制定普惠性民办幼儿园认定标准，逐年确定一批普惠性民办幼儿园。通过购买服务、综合奖补、减免租金、派驻公办教师、培训教师、教研指导等方式，支持普惠性民办幼儿园发展。将提供普惠性学位数量和办园质量作为奖励和支持的依据，对达不到要求的要限期整改。

河南省人民政府办公厅关于完善学前教育经费投入机制的通知：学前教育作为国民教育体系的重要组成部分,对人的终身发展具有重要意义。办好学前教育,关系儿童的健康成长,关系千家万户的切身利益,关系国家和民族的未来。近年来,各地积极实施学前教育行动计划,财政投入持续增加,2016 年学前三年毛入园率达到 85.14%,“入园难”明显缓解,学前教育事业迈上新台阶。但总体上看,学前教育仍是公共财政投入的薄弱环节,普惠性资源总量不足、办园体制不顺、公办幼儿园运转困难、教师队伍不稳等问题还普遍存在,“上公办园难、上优质民办园贵”的矛盾日益突出。随着“全面两孩”政策实施,以上问题和矛盾将进一步凸显,学前教育经费投入机制亟需完善。

周口市教育事业发展“十三五”规划及周口市中长期教育改革和发展规划（2010-2020）指出：到 2020 年，全市在园幼儿达到 45 万人，学前三年毛入园率达到 90%，全市基本解决“入园难”问题，基本形成“广覆盖、保基本、有质量”的学前教育公共服务体系。

当前，学前教育是我市基础教育的薄弱环节。要大力实施学前教育三年攻坚计划，尽快制订全市学前教育发展规划，以基本普及学前三年教育为目标，努力改善农村学前教育滞后，乡镇学前教育基础设施差、教学质量低，城市优质公办幼儿园数量不足、教师结构不合理的现状。把学前教育纳入城镇和新农村建设发展规划，建立政府主导、社会参与、公办民办并举的办学体制。要大力发展公办幼儿园，积极扶持民办幼儿园，重点发展农村学前教育。要充分利用农村中小学布局调整富余的校舍和教师资源创办幼儿园。到 2020 年，全市普及学前一年教育，基本普及学前两年教育，有条件的地方普及学前三年教育。要加强学前教育管理， 建立幼儿园办园准入和督导制度。要注重提高幼儿园办园质量，为儿童健康幸福成长实施快乐的启蒙教育。要依法落实幼儿园教师的地位和待遇，解除广大幼儿教师的后顾之忧。

从总体上看，该项目不仅有利于优化教育资源，而且符合教育部关于大力发

展幼儿阶段教育的精神，项目建设十分必要。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为周口市淮阳区教育体育局。周口市淮阳区教育体育局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关，具备以淮阳能源路幼儿园建设项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	114117270059278684	名称	周口市淮阳区教育体育局
类型	机关	法定代表人	韩予东
开办资金	-	成立日期	-
住所	河南省周口市淮阳区新民南路		
登记管理机关	中共周口市淮阳区委机构编制委员会办公室		
组织状态	正常		

三、项目概况

（一）项目建设概况

1．项目位置

本项目周口市淮阳区站前路西侧、能源路北侧。

（二）项目建设内容

本项目总用地面积 11,366.00 ㎡，总建筑面积 7,355.00 ㎡，设置 18 班（540 人）全日制幼儿园。主要建设内容包括：幼儿活动用房 2 栋，地上 3 层，建筑面积 5,840.00 ㎡；服务用房 1 栋、地上 1 层， 建筑面积 560.00 ㎡；附属用房 1 栋，地上 2 层，建筑面积 955.00 ㎡，购置幼儿教学教具及办公设备。同时配套建设室外绿化、给排水、变配电、消防、游戏场地及 30m 跑道等附属设施。

（三）项目建设期

本项目建设期为 12 个月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

本项目总投资 2,906.00 万元。其中：土地费用 260.00 万元、建安工程费用 1,663.09 万元、室外配套工程费用 540.84 万元、幼儿玩教具及办公设备购置费

76.90 万元、工程建设其它费用 179.17 万元、预备费 123.00 万元、建设期利息 63.00 万元。投资估算如下：

序号	分部分项工程名称	费用金额（万元）	建筑面积（㎡）	单位造价（元/㎡）
一	建安工程费	1,663.09		
1	幼儿活动用房	1,371.83	5,850.00	2,345.00
1.1	土建工程	971.10	5,850.00	1,660.00
1.2	装饰工程	175.50	5,850.00	300.00
1.3	给排水	35.10	5,850.00	60.00
1.4	电气	40.95	5,850.00	70.00
1.5	弱电	26.33	5,850.00	45.00
1.6	采暖、通风与空调	64.35	5,850.00	110.00
1.7	消防	58.50	5,850.00	100.00
2	服务用房	127.96	560.00	2,285.00
2.1	土建工程	92.96	560.00	1,660.00
2.2	装饰工程	14.56	560.00	260.00
2.3	给排水	2.80	560.00	50.00
2.4	电气	3.92	560.00	70.00
2.5	弱电	1.96	560.00	35.00
2.6	采暖、通风与空调	6.16	560.00	110.00
2.7	消防	5.60	560.00	100.00
3	附属用房	163.31	955.00	1,710.00
3.1	土建工程	124.15	955.00	1,300.00
3.2	装饰工程	15.28	955.00	160.00
3.3	给排水	3.34	955.00	35.00
3.4	电气	5.73	955.00	60.00
3.5	弱电	2.39	955.00	25.00
3.6	采暖、通风与空调	5.73	955.00	60.00
3.7	消防	6.69	955.00	70.00
二	室外配套工程	540.84		
三	幼儿玩教具及办公设备购置	76.90		
四	土地费用	260.00		
五	工程建设其他费用	179.17		
六	预备费	123.00		
七	建设期投资	2,843.00		
八	建设期利息	63.00		
九	总投资	2,906.00		

2、资金筹措和使用计划

本项目总投资 2,906.00 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 1,400.00 万元，项目资本金 1,506.00 万元，由淮阳区财政安排，占项目总投资的 51.82%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	1,506.00	51.82%
债券资金	1,400.00	48.18%
其它资金	-	-
合计	2,906.00	100.00%

本项目总投资 2,906.00 万元，建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期
			第一年
一	总投资	2,906.00	2,906.00
二	资金筹措	2,906.00	2,906.00
1	发行债券	1,400.00	1,400.00
2	配套资金	1,506.00	1,506.00

（五）专项债券使用方向合规性

项目建设属于社会事业项目范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

淮阳能源路幼儿园建设项目预期收益主要幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为周口市淮阳区教育体育局，项目建成后，项目资产也将登记到周口市淮阳区教育体育局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目新建 1 栋 3 层幼儿园用房及配套室外娱乐活动场地、道路、绿化、给排水、供配电等配套设施，可产生幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。项目建成后，淮阳区教育体育局通过招聘专业人员组成运营团队（初步确定招聘 78 人）来运行该项目。

3、资金的管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，周口市淮阳区教育体育局与淮阳区财政局将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算、专项使用”并对项目收入和支出实行财政监管制，不得擅自挪用、挤占，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，加强审计监督，对项目预期收入资金定期与不定期进行督查，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入的预测

淮阳能源路幼儿园建设项目预期收益主要为幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（1）幼儿保教费收入

本项目规划建设 18 个教学班，可容纳 540 名幼儿，根据周口市淮阳区人民政府《关于淮阳区幼儿园保教费收费标准的批复》（淮政文【2022】8 号）文件精神，按照城区新建公办幼儿园标准进行收费，本项目保教费收费标准为定为 330 元/月·生收取，幼儿园每年暑假 55-60 天（按 2 月计），寒假 25-30 天（按 1 月计），则幼儿园正常每年运营 9 个月。假设本项目所属幼儿园于债券存续期第三年起开始投入运营并实现经营收益，出于谨慎性考虑假设运营后第一年入园人数为可容纳人数的 80%，运营后第二年入园人数为可容纳人数的 85%，第三年入园人数为可容纳人数 90%，第四年及以后年度入园人数为可容纳人数 95%。

（2）寒暑假保教费收入

项目建设的幼儿园为公立幼儿园，收费标准参照《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061 号）文件第十四条寒暑假期幼儿园正常开班，在坚持自愿参加的基础上，保教费可在已核定的同等级标准的基础上适当上浮，上浮幅度不超过 30%。同时参照淮阳区现有幼儿园收费标准等因素考虑，本项目寒暑假保价费收费标准按照正常上班时间保教费的 1.30 倍计算，寒暑假保教时间暂按 1 个月计算，参加寒暑假保教人数运营期前四年占总人数比例分别为 70%、75%、80%、85%，运营期第五年达到 90%。

（3）延时托管收入

在校月数：考虑幼儿园有寒暑假期 3 个月，因此幼儿在校月数每年为 9 个月。

收费标准：根据《关于拟定周口市中心城区中小学课后服务收收费标准征求意见的公告》，义务教育阶段中小学课后服务标准为 60.00 元/人/月。参考本区域内幼儿园教学标准、后续园区建设发展等因素综合考虑，本项目收费标准按照 60.00 元/人/月进行测算。

负荷率：幼儿园放学时间一般在下午 4-5 点，与职工下班时间 冲突，如无专人照看，幼儿需要延时托管，基于谨慎性考虑， 本项目延时托管费负荷率为 60%。

在债券存续期内主营业务收入测算详见下表：

主营业务收入预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
保教费收入	128.30	136.32	144.34	152.36	152.36
寒暑假保教费收入	16.22	17.37	18.53	19.69	20.85
延时托管收入	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50
合计	162.02	171.19	180.37	189.55	190.71

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
保教费收入	152.36	152.36	152.36	152.36	152.36
寒暑假保教费收入	20.85	20.85	20.85	20.85	20.85
延时托管收入	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50
合计	190.71	190.71	190.71	190.71	190.71

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
保教费收入	152.36	152.36	152.36	152.36	152.36
寒暑假保教费收入	20.85	20.85	20.85	20.85	20.85
延时托管收入	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50
合计	190.71	190.71	190.71	190.71	190.71

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
保教费收入	152.36	152.36	152.36	152.36	152.36
寒暑假保教费收入	20.85	20.85	20.85	20.85	20.85
延时托管收入	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50
合计	190.71	190.71	190.71	190.71	190.71

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
保教费收入	152.36	152.36	152.36	152.36	152.36
寒暑假保教费收入	20.85	20.85	20.85	20.85	20.85
延时托管收入	17.50	17.50	17.50	17.50	17.50
合计	190.71	190.71	190.71	190.71	190.71

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
保教费收入	152.36	152.36	152.36	152.36	4,370.32
寒暑假保教费收入	20.85	20.85	20.85	20.85	593.06
延时托管收入	17.50	17.50	17.50	17.50	507.50
合计	190.71	190.71	190.71	190.71	5,470.88

2、运营成本的预测

本项目运营成本主要包括工资及福利费、燃料动力费、维修费、其他管理费用（差旅费、邮电费、物业费等）支出构成。

（1）工资及福利支出：依据河南省人民政府办公厅《关于完善学前教育经费投入机制的通知》（豫政办〔2017〕143 号）第三条之规定，确定公办幼儿园生均财政拨款基准定额为：县（市、区，含乡镇及以下）独立设置幼儿园财政拨款经费补贴 3,000.00 元/生/年。生均财政拨款主要用于学前教育人员经费、保育教育业务和后勤服务等运转支出，具体包括：人员工资、社保缴费、住房公积金、保育教育业务、教师培训、印刷费、水电费、取暖费、差旅费、邮电费、教玩具购置、房屋建筑物及设施设备日常维护等。生均财政拨款不得用于发放超出基本水平的绩效工资，不得用于基本建设、对外投资、偿还债务、对外捐赠等。

本项目为公立幼儿园，计划招聘教师职工共计 78 人，其中非编制人员 8 人，主要是保安和保洁人员，每人每年工资 3.50 万元，考虑通货膨胀因素,每年递增 2.5%；编制人员 70 人， 工资由财政支付，不再作为本项目支出。

（2）外购燃料动力费：依据河南省发展和改革委员会《关于调整河南省管道天然气价格的通知》，河南省天然气价格调整为 1.87 元/m³，项目年用气量为 1.36 万 m³，则燃气费运营期首年 2.54 万元。参照淮阳区同类公办幼儿园 2019-2021 年三年幼儿人数及支出情况，水电费生均约 108.00 元/年/人，项目规划建设 18

个教学班，可容纳 540 名幼儿。则运营期年水电费为 7.21 万元，考虑通货膨胀因素,每年递增 2.5%。

（3）维修费：按折旧费的 5.00%进行预测。运营期维修费用为 2.85 万元。

（4）其他费用：主要包括差旅费、邮电费、物业费等零星费用，按照运营收入的营业收入的 8%进行计提。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
工资及福利费	28.00	28.70	29.42	30.16	30.91
外购燃料动力费	7.21	7.62	7.92	8.12	8.32
维修费	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85
其他费用	12.96	13.70	14.43	15.16	15.26
经营成本	51.02	52.87	54.62	56.29	57.34

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
工资及福利费	31.68	32.47	33.28	34.11	34.96
外购燃料动力费	8.53	8.74	8.96	9.18	9.41
维修费	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85
其他费用	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26
经营成本	58.32	59.32	60.35	61.40	62.48

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
工资及福利费	35.83	36.73	37.65	38.59	39.55
外购燃料动力费	9.65	9.89	10.14	10.39	10.65
维修费	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85
其他费用	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26
经营成本	63.59	64.73	65.90	67.09	68.31

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
工资及福利费	40.54	41.55	42.59	43.65	44.74
外购燃料动力费	10.92	11.19	11.47	11.76	12.05
维修费	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
其他费用	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26
经营成本	69.57	70.85	72.17	73.52	74.90

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
工资及福利费	45.86	47.01	48.19	49.39	50.62
外购燃料动力费	12.35	12.66	12.98	13.30	13.63
维修费	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85
其他费用	15.26	15.26	15.26	15.26	15.26
经营成本	76.32	77.78	79.28	80.80	82.36

续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资及福利费	51.89	53.19	54.52	55.88	1,171.66
外购燃料动力费	13.97	14.32	14.68	15.05	315.06
维修费	2.85	2.85	2.85	2.85	82.65
其他费用	15.26	15.26	15.26	15.26	437.75
经营成本	83.97	85.62	87.31	89.04	2,007.12

3、税金

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政策”的第一条第一项规定：“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。

根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）规定：“对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产、土地、免征房产税、城镇土地使用税。”并且国发〔2016〕81 号也明确规定：“对企业办的各类学校、幼儿园自用的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。”

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；

（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织，因此本项目免征所得税。

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二年	162.02	51.02	111.00
第三年	171.19	52.87	118.32
第四年	180.37	54.62	125.75
第五年	189.55	56.29	133.26
第六年	190.71	57.34	133.37
第七年	190.71	58.32	132.39
第八年	190.71	59.32	131.39
第九年	190.71	60.35	130.36
第十年	190.71	61.40	129.31
第十一年	190.71	62.48	128.23
第十二年	190.71	63.59	127.12
第十三年	190.71	64.73	125.98
第十四年	190.71	65.90	124.81
第十五年	190.71	67.09	123.62
第十六年	190.71	68.31	122.40
第十七年	190.71	69.57	121.14
第十八年	190.71	70.85	119.86
第十九年	190.71	72.17	118.54
第二十年	190.71	73.52	117.19
第二十一年	190.71	74.90	115.81
第二十二年	190.71	76.32	114.39
第二十三年	190.71	77.78	112.93
第二十四年	190.71	79.28	111.43
第二十五年	190.71	80.80	109.91
第二十六年	190.71	82.36	108.35

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二十七年	190.71	83.97	106.74
第二十八年	190.71	85.62	105.09
第二十九年	190.71	87.31	103.40
第三十年	190.71	89.04	101.67
合计	5,470.88	2,007.12	3,463.76

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 1,400.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	63.00	63.00	-
第二年	-	63.00	63.00	111.00
第三年	-	63.00	63.00	118.32
第四年	-	63.00	63.00	125.75
第五年	-	63.00	63.00	133.26
第六年	14.00	63.00	77.00	133.37
第七年	14.00	62.37	76.37	132.39
第八年	14.00	61.74	75.74	131.39
第九年	14.00	61.11	75.11	130.36
第十年	14.00	60.48	74.48	129.31
第十一年	28.00	59.85	87.85	128.23
第十二年	28.00	58.59	86.59	127.12
第十三年	28.00	57.33	85.33	125.98
第十四年	28.00	56.07	84.07	124.81
第十五年	28.00	54.81	82.81	123.62
第十六年	28.00	53.55	81.55	122.40
第十七年	28.00	52.29	80.29	121.14
第十八年	28.00	51.03	79.03	119.86
第十九年	28.00	49.77	77.77	118.54

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第二十年	28.00	48.51	76.51	117.19
第二十一年	70.00	47.25	117.25	115.81
第二十二年	70.00	44.10	114.10	114.39
第二十三年	70.00	40.95	110.95	112.93
第二十四年	70.00	37.80	107.80	111.43
第二十五年	70.00	34.65	104.65	109.91
第二十六年	140.00	31.50	171.50	108.35
第二十七年	140.00	25.20	165.20	106.74
第二十八年	140.00	18.90	158.90	105.09
第二十九年	140.00	12.60	152.60	103.40
第三十年	140.00	6.30	146.30	101.67
合计	1,400.00	1,464.75	2,864.75	3,463.76
本息覆盖倍数	1.21			

综上所述，本项目预期收入对应的收益对拟申请的专项债券本息覆盖倍数为1.21能够合理保障偿还拟申请的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 2/18413457 7649

上会会计师事务所特殊普通合伙/河南分所 4101050151729

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正 事务所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊)河南分所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

7

淮阳清风学校附属幼儿园
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

淮阳清风学校附属幼儿园

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0165 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对淮阳清风学校附属幼儿园的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合淮阳清风学校附属幼儿园的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

淮阳清风学校附属幼儿园拟申请使用专项债券资金 1,600.00 万元，期限三十年期。假设债券票面利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券资金之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	1,600.00	-	1,600.00	72.00	72.00
第二年	1,600.00	-	-	1,600.00	72.00	72.00
第三年	1,600.00	-	-	1,600.00	72.00	72.00
第四年	1,600.00	-	-	1,600.00	72.00	72.00
第五年	1,600.00	-	-	1,600.00	72.00	72.00
第六年	1,600.00	-	16.00	1,584.00	72.00	88.00
第七年	1,584.00	-	16.00	1,568.00	71.28	87.28
第八年	1,568.00	-	16.00	1,552.00	70.56	86.56
第九年	1,552.00	-	16.00	1,536.00	69.84	85.84
第十年	1,536.00	-	16.00	1,520.00	69.12	85.12
第十一年	1,520.00	-	32.00	1,488.00	68.40	100.40
第十二年	1,488.00	-	32.00	1,456.00	66.96	98.96
第十三年	1,456.00	-	32.00	1,424.00	65.52	97.52
第十四年	1,424.00	-	32.00	1,392.00	64.08	96.08

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十五年	1,392.00	-	32.00	1,360.00	62.64	94.64
第十六年	1,360.00		32.00	1,328.00	61.20	93.20
第十七年	1,328.00		32.00	1,296.00	59.76	91.76
第十八年	1,296.00		32.00	1,264.00	58.32	90.32
第十九年	1,264.00		32.00	1,232.00	56.88	88.88
第二十年	1,232.00		32.00	1,200.00	55.44	87.44
第二十一年	1,200.00		80.00	1,120.00	54.00	134.00
第二十二年	1,120.00		80.00	1,040.00	50.40	130.40
第二十三年	1,040.00		80.00	960.00	46.80	126.80
第二十四年	960.00		80.00	880.00	43.20	123.20
第二十五年	880.00		80.00	800.00	39.60	119.60
第二十六年	800.00		160.00	640.00	36.00	196.00
第二十七年	640.00		160.00	480.00	28.80	188.80
第二十八年	480.00		160.00	320.00	21.60	181.60
第二十九年	320.00		160.00	160.00	14.40	174.40
第三十年	160.00		160.00	-	7.20	167.20
合计		1,600.00	1,600.00		1,674.00	3,274.00

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

本项目建设期 12 个月，假设淮阳清风学校附属幼儿园预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据淮阳区同类型幼儿园运营情况，本项目收入主要为保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入；在 30 年期债券存续期间营业收入合计为 6,857.93 万元，运营成本合计为 2,863.54 万元。

2、净现金流入

以淮阳清风学校附属幼儿园投入运营后的幼儿保教费收入为基础，考虑项目运营后的经营成本及成本冲减项（生均财政拨款、财政拨入运营经费）等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
项目净收益	12.31	82.56	152.80	163.46	162.21	160.92

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年

项目净收益	159.60	158.24	156.85	155.42	153.97	152.48

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年
项目净收益	150.95	149.38	147.77	146.12	144.43	142.70

（续上表）

项目	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年
项目净收益	140.93	139.11	137.24	135.33	133.37	131.36

（续上表）

项目	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
项目净收益	129.30	127.19	125.03	122.82	120.54	3,994.39

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为淮阳清风学校附属幼儿园在使用债券资金存续期间的产生的净现金流入。在具体预测说明披露的各项假设前提下，淮阳清风学校附属幼儿园本息覆盖倍数为 1.22。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
3,994.39	3,274.00	720.39	1.22

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的淮阳区教育局幼儿园项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供淮阳清风学校附属幼儿园申报专项债券本次及后续批次之用途使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年三月二十八日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、 项目建设的背景

在科学技术迅速发展的今天，一个国家竞争力的强弱已经越来越取决于各类人才的数量和质量，人才的培养则主要依靠教育，教育在综合国力中处于基础性地位。因此，提高我国基础教育的水平，进而培养和造就知识经济时代的高素质人才，是提高我国综合国力的需要。随着国民经济的迅速发展和人民生活水平的日益提高，普及义务教育和发展学前教育成为我国的一项基本国策。

幼儿教育是基础教育的重要组成部分，发展幼儿教育对于促进学生身心全面健康发展，提高国民整体素质，实现全面建设小康社会的奋斗目标具有重要意义。百年大计，教育为本。幼儿教育是终身教育的起始阶段，是文化传承的首要环节，是基础教育的基础，普及幼儿教育是一项规模浩大的工程，需要全社会力量而为之，单靠社会团体和个人的力量是远远不够的，需要各级高度重视和社会力量参与。随着国民经济的迅速发展和人民生活水平的日益提高，普及义务教育已经成为我国的一项基本国策。改革开放以来，我国的幼儿教育发展迅速。但是从总体上看，仍然比较落后，还不能满足人民群众日益增长的对学前基础教育的需求。学前教育已成为我国教育事业发展中的“ 瓶颈 ”，严重制约了整体教育事业的均衡发展。在当前全面建设小康社会，努力构建社会主义和谐社会的新形势下，加快学前教育事业发展对培养特色社会主义接班人具有重要的现实意义。

经过两期行动计划的实施，河南省学前教育取得长足发展。2016 年，全省幼儿园发展到 18695 所，在园幼儿 408.67 万名，学前三年毛入园率达到 85.14%，比 2010 年提高 32.34 个百分点，“ 入园难 ”进一步缓解，学前教育迈上新的台阶。但是，由于基础差、欠账多，学前教育仍是河南省教育体系中最薄弱的环节，普惠性资源不足，“ 入公办园难、入优质民办园贵 ”，教师数量短缺、待遇偏低，可持续发展的体制机制建设滞后，管理水平和保教质量参差不齐等问题还普遍存在，仍处于爬坡过坎的关键期。

办好学前教育，关系人生起点的公平，关系国家和民族的未来。实施三期行动计划，加快发展学前教育，是为儿童终身发展奠基，推进教育现代化的必然要求；是推动二孩政策落地，保障民生的迫切需要；是推进教育扶贫，从人生早期

阻断贫困代际传递，促进全面建成小康社会的重大举措。各级政府要深刻认识实施第三期行动计划的重要意义，履职尽责、坚定不移推进学前教育改革发展，积极回应人民群众对接受良好学前教育的期盼。因此，在此背景下提出淮阳清风学校附属幼儿园。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为周口市淮阳区教育体育局。周口市淮阳区教育体育局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关单位，具备以淮阳清风学校附属幼儿园申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	114117270059278684	名称	周口市淮阳区教育体育局
类型	事业单位	法定代表人	韩予东
开办资金	-	成立日期	-
住所	河南省周口市淮阳区新民南路		
登记管理机关	淮阳县事业单位登记管理局		
组织状态	正常		

三、项目概况

（一）项目建设概况

1．项目位置

本项目位于淮周路北，弦歌北路南侧，西三环西侧。

（二）项目建设内容

本项目规划建设用地为 8260 ㎡（约 12.39 亩），总建筑面积 9813.6 ㎡，建筑物占地面积 3271.2 ㎡。

项目建成后共计 24 个教学班，可容纳 720 名幼儿入园学习。

容积率 1.19，建筑密度 39.6%，绿化率 30%。

建设内容主要包括：新建 1 栋 3 层幼儿园用房及配套室外娱乐活动场地、道路、绿化、给排水、供配电等配套设施。

（三）项目建设期

本项目建设期 12 个月

（四）投资估算与资金筹措方式

（1）投资估算

项目总投资 7,876.00 万元。其中：工程建设费用 6,971.84 万元、工程建设其它费用 460.54 万元、基本预备费 371.62 万元、建设期利息 72 .00 万元。

序号	项目名称	建筑面积（m^2）	单价(元 / m^2)	合计（万元）
一	**工程建设费用**			**6971.84**
1	**幼儿园**	**9813.6**		**3255.68**
1.1	土建装饰工程	9813.6	2800	2747.81
1.2	给排水工程		120	117.76
1.3	消防、弱电工程		130	127.58
1.4	电气工程		240	235.53
1.5	暖通工程	60 台	4500	27.00
2	**室外配套工程**			**416.16**
2.1	绿化工程	2478	90	22.30
2.2	基础土建（道路、停车位、围墙等）	2510.8	330	82.86
2.3	室外给排水工程			128
2.4	室外电气、安防工程			183
3	**设备费**			**3300**
二	**建设其他费用**			**460.54**
1	建设单位管理费			69.72
2	设计费			125.49
3	工程监理			83.66
4	招标费			41.83
5	其他前期费用			139.84
三	**基本预备费**		**（一+二）*5%**	**371.62**
四	**建设期利息**	申请专项债 1600 万元	**利率 4.5%**	**72.00**
	总投资			**7876.00**

（2）资金筹措和使用计划

本项目总投资 7,876.00 万元，其中：拟申请专项债券资金 1,600.00 万元，项目资本金 6,276.00 万元，淮阳区财政安排，占项目总投资的 79.69%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》〔国发〔2019〕26 号）文件规定。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	6,276.00	79.69%
债券资金	1,600.00	20.31%
其它资金		
合计	7,876.00	100.00%

本项目总投资 7,876.00 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 1,600.00 万元，剩余资金 6,276.00 万元由县财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期
			第一年
一	总投资	7,876.00	7,876.00
二	资金筹措	7,876.00	7,876.00
1	发行债券	1,600.00	1,600.00
2	配套资金	6,276.00	6,276.00

（五）专项债券使用方向合规性

本项目建设属于社会事业项目范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

淮阳区幼儿园项目预期收益主要为保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为周口市淮阳区教育体育局，项目建成后，项目资产也将登记到周口市淮阳区教育体育局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

债券资金申请单位为周口市淮阳区教育体育局，项目资产登记单位为周口市淮阳区教育体育局。项目完工后由周口市淮阳区教育体育局负责运营。按照实施计划，债券资金的具体拨付流程为申请债券资金到位后，财政直接拨付给周口市淮阳区教育体育局。为保证专项债券还本付息，该项目运营后债券存续期内的收入，在扣除运营成本支出后，由财政统筹进行还本付息，以上权利义务关系的缔结为政府投建公益项目行为，没有签订协议或文件。该项目不存在应由企业自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

3、资金管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障资金安全、高效运行，对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算，”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、主营业务收入的预测

淮阳清风学校附属幼儿园预期收益主要为包括保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（1）保教费收入

项目规划建设 24 个教学班，可容纳 720 名幼儿，根据周口市淮阳区人民政府《关于淮阳区幼儿园保教费收费标准的批复》（淮政文【2022】8 号）文件精神，按照城区新建公办幼儿园标准进行收费，本项目保教费收费标准为定为 330 元/月 · 生收取，幼儿园每年暑假 55-60 天（按 2 月计），寒假 25-30 天（按 1 月计），则幼儿园正常每年运营 9 个月。假设本项目所属幼儿园于债券存续期第二年起开始投入运营并实现经营收益，出于谨慎性考虑假设运营后第一年入园人数为可容纳人数的 30%，运营后第二年入园人数为可容纳人数的 60%，运营后第三年入园人数为可容纳人数的 90%，第四年及以后年度入园人数为可容纳人数 95%。

（2）寒暑假保教费收入

项目建设的幼儿园为公立幼儿园，收费标准参照《淮阳区幼儿园保教费收费标准（试行）》（淮发改〔2022〕3 号）、《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061 号）文件第十四条寒暑假期幼儿园正常开班，在坚持自愿参加的基础上，保教费可在已核定的同等级标准的基础上适当上浮，上浮幅度不超过 30%。同时参照沈丘县现有幼儿园收费标准等因素考虑，本项目寒暑假保价费收费标准按照正常上班时间保价费的 1.30 倍计算，寒暑假保教时间暂按 1 个月计算，参加寒暑假保教人数运营期占总人数为 70%。

（3）延时托管收入

在校月数：考虑幼儿园有寒暑假期 3 个月，因此幼儿在校月数每年为 9 个月。

收费标准：根据《关于拟定周口市中心城区中小学课后服务收收费标准征求意见的公告》，义务教育阶段中小学课后服务标准为 60.00 元/人/月。参考本县区内幼儿园教学标准、后续园区建设发展等因素综合考虑，本项目收费标准按照 60.00 元/人/月进行测算。

负荷率：幼儿园放学时间一般在下午 4-5 点，与职工下班时间冲突，如无专人照看，幼儿需要延时托管，基于谨慎性考虑，本项目延时托管费负荷率为 60%。在债券存续期内主营业务收入测算详见下表：

主营业务收入预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年

学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	30%	60%	90%	95%	95%	95%
学费收入	**64.15**	**128.30**	**192.46**	**203.15**	**203.15**	**203.15**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
招生率	30%	60%	90%	95%	95%	95%
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
负荷率	70%	70%	70%	70%	70%	70%
寒暑假保教收入	**6.49**	**12.97**	**19.46**	**20.54**	**20.54**	**20.54**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
招生率	30%	60%	90%	95%	95%	95%
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	60%
延时托管收入	**7.00**	**14.00**	**21.00**	**22.16**	**22.16**	**22.16**
合计	**77.64**	**155.27**	**232.92**	**245.85**	**245.85**	**245.85**

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
保教费收入	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
负荷率	70%	70%	70%	70%	70%	70%
寒暑假保教收入	**20.54**	**20.54**	**20.54**	**20.54**	**20.54**	**20.54**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	60%
延时托管收入	**22.16**	**22.16**	**22.16**	**22.16**	**22.16**	**22.16**
合计	**245.85**	**245.85**	**245.85**	**245.85**	**245.85**	**245.85**

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
保教费收入	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
负荷率	70%	70%	70%	70%	70%	70%
寒暑假保教收入	**20.54**	**20.54**	**20.54**	**20.54**	**20.54**	**20.54**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	60%
延时托管收入	**22.16**	**22.16**	**22.16**	**22.16**	**22.16**	**22.16**
合计	**245.85**	**245.85**	**245.85**	**245.85**	**245.85**	**245.85**

（续上表）

项目	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
保教费收入	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
负荷率	70%	70%	70%	70%	70%	70%
寒暑假保教收入	**20.54**	**20.54**	**20.54**	**20.54**	**20.54**	**20.54**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	95%
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	60%
延时托管收入	**22.16**	**22.16**	**22.16**	**22.16**	**22.16**	**22.16**
合计	**245.85**	**245.85**	**245.85**	**245.85**	**245.85**	**245.85**

（续上表）

项目	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	

项目	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	
保教费收入	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**203.15**	**5,666.81**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00	
负荷率	70%	70%	70%	70%	70%	
寒暑假保教收入	**20.54**	**20.54**	**20.54**	**20.54**	**20.54**	**572.96**
学生数量（人）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	
招生率	95%	95%	95%	95%	95%	
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	
收费标准	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%	
延时托管收入	**22.16**	**22.16**	**22.16**	**22.16**	**22.16**	**618.16**
合计	**245.85**	**245.85**	**245.85**	**245.85**	**245.85**	**6,857.93**

2、运营成本的预测

1、运营成本

根据项目建设与运营特点，项目运营成本费主要包括工资、燃料动力费、维修费、其他管理费用（差旅费、邮电费、物业费等）支出构成。

（1）工资：本项目计划招聘教师职工共计 103.00 人，其中非编制人员 10 人，主要是保安和保洁人员，每人每年工资 3.50 万元，每年递增 2.5%；编制人员 93 人， 工资由财政支付，不再作为本项目支出。

（2）燃料动力费

燃气费：依据河南省发展和改革委员会《关于调整河南省管道天然气价格的通知》，河南省天然气价格调整为 1.87 元/m³，项目年用气量为 2.07 万 m³，则燃气费运营期首年 3.87 万元。以后每年按照 2.50% 的平均增长率逐年递增。

水电费：参照淮阳区同类公办幼儿园 2019-2021 年三年幼儿人数及支出情况，基于谨慎性原则，水电费生均约 108.00 元/年/人，项目规划建设 24 个教学班可容纳 720 名幼儿。则运营期年水电费为 7.78 万元，以后每年按照 2.5%的平均增长率逐年递增。

（3）维修费：按折旧费的 5.00%进行预测。运营期维修费用为 12.47 万元。

（4）其他管理费用：（差旅费、邮电费、物业费等）：假设运营期其他管理费用为营业收入的 8%。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
工资及福利费	35.00	35.88	36.78	37.70	38.64	39.61
燃料动力费	11.65	11.94	12.24	12.55	12.86	13.18
维修费	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47
其他管理费用	6.21	12.42	18.63	19.67	19.67	19.67
经营成本	65.33	72.71	80.12	82.39	83.64	84.93

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
工资及福利费	40.60	41.62	42.66	43.73	44.82	45.94
燃料动力费	13.51	13.85	14.20	14.56	14.92	15.29
维修费	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47
其他管理费用	19.67	19.67	19.67	19.67	19.67	19.67
经营成本	86.25	87.61	89.00	90.43	91.88	93.37

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年
工资及福利费	47.09	48.27	49.48	50.72	51.99	53.29
燃料动力费	15.67	16.06	16.46	16.87	17.29	17.72
维修费	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47
其他管理费用	19.67	19.67	19.67	19.67	19.67	19.67
经营成本	94.90	96.47	98.08	99.73	101.42	103.15

（续上表）

项目	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年
工资及福利费	54.62	55.99	57.39	58.82	60.29	61.80
燃料动力费	18.16	18.61	19.08	19.56	20.05	20.55
维修费	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47
其他管理费用	19.67	19.67	19.67	19.67	19.67	19.67
经营成本	104.92	106.74	108.61	110.52	112.48	114.49

（续上表）

项目	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资及福利费	63.35	64.93	66.55	68.21	69.92	1,465.69
燃料动力费	21.06	21.59	22.13	22.68	23.25	487.54
维修费	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47	361.63
其他管理费用	19.67	19.67	19.67	19.67	19.67	548.68
经营成本	116.55	118.66	120.82	123.03	125.31	2,863.54

3、税金的预测

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政策 ” 的第一条第一项规定：

“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。

根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）规定：“对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产、土地、免征房产税、城镇土地使用税。”并且国发〔2016〕81 号也明确规定：“对企业办的各类学校、幼儿园自用的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。”

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”;《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织，因此本项目免征所得税。

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二年	77.64	65.33	12.31
第三年	155.27	72.71	82.56
第四年	232.92	80.12	152.80
第五年	245.85	82.39	163.46
第六年	245.85	83.64	162.21
第七年	245.85	84.93	160.92
第八年	245.85	86.25	159.60
第九年	245.85	87.61	158.24
第十年	245.85	89.00	156.85
第十一年	245.85	90.43	155.42
第十二年	245.85	91.88	153.97
第十三年	245.85	93.37	152.48
第十四年	245.85	94.90	150.95

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第十五年	245.85	96.47	149.38
第十六年	245.85	98.08	147.77
第十七年	245.85	99.73	146.12
第十八年	245.85	101.42	144.43
第十九年	245.85	103.15	142.70
第二十年	245.85	104.92	140.93
第二十一年	245.85	106.74	139.11
第二十二年	245.85	108.61	137.24
第二十三年	245.85	110.52	135.33
第二十四年	245.85	112.48	133.37
第二十五年	245.85	114.49	131.36
第二十六年	245.85	116.55	129.30
第二十七年	245.85	118.66	127.19
第二十八年	245.85	120.82	125.03
第二十九年	245.85	123.03	122.82
第三十年	245.85	125.31	120.54
合计	6,857.93	2,863.54	3,994.39

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 1,600.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	72.00	72.00	
第二年	-	72.00	72.00	12.31
第三年	-	72.00	72.00	82.56
第四年	-	72.00	72.00	152.80
第五年	-	72.00	72.00	163.46
第六年	16.00	72.00	88.00	162.21
第七年	16.00	71.28	87.28	160.92
第八年	16.00	70.56	86.56	159.60

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第九年	16.00	69.84	85.84	158.24
第十年	16.00	69.12	85.12	156.85
第十一年	32.00	68.40	100.40	155.42
第十二年	32.00	66.96	98.96	153.97
第十三年	32.00	65.52	97.52	152.48
第十四年	32.00	64.08	96.08	150.95
第十五年	32.00	62.64	94.64	149.38
第十六年	32.00	61.20	93.20	147.77
第十七年	32.00	59.76	91.76	146.12
第十八年	32.00	58.32	90.32	144.43
第十九年	32.00	56.88	88.88	142.70
第二十年	32.00	55.44	87.44	140.93
第二十一年	80.00	54.00	134.00	139.11
第二十二年	80.00	50.40	130.40	137.24
第二十三年	80.00	46.80	126.80	135.33
第二十四年	80.00	43.20	123.20	133.37
第二十五年	80.00	39.60	119.60	131.36
第二十六年	160.00	36.00	196.00	129.30
第二十七年	160.00	28.80	188.80	127.19
第二十八年	160.00	21.60	181.60	125.03
第二十九年	160.00	14.40	174.40	122.82
第三十年	160.00	7.20	167.20	120.54
合计	1,600.00	1,674.00	3,274.00	3,994.39
本息覆盖倍数	1.22			

综上所述，本项目预期收入对应的收益对拟申请的专项债券本息覆盖倍数为1.22，能够合理保障偿还拟申请的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 2/18413457 7649

上会会计师事务所特殊普通合伙/河南分所 4101050151729

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正 事务所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊)河南分所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101056431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

7

淮阳县神农路幼儿园建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

淮阳县神农路幼儿园建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字【2022】第 0659 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对淮阳县神农路幼儿园建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合淮阳县神农路幼儿园建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

淮阳县神农路幼儿园建设项目拟申请使用专项债券资金 1,000.00 万元，期限三十年期。假设债券票面利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券资金之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	1,000.00	-	1,000.00	45.00	45.00
第二年	1,000.00		-	1,000.00	45.00	45.00
第三年	1,000.00	-	-	1,000.00	45.00	45.00
第四年	1,000.00	-	-	1,000.00	45.00	45.00
第五年	1,000.00	-	-	1,000.00	45.00	45.00
第六年	1,000.00	-	10.00	990.00	45.00	55.00
第七年	990.00	-	10.00	980.00	44.55	54.55
第八年	980.00	-	10.00	970.00	44.10	54.10
第九年	970.00	-	10.00	960.00	43.65	53.65
第十年	960.00	-	10.00	950.00	43.20	53.20
第十一年	950.00	-	20.00	930.00	42.75	62.75

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十二年	930.00	-	20.00	910.00	41.85	61.85
第十二年	910.00	-	20.00	890.00	40.95	60.95
第十三年	890.00	-	20.00	870.00	40.05	60.05
第十五年	870.00	-	20.00	850.00	39.15	59.15
第十六年	850.00		20.00	830.00	38.25	58.25
第十七年	830.00		20.00	810.00	37.35	57.35
第十八年	810.00		20.00	790.00	36.45	56.45
第十九年	790.00		20.00	770.00	35.55	55.55
第二十年	770.00		20.00	750.00	34.65	54.65
第二十一年	750.00		50.00	700.00	33.75	83.75
第二十二年	700.00		50.00	650.00	31.50	81.50
第二十三年	650.00		50.00	600.00	29.25	79.25
第二十四年	600.00		50.00	550.00	27.00	77.00
第二十五年	550.00		50.00	500.00	24.75	74.75
第二十六年	500.00		100.00	400.00	22.50	122.50
第二十七年	400.00		100.00	300.00	18.00	118.00
第二十八年	300.00		100.00	200.00	13.50	113.50
第二十九年	200.00		100.00	100.00	9.00	109.00
第三十年	100.00		100.00	-	4.50	104.50
合计	-	1,000.00	1,000.00		1,046.25	2,046.25

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

本项目建设期 12 个月，假设淮阳县神农路幼儿园建设项目预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据淮阳区同类型幼儿园运营情况，本项目收入主要为幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入；在 30 年期债券存续期间营业收入合计为 3,715.42 万元，运营成本合计为 1,146.53 万元。

2、净现金流入

以淮阳县神农路幼儿园建设项目投入运营后的幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入为基础，考虑项目运营后的经营成本及成本冲减项（生均财政拨款、财政拨入运营经费）等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益

情况如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
项目净收益	14.34	46.50	82.14	92.54	98.00

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
项目净收益	98.00	96.92	96.92	96.92	95.79

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
项目净收益	95.79	95.79	94.64	94.64	94.64

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
项目净收益	93.44	93.44	93.44	92.21	92.21

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
项目净收益	92.21	90.94	90.94	90.94	89.65

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
项目净收益	89.65	89.65	88.30	88.30	2,568.89

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为淮阳县神农路幼儿园建设项目在使用债券资金存续期间的产生的净现金流入。在具体预测说明披露的各项假设前提下，淮阳县神农路幼儿园建设项目本息覆盖倍数为 1.26。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
2,568.89	2,046.25	522.64	1.26

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本

次评价的淮阳县神农路幼儿园建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供淮阳县神农路幼儿园建设项目申报专项债券本次及后续批次之用途使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年九月九日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、 项目建设的背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实党的十九大和十九届二中、三中全会精神，牢牢把握走在前列的目标定位， 坚持统筹规划、公益普惠、机制创新、以人为本的原则，努力解决“入公办园难”“入民办园贵”问题，在“幼有所育”上不断取得新进展。到 2020 年，全省学前三年毛入园率达到 90%，普惠性幼儿园覆盖率(公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园幼儿数占在园幼儿总数的比例)达到 80%，尽力而为、量力而行，基本建成广覆盖、保基本、促公平、有质量的学前教育公共服务体系。

教育部等四部门关于实施第三期学前教育行动计划的意见指出： 到 2020 年，基本建成广覆盖、保基本、有质量的学前教育公共服务体系。全国学前三年毛入园率达到 85%，普惠性幼儿园覆盖率（公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园幼儿数占在园幼儿总数的比例）达到 80%左右。管理体制和办园体制逐步理顺，发展学前教育的责任进一步落实。学前教育成本分担机制普遍建立，运行保障能力显著增强。幼儿园教师配备和工资待遇保障机制初步建立，师资力量进一步加强。幼儿园保教质量评估监管体系基本形成，办园行为普遍规范，“小学化”现象基本消除。

深化幼儿园教育改革，坚持正确的办园方向，尊重幼儿身心发展规律和学习特点，坚持以游戏为基本活动，保教并重，养成良好的品德与行为习惯，锻炼幼儿健康的体魄，激发幼儿探究兴趣，培养积极的交往与合作能力，促进幼儿身心全面和谐发展。建立健全幼儿园保教质量评估体系，推进幼儿园质量评估工作。加强学前教育教研力量， 健全教研指导网络。

发展普惠性幼儿园。逐年安排新建、改扩建一批幼儿园，支持企机关单位和集体办园，扩大公办资源。老旧城区、棚户区改造和新城区、城镇小区建设要按需要配建幼儿园。开展城镇小区配套幼儿园专项整治，对未按规定建设或移交、没有办成公办园或普惠性民办幼儿园的要全面整改，2018 年底前整改到位。继续办好公办乡镇中心幼儿园，充分发挥辐射指导作用，大村独立建园，小村联合办园，优先利用中小学闲置校舍进行改建。加快集中连片贫困地区乡村幼儿园建

设。各省（区、市）制定普惠性民办幼儿园认定标准，逐年确定一批普惠性民办幼儿园。通过购买服务、综合奖补、减免租金、派驻公办教师、培训教师、教研指导等方式，支持普惠性民办幼儿园发展。将提供普惠性学位数量和办园质量作为奖励和支持的依据，对达不到要求的要限期整改。

河南省人民政府办公厅关于完善学前教育经费投入机制的通知： 学前教育作为国民教育体系的重要组成部分,对人的终身发展具有重要意义。办好学前教育,关系儿童的健康成长,关系千家万户的切身利益,关系国家和民族的未来。近年来,各地积极实施学前教育行动计划, 财政投入持续增加,2016 年学前三年毛入园率达到 85.14%,“入园难” 明显缓解,学前教育事业迈上新台阶。但总体上看,学前教育仍是公共财政投入的薄弱环节,普惠性资源总量不足、办园体制不顺、公办幼儿园运转困难、教师队伍不稳等问题还普遍存在,“上公办园难、上优质民办园贵”的矛盾日益突出。随着“全面两孩”政策实施,以上问题和矛盾将进一步凸显,学前教育经费投入机制亟需完善。

周口市教育事业发展“十三五”规划及周口市中长期教育改革和发展规划（2010-2020）指出：到 2020 年，全市在园幼儿达到 45 万人， 学前三年毛入园率达到 90%，全市基本解决“入园难”问题，基本形成“广覆盖、保基本、有质量”的学前教育公共服务体系。

当前，学前教育是我市基础教育的薄弱环节。要大力实施学前教育三年攻坚计划，尽快制订全市学前教育发展规划，以基本普及学前三年教育为目标，努力改善农村学前教育滞后，乡镇学前教育基础设施差、教学质量低，城市优质公办幼儿园数量不足、教师结构不合理的现状。把学前教育纳入城镇和新农村建设发展规划，建立政府主导、社会参与、公办民办并举的办学体制。要大力发展公办幼儿园，积极扶持民办幼儿园，重点发展农村学前教育。要充分利用农村中小学布局调整富余的校舍和教师资源创办幼儿园。到 2020 年，全市普及学前一年教育，基本普及学前两年教育，有条件的地方普及学前三年教育。要加强学前教育管理，建立幼儿园办园准入和督导制度。要注重提高幼儿园办园质量，为儿童健康幸福成长实施快乐的启蒙教育。要依法落实幼儿园教师的地位和待遇，解除广大幼儿教师的后顾之忧。

从总体上看，该项目不仅有利于优化教育资源，而且符合教育部关于大力发

展幼儿阶段教育的精神，项目建设十分必要。。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为周口市淮阳区教育体育局。周口市淮阳区教育体育局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关单位，具备以淮阳县神农路幼儿园建设项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	114117270059278684	名称	周口市淮阳区教育体育局
类型	机关单位	法定代表人	韩予东
开办资金	-	成立日期	-
住所	河南省周口市淮阳区新民南路		
登记管理机关	淮阳县机关单位登记管理局		
组织状态	正常		

三、项目概况

（一）项目建设概况

1．项目位置

淮阳县文明路东侧、清风路南侧、神农路西侧、文政路北侧。

（二）项目建设内容

项目总用地面积 5362.00 ㎡，总建筑面积 4708.00 ㎡，设置 12 班（360 人）全日制幼儿园。主要建设内容包括：幼儿活动用房 2 栋、地上 3 层，建筑面积 3646.00 ㎡；服务用房 1 栋、地上 2 层，建筑面积 414.00 ㎡；附属用房 1 栋，地上 1 层，建筑面积 648.00 ㎡， 购置幼儿教学教具及办公设备。同时配套建设室外绿化、给排水变配电、消防、游戏场地及 30m 跑道等附属设施。

序号	指标名称	单位	数量	备注
1	总占地面积	㎡	5362.00	
2	总建筑面积	㎡	4708.00	
2.1	幼儿活动用房	㎡	3646.00	
2.2	服务用房	㎡	414.00	
2.3	附属用房	㎡	648.00	
5	建筑基底面积	㎡	2070.00	
6	建设期限	月	12	

7	建筑密度	%	38.60	
8	容积率	-	0.88	
9	绿化率	%	30	

（三）项目建设期

项目建设期为 12 个月，预计项目开工时间为 2022 年 9 月，项目竣工时间为 2023 年 8 月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

项目总投资 2,133.00 万元。其中：土地费用 120.00 万元、建安工程费用 1,289.44 万元、室外配套工程费用 373.06 万元、幼儿玩教具及办公设备购置费 52.28 万元、工程建设其它费用 146.65 万元、预备费 93.07 万元、建设期利息 58.50 万元。

总投资估算表

序号	分部分项工程名称	费用金额（万元）	建筑面积（㎡）	单位造价（元/㎡）	备注
一	建安工程费	1289.44			
1	幼儿活动用房	1051.87	3646.00	2885.00	
1.1	土建工程	802.12	3646.00	2200.00	
1.2	装饰工程	109.38	3646.00	300.00	
1.3	给排水	21.88	3646.00	60.00	
1.4	电气	25.52	3646.00	70.00	
1.5	弱电	16.41	3646.00	45.00	
1.6	采暖、通风与空调	40.11	3646.00	110.00	
1.7	消防	36.46	3646.00	100.00	
2	服务用房	102.47	414.00	2475.00	
2.1	土建工程	74.52	414.00	1800.00	
2.2	装饰工程	12.42	414.00	300.00	
2.3	给排水	2.48	414.00	60.00	
2.4	电气	2.90	414.00	70.00	
2.5	弱电	1.86	414.00	45.00	
2.6	采暖、通风与空调	4.55	414.00	110.00	
2.7	消防	3.73	414.00	90.00	
3	附属用房	135.11	708.00	1908.31	
3.1	土建工程	110.16	648.00	1700.00	
3.2	装饰工程	11.66	648.00	180.00	
3.3	给排水	2.92	648.00	45.00	
3.4	电气	3.24	648.00	50.00	

3.5	弱电	1.94	648.00	30.00	
3.6	消防	5.18	648.00	80.00	
二	室外配套工程	373.06			
三	幼儿玩教具及办公设备购置	52.28			
四	土地费用	120.00			
五	工程建设其他费用	146.65			
六	预备费	93.07			
七	建设期投资	2074.50			
八	建设期利息	58.50			
九	总投资	2133.00			

2、资金筹措和使用计划

（1）项目资金来源

本项目总投资 2,133.00 万元，其中：拟申请专项债券资金 1,000.00 万元，项目资本金 1,133.00 万元，淮阳区财政安排，占项目总投资的 53.12%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	1,133.00	53.12%
债券资金	1,000.00	46.88%
其它资金	-	-
合计	2,133.00	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 2,133.00 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 1,000.00 万元，剩余资金 1,133.00 万元由区财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	2,133.00	2,133.00	
二	资金筹措	2,133.00	2,133.00	
1	发行债券	1,000.00	1,000.00	
2	配套资金	1,133.00	1,133.00	

（五）专项债券使用方向合规性

项目建设属于社会事业项目范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业

补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

淮阳县神农路幼儿园建设项目预期收益主要幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为周口市淮阳区教育体育局，项目建成后，项目资产也将登记到周口市淮阳区教育体育局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

项目债券资金到位后，周口市淮阳区教育体育局根据项目施工进度向淮阳区财政申请资金使用，审批通过后，由淮阳区财政局将对应金额的债券资金拨付至施工单位。项目运营期内，周口市淮阳区教育体育局将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

3、资金的管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，周口市淮阳区教育体育局与淮阳区财政局将对项目收入和支出实行“专人管理、专

户储存、专账核算、专项使用”并对项目收入和支出实行财政监管制，不得擅自挪用、挤占，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，加强审计监督，对项目预期收入资金定期与不定期进行督查，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入的预测

淮阳县神农路幼儿园建设项目预期收益主要为幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（1）幼儿保教费收入

本项目规划建设 12 个教学班，可容纳 360 名幼儿，根据周口市淮阳区人民政府《关于淮阳区幼儿园保教费收费标准的批复》（淮政文【2022】8 号）文件精神，按照城区新建公办幼儿园标准进行收费，本项目保教费收费标准为定为 330 元/月·生收取，幼儿园每年暑假 55-60 天（按 2 月计），寒假 25-30 天（按 1 月计），则幼儿园正常每年运营 9 个月。假设本项目所属幼儿园于债券存续期第三年起开始投入运营并实现经营收益，出于谨慎性考虑假设运营后第一年入园人数为可容纳人数的 30%，运营后第二年入园人数为可容纳人数的 60%，第三年入园人数为可容纳人数 90.00%，第四年及以后年度入园人数为可容纳人数 95%。

（2）寒暑假保教费收入

项目建设的幼儿园为公立幼儿园，收费标准参照《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061 号）文件第十四条寒暑假期幼儿园正常开班，在坚持自愿参加的基础上，保教费可在已核定的同等级标准的基础上适当上浮，上浮幅度不超过 30%。同时参照淮阳区现有幼儿园收费标准等因素考虑，本项目寒暑假保价费收费标准按照正常上班时间保教费的 1.30 倍计算，寒暑假保教时间暂按 1 个月计算，参加寒暑假保教人数基于谨慎性考虑，负荷率运营后第一年按照 20%，第二年按照 30%，第三年按照 40.00%，第四年按照 50%，第五年及以后按照 60%。

（3）延时托管收入

在校月数：考虑幼儿园有寒暑假期 3 个月，因此幼儿在校月数每年为 9 个月。

收费标准：根据《河南省发展和改革委员会关于印发河南省定价目录的通知》

（豫发改价调（2018）530 号）、《河南省幼儿园管理暂行办法实施细则》豫发改收费（2012）2061 号）、周口市淮阳区教育体育局、周口市淮阳区发展和改革委员会《关于周口市是淮阳区实验幼儿园延时托管费收费标准的批复》（淮教（2022）69 号），本项目延时托管收费标准按照 130 元/人/月计算。

负荷率：本项为全日制幼儿园，实行统一放学制度，根据调研周口市淮阳区文正幼儿园在园人数 1477 人，有将近 1100 名幼儿的家长选择延时托管服务，托管率约 75%，基于谨慎性原则，托管率运营后第一年按照 20%，第二年按照 30%，第三年按照 40.00%，第四年按照 50%，第五年及以后按照 60%。

在债券存续期内主营业务收入测算详见下表：

主营业务收入预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
1、保教费收入	32.08	64.15	96.23	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	30%	60%	90%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	0.93	2.78	5.56	7.34	8.80
幼儿人数	108.00	216.00	324.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	20%	30%	40%	50%	60%
3、延时托管收入	2.53	7.58	15.16	20.01	24.01
幼儿人数	108.00	216.00	324.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	20%	30%	40%	50%	60%
合计	35.54	74.51	116.95	128.92	134.38

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	60%	60%	60%	60%	60%
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	134.38

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	60%	60%	60%	60%	60%
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	134.38

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	60%	60%	60%	60%	60%
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	134.38

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	60%	60%	60%	60%	60%
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	134.38

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	2,833.28
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	-
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	-
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	-
招生率	95%	95%	95%	95%	-
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	236.61
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	-
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	-
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	-

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
招生率	60%	60%	60%	60%	-
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	645.53
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	-
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	-
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	-
负荷率	60%	60%	60%	60%	-
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	3,715.42

2、运营成本的预测

本项目运营成本主要包括工资及福利费、教学教材费、水电费、维修维护费、其他费用构成。

（1）工资及福利支出：依据河南省人民政府办公厅《关于完善学前教育经费投入机制的通知》（豫政办〔2017〕143 号）第三条之规定，确定公办幼儿园生均财政拨款基准定额为：县（市、区，含乡镇及以下）独立设置幼儿园财政拨款经费补贴 3,000.00 元/生/年。生均财政拨款主要用于学前教育人员经费、保育教育业务和后勤服务等运转支出， 具体包括：人员工资、社保缴费、住房公积金、保育教育业务、教师培训、印刷费、水电费、取暖费、差旅费、邮电费、教玩具购置、房屋建筑物及设施设备日常维护等。生均财政拨款不得用于发放超出基本水平的绩效工资，不得用于基本建设、对外投资、偿还债务、对外捐赠等。本项目建设幼儿园均为公立幼儿园， 合计办学规模为 360 人每年生均拨款额度为 3,000.00 元。根据幼儿园教职工配备标准（暂行）“全日制幼儿园每班配备 2 名专任教师和 1 名保育员，或配备 3 名专任教师；”该项目需要配备专职教师及保育员共 36 名，需要支付工资及福利均由当地财政局从生均补贴款中直接拨付，不足部分由财政直接支付，本次估算不计该项成本。

本项目为公立幼儿园，所需工作人员主要是园长、幼教、保育员等，在编员工工资福利由财政承担。因幼儿园发展需要，另需 4 名保安、保洁等非在编人员，非在编人员工资福利费按 3.60 万元/年，考虑通货膨胀因素，每三年上浮 3%。

（2） 教学教材费、水电费、维修维护费、其他费用

以上各项日常费用支出参考淮阳区同类公办幼儿园2019-2021年三年幼儿人数及支出情况，教学教材费生均约147.3元/年/人，水电费生均约102.8元/年/人，学校日常维护维修费用生均约228.8元/年/人，其他费用生均约135.2元/年/人，具体情况详见下表：

当期幼儿人数	858 人	875 人	924 人	2657 人	
费用名称	2019年	2020年	2021年	合计	生均费用（元）
教学教材费	124,290.00	129,820.00	137,170.00	391,280.00	147.30
水电费	83,916.30	89,134.40	100,158.50	273,209.20	102.80
维护维修费	191,291.00	217,931.00	198,723.00	607,945.00	228.80
其他费用	97,641.50	138,966.00	122,656.40	359,263.90	135.20

基于谨慎性原则，教学教材费按照150.00元/年/人；水电费按110.00元/年/人；维护维修费按照230.00元/年/人；其他费用按照140.00元/年/人测算，考虑到通货膨胀，费用以每三年增加3%的增幅递增。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
工资及福利费	14.40	14.40	14.40	14.83	14.83
教学教材费	1.62	3.24	4.86	5.13	5.13
水电费	1.19	2.38	3.56	3.76	3.76
维护维修费	2.48	4.97	7.45	7.87	7.87
其他费用	1.51	3.02	4.54	4.79	4.79
经营成本	21.20	28.01	34.81	36.38	36.38

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
工资及福利费	14.83	15.27	15.27	15.27	15.73
教学教材费	5.13	5.28	5.28	5.28	5.44
水电费	3.76	3.87	3.87	3.87	3.99
维护维修费	7.87	8.11	8.11	8.11	8.35
其他费用	4.79	4.93	4.93	4.93	5.08
经营成本	36.38	37.46	37.46	37.46	38.59

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
工资及福利费	15.73	15.73	16.20	16.20	16.20
教学教材费	5.44	5.44	5.60	5.60	5.60
水电费	3.99	3.99	4.11	4.11	4.11
维护维修费	8.35	8.35	8.60	8.60	8.60
其他费用	5.08	5.08	5.23	5.23	5.23
经营成本	38.59	38.59	39.74	39.74	39.74

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
工资及福利费	16.69	16.69	16.69	17.19	17.19
教学教材费	5.77	5.77	5.77	5.94	5.94
水电费	4.23	4.23	4.23	4.36	4.36
维护维修费	8.86	8.86	8.86	9.13	9.13
其他费用	5.39	5.39	5.39	5.55	5.55
经营成本	40.94	40.94	40.94	42.17	42.17

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
工资及福利费	17.19	17.71	17.71	17.71	18.24
教学教材费	5.94	6.12	6.12	6.12	6.30
水电费	4.36	4.49	4.49	4.49	4.62
维护维修费	9.13	9.40	9.40	9.40	9.68
其他费用	5.55	5.72	5.72	5.72	5.89
经营成本	42.17	43.44	43.44	43.44	44.73

续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资及福利费	18.24	18.24	18.79	18.79	476.36
教学教材费	6.30	6.30	6.49	6.49	159.44
水电费	4.62	4.62	4.76	4.76	116.94
维护维修费	9.68	9.68	9.97	9.97	244.84
其他费用	5.89	5.89	6.07	6.07	148.95
经营成本	44.73	44.73	46.08	46.08	1,146.53

3、税金

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政策”的第一条第一项规定：“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。

根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）规定：“对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产、土地、免征房产税、城镇土地使用税。”并且国发〔2016〕81 号也明确规定：“对企业办的各类学校、幼儿园自用的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。”

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织，因此本项目免征所得税。

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二年	35.54	21.20	14.34
第三年	74.51	28.01	46.50
第四年	116.95	34.81	82.14
第五年	128.92	36.38	92.54
第六年	134.38	36.38	98.00
第七年	134.38	36.38	98.00
第八年	134.38	37.46	96.92
第九年	134.38	37.46	96.92
第十年	134.38	37.46	96.92
第十一年	134.38	38.59	95.79

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第十二年	134.38	38.59	95.79
第十三年	134.38	38.59	95.79
第十四年	134.38	39.74	94.64
第十五年	134.38	39.74	94.64
第十六年	134.38	39.74	94.64
第十七年	134.38	40.94	93.44
第十八年	134.38	40.94	93.44
第十九年	134.38	40.94	93.44
第二十年	134.38	42.17	92.21
第二十一年	134.38	42.17	92.21
第二十二年	134.38	42.17	92.21
第二十三年	134.38	43.44	90.94
第二十四年	134.38	43.44	90.94
第二十五年	134.38	43.44	90.94
第二十六年	134.38	44.73	89.65
第二十七年	134.38	44.73	89.65
第二十八年	134.38	44.73	89.65
第二十九年	134.38	46.08	88.30
第三十年	134.38	46.08	88.30
合计	3,715.42	1,146.53	2,568.89

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 1,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	45.00	45.00	-
第二年	-	45.00	45.00	14.34
第三年	-	45.00	45.00	46.50
第四年	-	45.00	45.00	82.14
第五年	-	45.00	45.00	92.54
第六年	10.00	45.00	55.00	98.00
第七年	10.00	44.55	54.55	98.00

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第八年	10.00	44.10	54.10	96.92
第九年	10.00	43.65	53.65	96.92
第十年	10.00	43.20	53.20	96.92
第十一年	20.00	42.75	62.75	95.79
第十二年	20.00	41.85	61.85	95.79
第十三年	20.00	40.95	60.95	95.79
第十四年	20.00	40.05	60.05	94.64
第十五年	20.00	39.15	59.15	94.64
第十六年	20.00	38.25	58.25	94.64
第十七年	20.00	37.35	57.35	93.44
第十八年	20.00	36.45	56.45	93.44
第十九年	20.00	35.55	55.55	93.44
第二十年	20.00	34.65	54.65	92.21
第二十一年	50.00	33.75	83.75	92.21
第二十二年	50.00	31.50	81.50	92.21
第二十三年	50.00	29.25	79.25	90.94
第二十四年	50.00	27.00	77.00	90.94
第二十五年	50.00	24.75	74.75	90.94
第二十六年	100.00	22.50	122.50	89.65
第二十七年	100.00	18.00	118.00	89.65
第二十八年	100.00	13.50	113.50	89.65
第二十九年	100.00	9.00	109.00	88.30
第三十年	100.00	4.50	104.50	88.30
合计	1,000.00	1,046.25	2,046.25	2,568.89
本息覆盖倍数	1.26			

综上所述，本项目预期收入对应的收益对拟申请的专项债券本息覆盖倍数为1.26，能够合理保障偿还拟申请的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 2/18413457 7649

上会会计师事务所特殊普通合伙/河南分所 4101050151729

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正 事务所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊)河南分所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

7

淮阳宛丘路幼儿园建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

淮阳宛丘路幼儿园建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字【2022】第 0661 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对淮阳宛丘路幼儿园建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合淮阳宛丘路幼儿园建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

淮阳宛丘路幼儿园建设项目拟申请使用专项债券资金 1,000.00 万元，期限三十年期。假设债券票面利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券资金之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	1,000.00	-	1,000.00	45.00	45.00
第二年	1,000.00		-	1,000.00	45.00	45.00
第三年	1,000.00	-	-	1,000.00	45.00	45.00
第四年	1,000.00	-	-	1,000.00	45.00	45.00
第五年	1,000.00	-	-	1,000.00	45.00	45.00
第六年	1,000.00	-	10.00	990.00	45.00	55.00
第七年	990.00	-	10.00	980.00	44.55	54.55
第八年	980.00	-	10.00	970.00	44.10	54.10
第九年	970.00	-	10.00	960.00	43.65	53.65
第十年	960.00	-	10.00	950.00	43.20	53.20
第十一年	950.00	-	20.00	930.00	42.75	62.75

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十二年	930.00	-	20.00	910.00	41.85	61.85
第十二年	910.00	-	20.00	890.00	40.95	60.95
第十三年	890.00	-	20.00	870.00	40.05	60.05
第十五年	870.00	-	20.00	850.00	39.15	59.15
第十六年	850.00		20.00	830.00	38.25	58.25
第十七年	830.00		20.00	810.00	37.35	57.35
第十八年	810.00		20.00	790.00	36.45	56.45
第十九年	790.00		20.00	770.00	35.55	55.55
第二十年	770.00		20.00	750.00	34.65	54.65
第二十一年	750.00		50.00	700.00	33.75	83.75
第二十二年	700.00		50.00	650.00	31.50	81.50
第二十三年	650.00		50.00	600.00	29.25	79.25
第二十四年	600.00		50.00	550.00	27.00	77.00
第二十五年	550.00		50.00	500.00	24.75	74.75
第二十六年	500.00		100.00	400.00	22.50	122.50
第二十七年	400.00		100.00	300.00	18.00	118.00
第二十八年	300.00		100.00	200.00	13.50	113.50
第二十九年	200.00		100.00	100.00	9.00	109.00
第三十年	100.00		100.00	-	4.50	104.50
合计	-	1,000.00	1,000.00		1,046.25	2,046.25

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

本项目建设期 12 个月，假设淮阳宛丘路幼儿园建设项目预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据淮阳区同类型幼儿园运营情况，本项目收入主要为幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入；在 30 年期债券存续期间营业收入合计为 3,715.42 万元，运营成本合计为 1,146.53 万元。

2、净现金流入

以淮阳宛丘路幼儿园建设项目投入运营后的幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入为基础，考虑项目运营后的经营成本及成本冲减项（生均财政拨款、财政拨入运营经费）等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情

况如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
项目净收益	14.34	46.50	82.14	92.54	98.00

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
项目净收益	98.00	96.92	96.92	96.92	95.79

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
项目净收益	95.79	95.79	94.64	94.64	94.64

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
项目净收益	93.44	93.44	93.44	92.21	92.21

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
项目净收益	92.21	90.94	90.94	90.94	89.65

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
项目净收益	89.65	89.65	88.30	88.30	2,568.89

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为淮阳宛丘路幼儿园建设项目在使用债券资金存续期间的产生的净现金流入。在具体预测说明披露的各项假设前提下，淮阳宛丘路幼儿园建设项目本息覆盖倍数为 1.26。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
2,568.89	2,046.25	522.64	1.26

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本

次评价的淮阳宛丘路幼儿园建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供淮阳宛丘路幼儿园建设项目申报专项债券本次及后续批次之用途使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

中国注册会计师：

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国郑州

中国注册会计师：

二〇二二年九月九日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、 项目建设的背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实党的十九大和十九届二中、三中全会精神，牢牢把握走在前列的目标定位， 坚持统筹规划、公益普惠、机制创新、以人为本的原则，努力解决“入公办园难”“入民办园贵”问题，在“幼有所育”上不断取得新进展。到 2020 年，全省学前三年毛入园率达到 90%，普惠性幼儿园覆盖率(公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园幼儿数占在园幼儿总数的比例)达到 80%，尽力而为、量力而行，基本建成广覆盖、保基本、促公平、有质量的学前教育公共服务体系。

教育部等四部门关于实施第三期学前教育行动计划的意见指出： 到 2020 年，基本建成广覆盖、保基本、有质量的学前教育公共服务体系。全国学前三年毛入园率达到 85%，普惠性幼儿园覆盖率（公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园幼儿数占在园幼儿总数的比例）达到 80%左右。管理体制和办园体制逐步理顺，发展学前教育的责任进一步落实。学前教育成本分担机制普遍建立，运行保障能力显著增强。幼儿园教师配备和工资待遇保障机制初步建立，师资力量进一步加强。幼儿园保教质量评估监管体系基本形成，办园行为普遍规范，“小学化”现象基本消除。

深化幼儿园教育改革，坚持正确的办园方向，尊重幼儿身心发展规律和学习特点，坚持以游戏为基本活动，保教并重，养成良好的品德与行为习惯，锻炼幼儿健康的体魄，激发幼儿探究兴趣，培养积极的交往与合作能力，促进幼儿身心全面和谐发展。建立健全幼儿园保教质量评估体系，推进幼儿园质量评估工作。加强学前教育教研力量， 健全教研指导网络。

发展普惠性幼儿园。逐年安排新建、改扩建一批幼儿园，支持企机关单位和集体办园，扩大公办资源。老旧城区、棚户区改造和新城区、城镇小区建设要按需要配建幼儿园。开展城镇小区配套幼儿园专项整治，对未按规定建设或移交、没有办成公办园或普惠性民办幼儿园的要全面整改，2018 年底前整改到位。继续办好公办乡镇中心幼儿园，充分发挥辐射指导作用，大村独立建园，小村联合办园，优先利用中小学闲置校舍进行改建。加快集中连片贫困地区乡村幼儿园建

设。各省（区、市）制定普惠性民办幼儿园认定标准，逐年确定一批普惠性民办幼儿园。通过购买服务、综合奖补、减免租金、派驻公办教师、培训教师、教研指导等方式，支持普惠性民办幼儿园发展。将提供普惠性学位数量和办园质量作为奖励和支持的依据，对达不到要求的要限期整改。

河南省人民政府办公厅关于完善学前教育经费投入机制的通知： 学前教育作为国民教育体系的重要组成部分,对人的终身发展具有重要意义。办好学前教育,关系儿童的健康成长,关系千家万户的切身利益,关系国家和民族的未来。近年来,各地积极实施学前教育行动计划, 财政投入持续增加,2016 年学前三年毛入园率达到 85.14%,“入园难” 明显缓解,学前教育事业迈上新台阶。但总体上看,学前教育仍是公共财政投入的薄弱环节,普惠性资源总量不足、办园体制不顺、公办幼儿园运转困难、教师队伍不稳等问题还普遍存在,“上公办园难、上优质民办园贵”的矛盾日益突出。随着“全面两孩”政策实施,以上问题和矛盾将进一步凸显,学前教育经费投入机制亟需完善。

周口市教育事业发展“十三五”规划及周口市中长期教育改革和发展规划（2010-2020）指出：到 2020 年，全市在园幼儿达到 45 万人， 学前三年毛入园率达到 90%，全市基本解决“入园难”问题，基本形成“广覆盖、保基本、有质量”的学前教育公共服务体系。

当前，学前教育是我市基础教育的薄弱环节。要大力实施学前教育三年攻坚计划，尽快制订全市学前教育发展规划，以基本普及学前三年教育为目标，努力改善农村学前教育滞后，乡镇学前教育基础设施差、教学质量低，城市优质公办幼儿园数量不足、教师结构不合理的现状。把学前教育纳入城镇和新农村建设发展规划，建立政府主导、社会参与、公办民办并举的办学体制。要大力发展公办幼儿园，积极扶持民办幼儿园，重点发展农村学前教育。要充分利用农村中小学布局调整富余的校舍和教师资源创办幼儿园。到 2020 年，全市普及学前一年教育，基本普及学前两年教育，有条件的地方普及学前三年教育。要加强学前教育管理，建立幼儿园办园准入和督导制度。要注重提高幼儿园办园质量，为儿童健康幸福成长实施快乐的启蒙教育。要依法落实幼儿园教师的地位和待遇，解除广大幼儿教师的后顾之忧。

从总体上看，该项目不仅有利于优化教育资源，而且符合教育部关于大力发

展幼儿阶段教育的精神，项目建设十分必要。。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为周口市淮阳区教育体育局。周口市淮阳区教育体育局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关单位，具备以淮阳宛丘路幼儿园建设项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	114117270059278684	名称	周口市淮阳区教育体育局
类型	机关单位	法定代表人	韩予东
开办资金	-	成立日期	-
住所	河南省周口市淮阳区新民南路		
登记管理机关	淮阳县机关单位登记管理局		
组织状态	正常		

三、项目概况

（一）项目建设概况

1．项目位置

淮阳县纺织路东侧、陵后路南侧、宛丘路西侧、连心路北侧。

（二）项目建设内容

项目总用地面积 6700.38 ㎡，总建筑面积 4908.00 ㎡，设置 12 班（360 人）全日制幼儿园。主要建设内容包括：幼儿活动用房 2 栋、地上 3 层，建筑面积 3660.00 ㎡；服务用房 1 栋、地上 2 层，建筑面积 540.00 ㎡；附属用房 1 栋，地上 1 层，建筑面积 708.00 ㎡，购置幼儿教学教具及办公设备。同时配套建设室外绿化、给排水、变配电、消防、游戏场地及 30m 跑道等附属设施。

序号	指标名称	单位	数量	备注
1	总占地面积	㎡	6700.38	
2	总建筑面积	㎡	4908.00	
2.1	幼儿活动用房	㎡	3660.00	
2.2	服务用房	㎡	540.00	
2.3	附属用房	㎡	708.00	
5	建筑基底面积	㎡	2198.00	
6	建设期限	月	12	

7	建筑密度	%	32.80	
8	容积率	-	0.73	
9	绿化率	%	35	

（三）项目建设期

项目建设期为 12 个月，预计项目开工时间为 2022 年 9 月，项目竣工时间为 2023 年 8 月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

项目总投资 2,248.00 万元。其中：土地费用 150.00 万元、建安工程费用 1,330.10 万元、室外配套工程费用 418.91 万元、幼儿玩教具及办公设备购置费 52.28 万元、工程建设其它费用 153.95 万元、预备费 99.90 万元、建设期利息 45.00 万元。

总投资估算表

序号	分部分项工程名称	费用金额（万元）	建筑面积（㎡）	单位造价（元/㎡）	备注
一	建安工程费	1330.10			
1	幼儿活动用房	1055.91	3660.00	2885.00	
1.1	土建工程	805.20	3660.00	2200.00	
1.2	装饰工程	109.80	3660.00	300.00	
1.3	给排水	21.96	3660.00	60.00	
1.4	电气	25.62	3660.00	70.00	
1.5	弱电	16.47	3660.00	45.00	
1.6	采暖、通风与空调	40.26	3660.00	110.00	
1.7	消防	36.60	3660.00	100.00	
2	服务用房	133.65	540.00	2475.00	
2.1	土建工程	97.20	540.00	1800.00	
2.2	装饰工程	16.20	540.00	300.00	
2.3	给排水	3.24	540.00	60.00	
2.4	电气	3.78	540.00	70.00	
2.5	弱电	2.43	540.00	45.00	
2.6	采暖、通风与空调	5.94	540.00	110.00	
2.7	消防	4.86	540.00	90.00	
3	附属用房	140.54	708.00	1985.00	
3.1	土建工程	113.28	708.00	1600.00	
3.2	装饰工程	12.74	708.00	180.00	
3.3	给排水	3.19	708.00	45.00	
3.4	电气	3.54	708.00	50.00	

3.5	弱电	2.12	708.00	30.00	
3.6	消防	5.66	708.00	80.00	
二	室外配套工程	418.91			
三	幼儿玩教具及办公设备购置	52.28			
四	土地费用	150.00			
五	工程建设其他费用	153.95			
六	预备费	97.76			
七	建设期投资	2203.00			
八	建设期利息	45.00			
九	总投资	2248.00			

2、资金筹措和使用计划

（1）项目资金来源

本项目总投资 2,248.00 万元，其中：拟申请专项债券资金 1,000.00 万元，项目资本金 1,248.00 万元，淮阳区财政安排，占项目总投资的 55.52%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	1,248.00	55.52%
债券资金	1,000.00	44.48%
其它资金	-	-
合计	2,248.00	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 2,248.00 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 1,000.00 万元，剩余资金 1,248.00 万元由区财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	2,248.00	2,248.00	
二	资金筹措	2,248.00	2,248.00	
1	发行债券	1,000.00	1,000.00	
2	配套资金	1,248.00	1,248.00	

（五）专项债券使用方向合规性

项目建设属于社会事业项目范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业

补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

淮阳宛丘路幼儿园建设项目预期收益主要幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为周口市淮阳区教育体育局，项目建成后，项目资产也将登记到周口市淮阳区教育体育局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

项目债券资金到位后，周口市淮阳区教育体育局根据项目施工进度向淮阳区财政申请资金使用，审批通过后，由淮阳区财政局将对应金额的债券资金拨付至施工单位。项目运营期内，周口市淮阳区教育体育局将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

3、资金的管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，周口市淮阳区教育体育局与淮阳区财政局将对项目收入和支出实行“专人管理、专

户储存、专账核算、专项使用”并对项目收入和支出实行财政监管制，不得擅自挪用、挤占，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，加强审计监督，对项目预期收入资金定期与不定期进行督查，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入的预测

淮阳宛丘路幼儿园建设项目预期收益主要为幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（1）幼儿保教费收入

本项目规划建设 12 个教学班，可容纳 360 名幼儿，根据周口市淮阳区人民政府《关于淮阳区幼儿园保教费收费标准的批复》（淮政文【2022】8 号）文件精神，按照城区新建公办幼儿园标准进行收费，本项目保教费收费标准为定为 330 元/月·生收取，幼儿园每年暑假 55-60 天（按 2 月计），寒假 25-30 天（按 1 月计），则幼儿园正常每年运营 9 个月。假设本项目所属幼儿园于债券存续期第三年起开始投入运营并实现经营收益，出于谨慎性考虑假设运营后第一年入园人数为可容纳人数的 30%，运营后第二年入园人数为可容纳人数的 60%，第三年入园人数为可容纳人数 90.00%，第四年及以后年度入园人数为可容纳人数 95%。

（2）寒暑假保教费收入

项目建设的幼儿园为公立幼儿园，收费标准参照《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061 号）文件第十四条寒暑假期幼儿园正常开班，在坚持自愿参加的基础上，保教费可在已核定的同等级标准的基础上适当上浮，上浮幅度不超过 30%。同时参照淮阳区现有幼儿园收费标准等因素考虑，本项目寒暑假保价费收费标准按照正常上班时间保教费的 1.30 倍计算，寒暑假保教时间暂按 1 个月计算，参加寒暑假保教人数基于谨慎性考虑，负荷率运营后第一年按照 20%，第二年按照 30%，第三年按照 40.00%，第四年按照 50%，第五年及以后按照 60%。

（3）延时托管收入

在校月数：考虑幼儿园有寒暑假期 3 个月，因此幼儿在校月数每年为 9 个月。

收费标准：根据《河南省发展和改革委员会关于印发河南省定价目录的通知》

（豫发改价调（2018）530 号）、《河南省幼儿园管理暂行办法实施细则》豫发改收费（2012）2061 号）、周口市淮阳区教育体育局、周口市淮阳区发展和改革委员会《关于周口市是淮阳区实验幼儿园延时托管费收费标准的批复》（淮教（2022）69 号），本项目延时托管收费标准按照 130 元/人/月计算。

负荷率：本项为全日制幼儿园，实行统一放学制度，根据调研周口市淮阳区文正幼儿园在园人数 1477 人，有将近 1100 名幼儿的家长选择延时托管服务，托管率约 75%，基于谨慎性原则，托管率运营后第一年按照 20%，第二年按照 30%，第三年按照 40.00%，第四年按照 50%，第五年及以后按照 60%。

在债券存续期内主营业务收入测算详见下表：

主营业务收入预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
1、保教费收入	32.08	64.15	96.23	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	30%	60%	90%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	0.93	2.78	5.56	7.34	8.80
幼儿人数	108.00	216.00	324.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	20%	30%	40%	50%	60%
3、延时托管收入	2.53	7.58	15.16	20.01	24.01
幼儿人数	108.00	216.00	324.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	20%	30%	40%	50%	60%
合计	35.54	74.51	116.95	128.92	134.38

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	60%	60%	60%	60%	60%
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	134.38

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	60%	60%	60%	60%	60%
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	134.38

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	60%	60%	60%	60%	60%
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	134.38

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	101.57
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
招生率	60%	60%	60%	60%	60%
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	24.01
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
负荷率	60%	60%	60%	60%	60%
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	134.38

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
1、保教费收入	101.57	101.57	101.57	101.57	2,833.28
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	-
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	-
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	-
招生率	95%	95%	95%	95%	-
2、寒暑假保教费收入	8.80	8.80	8.80	8.80	236.61
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	-
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	-
收费标准	429.00	429.00	429.00	429.00	-

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
招生率	60%	60%	60%	60%	-
3、延时托管收入	24.01	24.01	24.01	24.01	645.53
幼儿人数	342.00	342.00	342.00	342.00	-
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	-
收费标准	130.00	130.00	130.00	130.00	-
负荷率	60%	60%	60%	60%	-
合计	134.38	134.38	134.38	134.38	3,715.42

2、运营成本的预测

本项目运营成本主要包括工资及福利费、教学教材费、水电费、维修维护费、其他费用构成。

（1）工资及福利支出：依据河南省人民政府办公厅《关于完善学前教育经费投入机制的通知》（豫政办〔2017〕143 号）第三条之规定，确定公办幼儿园生均财政拨款基准定额为：县（市、区，含乡镇及以下）独立设置幼儿园财政拨款经费补贴 3,000.00 元/生/年。生均财政拨款主要用于学前教育人员经费、保育教育业务和后勤服务等运转支出， 具体包括：人员工资、社保缴费、住房公积金、保育教育业务、教师培训、印刷费、水电费、取暖费、差旅费、邮电费、教玩具购置、房屋建筑物及设施设备日常维护等。生均财政拨款不得用于发放超出基本水平的绩效工资，不得用于基本建设、对外投资、偿还债务、对外捐赠等。本项目建设幼儿园均为公立幼儿园， 合计办学规模为 360 人每年生均拨款额度为 3,000.00 元。根据幼儿园教职工配备标准（暂行）“全日制幼儿园每班配备 2 名专任教师和 1 名保育员，或配备 3 名专任教师；”该项目需要配备专职教师及保育员共 36 名，需要支付工资及福利均由当地财政局从生均补贴款中直接拨付，不足部分由财政直接支付，本次估算不计该项成本。

本项目为公立幼儿园，所需工作人员主要是园长、幼教、保育员等，在编员工工资福利由财政承担。因幼儿园发展需要，另需 4 名保安、保洁等非在编人员，非在编人员工资福利费按 3.60 万元/年，考虑通货膨胀因素，每三年上浮 3%。

（2） 教学教材费、水电费、维修维护费、其他费用

以上各项日常费用支出参考淮阳区同类公办幼儿园2019-2021年三年幼儿人数及支出情况，教学教材费生均约147.3元/年/人，水电费生均约102.8元/年/人，学校日常维护维修费用生均约228.8元/年/人，其他费用生均约135.2元/年/人，具体情况详见下表：

当期幼儿人数	858 人	875 人	924 人	2657 人	
费用名称	2019年	2020年	2021年	合计	生均费用（元）
教学教材费	124,290.00	129,820.00	137,170.00	391,280.00	147.30
水电费	83,916.30	89,134.40	100,158.50	273,209.20	102.80
维护维修费	191,291.00	217,931.00	198,723.00	607,945.00	228.80
其他费用	97,641.50	138,966.00	122,656.40	359,263.90	135.20

基于谨慎性原则，教学教材费按照150.00元/年/人；水电费按110.00元/年/人；维护维修费按照230.00元/年/人；其他费用按照140.00元/年/人测算，考虑到通货膨胀，费用以每三年增加3%的增幅递增。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
工资及福利费	14.40	14.40	14.40	14.83	14.83
教学教材费	1.62	3.24	4.86	5.13	5.13
水电费	1.19	2.38	3.56	3.76	3.76
维护维修费	2.48	4.97	7.45	7.87	7.87
其他费用	1.51	3.02	4.54	4.79	4.79
经营成本	21.20	28.01	34.81	36.38	36.38

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
工资及福利费	14.83	15.27	15.27	15.27	15.73
教学教材费	5.13	5.28	5.28	5.28	5.44
水电费	3.76	3.87	3.87	3.87	3.99
维护维修费	7.87	8.11	8.11	8.11	8.35
其他费用	4.79	4.93	4.93	4.93	5.08
经营成本	36.38	37.46	37.46	37.46	38.59

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
工资及福利费	15.73	15.73	16.20	16.20	16.20
教学教材费	5.44	5.44	5.60	5.60	5.60
水电费	3.99	3.99	4.11	4.11	4.11
维护维修费	8.35	8.35	8.60	8.60	8.60
其他费用	5.08	5.08	5.23	5.23	5.23
经营成本	38.59	38.59	39.74	39.74	39.74

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
工资及福利费	16.69	16.69	16.69	17.19	17.19
教学教材费	5.77	5.77	5.77	5.94	5.94
水电费	4.23	4.23	4.23	4.36	4.36
维护维修费	8.86	8.86	8.86	9.13	9.13
其他费用	5.39	5.39	5.39	5.55	5.55
经营成本	40.94	40.94	40.94	42.17	42.17

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
工资及福利费	17.19	17.71	17.71	17.71	18.24
教学教材费	5.94	6.12	6.12	6.12	6.30
水电费	4.36	4.49	4.49	4.49	4.62
维护维修费	9.13	9.40	9.40	9.40	9.68
其他费用	5.55	5.72	5.72	5.72	5.89
经营成本	42.17	43.44	43.44	43.44	44.73

续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资及福利费	18.24	18.24	18.79	18.79	476.36
教学教材费	6.30	6.30	6.49	6.49	159.44
水电费	4.62	4.62	4.76	4.76	116.94
维护维修费	9.68	9.68	9.97	9.97	244.84
其他费用	5.89	5.89	6.07	6.07	148.95
经营成本	44.73	44.73	46.08	46.08	1,146.53

3、税金

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政策”的第一条第一项规定：“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。

根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）规定：“对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产、土地、免征房产税、城镇土地使用税。”并且国发〔2016〕81 号也明确规定：“对企业办的各类学校、幼儿园自用的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。”

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织，因此本项目免征所得税。

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二年	35.54	21.20	14.34
第三年	74.51	28.01	46.50
第四年	116.95	34.81	82.14
第五年	128.92	36.38	92.54
第六年	134.38	36.38	98.00
第七年	134.38	36.38	98.00
第八年	134.38	37.46	96.92
第九年	134.38	37.46	96.92
第十年	134.38	37.46	96.92
第十一年	134.38	38.59	95.79

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第十二年	134.38	38.59	95.79
第十三年	134.38	38.59	95.79
第十四年	134.38	39.74	94.64
第十五年	134.38	39.74	94.64
第十六年	134.38	39.74	94.64
第十七年	134.38	40.94	93.44
第十八年	134.38	40.94	93.44
第十九年	134.38	40.94	93.44
第二十年	134.38	42.17	92.21
第二十一年	134.38	42.17	92.21
第二十二年	134.38	42.17	92.21
第二十三年	134.38	43.44	90.94
第二十四年	134.38	43.44	90.94
第二十五年	134.38	43.44	90.94
第二十六年	134.38	44.73	89.65
第二十七年	134.38	44.73	89.65
第二十八年	134.38	44.73	89.65
第二十九年	134.38	46.08	88.30
第三十年	134.38	46.08	88.30
合计	3,715.42	1,146.53	2,568.89

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 1,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	45.00	45.00	-
第二年	-	45.00	45.00	14.34
第三年	-	45.00	45.00	46.50
第四年	-	45.00	45.00	82.14
第五年	-	45.00	45.00	92.54
第六年	10.00	45.00	55.00	98.00
第七年	10.00	44.55	54.55	98.00

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第八年	10.00	44.10	54.10	96.92
第九年	10.00	43.65	53.65	96.92
第十年	10.00	43.20	53.20	96.92
第十一年	20.00	42.75	62.75	95.79
第十二年	20.00	41.85	61.85	95.79
第十三年	20.00	40.95	60.95	95.79
第十四年	20.00	40.05	60.05	94.64
第十五年	20.00	39.15	59.15	94.64
第十六年	20.00	38.25	58.25	94.64
第十七年	20.00	37.35	57.35	93.44
第十八年	20.00	36.45	56.45	93.44
第十九年	20.00	35.55	55.55	93.44
第二十年	20.00	34.65	54.65	92.21
第二十一年	50.00	33.75	83.75	92.21
第二十二年	50.00	31.50	81.50	92.21
第二十三年	50.00	29.25	79.25	90.94
第二十四年	50.00	27.00	77.00	90.94
第二十五年	50.00	24.75	74.75	90.94
第二十六年	100.00	22.50	122.50	89.65
第二十七年	100.00	18.00	118.00	89.65
第二十八年	100.00	13.50	113.50	89.65
第二十九年	100.00	9.00	109.00	88.30
第三十年	100.00	4.50	104.50	88.30
合计	1,000.00	1,046.25	2,046.25	2,568.89
本息覆盖倍数	1.26			

综上所述，本项目预期收入对应的收益对拟申请的专项债券本息覆盖倍数为1.26，能够合理保障偿还拟申请的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41/184134577649

上会会计师事务所特殊普通合伙/河南分所 4101050151729

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正 事务所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊)河南分所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

7

周口市淮阳区第二综合养老服务中心改造项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

周口市淮阳区第二综合养老服务中心改造项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0120 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对周口市淮阳区第二综合养老服务中心改造项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合周口市淮阳区第二综合养老服务中心改造项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

周口市淮阳区第二综合养老服务中心改造项目拟申请政府专项债券资金 1,400.00 万元，期限三十年。假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第二年	-	1,400.00	-	1,400.00	63.00	63.00
第二年	1,400.00	-	-	1,400.00	63.00	63.00
第三年	1,400.00	-	-	1,400.00	63.00	63.00
第四年	1,400.00	-	-	1,400.00	63.00	63.00
第五年	1,400.00	-	-	1,400.00	63.00	63.00
第六年	1,400.00	-	14.00	1,386.00	63.00	77.00
第七年	1,386.00	-	14.00	1,372.00	62.37	76.37
第八年	1,372.00	-	14.00	1,358.00	61.74	75.74
第九年	1,358.00	-	14.00	1,344.00	61.11	75.11
第十年	1,344.00	-	14.00	1,330.00	60.48	74.48
第十一年	1,330.00	-	28.00	1,302.00	59.85	87.85

第十二年	1,302.00	-	28.00	1,274.00	58.59	86.59
第十三年	1,274.00	-	28.00	1,246.00	57.33	85.33
第十四年	1,246.00	-	28.00	1,218.00	56.07	84.07
第十五年	1,218.00	-	28.00	1,190.00	54.81	82.81
第十六年	1,190.00	-	28.00	1,162.00	53.55	81.55
第十七年	1,162.00	-	28.00	1,134.00	52.29	80.29
第十八年	1,134.00	-	28.00	1,106.00	51.03	79.03
第十九年	1,106.00	-	28.00	1,078.00	49.77	77.77
第二十年	1,078.00	-	28.00	1,050.00	48.51	76.51
第二十一年	1,050.00	-	70.00	980.00	47.25	117.25
第二十二年	980.00	-	70.00	910.00	44.10	114.10
第二十三年	910.00	-	70.00	840.00	40.95	110.95
第二十四年	840.00	-	70.00	770.00	37.80	107.80
第二十五年	770.00	-	70.00	700.00	34.65	104.65
第二十六年	700.00	-	140.00	560.00	31.50	171.50
第二十七年	560.00	-	140.00	420.00	25.20	165.20
第二十八年	420.00	-	140.00	280.00	18.90	158.90
第二十九年	280.00	-	140.00	140.00	12.60	152.60
第三十年	140.00	-	140.00	-	6.30	146.30
合计	-	1,400.00	1,400.00	-	1,464.75	2,864.75

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

周口市淮阳区第二综合养老服务中心改造项目预计在债券存续期第二年投入使用并开始运营并实现经营收益，且能够实现现金流入。

根据项目单位提供的项目资料和调查情况，本项目收入主要为养护收入；在30 年期债券存续期营业收入合计为 9,543.45 万元，运营成本合计为 6,030.21 万元。

2、净现金流入

以周口市淮阳区第二综合养老服务中心改造项目建成后养护收入为基础，考虑工资及福利费、燃料费、餐费、维修费、其他费用、税费等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益为 3,513.24 万元。

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

周口市淮阳区第二综合养老服务中心改造项目主要收益来源于养护收入，通过对项目收入的估算，偿还债券本息之后，累计现金结余金额为 648.49 万元，相对应的本息覆盖倍数为 1.23。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
3,513.24	2,864.75	648.49	1.23

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的周口市淮阳区第二综合养老服务中心改造项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供周口市淮阳区第二综合养老服务中心改造项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国郑州　　二〇二二年三月二十二日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

“十三五”时期是我国全面建成小康社会决胜阶段，也是我国老龄事业改革发展和养老体系建设的重要战略窗口期。随着我国社会进步、经济发展、科学医疗卫生事业、人民生活水平的不断提高、人均寿命的延长，老年人口正逐年增加，我国已正式步入老龄化社会。根据有关部门科学的预测分析，预计到 2020 年，全国 60 岁以上老年人口将增加到 2.55 亿人左右，占总人口比重提升到 17.8%左右；高龄老年人将增加到 2900 万人左右，独居和空巢老年人将增加到 1.18 亿人左右，老年抚养比将提高到 28%左右；用于老年人的社会保障支出将持续增长；农村实际居住人口老龄化程度可能进一步加深。到 2050 年，我国 60 岁以上老年人将达到 4.5 亿人。人口老龄化现象是社会经济不断发展，医疗卫生事业不断改善，科学和文明程度不断提高，出生水平、死亡水平不断下降，科学平均期望寿命不断延长的结果。目前我国社会正处于社会型态的转型期，老年人消费观念的升华，老年人保健、康复和养老越来越多的受到党和政府的密切关注，也成为社会议论的主题。

2019 年，国务院办公厅印发《关于推进养老服务发展的意见》指出，党中央、国务院高度重视养老服务，按照 2019 年政府工作报告对养老服务工作的部署，为打通“堵点”，消除“痛点”，破除发展障碍，健全市场机制，持续完善居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系，确保到 2022 年在保障人人享有基本养老服务的基础上，有效满足老年人多样化、多层次养老服务需求，老年人及其子女获得感、幸福感、安全感显著提高。同年，民政部、发展改革委、财政部关于实施特困人员供养服务设施（敬老院）改造提升工程的意见指出：自 2019 年起，针对特困人员供养服务设施（敬老院）的设施条件、设备配置和安全管理，实施为期三年的改造提升工程。到 2020 年底前，重点提升现有县级供养服务设施的照护能力，强化失能、部分失能特困人员的兜底保障；确保全国养老院服务质量建设专项行动排查出的特困人员供养服务设施（敬老院）的重大安全隐患全部整改到位。到 2022 年底前，按照填平补齐的原

则，确保每个县（市、区）至少建有 1 所以失能、部分失能特困人员专业照护为主的县级供养服务设施（敬老院），优先满足辖区内所有生活不能自理特困人员专业照护需求，可根据服务需求和自身能力，按相关规定采取开办医疗机构或内设医务室等形式提升医养结合服务能力；特困人员供养服务设施（敬老院）的安全隐患全部清除，改造提升任务全部完成，特困人员兜底保障能力大幅提升；基本形成县、乡供养服务设施相衔接，布局科学、配置均衡、服务完善的农村养老服务兜底保障网络。

本项目的建设，一是解除子女外出务工的后顾之忧，为经济发展注入新活力；二是为社会爱心人士提供服务老人、回报家乡的平台，传递了社会正能量；三是引领了孝亲敬老新风尚，践行了社会主义核心价值观，助推了城市精神文明建设的新发展。因此本项目的建设实施对推动完善淮阳区养老服务体系，满足城市和农村养老需求，提高基础群众对党和政府的满意度，巩固基础执政具有重要意义。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为周口市淮阳区民政局。周口市淮阳区民政局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关，具备以淮阳区中心敬老院建设项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	11411727005927104R	**名称**	周口市淮阳区民政局
类型	机关	**负责人**	何卫霞
机构地址	河南省周口市淮阳区龙都大道中段		
赋码机关	中共周口市淮阳区委机构编制委员会办公室		
登记状态	存续（在营、开业、在册）		
登记机关	周口市淮阳区市场监督管理局		
登记状态	存续（在营、开业、在册）		

三、项目概况

（一）项目建设地点

本项目位于周口市淮阳区弦歌路与龙都大道交叉口（原粮食局）。

（二）建设规模及内容

本项目总占地面积 6,997 ㎡，房屋加固面积 5,000 ㎡，地面硬化 2,099 ㎡，绿化面积 2,398 ㎡。本项目设床位 80 张。

主要建设内容包括房屋加固、室内外装饰、地面硬化、绿化、给排水、水电、

暖通、新增消防设施等基础设施。

（三）项目建设期

本项目建设期为 12 个月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目估算总投资 4,057.50 万元。其中：工程建设费用 3,589.00 万元，工程建设其它费用 241.00 万元，预备费 115.00 万元，建设期利息 112.50 万元。投资估算明细如下表所示：

序号	项目名称	面积(m^2)	单价(元 / m^2)	费用(万元)
一	工程建设费用			3589
1	房屋改造工程	5000		2800
1.1	房屋加固	5000	2800	1400
1.2	装饰装修工程		1800	900
1.3	给排水工程		200	100
1.4	空调、通风		300	150
1.5	电气、消防		350	175
1.6	弱电通讯		150	75
2	室外配套改造工程			789
2.1	地面硬化工程	2099	550	115
2.2	绿化工程	2398	300	72
2.3	室外给排水工程			220
2.4	供电工程			340
2.6	安防工程			42
二	工程建设其他费用			241
1	建设单位管理费			36
2	勘察设计费			54
3	施工图审查费			10
4	工程监理费			47
5	造价编制费			11
6	招标代理费			22
15	其它前期费用			61
三	预备费			115
四	建设期利息			112.50
	项目总投资			4057.50

2、资金筹措和使用计划

(1)项目资金来源

项目总投资为 4,057.50 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 1,400.00 万元，项目资本金 2,657.50 万元，由财政资金安排，占项目总投资的 65.50%。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	2,657.50	65.50%
债券资金	1,400.00	34.50%
其它资金		
合计	4,057.50	100.00%

(2)项目资金使用计划

本项目总投资 4,057.50 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 1,400.00 万元，剩余资金 2,657.50 万元由区财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期
			第一年
一	总投资	4,057.50	4,057.50
二	资金筹措	4,057.50	4,057.50
1	债券资金	1,400.00	1,400.00
2	财政配套	2,657.50	2,657.50

（五）债券资金使用合规性

本项目建设属于社会事业范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等

商业设施。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

本项目预期收益主要为养护收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为周口市淮阳区民政局，项目建成后，项目资产也将登记到周口市淮阳区民政局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目集休闲养老、医疗护理、健身康复为一体，为老人提供无偿的全方位综合性养老服务，可收取养护收入。项目建成后，周口市淮阳区民政局初步确定通过招聘专业人士，由 23 人来共同运行该项目。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障资金安全、高效运行，周口市淮阳区民政局对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

本项目收入为养护收入。

①床位数

根据统计，目前淮阳区各种养老机构总床位共计 5184 张，其中 45 所幸福院床位 2277 张，17 所敬老院床位 1563 张，13 所养老院床位 1344 张。

根据《河南省人民政府关于加快发展养老服务业的意见》（豫政〔2014〕24 号）文件指出：“到 2020 年，全省养老机构实现平均每千名老年人不少于 35 张床位”。根据第七次全国人口普查公报显示淮阳区人口为 133 万人，60 岁以上占比 20.06%，按照文件要求淮阳区需配备养老床位 9338 张。目前人口老龄化日益严重，目前淮阳区养老院机构床位已不能满足养老事业发展规划内容。

本项目养老护理床位 100 张，收住对象分为自理老人、介助老人、介护老人。

本项目收住对象比例按照下述表格数据测算：

入住老人类别比例

入住老人类型	自理老人	介助老人	介护老人	合计
入住比例（%）	30%	30%	40%	100%

运营期第一年床位入住率按照 70%，第二年床位入住率按照 80%，第三年床位入住率按照 90%，第四年及以后年度床位入住率按照 95%计算。

②收费单价

经查询淮阳区类似标准养老机构收费价格如下：

收费标准

机构名称	地址	床位数	收费区间（元/月/人）
楚氏尊长园	河南省周口市淮阳县豆门乡楚庄	150	1600-3600
周口市佳利社区养老服务站	周口市文昌大道幸福花开小区	32	1500-3700
周口蓬莱养老院	建设路与大闸路交叉口向西 800 米路北	75	1150-6500
周口市馨园养老集团	周口市川汇区建设路与中州路交叉口向北 100 米路西	120	1500-4000
平均			1438-4450

本项目参考上述收费标准，结合项目实际情况，自理老人收费按照 2,000.00 元/人/月；介助老人收费按照 3,500.00 元/人/月；介护老人收费按照 4,000.00 元/人/月，收费价格均包含每月餐费，每 5 年按照 5%的比例递增。具体收费标准按照下述表格计算：

收费类别及标准

序号	项目类别	护理费用（元/月/人）
1	自理老人	2,000.00

序号	项目类别	护理费用（元/月/人）
2	介助老人	3,500.00
3	介护老人	4,000.00

债券存续期运营收入预测如下表所示：

运营收入预测表

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年
床位数（张）	80	80	80	80	80	80	80	80
入住比例	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
收住人数（人）	56	64	72	76	76	76	76	76
其中：自理老人（30%）	17	19	22	23	23	23	23	23
介助老人（30%）	17	19	22	23	23	23	23	23
介护老人（40%）	22	26	28	30	30	30	30	30
收费标准：自理老人（元/人/月）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
介助老人（元/人/月）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00
介护老人（元/人/月）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,200.00	4,200.00	4,200.00
收入合计（万元）	217.80	250.20	279.60	295.80	295.80	310.59	310.59	310.59

（续上表）

项目	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
床位数（张）	80	80	80	80	80	80	80	80
入住比例	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
收住人数（人）	76	76	76	76	76	76	76	76
其中：自理老人（30%）	23	23	23	23	23	23	23	23
介助老人（30%）	23	23	23	23	23	23	23	23
介护老人（40%）	30	30	30	30	30	30	30	30
收费标准：自理老人（元/人/月）	2,100.00	2,100.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,315.00
介助老人（元/人/月）	3,675.00	3,675.00	3,859.00	3,859.00	3,859.00	3,859.00	3,859.00	4,052.00
介护老人（元/人/月）	4,200.00	4,200.00	4,410.00	4,410.00	4,410.00	4,410.00	4,410.00	4,631.00
收入合计（万元）	310.59	310.59	326.13	326.13	326.13	326.13	326.13	342.45

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年
床位数（张）	80	80	80	80	80	80	80
入住比例	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
收住人数（人）	76	76	76	76	76	76	76
其中：自理老人（30%）	23	23	23	23	23	23	23
介助老人（30%）	23	23	23	23	23	23	23
介护老人（40%）	30	30	30	30	30	30	30
收费标准：自理老人（元/人/月）	2,315.00	2,315.00	2,315.00	2,315.00	2,431.00	2,431.00	2,431.00
介助老人（元/人/月）	4,052.00	4,052.00	4,052.00	4,052.00	4,255.00	4,255.00	4,255.00
介护老人（元/人/月）	4,631.00	4,631.00	4,631.00	4,631.00	4,863.00	4,863.00	4,863.00
收入合计（万元）	342.45	342.45	342.45	342.45	359.60	359.60	359.60

（续上表）

项目	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
床位数（张）	80	80	80	80	80	80	
入住比例	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
收住人数（人）	76	76	76	76	76	76	
其中：自理老人（30%）	23	23	23	23	23	23	
介助老人（30%）	23	23	23	23	23	23	
介护老人（40%）	30	30	30	30	30	30	
收费标准：自理老人（元/人/月）	2,431.00	2,431.00	2,553.00	2,553.00	2,553.00	2,553.00	
介助老人（元/人/月）	4,255.00	4,255.00	4,468.00	4,468.00	4,468.00	4,468.00	
介护老人（元/人/月）	4,863.00	4,863.00	5,106.00	5,106.00	5,106.00	5,106.00	
收入合计（万元）	359.60	359.60	377.60	377.60	377.60	377.60	9,543.45

2、运营成本

本项目运营成本主要为工资及福利费、燃料费、餐费、维修费、其他费用、税费。

（1）工资及福利费

本项目配备护理人员、管理人员、后勤人员，根据河南省民政厅关于印发《河南省社会办养老服务机构管理暂行办法》的通知，护理人员分类别设置，其中自理老人按照每 10 张床位新增 1 名护理人员，介助老人按照每 5 张床位新增 1 名护理人员，介护老人按照每 3 张床位新增 1 名护理人员。正常年份为 17 名护理人员、2 名管理人员、4 名后勤人员；护理人员年工资标准按照护理级别分类设置，其中护理自理老人按照 3.9 万元/人/年，护理介助老人按照 4.1 万元/人/年，护理介护老人按照 4.3 万元/人/年，后勤人员工资按照 3.9 万元/人/年，管理人员按照 4.7 万元/人/年计算，工资及福利费标准每 5 年递增 5%。

（2）燃料费

本项目燃料费包括水费、电费、天然气费。水电费主要为日常人员及医疗康复设备耗用，天然气主要为食堂耗用。根据新增收住老人及新增护理人员为基数测算。

①用水量正常年份按照每年 0.53 万 m^3计算，水价按照 3.36 元测算，考虑物件上涨因素，运营期水费单价每五年递增 5%；

②用电量主要为日常照明及其他医疗设备耗电正常年份按照 65.84 万 kwh/年计算，电费单价按照 0.61 元/kwh 测算，考虑物件上涨因素，运营期电费单价每五年递增 5%；

③天然气耗用量正常年份按照 1.07 万方/年，天然气价格按照 3.35 元/方计算，考虑物件上涨因素，运营期天然气单价每五年递增 5%。

水电、天然气用量计算基础为入住病人和老人及工作人员为依据基础，因此运营期第 1、2、3 年的水电、天然气耗用量按照正常年份的 70%、80%、90%计算。

（3）餐费

本项目餐费主要为养护老人及工作人员餐费，根据年收住的养护老人、病人数量，每人 400 元/人/月（不含水、电天然气、人工成本）的餐费标准计算。

（4）维修费

本项目总投资 4,057.50 万元，考虑 5%的净残值，折旧年限按照 30 年，则年折旧额为 128.49 万元。维修费按照年折旧额的 5%测算，每 5 年按照 5%的比例递增。

（5）其他费用

按照年收入总额的 2.00%计算。

（6）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〔2019〕36 号）附件 3“营业税改征增值税试点政策”的第二条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税”，本项目收入属于（财税〔2019〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围，因此本项目免征增值税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”，《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入”，因此本项目免征所得税。

债券存续期内运营成本预测如下表所示：

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
1、工资及福利费（万元）	65.80	78.50	78.50	86.90	86.90	91.35	91.35
其中：全自理护工（人）	2	2	2	2	2	2	2
半自理护工（人）	3	4	4	5	5	5	5
完全不能自理护工（人）	7	9	9	10	10	10	10
后勤人员（人）	4	4	4	4	4	4	4
管理人员（人）	2	2	2	2	2	2	2
年工资标准：全自理护工（万元/年）	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	4.10	4.10
半自理护工（万元/年）	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.31	4.31
完全不能自理护工（万元/年）	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.52	4.52
后勤人员（万元/年）	3.90	3.90	3.90	3.90	3.90	4.10	4.10
管理人员（万元/年）	4.70	4.70	4.70	4.70	4.70	4.94	4.94
2、水费（万元）	1.24	1.41	1.61	1.78	1.78	1.87	1.87
年用水量 （万 m^3）	0.37	0.42	0.48	0.53	0.53	0.53	0.53
水价（元/m^3）	3.36	3.36	3.36	3.36	3.36	3.53	3.53
3、电费（万元）	28.11	32.13	36.15	40.16	40.16	42.14	42.14
年用电量（万 kwh）	46.09	52.67	59.26	65.84	65.84	65.84	65.84
电价（元/kwh）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.64	0.64
4、燃气费（万元）	2.51	2.88	3.22	3.58	3.58	3.77	3.77
年用燃气量（万方/年）	0.75	0.86	0.96	1.07	1.07	1.07	1.07
燃气价（元/方）	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.52	3.52
5、餐费（万元）	35.52	40.8	44.64	47.52	47.52	47.52	47.52
6、维修费（万元）	6.42	6.42	6.42	6.42	6.42	6.74	6.74
7、其他费用（万元）	4.36	5.00	5.59	5.92	5.920	6.210	6.210
合计（万元）	143.96	167.14	176.13	192.28	192.28	199.60	199.60

项目	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年
1、工资及福利费（万元）	91.35	91.35	91.35	96.01	96.01	96.01	96.01
其中：全自理护工（人）	2	2	2	2	2	2	2
半自理护工（人）	5	5	5	5	5	5	5
完全不能自理护工（人）	10	10	10	10	10	10	10
后勤人员（人）	4	4	4	4	4	4	4
管理人员（人）	2	2	2	2	2	2	2
年工资标准：全自理护工（万元/年）	4.10	4.10	4.10	4.31	4.31	4.31	4.31
半自理护工（万元/年）	4.31	4.31	4.31	4.53	4.53	4.53	4.53
完全不能自理护工（万元/年）	4.52	4.52	4.52	4.75	4.75	4.75	4.75
后勤人员（万元/年）	4.10	4.10	4.10	4.31	4.31	4.31	4.31
管理人员（万元/年）	4.94	4.94	4.94	5.19	5.19	5.19	5.19
2、水费（万元）	1.87	1.87	1.87	1.97	1.97	1.97	1.97
年用水量 （万 m^3）	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53
水价（元/m^3）	3.53	3.53	3.53	3.71	3.71	3.71	3.71
3、电费（万元）	42.14	42.14	42.14	44.11	44.11	44.11	44.11
年用电量（万 kwh）	65.84	65.84	65.84	65.84	65.84	65.84	65.84
电价（元/kwh）	0.64	0.64	0.64	0.67	0.67	0.67	0.67
4、燃气费（万元）	3.77	3.77	3.77	3.96	3.96	3.96	3.96
年用燃气量（万方/年）	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07
燃气价（元/方）	3.52	3.52	3.52	3.70	3.70	3.70	3.70
5、餐费（万元）	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52
6、维修费（万元）	6.74	6.74	6.74	7.08	7.08	7.08	7.08
7、其他费用（万元）	6.210	6.210	6.210	6.520	6.520	6.520	6.520
合计（万元）	199.60	199.60	199.60	207.17	207.17	207.17	207.17

项目	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
1、工资及福利费（万元）	96.01	100.88	100.88	100.88	100.88	100.88	105.96	105.96
其中：全自理护工（人）	2	2	2	2	2	2	2	2
半自理护工（人）	5	5	5	5	5	5	5	5
完全不能自理护工（人）	10	10	10	10	10	10	10	10
后勤人员（人）	4	4	4	4	4	4	4	4
管理人员（人）	2	2	2	2	2	2	2	2
年工资标准：全自理护工（万元/年）	4.31	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.76	4.76
半自理护工（万元/年）	4.53	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	5.00	5.00
完全不能自理护工（万元/年）	4.75	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	5.24	5.24
后勤人员（万元/年）	4.31	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.76	4.76
管理人员（万元/年）	5.19	5.45	5.45	5.45	5.45	5.45	5.72	5.72
2、水费（万元）	1.97	2.07	2.07	2.07	2.07	2.07	2.17	2.17
年用水量 （万 m^3）	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53
水价（元/m^3）	3.71	3.9	3.9	3.9	3.9	3.9	4.1	4.1
3、电费（万元）	44.11	46.09	46.09	46.09	46.09	46.09	48.72	48.72
年用电量（万 kwh）	65.84	65.84	65.84	65.84	65.84	65.84	65.84	65.84
电价（元/kwh）	0.67	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.74	0.74
4、燃气费（万元）	3.96	4.16	4.16	4.16	4.16	4.16	4.37	4.37
年用燃气量（万方/年）	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07
燃气价（元/方）	3.70	3.89	3.89	3.89	3.89	3.89	4.08	4.08
5、餐费（万元）	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52
6、维修费（万元）	7.08	7.43	7.43	7.43	7.43	7.43	7.80	7.80
7、其他费用（万元）	6.520	6.850	6.850	6.850	6.850	6.850	7.190	7.190
合计（万元）	207.17	215.00	215.00	215.00	215.00	215.00	223.73	223.73

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
1、工资及福利费（万元）	105.96	105.96	105.96	111.25	111.25	111.25	111.25	2,812.60
其中：全自理护工（人）	2	2	2	2	2	2	2	
半自理护工（人）	5	5	5	5	5	5	5	
完全不能自理护工（人）	10	10	10	10	10	10	10	
后勤人员（人）	4	4	4	4	4	4	4	
管理人员（人）	2	2	2	2	2	2	2	
年工资标准：全自理护工（万元/年）	4.76	4.76	4.76	5	5	5	5	
半自理护工（万元/年）	5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.25	
完全不能自理护工（万元/年）	5.24	5.24	5.24	5.5	5.5	5.5	5.5	
后勤人员（万元/年）	4.76	4.76	4.76	5.00	5.00	5.00	5.00	
管理人员（万元/年）	5.72	5.72	5.72	6.01	6.01	6.01	6.01	
2、水费（万元）	2.17	2.17	2.17	2.28	2.28	2.28	2.28	57.34
年用水量 （万 m^3）	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53	
水价（元/m^3）	4.1	4.1	4.1	4.31	4.31	4.31	4.31	
3、电费（万元）	48.72	48.72	48.72	51.36	51.36	51.36	51.36	1287.45
年用电量（万 kwh）	65.84	65.84	65.84	65.84	65.84	65.84	65.84	
电价（元/kwh）	0.74	0.74	0.74	0.78	0.78	0.78	0.78	
4、燃气费（万元）	4.37	4.37	4.37	4.58	4.58	4.58	4.58	115.39
年用燃气量（万方/年）	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	
燃气价（元/方）	4.08	4.08	4.08	4.28	4.28	4.28	4.28	
5、餐费（万元）	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	47.52	1,356.48
6、维修费（万元）	7.80	7.80	7.80	8.19	8.19	8.19	8.19	210.11
7、其他费用（万元）	7.190	7.190	7.190	7.550	7.550	7.550	7.550	190.84
合计（万元）	223.73	223.73	223.73	232.73	232.73	232.73	232.73	6,030.21

3、项目现金净流入

根据以上对运营收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	运营收入	运营成本	现金净流入
第二年	217.80	143.96	73.84
第三年	250.20	167.14	83.06
第四年	279.60	176.13	103.47
第五年	295.80	192.28	103.52
第六年	295.80	192.28	103.52
第七年	310.59	199.60	110.99
第八年	310.59	199.60	110.99
第九年	310.59	199.60	110.99
第十年	310.59	199.60	110.99
第十一年	310.59	199.60	110.99
第十二年	326.13	207.17	118.96
第十三年	326.13	207.17	118.96
第十四年	326.13	207.17	118.96
第十五年	326.13	207.17	118.96
第十六年	326.13	207.17	118.96
第十七年	342.45	215.00	127.45
第十八年	342.45	215.00	127.45
第十九年	342.45	215.00	127.45
第二十年	342.45	215.00	127.45
第二十一年	342.45	215.00	127.45
第二十二年	359.60	223.73	135.87
第二十三年	359.60	223.73	135.87
第二十四年	359.60	223.73	135.87
第二十五年	359.60	223.73	135.87
第二十六年	359.60	223.73	135.87
第二十七年	377.60	232.73	144.87
第二十八年	377.60	232.73	144.87
第二十九年	377.60	232.73	144.87

第三十年	377.60	232.73	144.87
合计	9,543.45	6,030.21	3,513.24

（五）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 1,400.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	63.00	63.00	
第二年	-	63.00	63.00	73.84
第三年	-	63.00	63.00	83.06
第四年	-	63.00	63.00	103.47
第五年	-	63.00	63.00	103.52
第六年	14.00	63.00	77.00	103.52
第七年	14.00	62.37	76.37	110.99
第八年	14.00	61.74	75.74	110.99
第九年	14.00	61.11	75.11	110.99
第十年	14.00	60.48	74.48	110.99
第十一年	28.00	59.85	87.85	110.99
第十二年	28.00	58.59	86.59	118.96
第十三年	28.00	57.33	85.33	118.96
第十四年	28.00	56.07	84.07	118.96
第十五年	28.00	54.81	82.81	118.96
第十六年	28.00	53.55	81.55	118.96
第十七年	28.00	52.29	80.29	127.45
第十八年	28.00	51.03	79.03	127.45
第十九年	28.00	49.77	77.77	127.45
第二十年	28.00	48.51	76.51	127.45
第二十一年	70.00	47.25	117.25	127.45
第二十二年	70.00	44.10	114.10	135.87
第二十三年	70.00	40.95	110.95	135.87

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第二十四年	70.00	37.80	107.80	135.87
第二十五年	70.00	34.65	104.65	135.87
第二十六年	140.00	31.50	171.50	135.87
第二十七年	140.00	25.20	165.20	144.87
第二十八年	140.00	18.90	158.90	144.87
第二十九年	140.00	12.60	152.60	144.87
第三十年	140.00	6.30	146.30	144.87
合计	1,400.00	1,464.75	2,864.75	3,513.24
本息覆盖倍数	1.23			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.23，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 2/18413457 7649

上会会计师事务所特殊普通合伙/河南分所 4101050151729

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正 事务所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊)河南分所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

7

周口市淮阳区游客集散中心项目
收益与融资自求平衡财务评估报告

豫光远咨字[2022]07002 号

河南光远会计师事务所（普通合伙）
Henan Everbrilliant Certified public accountants

周口市淮阳区游客集散中心项目
收益与融资自求平衡财务评估报告

豫光远咨字[2022]07002 号

周口市淮阳区伏羲文化改革发展试验区管理委员会：

我们接受贵单位委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则，对周口市淮阳区游客集散中心项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。现将财务评估情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

本项目建设地点位于周口市淮阳区城关镇，项目区域为朝祖大道南侧、松花江路北侧。

淮阳区旅游景点星罗棋布。目前拥有太昊陵、龙湖风景区、平粮台旅游带，以及画卦台、弦歌台、五谷台、望鲁台、紫荆台、蔡池秋月、弦歌夜读、卧阁清风、望台烟雨等众多景点。每年举办的主要集会活动包括淮阳太昊陵庙会、淮阳荷花节等，淮阳太昊陵庙会融民间艺术、宗教信仰、物资交流、文化娱乐为一体的地方传统民俗文化盛会。

2012 年 3 月，淮阳县被命名为首批全国旅游标准化示范县之一，太昊陵被命名为首批全国旅游标准化示范企业，2022 年晋升为国家 5A 级景区。

目前淮阳区暂无游客集散中心，游客自助游缺少导引，不能满足自助旅游服务的需求。本项目建成后可为游客提供咨询、购物、展览、餐饮、住宿、车辆换乘、休息等旅游设施和服务功能。

（二）项目性质

有一定收益的社会公益性项目。

（三）项目单位

周口市淮阳区伏羲文化改革发展试验区管理委员会。

（四）项目主体及运作模式

本项目债券资金申请单位、项目资产登记单位均为周口市淮阳区伏羲文化改革发展试验区管理委员会，周口市淮阳区伏羲文化改革发展试验区管理委员会负责项目的建设与运营。项目债券资金到位后由财政部门负责将其拨付给周口市淮阳区伏羲文化改革发展试验区管理委员会。项目运营期内，周口市淮阳区伏羲文化改革发展试验区管理委员会负责将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政以保障项目收益能足够还本付息。

（五）建设工期

项目建设期 12 个月，预计 2023 年 1 月开工，2023 年 12 月竣工。

（六）建设内容及规模

本项目建设内容包含：游客集散中心、业务用房、游客驿站、设备用房等，同步配套建设停车场、充电桩、室外广告牌、停车场管理系统、室外高压配电系统、室外管网等其他基础设施。

本项目用地面积为 35348.00 ㎡（约 53.02 亩），总建筑面积为 13310.50 ㎡，其中：游客集散中心面积为 4268.50 ㎡，业务用房面积为 3500.00 ㎡，游客驿站面积为 5112.00 ㎡，设备配套用房面积为 430.00 ㎡；建筑基地面积为 3853.64 ㎡；地上停车场面积 14000.00 ㎡，机动车停车位 400 个（含 120 个公共充电桩停车位）；非机动车停车位 200 个，绿地面积 6132.88 ㎡；道路及广场面积 11361.48 ㎡；

容积率 0.38，建筑密度 11%，绿地率 17%。

主要技术经济指标

项目		数量	单位	备注
总建设用地面积		35348.00	m^2	合计 53.02 亩
总建筑面积		13310.50	m^2	
其中	游客集散中心	4268.50	m^2	
	业务用房	3500.00	m^2	
	游客驿站	5112.00	m^2	
	设备配套用房	430.00	m^2	
建筑占地面积		3853.64	m^2	
容积率		0.38		
建筑密度		11	%	
道路及广场面积		11361.48	m^2	
绿地面积		6132.88	m^2	
绿地率		17	%	
停车场面积		14000.00	m^2	
机动车位		400	个	
非机动车位		200	个	

二、项目投资概算及资金筹措方案

（一）项目概算

本项目总投资为 9,837.48 万元，其中工程建设费用 8,398.63 万元，工程其他费用 713.25 万元，预备费 455.60 万元，建设期利息 270.00 万元。

投资估算总表

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标（元）			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值	
一	工程建设费用	5,774.72	1,331.31	1,292.60		8,398.63				
1.1	主体工程	4,525.57	769.31	827.60		6,122.48				
	土建主体	2,129.68				2,129.68	㎡	13310.5	1600	
	土建装饰	1,597.26				1,597.26	㎡	13310.5	1200	
	钢构部分	798.63				798.63	㎡	13310.5	600	
	电气系统		159.73	106.48		266.21	㎡	13310.5	200	
	给排水系统		159.73	106.48		266.21	㎡	13310.5	200	
	消防系统		239.59	159.73		399.32	㎡	13310.5	300	
	通风排烟系统		31.95	47.92		79.86	㎡	13310.5	60	
	空调系统		159.73	239.59		399.32	㎡	13310.5	300	
	电梯、扶梯		18.60	167.40		186.00	部	6	310000	
1.2	室外配套工程	1,249.15	562.00	465.00		2,276.15				
	道路及广场工程	520.36				520.36	㎡	11361.48	458	
	绿化	128.79				128.79	㎡	6132.88	210	
	室外管网		270.00			270.00	m	5400	500	
	室外配电系统		200.00			200.00	项	1	2000000	

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标（元）			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值	
	停车场	600.00				600.00	车位数	400	15000	
	新能源快速充电桩			420.00		420.00	个	120	35000	
	停车场管理系统			45.00		45.00	套	1	450000	
	室外广告牌		92.00			92.00	㎡	1000	920	
二	工程建设其他费				713.25	713.25				
	项目建设管理费				167.97	167.97	第一部分工程建设费	8398.63	2.00%	
	工程勘察费				41.99	41.99	第一部分工程建设费	8398.63	0.50%	
	工程设计费				125.98	125.98	第一部分工程建设费	8398.63	1.50%	
	招标代理服务费				33.59	33.59	第一部分工程建设费	8398.63	0.40%	
	建设工程监理费				201.34	201.34	第一部分工程建设费	8398.63	2.40%	
	环境影响咨询服务费				33.59	33.59	第一部分工程建设费	8398.63	0.40%	
	工程造价咨询服务费				25.20	25.20	第一部分工程建设费	8398.63	0.30%	
	建设项目前期工作咨询费				33.19	33.19	第一部分工程建设费	8398.63	0.40%	
	场地准备及临时设施费				25.20	25.20	第一部分工程建设费	8398.63	0.30%	
	工程保险费				25.20	25.20	第一部分工程建设费	8398.63	0.30%	
三	基本预备费				455.59	455.59	第一部分与第二部分费用之和	9111.88	5.00%	

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标（元）			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值	
四	建设投资	5,774.72	1,331.31	1,292.60	1,168.85	9,567.48	一+二+三			
五	建设期利息				270.00	270.00				
六	项目总投资	5,774.72	1,331.31	1,292.60	1,438.85	9,837.48				

（二）资金筹措方案

1. 建设资金来源

本项目总投资 9,837.48 万元，资金来源为财政资金拨款和申请使用政府专项债券资金。本项目计划申请发行债券资金总额 5,000.00 万元，占总投资的 50.83%；财政拨付资本金 4,837.48 万元，占总投资的 49.17%。

分年度投资计划表

序号	资金来源	2023 年	合计
1	安排财政资金	4,837.48	4,837.48
2	申请专项债券	5,000.00	5,000.00
	合计	9,837.48	9,837.48

2. 项目资本金

本项目符合国家政策，符合本地区的经济发展战略及城市总体发展规划要求。项城市财政计划拨付资本金 4,837.48 万元，占项目总投资的 49.17%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）等文件规定。

3.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

4. 融资还款计划

本项目计划申请使用债券资金总额 5,000.00 万元，其中 2023 年申请使用 5,000.00 万元，预测年资金利率为 4.50%，债券期限 30 年，存续期每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。

三、项目运营收益与融资平衡情况分析

（一）项目评估依据

1. 《中华人民共和国预算法》（2018 年 12 月 29 日修订）；

2. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；

3. 中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）；

4. 财政部印发《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）；

5.《周口市淮阳区游客集散中心项目可行性研究报告》。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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．预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4．预测期内经营运作未受到诸如人员、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

5．预测期内本项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

6．预测期内项目的收费能够按照预计方案收取；

7．无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

8.预计专项债资金成本从2022年末计算，项目收益从2024年开始作为第1个完整年度计算。

（三）运营收入

1.项目收益来源

据统计，2019 年，淮阳全区各景区（点）接待海内外游客人数1252.7万人次，同比增长1.12%，旅游综合收入58.67亿元，同比增长3%。2020年在疫情防控比较严峻的背景下，淮阳区全年各景区（景点）累计接待游客501万人次，实现旅游综合收入23.46亿元，文旅产业经过多年发展成为了淮阳区支柱产业。

本项目依托淮阳区4A级景区、万亩龙湖等旅游资源，提升淮阳区文旅综合服务能力，为游客提供咨询、购物、展览、餐饮、住宿、车辆换乘、休息等旅游服务。

本项目建成后运营期收入主要包括业务用房及游客驿站等租赁收入、停车管理收入、充电服务收入和广告收入。

2.项目收入基本假设条件和依据

（1）业务用房出租收入

本项目配套业务用房面积约3500㎡，为游客提供导游咨询、车辆换乘服务，同时为方便游客购物和相关行业企业形象展览等功能。出租价格参考本地区类似场地定价，具体参考案例如下：

本地区商铺价格表

序号	位置	类型	面积（㎡）	租金（元/月）	单价（元/㎡）
1	淮阳区明礼路	商铺	400	17000	42.50
2	商水区健康路	商铺	117	6666	56.97
3	项城市颍河花园	商铺	400	18000	45.00
	均价				45.44



参考本地区类似场地价格，本项目业务用房对外出租价格按照 25 元/月/㎡估算，考虑物价增长因素，预计每 3 年一次增长 5%，最高增长至 35 元/月/㎡不再增长。

假设运营期前 3 年出租率为 60%、70%、80%，从第 4 年开始能够达到 90%。

（2）游客驿站出租收入

本项目配套游客驿站面积约 5112 ㎡，用于游客餐饮、住宿、休息等服务。

参考本地区商铺出租价格，本项目游客驿站外出租价格按照 25

元/月/㎡估算。考虑物价增长因素，预计每 3 年一次增长 5%，最高增长至 35 元/月/㎡不再增长。

假设运营期前 3 年出租率为 60%、70%、80%，从第 4 年开始能够达到 90%。

（3）停车服务收入

根据规划，本项目拟建设停车位 400 个，主要方便游客换乘、旅游车辆停靠。

参照《周口市车辆存放服务收费管理试行办法》（周发改[2012]575 号），周口市机动车停车服务收费实行市场调节价和政府指导价两种管理形式。经调研周口市现行人流密度加大区域收费情况，结果如下：

序号	地点	收费标准
1	周口市人民医院	2 小时以内（含 2 小时）免费，2 小时-3 小时（含 3 小时）3 元；3 小时后，每小时加收 1 元。 备注：3 小时后每小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时收取，24 小时最高收取 10 元（24 小时为一个计费周期）。
2	周口市妇幼保健院	2 小时到 3 小时（含 3 小时）3 元；3 小时以外，每小时加收 1 元；24 小时以内 10 元 免费说明：2 小时（含 2 小时）以内免费。
3	万达购物广场门前	3 元/小时无购物：免费停车 1 小时；购物 100 元及以上免费停车 3 小时；超出 3 小时每小时加收 1 元。
4	周口东站	停车时间 20 分钟内免费；停车时间 20 分钟至 1 小时，收费 4 元；每超过 1 小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时收费，一天最高不超过 25 元。

出于谨慎考虑，本项目每次收费 5 元，假设本项目运营期内停车收费不增长。

基于谨慎考虑，假设每个车位每天平均使用 2 次，项目运营前 3 年车位使用率为 60%、70%、80%，第 4 开始车位使用率 90%。

（4）充电服务收入

本项目共设计建设 120 个快速充电桩。考虑碳达峰碳中和的政策

背景和油价上涨的经济因素，新能源电动汽车的使用量将逐年递增，假设本项目充电桩周转次数为 2 次/天。

经查询，目前市面上常见电动车型及电池容量如下：

车型	电池容量（kW·h）
Model3 2020 款后轮驱动版	76.8
比亚迪唐 EV	82.8
北汽新能源 EX5	61.8
蔚来 ES6 2020 款 490KM 运动版	70
平均电池容量	72.85

考虑到电动车的实际使用情况，假设本项目运营期间每车次平均充电量为市面上常见电动车电池容量的 75%（即 55kW·h）。

充电桩收费价格包括收取电费及充电服务费两项费用，电费按国家相关政策执行，电动汽车充电服务费按充电的计量单位数收取。本项目仅考虑服务费收入（每充一度电终端收费扣除每度电费差额），参照周口市现有充电桩充电收费标准，具体如下：

周口市公共充电站充电服务费价格

地址	充电桩数量（个）	充电单价（元/度）	服务费（元/度）
河南省周口市太昊路公司办公场所公共充电站	4	按峰谷电价执行	0.8
河南省周口市七一路公共建筑停车场公共充电站	4	按峰谷电价执行	0.8
河南省周口市八一路公共建筑停车场公共充电站	4	按峰谷电价执行	0.8

出于谨慎考虑，假设本项目运营期内充电服务费收费标准为 0.50 元/度，假设项目运营期内收费标准不增长。

假设运营期前 3 年运营负荷率为 40%、50%、60%，从第 4 年开始能够达到 70%。

（5）广告服务收入

计划在本项目建筑外围设置大型户外广告牌 3 个，规格高 9.6mx20m（单面）。广场广告牌 23 个，规格高 6mx 宽 3.07m（双

面）。

根据市场调查，周口市主干道公交亭灯箱广告 2500 元/块/月、周口市沈丘县百货大楼墙体广告 12.8 万元/年/面、项城市德银饭店墙体广告收费 12.8 万元/年/面，同时参考淮阳区陈楚古街停车场建设项目规划广告位协议价 2000 元/㎡/年。本项目保守测算，广告位收费标准均按 3500 元/个/月计算。考虑物价增长因素，预计每 3 年一次增长 5%。







假设项目运营期第 1 年上刊率 60%，第 2 年 70%，第 3 年 80%，第 4 年开始上刊率 90%。

综上，运营期各年收入汇总如下：

项目各年收入汇总表

金额单位：万元

序号	项目	建设期	运营期							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	年运营收入（含税）		401.98	476.89	551.81	643.27	643.27	643.27	633.53	633.53
1.1	业务用房出租收入（万元/年）		63.00	73.50	84.00	99.23	99.23	99.23	104.18	104.18
	面积（㎡）		3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
	出租比例		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
	单价（元/㎡/月）		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56
1.2	游客驿站出租收入（万元/年）		92.02	107.35	122.69	144.93	144.93	144.93	152.16	152.16
	面积（㎡）		5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00
	出租比例		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
	单价（元/㎡/月）		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56
1.3	停车位收入（元）		86.40	100.80	115.20	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60
	停车位（个）		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	车位使用率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
	收费标准（元/次）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	日周转次数（次）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00

序号	项目	建设期	运营期							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
	开放天数（天）		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.4	充电桩收入（元/年）		95.04	118.80	142.56	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32
	可供使用充电桩（个）		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	充电桩次均充电量(kW·h)		55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
	充电服务收费标准（元/度）		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	日周转次数（次）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	开放天数（天）		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	运营负荷		40%	50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%
1.5	广告收入（万元/年）		65.52	76.44	87.36	103.19	103.19	103.19	81.27	81.27
	数量（幅）		26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
	出租比例		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
	单价（元/幅/月）		3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00	3,858.75	3,858.75

续表 1

序号	项目	运营期										
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	年运营收入（含税）	633.53	650.42	650.42	650.42	668.16	668.16	668.16	686.78	686.78	686.78	706.38
1.1	业务用房出租收入（万元/年）	104.18	109.39	109.39	109.39	114.87	114.87	114.87	120.62	120.62	120.62	126.67
	面积（㎡）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
	出租比例	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	单价（元/㎡/月）	27.56	28.94	28.94	28.94	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.51
1.2	游客驿站出租收入（万元/年）	152.16	159.78	159.78	159.78	167.78	167.78	167.78	176.17	176.17	176.17	185.01
	面积（㎡）	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00
	出租比例	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	单价（元/㎡/月）	27.56	28.94	28.94	28.94	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.51
1.3	停车位收入（元）	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60
	停车位（个）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	车位使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	收费标准（元/次）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	日周转次数（次）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	开放天数（天）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.4	充电桩收入（元/年）	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32

序号	项目	运营期										
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	可供使用充电桩（个）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	充电桩次均充电量(kW·h)	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
	充电服务收费标准（元/度）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	日周转次数（次）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	开放天数（天）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	运营负荷	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.5	广告收入（万元/年）	81.27	85.33	85.33	85.33	89.59	89.59	89.59	94.07	94.07	94.07	98.78
	数量（幅）	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00
	出租比例	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	单价（元/幅/月）	3,858.75	4,051.69	4,051.69	4,051.69	4,254.27	4,254.27	4,254.27	4,466.98	4,466.98	4,466.98	4,690.33

续表 2

序号	项目	运营期										
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合计
1	年运营收入（含税）	706.38	706.38	725.17	725.17	725.17	730.35	730.35	730.35	735.80	735.80	19,234.46
1.1	业务用房出租收入（万元/年）	126.67	126.67	132.30	132.30	132.30	132.30	132.30	132.30	132.30	132.30	3,303.78
	面积（㎡）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	
	出租比例	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
	单价（元/㎡/月）	33.51	33.51	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	
1.2	游客驿站出租收入（万元/年）	185.01	185.01	193.23	193.23	193.23	193.23	193.23	193.23	193.23	193.23	4,825.39
	面积（㎡）	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	5,112.00	
	出租比例	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
	单价（元/㎡/月）	33.51	33.51	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	
1.3	停车位收入（元）	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	129.60	3,672.00
	停车位（个）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	
	车位使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
	收费标准（元/次）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
	日周转次数（次）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
	开放天数（天）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	
1.4	充电桩收入（元/年）	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32	166.32	4,680.72

序号	项目	运营期										
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合计
	可供使用充电桩（个）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	
	充电桩次均充电量(kW·h)	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	
	充电服务收费标准（元/度）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	
	日周转次数（次）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
	开放天数（天）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	
	运营负荷	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	
1.5	广告收入（万元/年）	98.78	98.78	103.72	103.72	103.72	108.90	108.90	108.90	114.35	114.35	2,752.57
	数量（幅）	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	26.00	
	出租比例	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
	单价（元/幅/月）	4,690.33	4,690.33	4,924.85	4,924.85	4,924.85	5,171.09	5,171.09	5,171.09	5,429.64	5,429.64	

（四）运营成本

根据项目建设与运营特点，本项目成本费主要包括员工薪酬、更新维护费、燃料动力费、其他管理费构成。项目融资成本（详见项目融资还本付息情况表）不计算在项目运营成本中。运营期各年成本费用估算如下：

1.员工薪酬

本项目预计劳动岗位定员 14 人，其中管理人员 2 人，技术人员 2 人，其他人员 10 人；根据国家公布的相关行业就业人员平均工资并结合当地实际，本项目人均年工资及福利 4.90 万元，技术人员人均年工资及福利 4.20 万元，其他人员年均工资及福利 3.60 万元。考虑通货膨胀因素，以后每 3 年一次增长 5%。

2.燃料动力费

本项目公共区域预计年耗电量 32.62 万 kWh，依据河南省发展和改革委员会《关于 2019 年因增值税税率调整相应降低电价的通知》豫发改价管〔2019〕212 号，工业及其他用电 0.61 元/kWh。

本项目设计年耗水量 2.93 万 m^3，根据周口市发展和改革委员会《关于调整周口市中心城区供水价格的通知》（周发改价管【2021】43 号）文件，非居民用水基本水价 3.25 元/m^3。

3.更新维护费

本项目建成后，运营期修理维护费包含基础设施维护、充电桩维修更新费用，其中项目基础设施整体维护支出按收入总额的 5%估算。考虑充电桩的高技术含量，按充电服务收入的 5%估算其更新维护费。

4.其他管理费用

本项目运营其他管理费用包括办公费、员工培训费、推广宣传费等，按员工薪酬的 10%预计。

根据上述分析，本项目运营期各项成本费用预测如下：

项目运营成本测算表

金额单位：万元

序号	项目	建设期	运营期							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	总成本费用		618.20	622.56	626.93	635.00	635.00	632.75	633.19	630.94
2.1	员工薪酬		54.20	54.20	54.20	56.91	56.91	56.91	59.76	59.76
2.2	电费		19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90
2.3	水费		9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52
2.4	更新维护费		24.85	29.78	34.72	40.48	40.48	40.48	39.99	39.99
2.5	其他管理费用		5.42	5.42	5.42	5.69	5.69	5.69	5.98	5.98
	付现经营成本		113.89	118.82	123.76	132.50	132.50	132.50	135.15	135.15
2.6	固定资产折旧		285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55
2.7	预计专项债利息		225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	222.75	220.50	218.25
2.8	减：进项税		6.24	6.81	7.38	8.05	8.05	8.05	8.01	8.01

续表 1

序号	项目	运营期										
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2	总成本费用	628.69	630.46	625.96	621.46	621.17	616.67	612.17	612.11	607.61	603.11	603.25
2.1	员工薪酬	59.76	62.75	62.75	62.75	65.89	65.89	65.89	69.18	69.18	69.18	72.64
2.2	电费	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90
2.3	水费	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52
2.4	更新维护费	39.99	40.84	40.84	40.84	41.72	41.72	41.72	42.66	42.66	42.66	43.64
2.5	其他管理费用	5.98	6.28	6.28	6.28	6.59	6.59	6.59	6.92	6.92	6.92	7.26
	付现经营成本	135.15	139.29	139.29	139.29	143.62	143.62	143.62	148.18	148.18	148.18	152.96
2.6	固定资产折旧	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55
2.7	预计专项债利息	216.00	213.75	209.25	204.75	200.25	195.75	191.25	186.75	182.25	177.75	173.25
2.8	减：进项税	8.01	8.13	8.13	8.13	8.25	8.25	8.25	8.37	8.37	8.37	8.51

续表 2

序号	项目	运营期										
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合计
2	总成本费用	598.75	587.50	581.06	569.81	558.56	551.70	529.20	506.70	488.83	466.33	17,255.67
2.1	员工薪酬	72.64	72.64	76.27	76.27	76.27	80.08	80.08	80.08	84.08	84.08	1,961.20
2.2	电费	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	19.90	577.10
2.3	水费	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	9.52	276.08

序号	项目	运营期										
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合计
2.4	更新维护费	43.64	43.64	44.57	44.57	44.57	44.83	44.83	44.83	45.11	45.11	1,195.76
2.5	其他管理费用	7.26	7.26	7.63	7.63	7.63	8.01	8.01	8.01	8.41	8.41	196.26
	付现经营成本	152.96	152.96	157.89	157.89	157.89	162.34	162.34	162.34	167.02	167.02	4,206.30
2.6	固定资产折旧	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	285.55	8,280.95
2.7	预计专项债利息	168.75	157.50	146.25	135.00	123.75	112.50	90.00	67.50	45.00	22.50	5,006.25
2.8	减：进项税	8.51	8.51	8.63	8.63	8.63	8.69	8.69	8.69	8.74	8.74	237.83

（五）相关税费

1.增值税

国家税务总局关于发布《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理暂行办法》的公告（国家税务总局公告 2016 年第 16 号），一般纳税人出租其 2016 年 5 月 1 日后取得的不动产，适用一般计税方法计税。根据《关于调整增值税税率的通知》）财税〔2018〕32 号），纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%；《关于深化增值税改革有关政策的公告》（ 财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

本项目广告位收入增值税税率为 6%，场地租赁、停车位收入增值税税率 9%，充电服务收入增值税税率为 13%。同时考虑建设期固定资产投入的增值税进项税抵扣和运营期燃料动力费及其他费用的进项税抵扣。

2.税金及附加

城市建设维护税按增值税的 7%、教育费附加按增值税的 3%、地方教育费附加按增值税的 2%计算。

3.所得税

本项目所得税率为 25%。

税金及附加情况表：

金额单位：万元

序号	项目	建设期	运营期							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
3.1	应交增值税									
3.1.1	进项税	820.12	6.24	6.81	7.38	8.05	8.05	8.05	8.01	8.01
3.1.2	销项税		34.58	41.25	47.92	55.84	55.84	55.84	55.60	55.60
3.2	税金及附加		19.64	22.92	26.19	30.22	30.22	30.22	31.02	31.02
3.2.1	城市维护建设税									
3.2.2	教育费附加									
3.2.3	地方教育附加									
3.2.4	房产税		19.64	22.92	26.19	30.22	30.22	30.22	31.02	31.02

续表 1

序号	项目	运营期										
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
3.1	应交增值税										19.49	52.65
3.1.1	进项税	8.01	8.13	8.13	8.13	8.25	8.25	8.25	8.37	8.37	8.37	8.51
3.1.2	销项税	55.60	56.89	56.89	56.89	58.24	58.24	58.24	59.67	59.67	59.67	61.16
3.2	税金及附加	31.02	31.86	31.86	31.86	32.74	32.74	32.74	33.66	33.66	34.63	37.27
3.2.1	城市维护建设税										1.36	3.69

序号	项目	运营期										
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
3.2.2	教育费附加										0.58	1.58
3.2.3	地方教育附加										0.39	1.05
3.2.4	房产税	31.02	31.86	31.86	31.86	32.74	32.74	32.74	33.66	33.66	33.66	34.64

续表 2

序号	项目	运营期										
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合计
3.1	应交增值税	52.65	52.65	53.95	53.95	53.95	54.19	54.19	54.19	54.45	54.45	610.76
3.1.1	进项税	8.51	8.51	8.63	8.63	8.63	8.69	8.69	8.69	8.74	8.74	237.83
3.1.2	销项税	61.16	61.16	62.58	62.58	62.58	62.88	62.88	62.88	63.19	63.19	1,668.71
3.2	税金及附加	37.27	37.27	38.24	38.24	38.24	38.25	38.25	38.25	38.26	38.26	966.02
3.2.1	城市维护建设税	3.69	3.69	3.78	3.78	3.78	3.79	3.79	3.79	3.81	3.81	42.76
3.2.2	教育费附加	1.58	1.58	1.62	1.62	1.62	1.63	1.63	1.63	1.63	1.63	18.33
3.2.3	地方教育附加	1.05	1.05	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.09	1.09	12.20
3.2.4	房产税	34.64	34.64	35.54	35.54	35.54	35.54	35.54	35.54	35.54	35.54	935.49

所得税情况表：

金额单位：万元

序号	项目	建设期	运营期							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.1	年运营收入（含税）		401.98	476.89	551.81	643.27	643.27	643.27	633.53	633.53
4.2	减：销项税		34.58	41.25	47.92	55.84	55.84	55.84	55.60	55.60
4.3	税金及附加		19.64	22.92	26.19	30.22	30.22	30.22	31.02	31.02
4.4	总成本费用		618.20	622.56	626.93	635.00	635.00	632.75	633.19	630.94
5	利润总额		-270.44	-209.84	-149.23	-77.79	-77.79	-75.54	-86.28	-84.03
5.1	弥补以前年度亏损									
5.2	应纳税所得额		-270.44	-209.84	-149.23	-77.79	-77.79	-75.54	-86.28	-84.03
6	所得税									

续表 1

序号	项目	运营期										
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
4.1	年运营收入（含税）	633.53	650.42	650.42	650.42	668.16	668.16	668.16	686.78	686.78	686.78	706.38
4.2	减：销项税	55.60	56.89	56.89	56.89	58.24	58.24	58.24	59.67	59.67	59.67	61.16
4.3	税金及附加	31.02	31.86	31.86	31.86	32.74	32.74	32.74	33.66	33.66	34.63	37.27
4.4	总成本费用	628.69	630.46	625.96	621.46	621.17	616.67	612.17	612.11	607.61	603.11	603.25

序号	项目	运营期										
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
5	利润总额	-81.78	-68.79	-64.29	-59.79	-43.99	-39.49	-34.99	-18.66	-14.16	-10.63	4.70
5.1	弥补以前年度亏损											4.70
5.2	应纳税所得额	-81.78	-68.79	-64.29	-59.79	-43.99	-39.49	-34.99	-18.66	-14.16	-10.63	
6	所得税											

续表 2

序号	项目	运营期										
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合计
4.1	年运营收入（含税）	706.38	706.38	725.17	725.17	725.17	730.35	730.35	730.35	735.80	735.80	19,234.46
4.2	减：销项税	61.16	61.16	62.58	62.58	62.58	62.88	62.88	62.88	63.19	63.19	1,668.71
4.3	税金及附加	37.27	37.27	38.24	38.24	38.24	38.25	38.25	38.25	38.26	38.26	966.02
4.4	总成本费用	598.75	587.50	581.06	569.81	558.56	551.70	529.20	506.70	488.83	466.33	17,255.67
5	利润总额	9.20	20.45	43.29	54.54	65.79	77.52	100.02	122.52	145.52	168.02	
5.1	弥补以前年度亏损	9.20	20.45	24.79								
5.2	应纳税所得额			18.50	54.54	65.79	77.52	100.02	122.52	145.52	168.02	
6	所得税			4.63	13.64	16.45	19.38	25.01	30.63	36.38	42.01	188.13

（六）项目收益

根据上述测算，本项目债券存续期内预计总收入 19,234.46 万元，预计付现经营成本和税费总额 5,971.21 万元，预计经营现金净流量总额 13,263.25 万元，可用于偿还债券本息的收益 13,263.25 万元。

偿还债券本息的收益情况表

金额单位：万元

债券期间	年运营收入（含税）（1）	付现经营成本（2）	缴纳增值税（3）	税金及附加支出（4）	所得税支出（5）	经营现金净流量（6）=（1）-（2）-（3）-（4）-（5）
1						
2	401.98	113.89		19.64		268.45
3	476.89	118.82		22.92		335.15
4	551.81	123.76		26.19		401.86
5	643.27	132.50		30.22		480.55
6	643.27	132.50		30.22		480.55
7	643.27	132.50		30.22		480.55
8	633.53	135.15		31.02		467.36
9	633.53	135.15		31.02		467.36
10	633.53	135.15		31.02		467.36
11	650.42	139.29		31.86		479.27
12	650.42	139.29		31.86		479.27
13	650.42	139.29		31.86		479.27
14	668.16	143.62		32.74		491.80
15	668.16	143.62		32.74		491.80
16	668.16	143.62		32.74		491.80
17	686.78	148.18		33.66		504.94
18	686.78	148.18		33.66		504.94
19	686.78	148.18	19.49	34.63		484.48
20	706.38	152.96	52.65	37.27		463.50
21	706.38	152.96	52.65	37.27		463.50
22	706.38	152.96	52.65	37.27		463.50
23	725.17	157.89	53.95	38.24	4.63	470.46
24	725.17	157.89	53.95	38.24	13.64	461.45
25	725.17	157.89	53.95	38.24	16.45	458.64

债券期间	年运营收入（含税）（1）	付现经营成本（2）	缴纳增值税（3）	税金及附加支出（4）	所得税支出（5）	经营现金净流量（6）=（1）-（2）-（3）-（4）-（5）
26	730.35	162.34	54.19	38.25	19.38	456.19
27	730.35	162.34	54.19	38.25	25.01	450.56
28	730.35	162.34	54.19	38.25	30.63	444.94
29	735.80	167.02	54.45	38.26	36.38	439.69
30	735.80	167.02	54.45	38.26	42.01	434.06
合计	19,234.46	4,206.30	610.76	966.02	188.13	13,263.25

（七）债券还本付息安排

本项目计划申请使用债券资金总额 5,000.00 万元，其中 2023 年申请使用 5,000.00 万元，预测年资金利率为 4.50%，债券期限 30 年，存续期每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过资本金统筹安排。本项目各年项目融资还本付息情况如下：

项目融资还本付息情况表

金额单位：万元

债券期间	期初本金	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
1	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00	225.00
3	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00	225.00
4	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00	225.00
5	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00	225.00
6	5,000.00	50.00	4,950.00	4.50%	225.00	275.00
7	4,950.00	50.00	4,900.00	4.50%	222.75	272.75
8	4,900.00	50.00	4,850.00	4.50%	220.50	270.50
9	4,850.00	50.00	4,800.00	4.50%	218.25	268.25
10	4,800.00	50.00	4,750.00	4.50%	216.00	266.00
11	4,750.00	100.00	4,650.00	4.50%	213.75	313.75
12	4,650.00	100.00	4,550.00	4.50%	209.25	309.25

债券期间	期初本金	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
13	4,550.00	100.00	4,450.00	4.50%	204.75	304.75
14	4,450.00	100.00	4,350.00	4.50%	200.25	300.25
15	4,350.00	100.00	4,250.00	4.50%	195.75	295.75
16	4,250.00	100.00	4,150.00	4.50%	191.25	291.25
17	4,150.00	100.00	4,050.00	4.50%	186.75	286.75
18	4,050.00	100.00	3,950.00	4.50%	182.25	282.25
19	3,950.00	100.00	3,850.00	4.50%	177.75	277.75
20	3,850.00	100.00	3,750.00	4.50%	173.25	273.25
21	3,750.00	250.00	3,500.00	4.50%	168.75	418.75
22	3,500.00	250.00	3,250.00	4.50%	157.50	407.50
23	3,250.00	250.00	3,000.00	4.50%	146.25	396.25
24	3,000.00	250.00	2,750.00	4.50%	135.00	385.00
25	2,750.00	250.00	2,500.00	4.50%	123.75	373.75
26	2,500.00	500.00	2,000.00	4.50%	112.50	612.50
27	2,000.00	500.00	1,500.00	4.50%	90.00	590.00
28	1,500.00	500.00	1,000.00	4.50%	67.50	567.50
29	1,000.00	500.00	500.00	4.50%	45.00	545.00
30	500.00	500.00	0.00	4.50%	22.50	522.50
合计		5,000.00			5,231.25	10,231.25

（八）收益与融资平衡情况

根据以上测算，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 1.30 倍，项目预期收益与融资可以达到平衡。本项目收费期内各年收益、项目收支平衡情况如下：

项目收支平衡测算表

金额单位：万元

债券期间	本息支付			可用于偿还债券的经营活动现金净流量	项目收益当年结余	项目收益累计结余
	本金	利息	本息合计			
1		225.00	225.00			
2		225.00	225.00	268.45	43.45	43.45
3		225.00	225.00	335.15	110.15	153.60
4		225.00	225.00	401.86	176.86	330.46

债券期间	本息支付			可用于偿还债券的经营活动现金净流量	项目收益当年结余	项目收益累计结余
	本金	利息	本息合计			
5		225.00	225.00	480.55	255.55	586.01
6	50.00	225.00	275.00	480.55	205.55	791.56
7	50.00	222.75	272.75	480.55	207.80	999.36
8	50.00	220.50	270.50	467.36	196.86	1,196.22
9	50.00	218.25	268.25	467.36	199.11	1,395.33
10	50.00	216.00	266.00	467.36	201.36	1,596.69
11	100.00	213.75	313.75	479.27	165.52	1,762.21
12	100.00	209.25	309.25	479.27	170.02	1,932.23
13	100.00	204.75	304.75	479.27	174.52	2,106.75
14	100.00	200.25	300.25	491.80	191.55	2,298.30
15	100.00	195.75	295.75	491.80	196.05	2,494.35
16	100.00	191.25	291.25	491.80	200.55	2,694.90
17	100.00	186.75	286.75	504.94	218.19	2,913.09
18	100.00	182.25	282.25	504.94	222.69	3,135.78
19	100.00	177.75	277.75	484.48	206.73	3,342.51
20	100.00	173.25	273.25	463.50	190.25	3,532.76
21	250.00	168.75	418.75	463.50	44.75	3,577.51
22	250.00	157.50	407.50	463.50	56.00	3,633.51
23	250.00	146.25	396.25	470.46	74.21	3,707.72
24	250.00	135.00	385.00	461.45	76.45	3,784.17
25	250.00	123.75	373.75	458.64	84.89	3,869.06
26	500.00	112.50	612.50	456.19	-156.31	3,712.75
27	500.00	90.00	590.00	450.56	-139.44	3,573.31
28	500.00	67.50	567.50	444.94	-122.56	3,450.75
29	500.00	45.00	545.00	439.69	-105.31	3,345.44
30	500.00	22.50	522.50	434.06	-88.44	3,257.00
合计	5,000.00	5,231.25	10,231.25	13,263.25	3,257.00	
本息覆盖倍数						1.30

四、风险分析

（一）预期不确定风险

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设，项目有关未来事项

和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（二）关注到的其他风险

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、设计方案的稳定性、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等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。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。由政府职能部门做好项目规划，降低工程实施难度。细化各阶段设计方案，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。

2.收入变动风险

收入变动风险是指项目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是项目本身的经营状况、国家、省市对税金的规定，导致偿债能力减弱。按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，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，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可调减投资计划、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。

3.支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本

项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目的选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，我们没有注意到导致本项目政府专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况，我们认为周口市淮阳区游客集散中心项目预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

河南光远会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·郑州　　中国注册会计师：

2022 年 7 月 6 日

统一社会信用代码

91410100MA9F3FCHXC

营业执照

（副 本）

1-1

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　河南光远会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　赵恒彬

经营范围　许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

成立日期　2020年05月11日

合伙期限　长期

主要经营场所　河南省郑州市金水区农业路37号银丰商务A701

登记机关　郑州市金水区市场监督管理局

2021年 12月 01日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

证书序号 0010037

会计师事务所
执业证书

名　　称：河南光远会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：赵恒彬

主任会计师：

经营场所：河南省郑州市金水区农业路37号银丰商务A701

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010194

批准执业文号：豫财会〔2020〕20号

批准执业日期：2020年11月03日

发证机关：河南省财政厅

二〇二一年十二月十二日

中华人民共和国财政部制

说　明

1、《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》。

证书编号：
No. of Certificate 110101300361

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 甘肃省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2014 年/y 09 月/m 01 日/d

4

姓名 Full name 赵恒彬

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1982 年 12 月 10 日

工作单位 Working unit 瑞华会计师事务所甘肃分所

身份证号码 Identity card No. 410727198212102916



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南博诚 事务所
CPAs

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

2020 年/y 12 月/m 2 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南光远 事务所
CPAs

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

2020 年/y 12 月/m 2 日/d

12

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.

2021 年/y 6 月/m 30 日/d

9

证书编号：
No. of Certificate 110101300362

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 甘肃省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2014年/y 09月/m 01日/d

姓 Full name 聂淑娜

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1986年12月14日

工作单位 Working unit 瑞华会计师事务所甘肃分所

身份证号 Identity card No. 410527198612144663



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南金领优会 事务所 CPAs

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

2021年/y 11月/m 24日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南光远 事务所 CPAs

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

2021年/y 11月/m 24日/d

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

年/y 月/m 日/d

河南省注册会计师协会
关于延长2021年度注册会计师年检
合格有效期的公告

根据《中华人民共和国注册会计师法》、《财政部 人力资源社会保障部 税务总局关于持续深入开展注册会计师挂名执业行为整治工作的通知》（财会〔2022〕18号）要求，2021年度注册会计师年检合格有效期适当延长，特此公告。

2022年7月1日

扶沟县中医院康养中心项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

豫世会专审字（2022）第10号

河南世纪联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年八月二十四日

河南世纪联合会计师事务所

HENANSHIJIUNITEDCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTS

地址：河南自贸试验区和光街10号G栋 Add：BuildingG,No.10,Heguangstreet, Henanpilotfreetradezone

电话 Tel：(0371)67218866 传真 Fax：(0371)65716443 邮编 P.C.450008

扶沟县中医院康养中心项目

收益与融资自求平衡专项评价报告

豫世会专审字(2022)第10号

我们接受委托，对扶沟县中医院康养中心项目政府专项债券（以下简称“本期债券”）项目收益与融资自求平衡情况进行评价，并出具财务评估报告。

我们的审核依据是《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》。项目实施单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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审核，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本报告仅供本项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次审计的项目预期现金净流入能够合理保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总结审计结果如下：

一、基本情况

本项目总投资 23900.00 万元，拟安排财政预算资金 15900.00 万元，项目计划申请使用债券资金总额 8000.00 万元。2023 年计划使用 4000.00 万元，2024 年计划使用 4000.00 万元，本次申请使用 4000.00 万元。债券期限为三十年，年利率为 4.50%，按半年支付利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。

单位：万元

项目名称	总投资额	本项目申请债券规模	2023 年拟申请债券资金	2024 年拟申请债券资金	本期拟申请债券资金
扶沟县中医院康养中心项目	23900.00	8000.00	4000.00	4000.00	4000.00

二、项目情况

（一）项目名称

扶沟县中医院康养中心项目

（二）项目主体及运作模式

项目债券资金申请单位：扶沟县中医院

项目资产登记单位：扶沟县中医院

项目建设单位：扶沟县中医院

项目运作模式：本项目作为政府投资项目，由扶沟县中医院作为建设、运营单位负责项目建设。扶沟县中医院应根据项目建设进度向扶沟县财政局申请拨付项目建设资金。在收到县财政局拨付的建设资金后，扶沟县中医院应专款专用，不得截留、挪用，并接受县财政局、审计局等部门的审计和监督。

本项目未来收益由扶沟县中医院负责收取，在收到相关收益后，

由扶沟县中医院及时足额提取偿债准备金，转至县财政部门在银行开立的债券资金结算账户中，用于债券资金的还本付息。

本项目的债券资金申请单位和资产登记单位是扶沟县中医院，不存在隐性债务尚未化解完毕等违规情形。

（三）项目性质

本项目是有一定收益的公益性项目。

（四）债券资金使用合规性

本次专项债券资金仅用于扶沟县中医院康养中心项目，不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不属于 PPP 项目，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目，不用于一般性企业生产线或生产设备，不用于租赁住房建设以外的土地储备，不用于主题公园等商业设施。

本项目是具有一定收益的公益性新建项目，项目债券资金申请单位与项目资产登记单位为扶沟县中医院，本项目债券资金的使用符合专项债券的资金投向领域。

（五）项目位置

项目位于扶沟县力神大道东段南侧、立雪路北侧、贾鲁河堤西侧。

（六）建设规模和内容

项目用地面积约 62 亩，设置床位 880 张，总建筑面积 50700.00 平方米，其中：地上建筑面积 38600.00 平方米，主要建设内容包括医疗综合楼设置床位 320 张，建筑面积 14000.00 平方米，养老楼设置床位 460 张，建筑面积 19600.00 平方米，康复中心楼设置床位 100

张，建筑面积 5000.00 平方米，地下建筑面积 12100 平方米（含人防），配套建设信息化系统、道路、绿化、给排水、电力、污水处理等附属设施。

项目技术指标表如下所示。

表2-1：主要技术指标一览表

序号	指标	单位	数量	备注
1	总用地面积	㎡	41334.00	约 62 亩
2	总建筑面积	㎡	50700.00	
2.1	地上建筑面积	㎡	38600.00	
2.1.1	医疗综合楼	㎡	14000.00	
2.1.2	养老楼	㎡	19600.00	
2.1.3	康复中心楼	㎡	5000.00	
2.2	地下建筑面积	㎡	12100.00	
3	建筑基底面积	㎡	6000.00	
4	建筑密度	%	14.52	
5	容积率	-	0.93	
6	绿地率	%	35	

（七）建设期

本项目建设期为 2 年，预计开工日期 2022 年 10 月，完工日期 2024 年 10 月。

（八）项目总投资

本项目总投资 23900.00 万元，其中，工程费用 20527.65 万元，工程建设其他费用 1728.54 万元，基本预备费 1103.81 万元，建设期

利息 540.00 万元。其中，申报专项债券相关费用在预备费中予以考虑，计入总投资，列入债券资金支付。

表 2-2：项目投资估算表

序号	项目	金额	占比
一	工程费用	20527.65	85.89%
二	工程建设其他费用	1728.54	7.23%
三	基本预备费	1103.81	4.62%
四	建设期利息	540.00	2.26%
合计		23900.00	100.00%
五	资本金	15900.00	66.53%
六	债券资金	8000.00	33.47%

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
一	工程费用	14884.50	5643.15	0.00	0.00	20527.65			
1	医疗综合楼	3430.00	1540.00	0.00	0.00	4970.00	㎡	14000.00	3550.00
1.1	土建工程	2940.00				2940.00	㎡	14000.00	2100.00
1.2	装饰工程	490.00				490.00	㎡	14000.00	350.00
1.3	给排水工程		224.00			224.00	㎡	14000.00	160.00
1.4	电气工程		168.00			168.00	㎡	14000.00	120.00
1.5	暖通系统		560.00			560.00	㎡	14000.00	400.00
1.6	弱电工程		140.00			140.00	㎡	14000.00	100.00
1.7	消防工程		224.00			224.00	㎡	14000.00	160.00
1.8	电梯工程		224.00			224.00	㎡	14000.00	160.00
2	养老楼	4704.00	2175.60	0.00	0.00	6879.60	㎡	19600.00	3510.00
2.1	土建工程	4116.00				4116.00	㎡	19600.00	2100.00

2.2	装饰工程	588.00				588.00	㎡	19600.00	300.00
2.3	给排水工程		313.60			313.60	㎡	19600.00	160.00
2.4	电气工程		235.20			235.20	㎡	19600.00	120.00
2.5	暖通系统		784.00			784.00	㎡	19600.00	400.00
2.6	弱电工程		294.00			294.00	㎡	19600.00	150.00
2.7	消防工程		313.60			313.60	㎡	19600.00	160.00
2.8	电梯工程		235.20			235.20	㎡	19600.00	120.00
3	康复中心楼	1230.00	530.00	0.00	0.00	1760.00	㎡	5000.00	3520.00
3.1	土建工程	1050.00				1050.00	㎡	5000.00	2100.00
3.2	装饰工程	180.00				180.00	㎡	5000.00	360.00
3.3	给排水工程		80.00			80.00	㎡	5000.00	160.00
3.4	电气工程		60.00			60.00	㎡	5000.00	120.00
3.5	弱电工程		50.00			50.00	㎡	5000.00	100.00
3.6	暖通系统		200.00			200.00	㎡	5000.00	400.00

3.7	消防工程		80.00			80.00	㎡	5000.00	160.00
3.8	电梯工程		60.00			60.00	㎡	5000.00	120.00
4	地下建筑（含人防）	3545.30	1397.55	0.00	0.00	4942.85	㎡	12100.00	4085.00
4.1	降水支护	157.30				157.30	㎡	12100.00	130.00
4.2	土建	3388.00				3388.00	㎡	12100.00	2800.00
4.3	装饰		375.10			375.10	㎡	12100.00	310.00
4.4	给排水		217.80			217.80	㎡	12100.00	180.00
4.5	电气		193.60			193.60	㎡	12100.00	160.00
4.6	消防		242.00			242.00	㎡	12100.00	200.00
4.7	弱电		54.45			54.45	㎡	12100.00	45.00
4.8	通风		314.60			314.60	㎡	12100.00	260.00
5	室外配套工程	1975.20	0.00	0.00	0.00	1975.20			
二	工程建设其他费用				1728.54	1728.54			
三	预备费					1103.81			

四	建设投资					23360.00			
五	建设期利息					540.00			
六	估算总投资					23900.00			

（九）项目资本金安排情况

按照《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）等文件规定：对未设立独立法人的投资项目，项目单位应设立专门账户，规范设置和使用会计科目，按照国家有关财务制度、会计制度对拨入的资金和投资项目的资产、负债进行独立核算，并据此核定投资项目资本金的额度和比例。

根据上述规定，扶沟县中医院计划缴纳资本金15900.00万元，资本金全部为政府出资，不存在使用专项债券作为项目资本金的情形。同时，扶沟县中医院将设立专门账户使用财政资金和专项债券资金，规范设置和使用会计科目，对拨入的资金和投资项目的资产负债进行独立核算。

（十）建设资金来源情况

本项目建设资金来源主要包括政府出资和专项债券资金，本项目计划投资总额23900.00万元，计划使用财政预算资金15900.00万元，占比66.53%，计划申请专项债券资金8000.00万元，占比33.47%，计划缴纳资本金规模15900.00万元，未使用专项债券用作项目资本金。

本项目建设期为2年，第一年计划投资12650.00万元，计划使用财政资金7950.00万元，计划申请使用专项债券资金4700.00万元；第二年计划投资11250.00万元，计划使用财政资金7950.00万元，计划申请使用专项债券资金3300.00万元。

表1-4：分年度投资计划表

单位：万元

项目	第 1 年	第 2 年	合计
政府出资	7950.00	7950.00	15900.00
债券资金	4700.00	3300.00	8000.00

三、项目债券情况

扶沟县中医院目前已经发行债券项目 2 个，详细信息如下：

《扶沟县中医院医养结合建设项目》于 2020 年 5 月 26 日申请发行专项债券资金 2000 万元，期限 15 年；实际发行资金 2000 万元，现存续专项债券资金 2000 万元，期限 15 年；项目设置床位数 290 张，偿还资金来源为床位收入。

《扶沟县中医院整体搬迁建设项目》于 2019 年 10 月 9 日申请发行专项债券资金 5719 万元，期限 10 年；实际发行资金 4300 万元，现存续专项债券资金 4300 万元，期限 10 年；项目偿还资金来源为通过门诊收入、住院收入、财政补助收入、其他收入实现。

项目实施单位拟就扶沟县中医院康养中心项目计划申请使用债券资金总额 8000.00 万元。2023 年计划使用 4000.00 万元，2024 年计划使用 4000.00 万元，本次申请使用 4000.00 万元。债券期限为三十年，年利率为 4.50%，按半年支付利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%,第 11-20 年每年 2%,第 21-25 年每年 5%,第 26-30 年每年 10%。

单位：万元

序号	年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
1	期初专项债券余额			4000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	7960.00
2	本期专项债申请额度	8000.00	4000.00	4000.00					
3	票面年利率		4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%
4	还本付息	16370.00	180.00	360.00	360.00	360.00	360.00	400.00	438.20
4.1	偿还本金	8000.00						40.00	80.00
4.2	偿还利息	8370.00	180.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	358.20
5	期末专项债券余额		4000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	7960.00	7880.00

（续表）

序号	年度	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1	期初专项债券余额	7880.00	7800.00	7720.00	7640.00	7520.00	7360.00	7200.00	7040.00
2	本期专项债申请额度								
3	票面年利率	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%
4	还本付息	434.60	431.00	427.40	463.80	498.40	491.20	484.00	476.80
4.1	偿还本金	80.00	80.00	80.00	120.00	160.00	160.00	160.00	160.00
4.2	偿还利息	354.60	351.00	347.40	343.80	338.40	331.20	324.00	316.80
5	期末专项债券余额	7800.00	7720.00	7640.00	7520.00	7360.00	7200.00	7040.00	6880.00

（续表）

序号	年度	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
1	期初专项债券余额	6880.00	6720.00	6560.00	6400.00	6240.00	6080.00	5800.00	5400.00
2	本期专项债申请额度								
3	票面年利率	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%
4	还本付息	469.60	462.40	455.20	448.00	440.80	553.60	661.00	643.00
4.1	偿还本金	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	280.00	400.00	400.00
4.2	偿还利息	309.60	302.40	295.20	288.00	280.80	273.60	261.00	243.00
5	期末专项债券余额	6720.00	6560.00	6400.00	6240.00	6080.00	5800.00	5400.00	5000.00

（续表）

序号	年度	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
1	期初专项债券余额	5000.00	4600.00	4200.00	3600.00	2800.00	2000.00	1200.00	400.00
2	本期专项债申请额度								
3	票面年利率	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%	4.50%
4	还本付息	625.00	607.00	789.00	962.00	926.00	890.00	854.00	418.00
4.1	偿还本金	400.00	400.00	600.00	800.00	800.00	800.00	800.00	400.00
4.2	偿还利息	225.00	207.00	189.00	162.00	126.00	90.00	54.00	18.00
5	期末专项债券余额	4600.00	4200.00	3600.00	2800.00	2000.00	1200.00	400.00	0.00

四、项目净现金流入

（一）基本假设条件

（1）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；

（3）市场价格在正常范围内变动；

（4）无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）经营收入

本期债券募集资金投资项目现金流入主要通过护理收入、床位收入、餐费收入、水电费收入实现。

（1）护理床位设置

项目建成后新增养老护理床880张，收住对象分为自理老人、介助老人、介护老人，根据对扶沟县现有养老服务机构福康安养老院、夕阳红老年公寓、安馨养老院进行入住老人调查，调查结果如下：

养老机构名称	自理老人	借助老人	介护老人
福康安养老院	21%	33%	46%
夕阳红老年公寓	23%	29%	48%
安馨养老院	19%	28%	53%

根据以上数据，本项目入住老人类别比例按照下述表格数据测算：

入住老人类型	自理老人	介助老人	介护老人	合计
入住比例（%）	20%	30%	50%	100%

根据当地实际入住老人需求比例，本项目按照自理老人床位20%、介助老人床位30%、介护老人床位50%的比例设置，即自理老人床位176个，介助老人床位264个，介护老人床位440个。

（2）护理价格

经查询扶沟县周边类似标准养老机构收费价格如下：

序号	机构名称	护理费用		床位费用		餐费等其他费用	水电费
		项目	收费	规格	收费		
1	福康安养老院	自理老人	100	单人	300	350	50
		需半照顾护理的老人	600--1000	双人	700		
		需全照顾护理的老人	1000--1500	多人间	700		
2	夕阳红老年公寓	自理老人	200	单人	400	350	50
		需半照顾护理的老人	900	双人	700		
		需全照顾护理的老人	1800	多人间	800		

3	安馨养老院	自理老人	300	单人	400	350	50
		需半照顾护理的老人	600--1000	双人	700		
		需全照顾护理的老人	1200--1800	多人间	800		

本项目参考上述收费标准，结合项目实际情况，收费标准如下：

本项目自理老人收费按照 800 元/人/月计算，其中护理费 100 元/人/月、床位费 300 元/人/月、餐费 350 元/人/月、水电费 50 元/人/月计算；

介助老人收费按照 1900 元/人/月计算，其中护理费 800 元/人/月、床位费 700 元/人/月、餐费 350 元/人/月、水电费 50 元/人/月计算；

介护老人收费按照 2600 元/人/月计算，其中护理费 1500 元/人/月、床位费 700 元/人/月、餐费 350 元/人/月、水电费 50 元/人/月计算。

根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年连续涨幅为 6.42%。考虑物价上涨因素，上述收费价格按每三年递增 5%计算。

经调查，福康安养老院、夕阳红老年公寓、安馨养养老院等服务条件中等偏上的养老院目前床位供不应求，床位基本上已经全部对外出租，其他养老机构的入住率基本维持在 85%左右，考虑到本项目属于中医院康养中心，医护资源较为便利，基于谨慎性考虑，运营期第一年床位入住率按照 60%，第二年床位入住率按照 70%，第三年床位入住率按照 80%，第四年及以后年度床位入住率按照 90%计算，本次床位测算均为社会人员，余下 10%作为特困人员养老使用。

综合上述测算，债券存续期内，共实现各类收入合计 68520.83 万元。

债券存续期内项目测算收入汇总如下：

表 4-1：项目经营收入表

单位：万元

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
一	自理老人收费	5400.66	101.38	118.27	135.17	159.67	159.67	159.67	167.65	167.65	167.65
1	床位数		176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00
2	收费标准（元/人/月）		800.00	800.00	800.00	840.00	840.00	840.00	882.00	882.00	882.00
3	入住率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
二	介助老人收费	19239.84	361.15	421.34	481.54	568.81	568.81	568.81	597.26	597.26	597.26
	床位数		264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00
	收费标准（元/人/月）		1900.00	1900.00	1900.00	1995.00	1995.00	1995.00	2094.75	2094.75	2094.75
	入住率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
三	介护老人收费	43880.34	823.68	960.96	1098.24	1297.30	1297.30	1297.30	1362.16	1362.16	1362.16
	床位数		440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00
	收费标准（元/人/月）		2600.00	2600.00	2600.00	2730.00	2730.00	2730.00	2866.50	2866.50	2866.50
	入住率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
合计		68520.83	1286.21	1500.58	1714.94	2025.78	2025.78	2025.78	2127.07	2127.07	2127.07

（续表）

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
一	自理老人收费	176.03	176.03	176.03	184.83	184.83	184.83	194.08	194.08	194.08	203.78
1	床位数	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00
2	收费标准（元/人/月）	926.10	926.10	926.10	972.41	972.41	972.41	1021.03	1021.03	1021.03	1072.08
3	入住率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
二	介助老人收费	627.12	627.12	627.12	658.47	658.47	658.47	691.40	691.40	691.40	725.97
	床位数	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00
	收费标准（元/人/月）	2199.49	2199.49	2199.49	2309.46	2309.46	2309.46	2424.93	2424.93	2424.93	2546.18
	入住率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
三	介护老人收费	1430.27	1430.27	1430.27	1501.78	1501.78	1501.78	1576.87	1576.87	1576.87	1655.71
	床位数	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00
	收费标准（元/人/月）	3009.83	3009.83	3009.83	3160.32	3160.32	3160.32	3318.33	3318.33	3318.33	3484.25
	入住率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
合计		2233.42	2233.42	2233.42	2345.09	2345.09	2345.09	2462.35	2462.35	2462.35	2585.46

（续表）

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一	自理老人收费	203.78	203.78	213.97	213.97	213.97	224.67	224.67	224.67	235.90	235.90
1	床位数	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00
2	收费标准（元/人/月）	1072.08	1072.08	1125.68	1125.68	1125.68	1181.96	1181.96	1181.96	1241.06	1241.06
3	入住率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
二	介助老人收费	725.97	725.97	762.27	762.27	762.27	800.38	800.38	800.38	840.40	840.40
	床位数	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00	264.00
	收费标准（元/人/月）	2546.18	2546.18	2673.49	2673.49	2673.49	2807.17	2807.17	2807.17	2947.52	2947.52

	入住率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
三	介护老人收费	1655.71	1655.71	1738.50	1738.50	1738.50	1825.43	1825.43	1825.43	1916.70	1916.70
	床位数	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00	440.00
	收费标准（元/人/月）	3484.25	3484.25	3658.46	3658.46	3658.46	3841.38	3841.38	3841.38	4033.45	4033.45
	入住率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
合计		2585.46	2585.46	2714.74	2714.74	2714.74	2850.47	2850.47	2850.47	2993.00	2993.00

（三）经营成本

本项目主要成本费用包括工资及福利费、燃料费、餐费、维修费、其他管理费用。

（1）工资福利费

本项目配备护理人员、管理人员、后勤人员，根据河南省民政厅关于印发《河南省社会办养老服务机构管理暂行办法》的通知，护理人员分类别设置，服务对象生活能自理的，配备比例不低于1:10；需要半护理的，配备比例不低于1:5；需要全护理的，配备比例不低于1:3；护理人员年工资标准按照护理级别分类设置。

扶沟县现有养老机构工资调查明细如下：

序号	名称	项目	工资（元/月）
1	福康安养老院	自理老人护工工资	2000
		介助老人护工工资	2200
		介护老人护工工资	2500
2	夕阳红老年公寓	自理老人护工工资	2000
		介助老人护工工资	2300
		介护老人护工工资	2600
3	安馨养老院	自理老人护工工资	2200
		介助老人护工工资	2500
		介护老人护工工资	2700

根据上述养老机构工资水平，考虑到本项目属于中医院康养中心，医疗资源便利，本项目人员及工资如下所示：

其中护理自理老人18人，按照3.0万元/人/年；护理介助老人53人，按照3.2万元/人/年；护理介护老人147人，按照3.8万元/人/年；

其他人员 15 人，按照 3.8 万元/人/年计算，福利费按工资 7%计算，根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年连续涨幅为 6.42%。考虑物价上涨因素，人员工资按每三年递增 5%计算。

（2）外购燃料及动力费

本项目燃料费包括水费、电费、天然气费。水电费主要为日常人员及医疗康复设备耗用，天然气主要为食堂耗用。根据新增收住老人及新增护理人员为基数测算。

①用水量正常年份按照 27.34 万 m³ 计算，水价按照 3.25 元测算；

②用电量主要为日常照明耗电正常年份按照 174.93 万 kwh/年计算，电费单价按照 0.61 元/kwh 测算；

③天然气耗用量正常年份按照 4.21 万方/年，天然气价格按照 3.35 元/方测算。

（3）外购餐费原材料

外购餐费原材料主要是蔬菜瓜果等原材料，餐费成本按餐饮收入的 50%计算。

（4）修理费用

修理费用为维持项目正常运行发生的日常维护费用，按照年折旧额的 3%计取，根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年连续涨幅为 6.42%。考虑物价上涨因素，修理费用按每三年递增 5%计算。经测算，债券存续期内共发生修理费用为 1186.68 万元。

（5）其他管理费用

其他费用主要包含办公费用、业务招待费等费用，按照年度工资及福利费的3%计算。

综合上述测算，债券存续期内共发生各项经营成本合计为44999.52万元。

债券存续期内的经营成本如下所示：

表4-2：项目经营成本表

单位：万元

序号	项目	合计	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
一	工资及福利	28307.74	538.77	628.56	718.36	845.81	845.81	845.81	885.36	885.36	885.36
1	工资总额	26455.83	503.52	587.44	671.36	790.48	790.48	790.48	827.44	827.44	827.44
1.1	自理老人护理人数		18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
	工资（万元/年）		3.00	3.00	3.00	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31	3.31
1.2	介助老人护理人数		53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00
	工资（万元/年）		3.20	3.20	3.20	3.36	3.36	3.36	3.53	3.53	3.53
1.3	介护老人护理人数		147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00
	工资（万元/年）		3.80	3.80	3.80	3.99	3.99	3.99	4.19	4.19	4.19
1.4	其他人员		15	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	工资（万元/年）		3.8	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80
2	福利费	1851.91	35.25	41.12	47.00	55.33	55.33	55.33	57.92	57.92	57.92
3	入住率		0.60	0.70	0.80	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
二	燃料及动力费	6080.31	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67
2.1	电费	3094.51	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71
2.1.1	数量（Kw/年）		174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93
2.1.2	单价（元/度）		0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
2.2	水费	2576.80	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86
2.2.1	数量（m^3/年）		27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34
2.2.2	单价（元/m^3）		3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25
2.3	天然气费	409.00	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10
2.3.1	数量（m^3/年）		4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21
2.3.2	单价（元/m^3）		3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35
三	餐饮成本	9424.80	221.76	258.72	295.68	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64
四	维修维护费	1186.68	32.80	32.80	32.80	34.44	34.44	34.44	36.16	36.16	36.16
五	管理费用	849.23	16.16	18.86	21.55	25.37	25.37	25.37	26.56	26.56	26.56
六	合计	44999.52	1002.99	1129.74	1256.50	1422.56	1422.56	1422.56	1463.82	1463.82	1463.82

（续表）

序号	项目	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年

一	工资及福利	926.88	926.88	926.88	970.48	970.48	970.48	1016.26	1016.26	1016.26	1064.33
1	工资总额	866.24	866.24	866.24	906.99	906.99	906.99	949.78	949.78	949.78	994.70
1.1	自理老人护理人数	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
	工资（万元/年）	3.47	3.47	3.47	3.65	3.65	3.65	3.83	3.83	3.83	4.02
1.2	介助老人护理人数	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00
	工资（万元/年）	3.70	3.70	3.70	3.89	3.89	3.89	4.08	4.08	4.08	4.29
1.3	介护老人护理人数	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00
	工资（万元/年）	4.40	4.40	4.40	4.62	4.62	4.62	4.85	4.85	4.85	5.09
1.4	其他人员	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	工资（万元/年）	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80
2	福利费	60.64	60.64	60.64	63.49	63.49	63.49	66.48	66.48	66.48	69.63
3	入住率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
二	燃料及动力费	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67
2.1	电费	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71
2.1.1	数量（Kw/年）	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93
2.1.2	单价（元/度）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
2.2	水费	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86
2.2.1	数量（m^3/年）	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34
2.2.2	单价（元/m^3）	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25
2.3	天然气费	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10
2.3.1	数量（m^3/年）	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21
2.3.2	单价（元/m^3）	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35
三	餐饮成本	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64
四	维修维护费	37.97	37.97	37.97	39.87	39.87	39.87	41.86	41.86	41.86	43.95
五	管理费用	27.81	27.81	27.81	29.11	29.11	29.11	30.49	30.49	30.49	31.93
六	合计	1507.15	1507.15	1507.15	1552.65	1552.65	1552.65	1600.43	1600.43	1600.43	1650.59

（续表）

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一	工资及福利	1064.33	1064.33	1114.80	1114.80	1114.80	1167.80	1167.80	1167.80	1223.44	1223.44
1	工资总额	994.70	994.70	1041.87	1041.87	1041.87	1091.40	1091.40	1091.40	1143.40	1143.40
1.1	自理老人护理人数	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
	工资（万元/年）	4.02	4.02	4.22	4.22	4.22	4.43	4.43	4.43	4.65	4.65
1.2	介助老人护理人数	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00	53.00
	工资（万元/年）	4.29	4.29	4.50	4.50	4.50	4.73	4.73	4.73	4.96	4.96
1.3	介护老人护理人数	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00
	工资（万元/年）	5.09	5.09	5.35	5.35	5.35	5.61	5.61	5.61	5.90	5.90
1.4	其他人员	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	工资（万元/年）	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.80
2	福利费	69.63	69.63	72.93	72.93	72.93	76.40	76.40	76.40	80.04	80.04
3	入住率	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90
二	燃料及动力费	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67	209.67

2.1	电费	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71	106.71
2.1.1	数量（Kw/年）	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93	174.93
2.1.2	单价（元/度）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
2.2	水费	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86	88.86
2.2.1	数量（㎥/年）	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34	27.34
2.2.2	单价（元/㎥）	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25	3.25
2.3	天然气费	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10	14.10
2.3.1	数量（㎥/年）	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21	4.21
2.3.2	单价（元/㎥）	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35	3.35
三	餐饮成本	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64	332.64
四	维修维护费	43.95	43.95	46.15	46.15	46.15	48.46	48.46	48.46	50.88	50.88
五	管理费用	31.93	31.93	33.44	33.44	33.44	35.03	35.03	35.03	36.70	36.70
六	合计	1650.59	1650.59	1703.26	1703.26	1703.26	1758.56	1758.56	1758.56	1816.63	1816.63

（四）税金及附加

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政策”的第一条第二项规定：“养老机构提供的养老服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税；

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”，《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，因此本项目免征所得税。

（五）项目净现金流入

根据上述项目运营期内收入支出预测，得出项目运营期内年度净现金流入数据如下表所示。

表 4-3：项目净现金流入表

单位：万元

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
1	经营收入	68520.83	1286.21	1500.58	1714.94	2025.78	2025.78	2025.78	2127.07	2127.07	2127.07
2	经营成本	44999.52	1002.99	1129.74	1256.50	1422.56	1422.56	1422.56	1463.82	1463.82	1463.82
3	经营收益	23521.31	283.22	370.83	458.45	603.22	603.22	603.22	663.24	663.24	663.24

（续表）

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
1	经营收入	2233.42	2233.42	2233.42	2345.09	2345.09	2345.09	2462.35	2462.35	2462.35	2585.46
2	经营成本	1507.15	1507.15	1507.15	1552.65	1552.65	1552.65	1600.43	1600.43	1600.43	1650.59
3	经营收益	726.27	726.27	726.27	792.44	792.44	792.44	861.92	861.92	861.92	934.88

（续表）

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
1	经营收入	2585.46	2585.46	2714.74	2714.74	2714.74	2850.47	2850.47	2850.47	2993.00	2993.00
2	经营成本	1650.59	1650.59	1703.26	1703.26	1703.26	1758.56	1758.56	1758.56	1816.63	1816.63
3	经营收益	934.88	934.88	1011.48	1011.48	1011.48	1091.91	1091.91	1091.91	1176.37	1176.37

五、项目资金平衡分析

经过上述测算，可知本项目专项债券三十年偿还本息合计 16370.00 万元。偿还资金来源为护理收入、床位收入、餐费收入等收入，共计现金净流入 23521.31 万元，预计本项目净收入对债券本息的覆盖倍数为 1.44，项目收益可以覆盖债券成本，保障程度较高。

表 5-1：项目收益与融资平衡测算表

单位：万元

序号	年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一	现金流入	92420.83	11950.00	11950.00	1286.21	1500.58	1714.94	2025.78	2025.78	2025.78	2127.07	2127.07
1	资本金流入	15900.00	7950.00	7950.00								
2	债券资金流入	8000.00	4700.00	3300.00								
3	经营收入	68520.83			1286.21	1500.58	1714.94	2025.78	2025.78	2025.78	2127.07	2127.07
二	现金流出	84729.52	11950.00	11950.00	1362.99	1489.74	1616.50	1822.56	1860.76	1857.16	1894.82	1891.22
1	建设投资	23360.00	11770.00	11590.00								

2	运营期经营成本	44999.52			1002.99	1129.74	1256.50	1422.56	1422.56	1422.56	1463.82	1463.82
3	债券还本付息	16370.00	180.00	360.00	360.00	360.00	360.00	400.00	438.20	434.60	431.00	427.40
三	当年现金净流入	7691.31	0.00	0.00	(76.78)	10.83	98.45	203.22	165.02	168.62	232.24	235.84
四	期末现金结余	7691.31	0.00	0.00	(76.78)	(65.95)	32.50	235.72	400.74	569.36	801.61	1037.45
五	偿债覆盖率	1.44										

（续表）

序号	年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
一	现金流入	2127.07	2233.42	2233.42	2233.42	2345.09	2345.09	2345.09	2462.35	2462.35	2462.35	2585.46
1	资本金流入											
2	债券资金流入											
3	经营收入	2127.07	2233.42	2233.42	2233.42	2345.09	2345.09	2345.09	2462.35	2462.35	2462.35	2585.46
二	现金流出	1927.62	2005.55	1998.35	1991.15	2029.45	2022.25	2015.05	2055.63	2048.43	2041.23	2204.19
1	建设投资											
2	运营期经营成本	1463.82	1507.15	1507.15	1507.15	1552.65	1552.65	1552.65	1600.43	1600.43	1600.43	1650.59
3	债券还本付息	463.80	498.40	491.20	484.00	476.80	469.60	462.40	455.20	448.00	440.80	553.60
三	当年现金净流入	199.44	227.87	235.07	242.27	315.64	322.84	330.04	406.72	413.92	421.12	381.28
四	期末现金结余	1236.89	1464.76	1699.82	1942.09	2257.73	2580.57	2910.60	3317.32	3731.24	4152.36	4533.64
五	偿债覆盖率	1.44										

（续表）

序号	年度	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一	现金流入	2585.46	2585.46	2714.74	2714.74	2714.74	2850.47	2850.47	2850.47	2993.00	2993.00
1	资本金流入										
2	债券资金流入										
3	经营收入	2585.46	2585.46	2714.74	2714.74	2714.74	2850.47	2850.47	2850.47	2993.00	2993.00
二	现金流出	2311.59	2293.59	2328.26	2310.26	2492.26	2720.56	2684.56	2648.56	2670.63	2234.63
1	建设投资										
2	运营期经营成本	1650.59	1650.59	1703.26	1703.26	1703.26	1758.56	1758.56	1758.56	1816.63	1816.63
3	债券还本付息	661.00	643.00	625.00	607.00	789.00	962.00	926.00	890.00	854.00	418.00
三	当年现金净流入	273.88	291.88	386.48	404.48	222.48	129.91	165.91	201.91	322.37	758.37
四	期末现金结余	4807.52	5099.39	5485.87	5890.35	6112.83	6242.75	6408.66	6610.57	6932.94	7691.31
五	偿债覆盖率	1.44									

基于以上分析，我们认为扶沟县中医院康养中心项目资金能够保证该项目顺利施工。项目的收入实现等为后续资金回笼手段，为项目提供了充足、稳定的现金流入。该项目预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，实现了该项目收益和融资自求平衡。

六、对投资者的保护措施

1、应当重点披露本地区及使用债券资金相关地区的政府性基金预算收入、专项债务风险等财政经济信息，以及债券规模、利率、期限、具体使用项目、偿债计划等债券信息、项目融资来源、项目预期收益情况、收益和融资平衡方案、潜在风险评估等信息。

2、债券存续期内，项目建设、运营情况发生重大变化或发行人发生对投资者有重大影响的事项，应按照规定或约定履行程序，并及时公告或通报。

3、项目还款责任与保障按照《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省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。

4、项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，项目主管单位将会定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

5、资金实施预算绩效评价，财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》中发〔2018〕34 号文的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目非标专项债的再次申

报批复。

七、项目风险及控制措施

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1、来源于自然环境和施工条件的风险

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类，另针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

2、来源于施工方的风险

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不能形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，

特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前做好充分交底。对本项目实施所需的原材料（如水泥、机械设备、电线电缆、以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

3、来源于设计单位的风险

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位应充分了解项目情况，因地制宜进行设计，要满足国家规范、标准；评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

4、来源于供应商的风险

风险识别：施工过程需要的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求，都会影响施工进度。足够的物资投入是保证工期顺利实现的基木条件之一，周转材料、主材、辅材、机械设备等方面应作足够的投入。周转材料供应商选择方面，在考察过的材料供应商名单中选择几家实力强、资金好的材料供应商对比分析，通过招标方式选定一家优胜者，供应商应保证质量及足够的储备量。

风险控制措施：做好合同的约束条款，把好项目所需材料进场质量检验关，保证材料供应及时、足量、质量合格。机械设备需要外租的设备提前考察选定，并签订意向租赁合同，并有适当的余量预防，万一设备出现较大故障时的应急替换，现场设备有足够的易损件和消耗材，就制定机械操作规程，严格管理，成立机修小组对机械进行保养、维修。保证机械设备充分满足施工需要。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

风险识别：本项目受整体宏观经济和市场波动、社会发展水平的影响较大。若使用率低于预期，项目投入运营后的自身收入未能达到预测值，将导致项目资金回收速度减缓，收入降低的不利局面。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注项目自身收入情况，结合政策变动，及时对相关政策做出反应，做好应对防范措施。同时，应提高服务意识，要按市场需求规律，合理规避市场风险因素影响，不断提高市场竞争能力。

2、市场风险

风险识别：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一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

3、财务风险

风险识别：在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。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）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于收入标准的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、

成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合当地经济社会发展的现实情况，并进行压力测试；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

2、利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致附息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

3、存续债券置换不畅风险

风险识别：存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制改革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化程度和水平。

八、总体评价结论

经测算，在扶沟县中医院康养中心项目收益预测及其依据的各项假设前提下，债券存续期内本项目累计净收益能够合理保障偿还所使用的地方

专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目受益期内可以满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益和融资自求平衡。

（此页无正文，仅为《扶沟县中医院康养中心项目收益与融资自求平衡专项债财务评估报告》之盖章页）

河南世纪联合会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国 • 郑州　　中国注册会计师：

二〇二二年八月二十四日

统一社会信用代码

91410105729629321H

营业执照

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

（副 本）1-1

名　　称　河南世纪联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　谭勤华

经营范围　审计、验资、企业合并、分立清算的审计、会计服务、税务信息咨询、会计顾问、代理拟定文书。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2001年07月23日

合伙期限　2001年07月23日至2055年06月25日

主要经营场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）和光街10号G栋5层10号

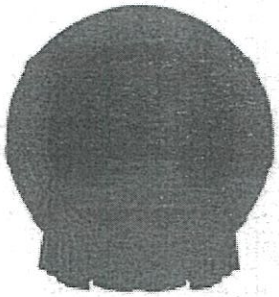
登记机关

2021 年 05 月 13 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南世纪联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：谭勤华

主任会计师：

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）和光街10号G栋5层10号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41000046

批准执业文号：豫财会[2001]1034号

批准执业日期：2001年07月05日

证书序号：0009880

说　明

1、《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。

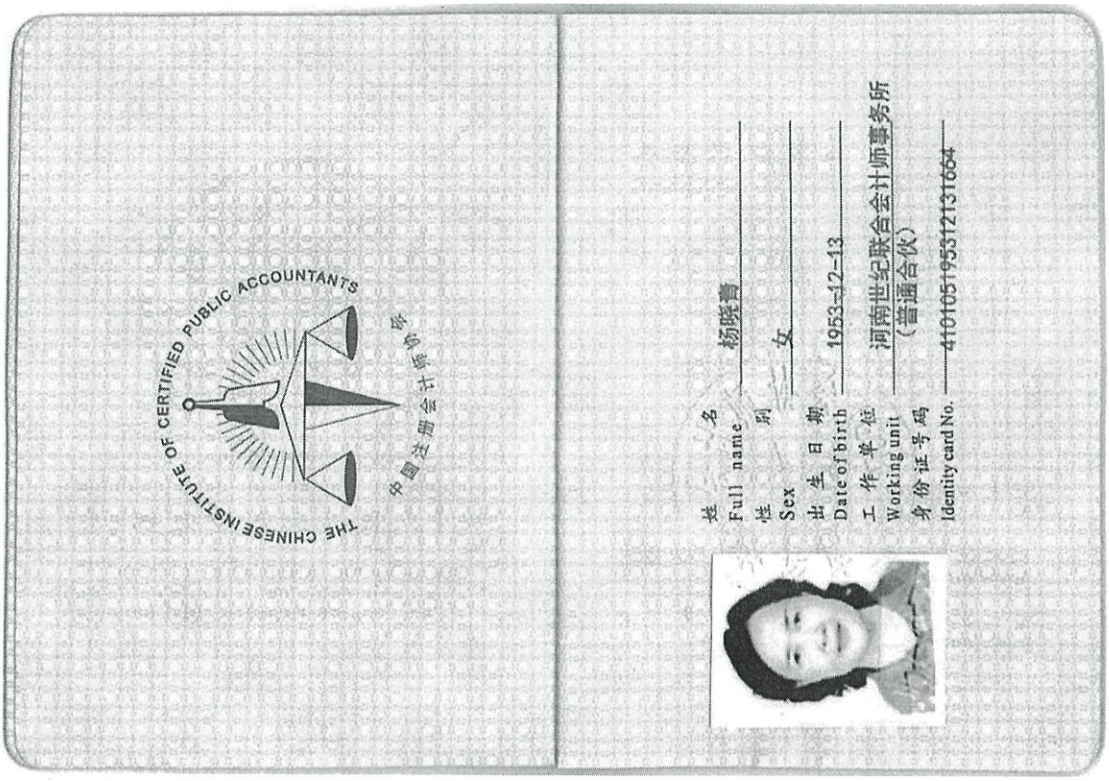
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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：河南省财政厅

二〇一八　年　十二　月　二十六　日

中华人民共和国财政部制



证书编号：410000140030
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2008 年 05 月 3 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

HENAN SHIJI LIANHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
0555866325
河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

年 /y　月 /m　日 /d

8

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓　　名 Full name 张德义

性　　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1946-07-23

工作单位 Working unit 河南世纪联合会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 410105194607231035

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=955174455742978582646604264120

证书编号：
No. of Certificate 410000460028

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2006 年/y 06 月/m 26 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=9551744557429785

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.

HENAN SHIJI LIANHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
河南世纪联合会计师事务所(普通合伙)
410105[illegible]6325

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

扶沟县职业教育产教融合基地建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

豫大易咨字【2022】第 0012 号

河南大易会计师事务所（普通合伙）

中国·郑州

扶沟县职业教育产教融合基地建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

豫大易咨字【2022】第 0012 号

我们接受扶沟县教育体育局委托，对扶沟县职业教育产教融合基地建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《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》。项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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审核，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基础。而且，我们认为，该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，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次所评价的扶沟县职业教育产教融合基地建设项目，在债券存续期内预期营运收益能够偿还专项债券融资本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

本报告仅供本项目申请专项债券及后续发行使用。

总体评价结果如下：

（一）项目背景

产教融合实训基地建设是高职学校专业建设的重要环节，为彰显特色，提高核心竞争力，注重教育理念、培养模式和形成文化等方面进行培养学生实际操作能力。

产教融合实训基地建设是创新培养模式、探索课程改革、培养实践能力、搭建创新平台、办出专业特色的重要保证，因此实训基地建设也就成为专业文化建设的重要组成部分，在实训基地专业文化建设中企业文化的引入、管理能力、创新能力、服务能力的提升都将促进相应的专业文化建设。在实训基地专业文化建设过程中，坚持立足本校和引进吸收相结合，物态文化建设与非物态文化建设共生存的原则，突出其职业性和实践性，使之发挥潜移默化的育人作用。

为贯彻落实党的十九大和全国教育大会精神，实施教育现代化推进工程，促进优质普惠学前教育资源扩容，推动基本公共教育均衡发展，深化职业教育产教融合，提升高校创新人才培养能力，增强教育改革发展活力，根据《教育现代化推进工程实施方案》发改社会〔2017〕285 号要求：深入实施创新驱动发展战略，增强产业转型升级的技术技能人才支撑，深化产教融合、校企合作，发挥企业重要办学主体作用，推动职业院校、本科高校面向经济社会发展需求，创新培养模式，优化培养结构，努力提升学生创新精神、实践水平和就业创业能力，带动职业教育、高等教育质量整体提升，更好服务实体经济发展。以实习实验实训设施建设为重点，支持职业院校、本科高校深化产教融合、校企合作，改善人才培养条件，加强实践育人。支持中高等职业院校加强基本教学型技能实训设施建设；支持中高等职业院校以 PPP（政府与社会资本合作）模式或校企合作模式建设生产性实训基地或兼具生产、教学功能的高水平、专业化产教融合实训基地；支持依托中高等职业院校建设区域性、行业性、开放性产教融合实训基地，突出模块化实训特色；支持中高等职业院校教学和学生生活设施建设，持续加强职业教育基础能力建设，稳定和扩大培养培训规模；支持地方普通本科高校向应用型转变，同步推进学校实习实验实训环境、平台和基地建设与转型发展改革。大力创新建设方式，充分发挥中央预算内投资对社会资本的撬动作用，坚持扶优扶强、共建共享、服务产业，鼓励利用“补贷债基购保”组合投融资模式加强实训基地建设。明确中央预算内投资形成固定资产产权归属前提下，允许并鼓励依托行业骨干企

业建设实训基地，推动职业教育项目企建校用。结合开展国家产教融合建设试点工作，由试点城市统筹自主编制建设方案，支持辖区内中高职和应用型本科高校加强产教融合实训基地建设，打造一批示范性、带动性项目。

《国务院关于印发国家职业教育改革实施方案的通知》国发〔2019〕4 号指出：打造一批高水平实训基地。加大政策引导力度，充分调动各方面深化职业教育改革创新的积极性，带动各级政府、企业和职业院校建设一批资源共享，集实践教学、社会培训、企业真实生产和社会技术服务于一体的高水平职业教育实训基地。面向先进制造业等技术技能人才紧缺领域，统筹多种资源，建设若干具有辐射引领作用的高水平专业化产教融合实训基地，推动开放共享，辐射区域内学校和企业；鼓励职业院校建设或校企共建一批校内实训基地，提升重点专业建设和校企合作育人水平。提高实训基地规划、管理水平，为职业院校在校生取得职业技能等级证书和企业提升人力资源水平提供有力支撑。

河南省人民政府办公厅《关于深化产教融合的实施意见》豫政办〔2018〕47 号：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的十九大精神,统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局,坚持以人民为中心,坚持新发展理念,围绕“四个着力”,发挥优势打好“四张牌”,深化职业教育、高等教育综合改革,发挥企业重要主体作用,促进人才培养供给侧和产业需求侧结构要素全方位融合,培养大批高素质创新人才和技术技能人才,加快建设实体经济、科技创新、现代金融、人力资源协同发展的产业体系,为增强产业核心竞争力、汇聚发展新动能、建设现代化经济体系、推动高质量发展提供有力支撑。

（二）项目名称

扶沟县职业教育产教融合基地建设项目

（三）项目位置

本项目位于扶沟县规划四路北侧、桐丘路西侧。

（四）项目建设规模和内容

项目总建筑面积 97100.00 ㎡，主要建设内容包括教学用房建筑面积 9880.00 ㎡、实训用房建筑面积 81760.00 ㎡（包括农业种植及牧业养殖实训用房、新能源实训用房、城市轨道交通工程实训用房、航空航天专业实训用房、水利工程与管理实训用房、医疗器械制造与销售实训用房、水土保持实训用房、水环境治理实

训用房、数控技术应用实训用房、土木工程实训用房、护理实训用房、旅游酒店管理实训用房）、餐厅建筑面积 1560.00 ㎡、宿舍建筑面积 3900.00 ㎡。配套建设室外篮球场、排球场、乒乓球场、道路、绿化、给排水、电力及消防等附属设施。

（五）项目建设期

项目拟建设工期为 2 年，即 2022 年 7 月～2024 年 6 月。

（六）投资估算与资金筹措方式

扶沟县职业教育产教融合基地建设项目总投资金额为 56,420.00 万元，其中财政资金 40,420.00 万元，占投资总额的 71.64%；申请专项债券资金 16,000.00 万元，占投资总额的 28.36%。

（七）项目资本金安排情况

扶沟县职业教育产教融合基地建设项目总投资金额为 56,420.00 万元。其中财政预算安排 40,420.00 万元，计划申请使用债券资金总额 16,000.00 万元，计划使用专项债券用作项目资本金金额 0 万元。

（八）建设资金来源情况

扶沟县职业教育产教融合基地建设项目总投资金额为 56,420.00 万元，其中财政资金 40,420.00 万元，占投资总额的 71.64%，申请使用债券资金 16,000.00 万元，约占投资总额的 28.36%。总投资构成表如下，投资估算明细表见附件。

总投资构成表

序号	工程或费用名称	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	41,098.87	72.84
2	工程建设其他费用	8,641.87	15.32
3	预备费	3,979.26	7.05
4	建设期利息	2,700.00	4.79
总投资		56,420.00	100.00

本项目建设期两年，年度计划投资额具体如下：

资金类型	总投资金额（万元）	投资计划（万元）		
		2022年	2023年	2024年
财政资金	40,420.00	5,000.00	16,420.00	19,000.00
专项债券	16,000.00		16,000.00	

资金类型	总投资金额（万元）	投资计划（万元）		
		2022年	2023年	2024年
合计	56,420.00	5,000.00	32,420.00	19,000.00

(九)债券资金使用合规性

本次专项债券资金仅用于扶沟县职业教育产教融合基地建设项目，不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于 PPP 项目。不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目，不用于一般性企业生产线或生产设备，不用于租赁住房建设以外的土地储备，不用于主题公园等商业设施。

（十）项目主体及运作模式

扶沟县职业教育产教融合基地建设项目债券资金申请单位、项目资产登记单位、项目建设单位、项目运营单位均为扶沟县教育体育局，扶沟县教育体育局系依法设立的机关单位，非企业单位。按照实施计划，在债券资金下达后，由申请单位所在财政部门下发到扶沟县教育体育局，用于后续项目建设。资金使用单位在取得项目运营收益后，通过财政部门偿还债券本息。本项目不存在应由企业自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

二、项目收益预测假设

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）相关法律法规无重大变化；

（四）本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

（五）无其他人力不可抗拒及不可见因素的重大不利影响。

三、现金流

（一）项目收益来源

本项目收益来源主要为培训补贴收入、住宿收入。

（二）项目收入预测基础

1、收入预测假设条件

项目计算期：本项目计算期按 30 年考虑，其中建设期 2 年，运营期 28 年。

2、收入

（1）培训收入

项目建成后培训收入主要包括社会人员技能培训、创业培训、劳动预备制培训、企业新型学徒制培训、高技能人才培训（含技师培训项目）。

收费依据参照《河南省人力资源和社会保障厅河南省财政厅关于明确“人人持证、技能河南”建设培训评价等补贴资金使用管理工作的通知》（豫人社规〔2022〕2 号）规定：初级工 1200 元/人/次、中级工 1600 元/人/次、高级工 2000 元/人/次、技师 4000 元/人/次、高级技师 5000 元/人/次补贴；企业新型学徒制培训补贴标准按中级工每人每年 5000 元、高级工每人每年 6000 元补贴。

根据扶沟县教育体育局统计数据，近年来扶沟县组织职业技能培训的工种主要包括塑料制品成型制作工、养老护理员、公路养护工、编织技工、缝纫工、保育员、汽车维修工、电子商务、建筑工、焊工等多种工种。项目建成后，根据近年来扶沟县组织的职业技能培训工种，预计开展家畜繁殖员、农机修理工、农业技术员、塑料制品成型制作工、轨道列车司机、道路客运汽车驾驶员、民航乘务员、机场运行指挥员、桥隧工、防水工、砌筑工、闸门运行工、医疗器械挤塑成型工、磨具维修工、医疗器械组装工、医疗器械侧漏工、水土保持治理工、河道防修工、水文勘测工、水工监测工、污水处理工、多工序数控机床操作调整工、加工中心操作工、起重工、装配式建筑施工员、养老护理员、健康照护师、连锁经营管理师、客房服务员等专业，并将随社会人才的需求而变动专业设置。

根据扶沟县教育体育局统计数据，近年来扶沟县组织职业技能培训的人员按照等级分类，初级工 4500 人次/年、中级工 3100 人次/年、高级工 2500 人次/年、技师 1600 人次/年、高级技师 900 人次/年；企业新型学徒制培训中级工 1300 人次/年，高级工 700 人次/年。全年累计培训人次 1.46 万人次。

经参照相关案例，“新野县职业教育中心项目”全年累计培训人次 1.5 万人次，“南乐县职业中等专业学校新区建设项目”全年累计培训人次 1.5 万人次。

本项目根据2021年周口市国民经济和社会发展统计公报，年末全市常住人口885.30万人，自然增长率0.76‰，年末常住人口中，5-59岁人口为494.0万人，占55.80%。远大于全年累计培训人次1.46万人次。

基于谨慎性原则，本项目年培训人次预测按扶沟县近年来培训人次的90%测算。预测培训人次及收入如下表所示：

项目	年培训人次	收入（元/人/次）
初级工培训	4,050.00	1,200.00
中级工培训	2,790.00	1,600.00
高级工培训	2,250.00	2,000.00
技师培训	1,440.00	4,000.00
高级技师培训	810.00	5,000.00
企业新型学徒制培训中级工	1,170.00	5,000.00
企业新型学徒制培训高级工	630.00	6,000.00

（2）住宿收入

依据可研数据，宿舍楼建成后可容纳5000人，假设年培训人次1.46万人次中，有30%住宿，则年住宿人数4380人，基于谨慎性考虑，项目建成后，按年住宿人数2500人测算，前三年入住率按年住宿人数2500人的80%、90%、95%进行预测，并在达到95%后不再增长。

住宿费参照《关于河南省普通中等专业学校(含中师)并轨生学费标准及有关问题的通知》（豫教财字[1998]61号、豫价费字[1998]51号）的规定，本次测算住宿费按300元/人/年。

基于以上基础数据假设依据，扶沟县职业教育产教融合基地建设项目收入预测如下：

年度	经营收入		
	培训收入	住宿费收入	合计
第1年			
第2年			
第3年	3,326.40	60.00	3,386.40
第4年	3,326.40	67.50	3,393.90
第5年	3,326.40	71.25	3,397.65
第6年	3,326.40	71.25	3,397.65
第7年	3,326.40	71.25	3,397.65
第8年	3,326.40	71.25	3,397.65

年度	经营收入		
	培训收入	住宿费收入	合计
第 9 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 10 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 11 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 12 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 13 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 14 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 15 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 16 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 17 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 18 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 19 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 20 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 21 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 22 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 23 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 24 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 25 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 26 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 27 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 28 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 29 年	3,326.40	71.25	3,397.65
第 30 年	3,326.40	71.25	3,397.65
合计	93,139.20	1,980.00	95,119.20

（三）项目成本费用预测基础

根据项目建设与运营特点，本项目成本费主要包括工资及福利费、燃料动力费、维修费、其他管理费、教材及耗材费以及相关税费。成本测算如下：

1、工资及福利费。本项目建成后预计劳动定员为 270 人，参照扶沟县同类行业工资水平标准，设定教职工 250 人，其中：

级别	平均工资 （万元/人/年）
初级工教职工	3.60
中级工教职工	3.84
高级工教职工	4.20
技师教职工	3.84
高级技师教职工	4.20

级别	平均工资 （万元/人/年）
企业新型学徒制培训中级教职工	3.84
企业新型学徒制培训高级教职工	4.20

其他管理服务人员 20 人每人年平均工资 3.60 万元；福利费按工资总额的 14%计算；根据周口市国民经济和社会发展统计公报，周口市 2019-2021 年 CPI 分别增长 2.8%、2.1%、1.3%，近三年来 CPI 平均增长 2.07%，基于谨慎性考虑，工资及福利费按照每年 2.1%进行增长。

2、燃料动力费。本项目水、电、燃料动力费主要包括项目运营中消耗的电费、水费、天然气费等。

水费：依据《关于周口银龙水务有限公司拟对中心城区水价进行调整的公告》，其他经营服务业用水价格为 3.10 元/立方米，项目年耗水量 43.11 万立方米，则运营期年水费为 133.64 万元。

电费：依据河南省发展和改革委员会《关于 2019 年因增值税税率调整相应降低电价的通知》豫发改价管〔2019〕212 号，工业及其他用电 0.62 元/千瓦时，项目年耗电量 200.2 万千瓦时，则电费年均合计 124.12 万元。

燃气费：依据《周口市发展和改革委员会关于疏导我市中心城区居民用管道天然气销售价格的通知》（周发改价管【2018】394 号），学校及居民用气价格为 3.21 元/立方米，项目年用气量 14.88 万 Nm^3，则运营期年燃气费为 47.76 万元。

3、维修费。本项目工程费用 41098.87 万元，项目建成后，按照资产残值 5%，折旧年限 30 年，年计提折旧 1,194.00 万元，维修费按折旧费的 3%考虑，则年计提维修费 35.82 万元。

4、其他管理费。其他管理费主要包括运营期间办公费、差旅费、会议费、教育教材费等，办公费等按照工资及福利总额的 1%进行预测。

5、教材及耗材费。教材及耗材费主要包括运营期间根据所开展课程所需要的教育教材、耗材等费用，按照收入总额的 10%进行预测。

6、税费

（1）增值税及其附加：考虑建设期固定资产的投入，本项目运营期内产生收入的销项税额小于工程投资产生的进项税额，因此预测无需缴纳增值税及对应的附加税。

（2）企业所得税：本项目所得税费用在考虑折旧、摊销和借款财务费用后，所得税费用较小，忽略不计。

基于以上基础数据假设依据，扶沟县职业教育产教融合基地建设项目成本预测如下：

年度	经营成本					
	人员工资及福利费	燃料动力费	维修费	其他管理费用	教材及耗材费	合计
第 1 年						
第 2 年						
第 3 年	1,183.86	305.52	35.82	11.84	338.64	1,875.68
第 4 年	1,183.86	305.52	35.82	11.84	339.39	1,876.43
第 5 年	1,183.86	305.52	35.82	11.84	339.77	1,876.81
第 6 年	1,208.80	305.52	35.82	12.09	339.77	1,902.00
第 7 年	1,208.80	305.52	35.82	12.09	339.77	1,902.00
第 8 年	1,208.80	305.52	35.82	12.09	339.77	1,902.00
第 9 年	1,234.24	305.52	35.82	12.34	339.77	1,927.69
第 10 年	1,234.24	305.52	35.82	12.34	339.77	1,927.69
第 11 年	1,234.24	305.52	35.82	12.34	339.77	1,927.69
第 12 年	1,260.16	305.52	35.82	12.60	339.77	1,953.87
第 13 年	1,260.16	305.52	35.82	12.60	339.77	1,953.87
第 14 年	1,260.16	305.52	35.82	12.60	339.77	1,953.87
第 15 年	1,286.58	305.52	35.82	12.87	339.77	1,980.56
第 16 年	1,286.58	305.52	35.82	12.87	339.77	1,980.56
第 17 年	1,286.58	305.52	35.82	12.87	339.77	1,980.56
第 18 年	1,313.53	305.52	35.82	13.14	339.77	2,007.78
第 19 年	1,313.53	305.52	35.82	13.14	339.77	2,007.78
第 20 年	1,313.53	305.52	35.82	13.14	339.77	2,007.78
第 21 年	1,341.21	305.52	35.82	13.41	339.77	2,035.73
第 22 年	1,341.21	305.52	35.82	13.41	339.77	2,035.73
第 23 年	1,341.21	305.52	35.82	13.41	339.77	2,035.73
第 24 年	1,369.42	305.52	35.82	13.69	339.77	2,064.22
第 25 年	1,369.42	305.52	35.82	13.69	339.77	2,064.22
第 26 年	1,369.42	305.52	35.82	13.69	339.77	2,064.22
第 27 年	1,398.19	305.52	35.82	13.98	339.77	2,093.28

年度	经营成本					
	人员工资及福利费	燃料动力费	维修费	其他管理费用	教材及耗材费	合计
第 28 年	1,398.19	305.52	35.82	13.98	339.77	2,093.28
第 29 年	1,398.19	305.52	35.82	13.98	339.77	2,093.28
第 30 年	1,427.52	305.52	35.82	14.28	339.77	2,122.91
合计	36,215.49	8,554.56	1,002.96	362.16	9,512.05	55,647.22

（四）项目收益预测

该项目经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益可用于平衡项目融资本息的收益为 39,471.98 万元，详见下表：

单位：人民币万元

年度	项目		
	经营收入	经营成本	息前收益
第 1 年			
第 2 年			
第 3 年	3,386.40	1,875.68	1,510.72
第 4 年	3,393.90	1,876.43	1,517.47
第 5 年	3,397.65	1,876.81	1,520.84
第 6 年	3,397.65	1,902.00	1,495.65
第 7 年	3,397.65	1,902.00	1,495.65
第 8 年	3,397.65	1,902.00	1,495.65
第 9 年	3,397.65	1,927.69	1,469.96
第 10 年	3,397.65	1,927.69	1,469.96
第 11 年	3,397.65	1,927.69	1,469.96
第 12 年	3,397.65	1,953.87	1,443.78
第 13 年	3,397.65	1,953.87	1,443.78
第 14 年	3,397.65	1,953.87	1,443.78
第 15 年	3,397.65	1,980.56	1,417.09
第 16 年	3,397.65	1,980.56	1,417.09
第 17 年	3,397.65	1,980.56	1,417.09
第 18 年	3,397.65	2,007.78	1,389.87
第 19 年	3,397.65	2,007.78	1,389.87
第 20 年	3,397.65	2,007.78	1,389.87
第 21 年	3,397.65	2,035.73	1,361.92
第 22 年	3,397.65	2,035.73	1,361.92
第 23 年	3,397.65	2,035.73	1,361.92
第 24 年	3,397.65	2,064.22	1,333.43
第 25 年	3,397.65	2,064.22	1,333.43

年度	项目		
	经营收入	经营成本	息前收益
第 26 年	3,397.65	2,064.22	1,333.43
第 27 年	3,397.65	2,093.28	1,304.37
第 28 年	3,397.65	2,093.28	1,304.37
第 29 年	3,397.65	2,093.28	1,304.37
第 30 年	3,397.65	2,122.91	1,274.74
合计	95,119.20	55,647.22	39,471.98

四、应付本息情况

本期项目计划申请使用债券资金总额 16,000.00 万元，其中：计划 2023年申请 16,000.00 万元，本次拟申请 10,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限30 年，在债券存续期每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年偿还本金的 2%，第 21-25 年每年偿还本金的 5%，第 26-30 年每年偿还本金的 10%。

债券存续期各年度应还本付息金额如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	应付利息
第 1 年		16,000.00		16,000.00	4.50%	720.00
第 2 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00
第 3 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00
第 4 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00
第 5 年	16,000.00			16,000.00	4.50%	720.00
第 6 年	16,000.00		160.00	15,840.00	4.50%	720.00
第 7 年	15,840.00		160.00	15,680.00	4.50%	712.80
第 8 年	15,680.00		160.00	15,520.00	4.50%	705.60
第 9 年	15,520.00		160.00	15,360.00	4.50%	698.40
第 10 年	15,360.00		160.00	15,200.00	4.50%	691.20
第 11 年	15,200.00		320.00	14,880.00	4.50%	684.00
第 12 年	14,880.00		320.00	14,560.00	4.50%	669.60
第 13 年	14,560.00		320.00	14,240.00	4.50%	655.20
第 14 年	14,240.00		320.00	13,920.00	4.50%	640.80
第 15 年	13,920.00		320.00	13,600.00	4.50%	626.40
第 16 年	13,600.00		320.00	13,280.00	4.50%	612.00
第 17 年	13,280.00		320.00	12,960.00	4.50%	597.60
第 18 年	12,960.00		320.00	12,640.00	4.50%	583.20
第 19 年	12,640.00		320.00	12,320.00	4.50%	568.80

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	应付利息
第 20 年	12,320.00		320.00	12,000.00	4.50%	554.40
第 21 年	12,000.00		800.00	11,200.00	4.50%	540.00
第 22 年	11,200.00		800.00	10,400.00	4.50%	504.00
第 23 年	10,400.00		800.00	9,600.00	4.50%	468.00
第 24 年	9,600.00		800.00	8,800.00	4.50%	432.00
第 25 年	8,800.00		800.00	8,000.00	4.50%	396.00
第 26 年	8,000.00		1,600.00	6,400.00	4.50%	360.00
第 27 年	6,400.00		1,600.00	4,800.00	4.50%	288.00
第 28 年	4,800.00		1,600.00	3,200.00	4.50%	216.00
第 29 年	3,200.00		1,600.00	1,600.00	4.50%	144.00
第 30 年	1,600.00		1,600.00	-	4.50%	72.00
合计			16,000.00			16,740.00

五、本息覆盖倍数

经上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债务存续期内可以全部实现，可用于偿还债券本息的项目相关收益为 39,471.98 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.21 倍。

本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本期偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		720.00	720.00	39,471.98
第 2 年		720.00	720.00	
第 3 年		720.00	720.00	
第 4 年		720.00	720.00	
第 5 年		720.00	720.00	
第 6 年	160.00	720.00	880.00	
第 7 年	160.00	712.80	872.80	
第 8 年	160.00	705.60	865.60	
第 9 年	160.00	698.40	858.40	
第 10 年	160.00	691.20	851.20	
第 11 年	320.00	684.00	1,004.00	
第 12 年	320.00	669.60	989.60	
第 13 年	320.00	655.20	975.20	
第 14 年	320.00	640.80	960.80	
第 15 年	320.00	626.40	946.40	
第 16 年	320.00	612.00	932.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本期偿还本金	应付利息	本息合计	
第 17 年	320.00	597.60	917.60	
第 18 年	320.00	583.20	903.20	
第 19 年	320.00	568.80	888.80	
第 20 年	320.00	554.40	874.40	
第 21 年	800.00	540.00	1,340.00	
第 22 年	800.00	504.00	1,304.00	
第 23 年	800.00	468.00	1,268.00	
第 24 年	800.00	432.00	1,232.00	
第 25 年	800.00	396.00	1,196.00	
第 26 年	1,600.00	360.00	1,960.00	
第 27 年	1,600.00	288.00	1,888.00	
第 28 年	1,600.00	216.00	1,816.00	
第 29 年	1,600.00	144.00	1,744.00	
第 30 年	1,600.00	72.00	1,672.00	
合计	16,000.00	16,740.00	32,740.00	
本息覆盖倍数	1.21			

六、总体评价结果

经过测算，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的扶沟县职业教育产教融合基地建设项目，在本期债券存续期内的预期收益对融资本息覆盖倍数为 1.21，项目收益能够覆盖专项债券本金和利息，实现收益和融资的平衡。

七、其他需说明事项

本次总体评价结论仅扶沟县职业教育产教融合基地建设项目申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则相应的调整总体评价结论。

（此页无正文，为“扶沟县职业教育产教融合基地建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告”签章页）

河南大易会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·郑州　　中国注册会计师：

二零二二年五月十六日

附表一、总投资估算表

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
一	工程费用	34531.89	6566.98	0.00	0.00	41098.87			
1	教学楼	2914.60	622.44	0.00	0.00	3537.04	㎡	9880.00	3580.00
1.1	土建	2371.20				2371.20	㎡	9880.00	2400.00
1.2	装饰	543.40				543.40	㎡	9880.00	550.00
1.3	给排水		108.68			108.68	㎡	9880.00	110.00
1.4	电气		148.20			148.20	㎡	9880.00	150.00
1.5	弱电		88.92			88.92	㎡	9880.00	90.00
1.6	通风空调		148.20			148.20	㎡	9880.00	150.00
1.7	消防		128.44			128.44	㎡	9880.00	130.00
2	实训楼	22892.80	5600.56	0.00	0.00	28493.36	㎡	81760.00	3485.00
2.1	土建	18804.80				18804.80	㎡	81760.00	2300.00
2.2	装饰	4088.00				4088.00	㎡	81760.00	500.00
2.3	给排水		899.36			899.36	㎡	81760.00	110.00
2.4	电气		1389.92			1389.92	㎡	81760.00	170.00
2.5	弱电		858.48			858.48	㎡	81760.00	105.00
2.6	通风空调		981.12			981.12	㎡	81760.00	120.00
2.7	消防		1471.68			1471.68	㎡	81760.00	180.00
2.8	货梯		163.52			163.52	㎡	81760.00	20.00
3	宿舍楼	936.00	245.70	0.00	0.00	1181.70	㎡	3900.00	3030.00
3.1	土建	780.00				780.00	㎡	3900.00	2000.00
3.2	装饰	156.00				156.00	㎡	3900.00	400.00

3.3	给排水		42.90			42.90	㎡	3900.00	110.00
3.4	电气		58.50			58.50	㎡	3900.00	150.00
3.5	弱电		35.10			35.10	㎡	3900.00	90.00
3.6	通风空调		58.50			58.50	㎡	3900.00	150.00
3.7	消防		50.70			50.70	㎡	3900.00	130.00
4	餐厅	491.40	98.28	0.00	0.00	589.68	㎡	1560.00	3780.00
4.1	土建	421.20				421.20	㎡	1560.00	2700.00
4.2	装饰	70.20				70.20	㎡	1560.00	450.00
4.3	给排水		21.84			21.84	㎡	1560.00	140.00
4.4	电气		23.40			23.40	㎡	1560.00	150.00
4.5	弱电		14.04			14.04	㎡	1560.00	90.00
4.6	通风空调		18.72			18.72	㎡	1560.00	120.00
4.7	消防		20.28			20.28	㎡	1560.00	130.00
5	室外配套工程	7297.09				7297.09			
二	工程建设其他费用					8641.87			
三	预备费					3979.26			
四	建设期利息					2700.00			
五	估算总投资					56420.00			

统一社会信用代码

91410100MA40X521C

营业执照

（副 本）1-1

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　河南大易会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　付鑫

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；代理记帐；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2010年04月30日

合伙期限　长期

主要经营场所　郑州市二七区嵩山南路262号1号楼1409

登记机关

2020 年 01 月 03 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：河南大易会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：付鑫

经营场所：郑州市二七区嵩山南路262号1号楼1409

此页复印无效

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010079

批准执业文号：豫财会〔2010〕28号

批准执业日期：2010-4-9

证书序号：0002266

说　明

1、《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：河南省财政厅

2017 年 11 月 3 日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓 Full name 吴桂文

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1976-08-21

工作单位 Working unit 河南大易会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 410103197608211328



复印件无效

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.

2021年6月30日

年 /y 月 /m 日 /d

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 /y 月 /m 日 /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 张素娟

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1983-09-08

工作单位 Working unit 河南大易会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 410185198309080021



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 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日

年 /y 月 /m 日 /d

6

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 /y 月 /m 日 /d

7

西华县康养服务建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091088 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年八月八日

目 录

专项评价报告 2
一、简称与定义 3
二、方法与限制 3
三、项目概况 4
（一）项目情况 4
（二）项目建设周期 7
（三）投资估算与资金筹措方式 7
四、应付债券本息情况 15
五、经营现金流分析 17
（一）基本假设条件及依据 17
（二）项目运营模式 17
（三）项目运营收入分析 18
（四）项目运营成本分析 20
（五）净收益分析 23
（六）现金流量表分析 26
（七）本息覆盖倍数 31
六、总体评价结果 32
七、使用限制 32

西华县康养服务建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 091088 号

我们接受委托，对西华县康养服务建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解西华县康养服务建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。西华县民政局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据西华县民政局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对西华县康养服务建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2022年8月8日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从西华县民政局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指西华县康养服务建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点 1#地块位于西华县黄土桥乡前石羊村，占地面积 16,666.68 ㎡，合计 25.00 亩；2#地块位于西华县奉母镇政府西 200 米孝道文化园，占地面积 15,773.34 ㎡，合计 28.30 亩；3#地块位于西华县东夏亭镇袁小楼南侧，占地面积 6,800.34 ㎡，合计 10.20 亩。。

2.项目参与主体

西华县民政局为本项目主管部门。西华县民政局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	西华县民政局
统一社会信用代码	11411722005902206R
住所	河南省周口市西华县箕城路 268 号
负责人	王树文
登记机关	西华县机构编制委员会

西华县民政局系依法设立并有效存续的政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模与内容

根据《西华县康养服务建设项目可行性研究报告》以及西华县发展和改革委员会《关于西华县康养服务建设项目可行性研究报告的批复》（西发改〔2022〕220 号）：本项目总占地面积 42,333.69 ㎡，合计 63.50 亩，总建筑面积 51,860.00 ㎡。共设计养老床位数 1,200.00 张，建设养老设施为老年人提供生活照料、健康护理、康复娱乐、社会工作等服务，同时完善室外绿化、道路广场铺装、室外管网等配套设施。

建设内容与规模详见下表：

序号	工程名称	单位	数量	备注
（一）	1#地块	㎡	16,666.68	
1	老年宿舍楼	㎡	10,000.00	地上 5F 框架结构
2	康复护理楼	㎡	6,000.00	地上 3F 框架结构
3	老年活动中心	㎡	2,500.00	地上 2F 框架结构
4	营养餐厅	㎡	750.00	地上 1F 框架结构
5	综合服务楼	㎡	2,000.00	地上 3F 框架结构
6	室外活动场地	㎡	800.00	
7	室外绿化	㎡	6,680.01	
8	衣物晾晒场	㎡	500.00	

序号	工程名称	单位	数量	备注
9	道路硬化及广场铺装	㎡	2,800.00	
10	室外管网			
其中	室外供电工程	m	440.00	
	室外给水工程	m	451.00	
	室外雨水工程（含检查井、雨水口）	m	520.00	
	室外污水工程（含检查井）	m	500.00	
	室外燃气工程	m	410.00	
	消防工程	项	1.00	
11	大门	项	1.00	
12	门卫	㎡	20.00	
13	围墙	m	500.00	
14	变配电设施	项	1.00	
（二）	2#地块	㎡	18,866.68	
1	老年宿舍楼	㎡	10,000.00	地上 5F 框架结构
2	康复护理楼	㎡	6,000.00	地上 4F 框架结构
3	老年活动中心	㎡	2,500.00	地上 2F 框架结构
4	营养餐厅	㎡	750.00	地上 1F 框架结构
5	综合服务楼	㎡	2,000.00	地上 3F 框架结构
6	室外活动场地	㎡	800.00	
7	室外绿化	㎡	7,680.01	
8	衣物晾晒场	㎡	600.00	
9	道路硬化及广场铺装	㎡	4,200.00	
10	室外管网			
其中	室外供电工程	m	440.00	
	室外给水工程	m	450.00	
	室外雨水工程（含检查井、雨水口）	m	510.00	
	室外污水工程（含检查井）	m	500.00	
	室外燃气工程	m	400.00	
	消防工程	项	1.00	
11	大门	项	1.00	
12	门卫	㎡	20.00	
13	围墙	m	500.00	

序号	工程名称	单位	数量	备注
14	变配电设施	项	1.00	
（三）	3#地块	㎡	6,800.34	
1	老年宿舍楼	㎡	4,800.00	地上 4F 框架结构
2	康复、活动中心综合楼	㎡	15,000.00	地上 3F 框架结构
3	营养餐厅	㎡	500.00	地上 1F 框架结构
4	综合服务楼	㎡	1,000.00	地上 2F 框架结构
5	室外活动场地	㎡	400.00	
6	室外绿化	㎡	2,720.34	
7	衣物晾晒场	㎡	300.00	
8	道路硬化及广场铺装	㎡	560.00	
9	室外管网			
其中	室外供电工程	m	340.00	
	室外给水工程	m	400.00	
	室外雨水工程（含检查井、雨水口）	m	420.00	
	室外污水工程（含检查井）	m	430.00	
	室外燃气工程	m	410.00	
	消防工程	项	1.00	
10	大门	项	1.00	
11	门卫	㎡	20.00	
12	围墙	m	340.00	
13	变配电设施	项	1.00	

（二）项目建设周期

本项目建设期为 12 个月，项目预计于 2022 年 8 月开工，预计完工时间 2023 年 7 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资估算为23,871.86万元，其中工程建设费用19,961.51万元，工程建设其他费用2,130.74万元，基本预备费1,104.61万元，建设期利息675.00万元。项目投资估算表如下：

序号	工程名称	估算金额（万元）			
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计
一	工程费用	19,881.51	80.00		19,961.51
（一）	1#地块	8,173.78	25.00		8,198.78
1	老年宿舍楼	3,960.00			3,960.00
	土建工程	2,500.00			2,500.00
	装饰装修工程	1,200.00			1,200.00
	给排水工程	90.00			90.00
	电力工程	100.00			100.00
	弱电工程	20.00			20.00
	消防工程	30.00			30.00
	通风工程	20.00			20.00
2	康复护理楼	2,136.00			2,136.00
	土建工程	1,260.00			1,260.00
	装饰装修工程	720.00			720.00
	给排水工程	54.00			54.00
	电力工程	60.00			60.00
	弱电工程	12.00			12.00
	消防工程	18.00			18.00
	通风工程	12.00			12.00
3	老年活动中心	740.00			740.00
	土建工程	450.00			450.00
	装饰装修工程	225.00			225.00
	给排水工程	22.50			22.50
	电力工程	25.00			25.00
	弱电工程	5.00			5.00
	消防工程	7.50			7.50
	通风工程	5.00			5.00

序号	工程名称	估算金额（万元）			
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计
4	营养餐厅	207.00			207.00
	土建工程	127.50			127.50
	装饰装修工程	60.00			60.00
	给排水工程	6.75			6.75
	电力工程	7.50			7.50
	弱电工程	1.50			1.50
	消防工程	2.25			2.25
	通风工程	1.50			1.50
5	综合服务楼	692.00			692.00
	土建工程	420.00			420.00
	装饰装修工程	220.00			220.00
	给排水工程	18.00			18.00
	电力工程	20.00			20.00
	弱电工程	4.00			4.00
	消防工程	6.00			6.00
	通风工程	4.00			4.00
6	室外活动场地	25.60			25.60
7	室外绿化	120.24			120.24
8	衣物晾晒场	16.00			16.00
9	道路硬化及广场铺装	89.60			89.60
10	室外管网	156.74			156.74
其中	室外供电工程	22.00			22.00
	室外给水工程	18.04			18.04
	室外雨水工程（含检查井、雨水口）	31.20			31.20
	室外污水工程（含检查井）	35.00			35.00
	室外燃气工程	20.50			20.50
	消防工程	30.00			30.00
11	大门		10.00		10.00
12	门卫	5.60			5.60
13	围墙	25.00			25.00

序号	工程名称	估算金额（万元）			
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计
14	变配电设施		15.00		15.00
（二）	2#地块	8,249.04	30.00		8,279.04
1	老年宿舍楼	3,960.00			3,960.00
	土建工程	2,500.00			2,500.00
	装饰装修工程	1,200.00			1,200.00
	给排水工程	90.00			90.00
	电力工程	100.00			100.00
	弱电工程	20.00			20.00
	消防工程	30.00			30.00
	通风工程	20.00			20.00
2	康复护理楼	2,136.00			2,136.00
	土建工程	1,260.00			1,260.00
	装饰装修工程	720.00			720.00
	给排水工程	54.00			54.00
	电力工程	60.00			60.00
	弱电工程	12.00			12.00
	消防工程	18.00			18.00
	通风工程	12.00			12.00
3	老年活动中心	740.00			740.00
	土建工程	450.00			450.00
	装饰装修工程	225.00			225.00
	给排水工程	22.50			22.50
	电力工程	25.00			25.00
	弱电工程	5.00			5.00
	消防工程	7.50			7.50
	通风工程	5.00			5.00
4	营养餐厅	207.00			207.00
	土建工程	127.50			127.50
	装饰装修工程	60.00			60.00
	给排水工程	6.75			6.75
	电力工程	7.50			7.50

序号	工程名称	估算金额（万元）			
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计
	弱电工程	1.50			1.50
	消防工程	2.25			2.25
	通风工程	1.50			1.50
5	综合服务楼	692.00			692.00
	土建工程	420.00			420.00
	装饰装修工程	220.00			220.00
	给排水工程	18.00			18.00
	电力工程	20.00			20.00
	弱电工程	4.00			4.00
	消防工程	6.00			6.00
	通风工程	4.00			4.00
6	室外活动场地	36.00			36.00
7	室外绿化	138.24			138.24
8	衣物晾晒场	19.20			19.20
9	道路硬化及广场铺装	134.40			134.40
10	室外管网	155.60			155.60
其中	室外供电工程	22.00			22.00
	室外给水工程	18.00			18.00
	室外雨水工程（含检查井、雨水口）	30.60			30.60
	室外污水工程（含检查井）	35.00			35.00
	室外燃气工程	20.00			20.00
	消防工程	30.00			30.00
11	大门		15.00		15.00
12	门卫	5.60			5.60
13	变配电设施		15.00		15.00
14	围墙	25.00			25.00
（三）	3#地块	3,448.69	35.00		3,483.69
1	老年宿舍楼	1,604.60			1,604.60
	土建工程	904.00			904.00
	装饰装修工程	576.00			576.00

序号	工程名称	估算金额（万元）			
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计
	给排水工程	43.20			43.20
	电力工程	47.80			47.80
	弱电工程	9.60			9.60
	消防工程	14.40			14.40
	通风工程	9.60			9.60
2	康复、活动中心综合楼	1,012.00			1,012.00
	土建工程	574.00			574.00
	装饰装修工程	360.00			360.00
	给排水工程	27.00			27.00
	电力工程	30.00			30.00
	弱电工程	6.00			6.00
	消防工程	9.00			9.00
	通风工程	6.00			6.00
3	营养餐厅	138.00			138.00
	土建工程	85.00			85.00
	装饰装修工程	40.00			40.00
	给排水工程	4.50			4.50
	电力工程	5.00			5.00
	弱电工程	1.00			1.00
	消防工程	1.50			1.50
	通风工程	1.00			1.00
4	综合服务楼	336.00			336.00
	土建工程	210.00			210.00
	装饰装修工程	100.00			100.00
	给排水工程	9.00			9.00
	电力工程	10.00			10.00
	弱电工程	2.00			2.00
	消防工程	3.00			3.00
	通风工程	2.00			2.00
5	室外活动场地	12.80			12.80
6	室外绿化	48.97			48.97

序号	工程名称	估算金额（万元）			
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计
7	衣物晾晒场	9.60			9.60
8	道路硬化及广场铺装	17.92			17.92
9	室外管网				
其中	室外供电工程	134.40	10.00		144.40
	室外给水工程	16.00			16.00
	室外雨水工程（含检查井、雨水口）	25.20			25.20
	室外污水工程（含检查井）	30.10			30.10
	室外燃气工程	20.50			20.50
	消防工程	20.00			20.00
10	大门		10.00		10.00
11	门卫	5.60			5.60
12	围墙	17.00			17.00
13	变配电设施		15.00		15.00
二	工程建设其他费			2,130.74	2,130.74
1	建设单位管理费			213.25	213.25
2	工程设计费			565.79	565.79
3	工程勘察费			159.69	159.69
4	工程监理费			235.64	235.64
5	工程造价咨询费			161.29	161.29
6	工程前期咨询费			79.67	79.67
7	工程保险费			59.88	59.88
8	场地准备及临时设施费			199.62	199.62
9	招标代理服务费			35.53	35.53
10	环境影响咨询服务费			5.49	5.49
11	人防建设异地费			155.58	155.58
12	城市基础设施配套费			259.30	259.30
三	一+二				22,092.25
四	基本预备费				1,104.61
五	建设期利息				675.00

序号	工程名称	估算金额（万元）			
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计
六	工程总投资				23,871.86

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	金额	占比
财政预算资金	8,871.86	37.16%
专项债券资金	15,000.00	62.84%
合计	23,871.86	100.00%

除专项债券及财政投入资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.项目分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金来源	2022 年 8-12 月	2023 年 1-7 月	合计
财政预算资金	4,000.00	4,871.86	8,871.86
专项债券资金		15,000.00	15,000.00
合计	4,000.00	19,871.86	23,871.86
占比	16.76%	83.24%	100.00%

注：项目建设期债券利息由财政投入资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非

公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于PPP项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述情形情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额15,000.00万元。其中：2023年计划申请专项债券15,000.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的1.00%，第11-20年每年的还本日偿还本金的2.00%，第21-25年每年的还本日偿还本金的5.00%，第26-30年每年的还本日偿还本金的10.00%，已兑付本金不再计息。

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第1年		15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00	675.00
第2年	15,000.00			15,000.00	4.50%	675.00	675.00
第3年	15,000.00			15,000.00	4.50%	675.00	675.00
第4年	15,000.00			15,000.00	4.50%	675.00	675.00
第5年	15,000.00			15,000.00	4.50%	675.00	675.00
第6年	15,000.00		150.00	14,850.00	4.50%	675.00	825.00
第7年	14,850.00		150.00	14,700.00	4.50%	668.25	818.25

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	应付本息
第 8 年	14,700.00		150.00	14,550.00	4.50%	661.50	811.50
第 9 年	14,550.00		150.00	14,400.00	4.50%	654.75	804.75
第 10 年	14,400.00		150.00	14,250.00	4.50%	648.00	798.00
第 11 年	14,250.00		300.00	13,950.00	4.50%	641.25	941.25
第 12 年	13,950.00		300.00	13,650.00	4.50%	627.75	927.75
第 13 年	13,650.00		300.00	13,350.00	4.50%	614.25	914.25
第 14 年	13,350.00		300.00	13,050.00	4.50%	600.75	900.75
第 15 年	13,050.00		300.00	12,750.00	4.50%	587.25	887.25
第 16 年	12,750.00		300.00	12,450.00	4.50%	573.75	873.75
第 17 年	12,450.00		300.00	12,150.00	4.50%	560.25	860.25
第 18 年	12,150.00		300.00	11,850.00	4.50%	546.75	846.75
第 19 年	11,850.00		300.00	11,550.00	4.50%	533.25	833.25
第 20 年	11,550.00		300.00	11,250.00	4.50%	519.75	819.75
第 21 年	11,250.00		750.00	10,500.00	4.50%	506.25	1,256.25
第 22 年	10,500.00		750.00	9,750.00	4.50%	472.50	1,222.50
第 23 年	9,750.00		750.00	9,000.00	4.50%	438.75	1,188.75
第 24 年	9,000.00		750.00	8,250.00	4.50%	405.00	1,155.00
第 25 年	8,250.00		750.00	7,500.00	4.50%	371.25	1,121.25
第 26 年	7,500.00		1,500.00	6,000.00	4.50%	337.50	1,837.50
第 27 年	6,000.00		1,500.00	4,500.00	4.50%	270.00	1,770.00
第 28 年	4,500.00		1,500.00	3,000.00	4.50%	202.50	1,702.50
第 29 年	3,000.00		1,500.00	1,500.00	4.50%	135.00	1,635.00
第 30 年	1,500.00		1,500.00		4.50%	67.50	1,567.50
合计		15,000.00	15,000.00			15,693.75	30,693.75

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分收入支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.本项目债券存续期 30 年，建设期为 12 个月。为便于测算，项目运营期为债券存续期第 2 年至第 30 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为西华县民政局，项目资产登记单位为西华县民政局。西华县民政局为政府机关，负责项目的建设和运营。

项目债券资金到位后，西华县民政局根据项目施工进度向西华县财政局申请资金使用，审批通过后，由西华县财政局将对应金额的债券资金拨付至西华县民政局,再由西华县民政局支付至项目施工单位。

项目运营期内，项目收益来源主要为康养收入，运营期内由西华县民政局收取对应的费用，并归入专用账户。西华县民政局将项目运营产生的收益在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

项目收入主要为建成后的康养收入。

1.数量

根据《关于加快推进健康与养老服务工程建设的通知》：到2020年，每千名老年人拥有养老床位数达到35-40张。根据周口市第七次全国人口普查公报，2021年末2022年初全市常住人口885.30万人，60岁及以上人口为176.50万人，占19.94%；根据人口普查公报西华县2021年常住人口69.54万人，按照全市老年人口占比情况根据文件要求西华县需配备养老床位4,714-5,387张。目前已有养老机构养老床位2,138张，床位缺口较大。因此，本项目共设置床位1,200张。

本项目通过对西华仁善中医院医养中心、华耀城街道综合养老服务中心、周口市馨园养老集团、沈丘县幸福老年公寓进行调研，自理、介助、介护老人的入住率如下所示：

养老机构名称	入住比率

	自理老人	介助老人	介护老人	合计
西华仁善中医院医养中心	22.00%	30.00%	48.00%	100.00%
华耀城街道综合养老服务中心	36.00%	26.00%	38.00%	100.00%
周口市馨园养老集团	39.00%	24.00%	37.00%	100.00%
沈丘县幸福老年公寓	35.00%	26.00%	39.00%	100.00%
平均	33.00%	27.00%	41.00%	100.00%

参照上述入住率，本项目设置自理床位360床，半自理床位360床，无法自理床位480床。

2.价格

地理位置	项目	收费情况
河南省西华县迟营乡	西华仁善中医院医养中心	1000-4000元/月
河南省周口市川汇区太清路与腾飞路交叉口	华耀城街道综合养老服务中心	2100-4800元/月
周口市川汇区建设路与中州路交叉口向北100米	周口市馨园养老集团	1500-4000元/月
周口市沈丘县兴华宾馆东	沈丘县幸福老年公寓	1500-4000元/月

本项目参考上述养老机构收费标准并结合项目自身情况，基于谨慎性考虑，收费标准设置如下：自理老人收费标准为2,000.00元/月/床，半自理老人收费标准为3,200.00元/月/床，完全不能自理老人收费标准为4,000.00元/月/床；收费价格均包含每月餐费。考虑物价上涨因素，本项目收入每五年增长5.00%。

3.负荷率

长期以来，我国实行以家庭养老为主的养老模式，但随着计划生育基本国策的实施，以及经济社会的转型，家庭规模日趋小型化，“4-2-1”家庭结构日益普遍，空巢家庭不断增多，家庭规模的缩小和结构变化使其养老功能不断弱化。而相对于众多居家养老的老年人来

说，随着他们日渐注重提高自己的生活质量和健康水平、希望在有生之年享受生活乐趣愿望的提高,本项目建设是适应传统养老模式转变、满足人民群众养老服务需求的必由之路，是应对人口老龄化、保障和改善民生的必然要求。

基于谨慎性考虑，运营期第一年负荷率为60.00%，此后每年增长10.00%，增长至90.00%保持不变。

（四）项目运营成本分析

该项目成本主要支出主要有以下几项：

1.燃料费

根据项目可行性研究报告，本项目燃料费包括水费、电费、天然气费。水电费主要为日常人员及医疗设备耗用，天然气主要为食堂耗用。根据收住老人及护理人员为基数测算。本项目年用水量7.74万吨，水价为4.90元/吨。年用电量为419.89万度，用电单价为0.60元/度。目年用气量为10.08万m^3，天然气价为2.80元/m^3。本项成本考虑项目负荷率，运营期第一年成本为190.85万元。考虑物价上涨因素，本费用每年上涨2.10%。

2.工资及福利费

根据河南省民政厅关于印发《河南省社会办养老服务机构管理暂行办法》的通知，护理人员与服务对象的配备比例符合要求，服务对象生活能自理的，配备比例不低于1：10；需要半护理的，配备比例不低于1：5；需要全护理的，配备比例不低于1：3。本项目设置劳动

定员 334 人，其中管理人员 6 人，服务自理老人的医护人员 36 人，服务半自理老人的医护人员 72 人，服务全失能老人医护人员 160 人，后勤职工 60 人。每人工资按 4.00 万元/年计取。本项成本考虑项目负荷率，运营期第一年成本为 801.60 万元。考虑物价上涨因素，本费用每年上涨 2.10%。

3.外购原辅材料费

包括卫生材料费、餐饮成本费等，根据周边同类型项目，按年营业收入的 20.00%纳入测算，运营期内随收入的增加而增加。

4.修理费用

修理费主要按照折旧费的 5.00%计取，项目运营期第一年为 39.79 万元。考虑物价上涨因素，本费用每年上涨 2.10%。

5.管理费用

管理费主要包括项目管理机构的办公费、电话费、低值易耗品购置费等。暂按工资及福利费的 5.00%预测，项目测算期内随着工资及福利费的增加而增长。

6.其他费用

其他费用包括其他管理费用和其他运营费用，考虑本项目特点，其他管理费用暂按职工薪酬的 1.00%计取，其他运营费用暂按营业收入的 2.00%计取。

7.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“营业税改征增值税试点政策”的第一条第二项规定：“养老机构提供的养老服务免征增值税，本项目护理收入属于（财税（2016）36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目护理收入免征增值税。

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一	**营业收入**	**126,561.75**	**2,730.24**	**3,185.28**	**3,640.32**	**4,095.36**	**4,095.36**	**4,237.92**	**4,237.92**	**4,237.92**	**4,237.92**
	负荷率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	月份		12	12	12	12	12	12	12	12	12
1	自理型床位收入	24,935.01	518.40	604.80	691.20	777.60	777.60	816.48	816.48	816.48	816.48
	数量（张）		360	360	360	360	360	360	360	360	360
	价格（元/人/月）		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
2	介助型床位收入	39,896.01	829.44	967.68	1,105.92	1,244.16	1,244.16	1,306.37	1,306.37	1,306.37	1,306.37
	数量（张）		360	360	360	360	360	360	360	360	360
	价格（元/人/月）		3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,360.00	3,360.00	3,360.00	3,360.00
3	介护型床位收入	61,730.73	1,382.40	1,612.80	1,843.20	2,073.60	2,073.60	2,115.07	2,115.07	2,115.07	2,115.07
	数量（张）		480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
	价格（元/人/月）		4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,080.00	4,080.00	4,080.00	4,080.00
二	**成本支出**	**89,010.29**	**1,680.99**	**1,979.64**	**2,285.24**	**2,597.79**	**2,629.90**	**2,693.38**	**2,725.54**	**2,757.71**	**2,789.89**
1	燃料费	10,931.28	190.85	227.11	264.65	303.45	309.18	314.90	320.63	326.35	332.08
2	工资及福利费	45,912.96	801.60	953.90	1,111.55	1,274.54	1,298.59	1,322.64	1,346.69	1,370.74	1,394.78

序号	项目	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
3	外购原辅材料费	25,312.31	546.05	637.06	728.06	819.07	819.07	847.58	847.58	847.58	847.58
4	修理费用	1,567.70	39.79	40.63	41.48	42.35	43.24	44.15	45.08	46.03	47.00
5	管理费用	2,295.66	40.08	47.70	55.58	63.73	64.93	66.13	67.33	68.54	69.74
6	其他费用	2,990.38	62.62	73.24	83.92	94.65	94.89	97.98	98.23	98.47	98.71
三	**净收益**	**37,551.46**	**1,049.25**	**1,205.64**	**1,355.08**	**1,497.57**	**1,465.46**	**1,544.54**	**1,512.38**	**1,480.21**	**1,448.03**

续表

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一	**营业收入**	**4,237.92**	**4,386.36**	**4,386.36**	**4,386.36**	**4,386.36**	**4,386.36**	**4,540.96**	**4,540.96**	**4,540.96**	**4,540.96**
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	月份	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1	自理型床位收入	816.48	857.30	857.30	857.30	857.30	857.30	900.17	900.17	900.17	900.17
	数量（张）	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	价格（元/人/月）	2,100.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,315.25	2,315.25	2,315.25	2,315.25
2	介助型床位收入	1,306.37	1,371.69	1,371.69	1,371.69	1,371.69	1,371.69	1,440.27	1,440.27	1,440.27	1,440.27
	数量（张）	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	价格（元/人/月）	3,360.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,704.40	3,704.40	3,704.40	3,704.40
3	介护型床位收入	2,115.07	2,157.37	2,157.37	2,157.37	2,157.37	2,157.37	2,200.52	2,200.52	2,200.52	2,200.52
	数量（张）	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
	价格（元/人/月）	4,080.00	4,161.60	4,161.60	4,161.60	4,161.60	4,161.60	4,244.83	4,244.83	4,244.83	4,244.83

序号	项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
二	**成本支出**	**2,822.10**	**2,886.98**	**2,934.84**	**2,982.71**	**3,030.62**	**3,078.53**	**3,160.48**	**3,208.45**	**3,256.44**	**3,304.46**
1	燃料费	337.81	343.53	352.12	360.71	369.30	377.88	386.47	395.06	403.65	412.24
2	工资及福利费	1,418.83	1,442.88	1,478.95	1,515.02	1,551.10	1,587.17	1,623.24	1,659.31	1,695.38	1,731.46
3	外购原辅材料费	847.58	877.27	877.27	877.27	877.27	877.27	908.19	908.19	908.19	908.19
4	修理费用	47.99	49.00	50.03	51.08	52.15	53.25	54.37	55.51	56.68	57.87
5	管理费用	70.94	72.14	73.95	75.75	77.56	79.36	81.16	82.97	84.77	86.57
6	其他费用	98.95	102.16	102.52	102.88	103.24	103.60	107.05	107.41	107.77	108.13
三	**净收益**	**1,415.82**	**1,499.38**	**1,451.52**	**1,403.65**	**1,355.74**	**1,307.83**	**1,380.48**	**1,332.51**	**1,284.52**	**1,236.50**

续表

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一	**营业收入**	**4,540.96**	**4,701.99**	**4,701.99**	**4,701.99**	**4,701.99**	**4,701.99**	**4,869.76**	**4,869.76**	**4,869.76**	**4,869.76**
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	月份	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1	自理型床位收入	900.17	945.18	945.18	945.18	945.18	945.18	992.44	992.44	992.44	992.44
	数量（张）	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	价格（元/人/月）	2,315.25	2,431.01	2,431.01	2,431.01	2,431.01	2,431.01	2,552.56	2,552.56	2,552.56	2,552.56
2	介助型床位收入	1,440.27	1,512.28	1,512.28	1,512.28	1,512.28	1,512.28	1,587.90	1,587.90	1,587.90	1,587.90
	数量（张）	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
	价格（元/人/月）	3,704.40	3,889.62	3,889.62	3,889.62	3,889.62	3,889.62	4,084.10	4,084.10	4,084.10	4,084.10

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
3	介护型床位收入	2,200.52	2,244.53	2,244.53	2,244.53	2,244.53	2,244.53	2,289.42	2,289.42	2,289.42	2,289.42
	数量（张）	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
	价格（元/人/月）	4,244.83	4,329.73	4,329.73	4,329.73	4,329.73	4,329.73	4,416.32	4,416.32	4,416.32	4,416.32
二	**成本支出**	**3,352.51**	**3,436.00**	**3,484.09**	**3,532.21**	**3,580.36**	**3,628.53**	**3,713.63**	**3,761.87**	**3,825.75**	**3,889.65**
1	燃料费	420.83	429.41	438.00	446.59	455.18	463.77	472.35	480.94	492.39	503.85
2	工资及福利费	1,767.53	1,803.60	1,839.67	1,875.74	1,911.82	1,947.89	1,983.96	2,020.03	2,068.13	2,116.22
3	外购原辅材料费	908.19	940.40	940.40	940.40	940.40	940.40	973.95	973.95	973.95	973.95
4	修理费用	59.09	60.33	61.60	62.89	64.21	65.56	66.94	68.35	69.79	71.26
5	管理费用	88.38	90.18	91.98	93.79	95.59	97.39	99.20	101.00	103.41	105.81
6	其他费用	108.49	112.08	112.44	112.80	113.16	113.52	117.23	117.60	118.08	118.56
三	**净收益**	**1,188.45**	**1,265.99**	**1,217.90**	**1,169.78**	**1,121.63**	**1,073.46**	**1,156.13**	**1,107.89**	**1,044.01**	**980.11**

（六）现金流量表分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

年度	合计	建设期	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	126,561.75		2,730.24	3,185.28	3,640.32	4,095.36	4,095.36	4,237.92	4,237.92	4,237.92	4,237.92

年度	合计	建设期	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
经营活动支出（含税费）	89,010.29		1,680.99	1,979.64	2,285.24	2,597.79	2,629.90	2,693.38	2,725.54	2,757.71	2,789.89
经营活动产生的现金净额	37,551.46		1,049.25	1,205.64	1,355.08	1,497.57	1,465.46	1,544.54	1,512.38	1,480.21	1,448.03
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出（含建设期利息）	23,871.86	23,871.86									
投资活动产生的现金净额	-23,871.86	-23,871.86									
三、融资活动产生的现金											
财政资金	8,871.86	8,871.86									
债券资金	15,000.00	15,000.00									
银行借款											
偿还债券本金	15,000.00						150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	15,018.75		675.00	675.00	675.00	675.00	675.00	668.25	661.50	654.75	648.00
支付银行借款利息											
融资活动产生的	-6,146.89	23,871.86	-675.00	-675.00	-675.00	-675.00	-825.00	-818.25	-811.50	-804.75	-798.00

年度	合计	建设期	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
现金净额											
四、净现金流量	7,532.71		374.25	530.64	680.08	822.57	640.46	726.29	700.88	675.46	650.03
五、累计现金流量	7,532.71		374.25	904.89	1,584.97	2,407.54	3,048.00	3,774.29	4,475.17	5,150.63	5,800.66

续表

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	4,237.92	4,386.36	4,386.36	4,386.36	4,386.36	4,386.36	4,540.96	4,540.96	4,540.96	4,540.96
经营活动支出（含税费）	2,822.10	2,886.98	2,934.84	2,982.71	3,030.62	3,078.53	3,160.48	3,208.45	3,256.44	3,304.46
经营活动产生的现金净额	1,415.82	1,499.38	1,451.52	1,403.65	1,355.74	1,307.83	1,380.48	1,332.51	1,284.52	1,236.50
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出（含建设期利息）										
投资活动产生的现金净额										
三、融资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
偿还债券本金	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
偿还银行借款本金										
支付债券利息	641.25	627.75	614.25	600.75	587.25	573.75	560.25	546.75	533.25	519.75
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-941.25	-927.75	-914.25	-900.75	-887.25	-873.75	-860.25	-846.75	-833.25	-819.75
四、净现金流量	474.57	571.63	537.27	502.90	468.49	434.08	520.23	485.76	451.27	416.75
五、累计现金流量	6,275.23	6,846.86	7,384.13	7,887.03	8,355.52	8,789.60	9,309.83	9,795.59	10,246.86	10,663.61

续表

年度	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	4,540.96	4,701.99	4,701.99	4,701.99	4,701.99	4,701.99	4,869.76	4,869.76	4,869.76	4,869.76
经营活动支出(含税费)	3,352.51	3,436.00	3,484.09	3,532.21	3,580.36	3,628.53	3,713.63	3,761.87	3,825.75	3,889.65
经营活动产生的现金净额	1,188.45	1,265.99	1,217.90	1,169.78	1,121.63	1,073.46	1,156.13	1,107.89	1,044.01	980.11
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出（含建设期利息）										

年度	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
投资活动产生的现金净额										
三、融资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
偿还银行借款本金										
支付债券利息	506.25	472.50	438.75	405.00	371.25	337.50	270.00	202.50	135.00	67.50
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-1,256.25	-1,222.50	-1,188.75	-1,155.00	-1,121.25	-1,837.50	-1,770.00	-1,702.50	-1,635.00	-1,567.50
四、净现金流量	-67.80	43.49	29.15	14.78	0.38	-764.04	-613.87	-594.61	-590.99	-587.39
五、累计现金流量	10,595.81	10,639.30	10,668.45	10,683.23	10,683.61	9,919.57	9,305.70	8,711.09	8,120.10	7,532.71

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 37,551.46 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.22。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		675.00	675.00	
第 2 年		675.00	675.00	1,049.25
第 3 年		675.00	675.00	1,205.64
第 4 年		675.00	675.00	1,355.08
第 5 年		675.00	675.00	1,497.57
第 6 年	150.00	675.00	825.00	1,465.46
第 7 年	150.00	668.25	818.25	1,544.54
第 8 年	150.00	661.50	811.50	1,512.38
第 9 年	150.00	654.75	804.75	1,480.21
第 10 年	150.00	648.00	798.00	1,448.03
第 11 年	300.00	641.25	941.25	1,415.82
第 12 年	300.00	627.75	927.75	1,499.38
第 13 年	300.00	614.25	914.25	1,451.52
第 14 年	300.00	600.75	900.75	1,403.65
第 15 年	300.00	587.25	887.25	1,355.74
第 16 年	300.00	573.75	873.75	1,307.83
第 17 年	300.00	560.25	860.25	1,380.48
第 18 年	300.00	546.75	846.75	1,332.51
第 19 年	300.00	533.25	833.25	1,284.52
第 20 年	300.00	519.75	819.75	1,236.50
第 21 年	750.00	506.25	1,256.25	1,188.45
第 22 年	750.00	472.50	1,222.50	1,265.99
第 23 年	750.00	438.75	1,188.75	1,217.90
第 24 年	750.00	405.00	1,155.00	1,169.78
第 25 年	750.00	371.25	1,121.25	1,121.63
第 26 年	1,500.00	337.50	1,837.50	1,073.46
第 27 年	1,500.00	270.00	1,770.00	1,156.13
第 28 年	1,500.00	202.50	1,702.50	1,107.89
第 29 年	1,500.00	135.00	1,635.00	1,044.01
第 30 年	1,500.00	67.50	1,567.50	980.11

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
合计	15,000.00	15,693.75	30,693.75	37,551.46
本息覆盖倍数	1.22			

备注：本项目建设期利息由财政投入资金进行支付。

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为西华县康养服务建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年八月八日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本) (1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

证书序号：5003333

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

此件与原件一致 再次复印无效

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

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.

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年 12 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

2020年3月[illegible]日

5

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.

2021年6月30日

6

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.

7



姓　　名 Full name　刘方微

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1985-11-23

工作单位 Working unit　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　41032919851123408x

证书编号：370100010171
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431075

2020年3月30日 年 月 日 /y /m /d

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055388559

姓名 Full name 李春阳
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1987-03-08
工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 412821198703081012

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431075

2021年6月30日 年 月 日 /y /m /d

6

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.

与原件一致 再次复印无效

年 月 日 /y /m /d

7

河南省注册会计师协会
关于延长2021年度注册会计师年检
合格有效期的公告

根据《中华人民共和国注册会计师法》、《财政部 人力资源社会保障部 税务总局关于持续深入开展注册会计师挂名执业行为整治工作的通知》（财会〔2022〕18号）要求，2021年度注册会计师年检合格有效期适当延长，特此公告。

河南省注册会计师协会
THE HENAN INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2022年7月1日

西华县学前教育发展项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

西华县学前教育发展项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字【2022】第 0517 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对西华县学前教育发展项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合西华县学前教育发展项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

西华县学前教育发展项目拟申请使用专项债券资金 4,700.00 万元，期限三十年期。假设债券票面利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券资金之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	4,700.00	-	4,700.00	211.50	211.50
第二年	4,700.00	-	-	4,700.00	211.50	211.50
第三年	4,700.00	-	-	4,700.00	211.50	211.50
第四年	4,700.00	-	-	4,700.00	211.50	211.50
第五年	4,700.00	-	-	4,700.00	211.50	211.50
第六年	4,700.00	-	47.00	4,653.00	211.50	258.50
第七年	4,653.00	-	47.00	4,606.00	209.39	256.39
第八年	4,606.00	-	47.00	4,559.00	207.27	254.27
第九年	4,559.00	-	47.00	4,512.00	205.16	252.16
第十年	4,512.00	-	47.00	4,465.00	203.04	250.04
第十一年	4,465.00	-	94.00	4,371.00	200.93	294.93

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十二年	4,371.00	-	94.00	4,277.00	196.70	290.70
第十二年	4,277.00	-	94.00	4,183.00	192.47	286.47
第十三年	4,183.00	-	94.00	4,089.00	188.24	282.24
第十五年	4,089.00	-	94.00	3,995.00	184.01	278.01
第十六年	3,995.00		94.00	3,901.00	179.78	273.78
第十七年	3,901.00		94.00	3,807.00	175.55	269.55
第十八年	3,807.00		94.00	3,713.00	171.32	265.32
第十九年	3,713.00		94.00	3,619.00	167.09	261.09
第二十年	3,619.00		94.00	3,525.00	162.86	256.86
第二十一年	3,525.00		235.00	3,290.00	158.63	393.63
第二十二年	3,290.00		235.00	3,055.00	148.05	383.05
第二十三年	3,055.00		235.00	2,820.00	137.48	372.48
第二十四年	2,820.00		235.00	2,585.00	126.90	361.90
第二十五年	2,585.00		235.00	2,350.00	116.33	351.33
第二十六年	2,350.00		470.00	1,880.00	105.75	575.75
第二十七年	1,880.00		470.00	1,410.00	84.60	554.60
第二十八年	1,410.00		470.00	940.00	63.45	533.45
第二十九年	940.00		470.00	470.00	42.30	512.30
第三十年	470.00		470.00	-	21.15	491.15
合计	-	4,700.00	4,700.00		4,917.45	9,617.45

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

本项目建设期 12 个月，假设西华县学前教育发展项目预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据西华县同类型幼儿园运营情况，本项目收入主要为幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入；在 30 年期债券存续期间营业收入合计为 18,003.06 万元，运营成本合计为 6,224.48 万元。

2、净现金流入

以西华县学前教育发展项目投入运营后的幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入为基础，考虑项目运营后的经营成本及成本冲减项（生均财政拨款、财政拨入运营经费）等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况

如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
项目净收益	237.29	307.04	381.81	461	458.37

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
项目净收益	454.6	451.84	449.01	446.11	443.14

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
项目净收益	438.95	435.82	432.61	429.33	425.96

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
项目净收益	421.33	417.8	414.17	410.45	406.64

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
项目净收益	401.49	397.48	393.38	389.18	384.87

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
项目净收益	379.14	374.61	369.96	365.2	11,778.58

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为西华县学前教育发展项目在使用债券资金存续期间的产生的净现金流入。在具体预测说明披露的各项假设前提下，西华县学前教育发展项目本息覆盖倍数为 1.22。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
11,778.58	9,617.45	2,161.13	1.22

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本

次评价的西华县学前教育发展项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供西华县学前教育发展项目申报专项债券本次及后续批次之用途使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年三月二十五日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、 项目建设的背景

党的十九大报告提出：优先发展教育事业，建设教育强国是中华民族伟大复兴的基础工程，必须把教育事业放在优先位置， 加快教育现代化，办好人民满意的教育。要全面贯彻党的教育方针，落实立德树人根本任务，发展素质教育，推进教育公平，培养德智体美全面发展的社会主义建设者和接班人。高度重视义务教育，办好学前教育、特殊教育和网络教育，普及小学阶段教育， 努力让每个孩子都能享有公平而有质量的教育。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划 和 2035 年远景目标纲要》中明确，要全面贯彻党的教育方针，坚持优先发展教育事业，完善普惠性学前教育和特殊教育、专门教育保障机制，学前教育毛入园率提高到 90%以上。普惠性幼儿园教育提质扩容工程要以人口集中流入地、农村地区和“三区三州” 为重点，新建、改扩建 2 万所幼儿园，增加普惠学位 400 万个以上。

《中国教育现代化 2035》明确 2035 年主要发展目标：建成服务全民终身学习的现代教育体系、普及有质量的学前教育、实现优质均衡的义务教育、全面普及高中阶段教育、职业教育服务能力显著提升、高等教育竞争力明显提升、残疾儿童少年享有适合的教育、形成全社会共同参与的教育治理新格局。要推动各级教育高水平高质量普及，以农村为重点提升学前教育普及水平，建立更为完善的学前教育管理体制、办园体制和投入体制，大力发展公办园，加快发展普惠性民办幼儿园。

《河南省人民政府关于学前教育深化改革规划发展的实施意见》明确：扩充学前教育普惠资源，以县为单位制定完善幼儿园布局规划，把普惠园建设列入本地控制性详细规划和土地招拍挂建设项目成本，确保优先建设。到 2020 年，每个乡镇至少办好 1 所公办中心园，到 2022 年，3 万人口以上的乡镇至少办好 2 所公办中心园，大村独立建园或设分园，小村联合办园。每个县（市、区）城区至少举办 3 所标准化公办园。

近年来，西华县各级党委政府和社会各界对学前教育发展日益重视，围绕“高标准、高质量普及 3-6 岁幼儿教育的目标”， 做了大量卓有成效的工作，学前

教育资源不断扩大，财政投入机制不断完善，教师队伍建设不断加强，保育教育质量不断提高，“入园难、入园贵”等问题基本缓解，学前教育整体水平不断提高。但是，学前教育仍是教育体系中的薄弱环节，区域、城乡和幼儿教育还存在一定差异，公办和普惠性民办学前教育资源不能满足群众需求，发展机制和保障机制还不够完善，师资队伍整体素质还不够理想，保育教育还有待进一步提高。项目的实施是继续深化改革、促进学前教育可持续发展、实现学前教育现代化的迫切需求，是推进教育公平、保障和改善民生、办好人民满意教育的重大举措。

聚焦城镇小区配套幼儿园规划、建设、移交、办园等环节存在的突出问题，以及无证幼儿园大量存在、安全隐患较多等问题， 分类开展专项治理，各地要有针对性地完善学前教育资源建设规划，做到科学布局、有序建设、按需配置学前教育资源。要在开展专项治理工作的同时，通过实施薄弱幼儿园达标升级工程、公办幼儿园建设项目和扶持普惠性民办幼儿园发展项目等，着力增加普惠性资源，改善办园条件。要落实家庭经济困难儿童入园资助政策，不断提高学前教育公共服务水平。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为周口市西华县教育体育局。周口市西华县教育体育局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关单位，具备以西华县学前教育发展项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	114117220059023960	名称	西华县教育体育局
类型	机关单位	法定代表人	李卫新
开办资金	-	成立日期	-
住所	河南省周口市西华县长平路 981 号		
登记管理机关	西华县机构编制委员会		
组织状态	正常		

三、项目概况

（一）项目建设概况

1．项目位置

本项目位于西华县中心城区。

（二）项目建设内容

本项目共涉及 7 个幼儿园，总建筑面积 23063 ㎡。

项目改建后共计 66 个教学班，可容纳 1980 名幼儿入园学习。

建设内容主要包括：新建寝教合一综合楼、新建餐厅、改造寝教合一综合楼装饰装修改造室外管网、广场、道路硬化、围墙、大门、绿化工程、消防水池及设备购置。

	幼儿园名称	教室规模	规模	建设性质
1	西华县华泰办事处中心幼儿园	共计 12 个教学班，可容纳 360 名幼儿入园学习	新建寝教合一综合楼建筑面积 2700 ㎡，室外配套管网、广场、道路硬化、升旗台、大门消防水池、绿化、围墙及设备购置	新建
2	西华县红花路幼儿园	共计 12 个教学班，可容纳 360 名幼儿入园学习	改造寝教合一综合楼装饰装修建筑面积 5584 ㎡，改造室外广场、道路硬化、围墙及大门、绿化、消防水池及设备购置	改建
3	南关小学附属幼儿园	共计 12 个教学班，可容纳 360 名幼儿入园学习	新建餐厅建筑面积 1500 ㎡，改造室外管网工程、广场、道路硬化、围墙及大门、消防水池及设备购置	新建
4	西华县人和路小学附属幼儿园	共计6个教学班，可容纳180名幼儿入园学习	新建寝教合一综合楼建筑面积 2473 ㎡，改造室外广场、道路硬化面积 2500 ㎡、消防水池、围墙及大门及设备购置	新建
5	西华县永秀中华城幼儿园	共计6个教学班，可容纳180 名幼儿入园学习	新建寝教合一综合楼建筑面积 2681 ㎡，改造室外广场、道路硬 化、绿化、围墙、大门、消防水池及设备购置	新建
6	西华县建业城幼儿园	共计6个教学班，可容纳180名幼儿入园学习	新建寝教合一综合楼建筑面积 3392 ㎡，改造室外广场、道路硬化、绿化面积 3870 ㎡，	新建

			围墙、大门、消防水池及设备购置	
7	西华县春晖小学附属幼儿园	共计 12 个教学班，可容纳 360 名幼儿入园学习	新建寝教合一综合楼建筑面积 4733 ㎡，改造室外广场、道路硬化、绿化、围墙、大门、消防水池及设备购置	新建

（三）项目建设期

项目建设期为 12 个月，预计项目开工时间为 2022 年 7 月，项目竣工时间为 2023 年 6 月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

项目总投资 12,886.00 万元。其中：工程费用 11,526.79 万元、工程建设其它费用 778.54 万元、预备费 369.17 万元、建设期利息 211.50 万元。

总投资估算表

序号	项目名称	建筑面积（㎡）	单价(元/m2)	合计（万元）
一	工程建设费用			11526.79
1	西华县华泰办事处中心幼儿园			2000.16
2	西华县红花路幼儿园			1328.36
3	南关小学附属幼儿园			1195.00
4	西华县人和路小学附属幼儿园			1321.09
5	西华县永秀中华城幼儿园			1421.73
6	西华县建业城幼儿园			1716.56
7	西华县春晖小学附属幼儿园			2543.89
二	建设其他费用			778.54
三	基本预备费		（一+二*3%	369.17
	建设投资			12674.50
四	建设期利息	申请专项债4700 万元	利率 4.5%	211.50
	总投资			12886.00

西华县华泰办事处中心幼儿园投资估算表

序号	项目名称	单位	建筑面积（㎡）	单价(元/㎡)	合计（万元）
一	工程建设费用				2000.16
1	寝教合一综合楼	㎡			866.16
1.1	土建装饰装修工程	㎡	2700	2300	621.00
1.2	给排水工程	㎡	2700	220	59.40
1.3	消防、弱电工程	㎡	2700	160	43.20
1.4	电气工程	㎡	2700	280	75.60
1.5	暖通工程	㎡	2700	248	66.96
2	室外管网工程	项	1	3950000	395.00
3	广场、道路硬化工程	项	1	2850000	285.00
4	升旗台	项	1	120000	12.00
5	大门	项	1	250000	25.00
6	消防水池（包括泵房设备）	项	1	2380000	238.00
7	景观绿化	项	1	350000	35.00
8	围墙	米	240	1000	24.00
9	后厨采购及教学教具（包括大型玩具）	项	1	1200000	120.00
二	建设其他费用				134.31
1	建设单位管理费				20.00
2	勘察设计				36.00
3	工程监理				22.00
4	招标费				12.00
5	场地准备、临时设施费				20.00
6	工程保险费				6.00
7	其他前期费用				18.31
三	基本预备费			（一+ 二）*3%	64.03
	总投资				2198.50

西华县红花路幼儿园投资估算表

序号	项目名称	单位	建筑面积（m^2）	单价(元/m2)	合计（万元）
一	工程建设费用				1328.36
1	寝教合一综合楼装饰装修	㎡	5584	400	223.36
2	广场、道路硬化工程	项	1	5050000	505.00
3	消防水池（包括泵房设备）	项	1	3130000	313.00
4	围墙及大门	项	1	720000	72.00
5	绿化	项	1	300000	30.00
6	后厨采购及教学教具（包括大型玩具）	项	1	1850000	185.00
二	建设其他费用				87.52
1	建设单位管理费				13.28
2	勘察设计				23.91
3	工程监理				14.61
4	招标费				7.97
5	场地准备、临时设施费				13.28
6	工程保险费				3.99
7	其他前期费用				10.48
三	基本预备费			（一+二）*3%	42.48
	总投资				1458.36

西华县南关小学附属幼儿园

序号	项目名称	单位	建筑面积（m^2）	单价(元 / m2)	合计（万元）
一	工程建设费用				1195.00
1	餐厅	㎡			477.00
1.1	土建装饰装修工程	㎡	1500	2680	402.00
1.2	给排水工程	㎡	1500	110	16.50
1.3	消防、弱电工程	㎡	1500	140	21.00
1.4	电气工程	㎡	1500	160	24.00
1.5	暖通工程	㎡	1500	90	13.50
2	室外管网工程	项	1	1550000	155.00
3	消防水池（包括泵房设备）	项	1	2380000	238.00
4	广场、道路硬化工程	项	1	1050000	105.00
5	围墙及大门	项	1	320000	32.00
6	后厨采购及教学教具（包括大型玩具）	项	1	1880000	188.00
二	建设其他费用				76.84
1	建设单位管理费				11.95
2	勘察设计				21.51
3	工程监理				13.15
4	招标费				7.17
5	场地准备、临时设施费				11.95
6	工程保险费				3.59
7	其他前期费用				7.52
三	基本预备费			（一+二*3%	38.16
	总投资				1310.00

西华县人和路小学附属幼儿园投资估算表

序号	项目名称	单位	建筑面积（㎡）	单价(元／ ㎡)	合计（万元）
一	工程建设费用				1321.09
1	寝教合一综合楼	㎡	2473		816.09
1.1	土建装饰装修工程	㎡	2473	2800	692.44
1.2	给排水工程	㎡		110	27.20
1.3	消防、弱电工程	㎡		140	34.62
1.4	电气工程	㎡		160	39.57
1.5	暖通工程	㎡		90	22.26
2	广场、道路硬化工程	㎡	2500	600	150.00
3	消防水池（包括泵房设备）	项	1	2380000	238.00
4	围墙及大门	项	1	320000	32.00
5	后厨采购及教学教具（包括大型玩具）	项	1	850000	85.00
二	建设其他费用				88.89
1	建设单位管理费				13.21
2	勘察设计				23.78
3	工程监理				14.53
4	招标费				7.93
5	场地准备、临时设施费				13.21
6	工程保险费				3.96
7	其他前期费用				12.27
三	基本预备费			（一+二）*3%	42.30
	总投资				1452.28

西华县永秀中华城幼儿园投资估算表

序号	项目名称	单位	建筑面积（㎡）	单价(元/㎡)	合计（万元）
一	工程建设费用				1421.73
1	寝教合一综合楼	㎡	2681		884.73
1.1	土建装饰装修工程	㎡	2681	2800	750.68
1.2	给排水工程	㎡		110	29.49
1.3	消防、弱电工程	㎡		140	37.53
1.4	电气工程	㎡		160	42.90
1.5	暖通工程	㎡		90	24.13
2	消防水池（包括泵房设备）	项	1	2380000	238.00
3	广场、道路硬化、绿化工程	项	1	1720000	172.00
4	围墙、大门	项	1	320000	32.00
5	后厨采购及教学教具(包括大型玩具）	项	1	950000	95.00
二	建设其他费用				95.90
1	建设单位管理费				14.22
2	勘察设计				25.59
3	工程监理				15.64
4	招标费				8.53
5	场地准备、临时设施费				14.22
6	工程保险费				4.27
7	其他前期费用				13.43
三	基本预备费			（一+二）*3%	45.53
	总投资				1563.16

西华县建业城幼儿园投资估算表

序号	项目名称	单位	建筑面积（m^2）	单价(元/m2)	合计（万元）
一	工程建设费用				1716.56
1	寝教合一综合楼	㎡	3392		1119.36
1.1	土建装饰装修工程	㎡	3392	2800	949.76
1.2	给排水工程	㎡		110	37.31
1.3	消防、弱电工程	㎡		140	47.49
1.4	电气工程	㎡		160	54.27
1.5	暖通工程	㎡		90	30.53
2	广场、道路硬化、绿化工程	㎡	3870	600	232.20
3	消防水池（包括泵房设备）	项	1	2380000	238.00
4	围墙、大门	项	1	320000	32.00
5	后厨采购及教学教具(包括大型玩具）	项	1	950000	95.00
二	建设其他费用				120.64
1	建设单位管理费				17.17
2	勘察设计				30.90
3	工程监理				18.88
4	招标费				10.30
5	场地准备、临时设施费				17.17
6	工程保险费				5.15
7	其他前期费用				21.07
三	基本预备费			（一+ 二）*3%	55.12
	总投资				1892.32

西华县春晖小学附属幼儿园投资估算表

序号	项目名称	单位	建筑面积（m^2）	单价(元/m2)	合计（万元）
一	工程建设费用				2543.89
1	寝教合一综合楼装饰装修	㎡	4733		1561.89
1.1	土建装饰装修工程	㎡	4733	2800	1325.24
1.2	给排水工程	㎡		110	52.06
1.3	消防、弱电工程	㎡		140	66.26
1.4	电气工程	㎡		160	75.73
1.5	暖通工程	㎡		90	42.60
2	广场、道路硬化工程	项	1	4520000	452.00
3	消防水池（包括泵房设备）	项	1	2380000	238.00
4	围墙、大门	项	1	750000	75.00
5	绿化	项	1	320000	32.00
6	后厨采购及教学教具（包括大型玩具）	项	1	1850000	185.00
二	建设其他费用				174.44
1	建设单位管理费				25.44
2	勘察设计				45.79
3	工程监理				27.98
4	招标费				15.26
5	场地准备、临时设施费				25.44
6	工程保险费				7.63
7	其他前期费用				26.90
三	基本预备费			（一+二）*3%	81.55
	总投资				2799.88

2、资金筹措和使用计划

（1）项目资金来源

本项目总投资 12,886.00 万元，其中：拟申请专项债券资金 4,700.00 万元，项目资本金 8,186.00 万元，西华县财政安排，占项目总投资 63.53%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	8,186.00	63.53%
债券资金	4,700.00	36.47%
其它资金	-	-
合计	12,886.00	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 12,886.00 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 4,700.00 万元，剩余资金 8,186.00 万元由县财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	12,886.00	12,886.00	-
二	资金筹措	12,886.00	12,886.00	-
1	发行债券	4,700.00	4,700.00	-
2	配套资金	8,186.00	8,186.00	-

（五）专项债券使用方向合规性

项目建设属于社会事业项目范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目， 不得用于置换存量债务，不得用于

企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

西华县学前教育发展项目预期收益主要幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为西华县教育体育局，项目建成后，项目资产也将登记到西华县教育体育局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。。

2、项目运营模式

债券资金申请单位为西华县教育体育局，项目资产登记单位为西华县教育体育局。项目完工后由西华县教育体育局负责运营。按照实施计划，债券资金的具体拨付流程为申请债券资金到位后，财政直接拨付给西华县教育体育局。为保证专项债券还本付息，项目运营后债券存续期内的收入，在扣除运营成本支出后，由财政统筹进行还本付息，以上权利义务关系的缔结为政府投建公益项目行为，没有签订协议或文件。

3、资金的管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，周口市西华县教育体育局与西华县财政局将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算、专项使用”并对项目收入和支出实行财政监管制，不得擅自挪用、挤占，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，加强审计监督，对项目预期收入资金定期与不定期进行督查，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入的预测

西华县学前教育发展项目预期收益主要为幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（1）幼儿保教费收入

华县发展和改革委员会、西华县教育局《关于西华县小学附属幼儿园、学前班、城区昆山公寓幼儿园、山水家园幼儿园、华兴公寓幼儿园保教费收费项目及标准的批复》（西发改【2021】26 号）文件精神，小学附设幼儿园（县示范园）1,650.00 元/期/生（每期 5 个月，330 元/月/生），本项目七所幼儿园均属于县示范园，保教费收费标准按照 330 元/月/生收取，幼儿园每年暑假 55-60 天（按 2 月计），寒假 25-30 天（按 1 月计），则幼儿园正常每年运营 9 个月。假设本项目所属幼儿园于债券存续期第三年起开始投入运营并实现经营收益，出于谨慎性考虑假设运营后第一年入园人数为可容纳人数的 60%，运营后第二年入园人数为可容纳人数的 70%，第三年入园人数为可容纳人数 80%，第四年及以后入园人数为可容纳人数 90%。

（2）寒暑假保教费收入

项目建设的幼儿园为公立幼儿园，收费标准参照《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061 号）文件第十四条寒暑假期幼儿园正常开班，在坚持自愿参加的基础上，保教费可在已核定的同等级标准的基础上适当上浮，上浮幅度不超过 30%。同时参照西华县现有幼儿园收费标准等因素考虑，本项目寒暑假保价费收费标准按照正常上班时间保教费计算，寒暑假保教时间暂按 1 个月计算。

根据调研西华县幼儿园 2021 年在校人数 924 人，2021 年度暑假期间为了解

决部分双职家长暑假期间没法照顾孩子的问题，西华县幼儿园开展暑假托管班，有 642 名孩子的家长报名西华县幼儿园暑假托管班，负荷率在 69.48%。参加寒暑假保教人数基于谨慎性考虑，运营后第一年按照在园人数的 20%，运营后第二按照在园人数的 30%，第三年按照在园人数的 40%，第四年及以后按照在园人数的 50%进行测算。

（3）延时托管收入

在校月数：考虑幼儿园有寒暑假期 3 个月，因此幼儿在校月数每年为 9 个月。

收费标准：根据西华县发展和改革委员会、西华县教育局《关于西华县幼儿园等相关幼儿园延时托管费用标准的批复》（西校安【2022】19 号）文件，本项目延时托管收费标准按照 100 元/人/月计算。

负荷率：本项为全日制幼儿园，实行统一放学制度，托管率接近 100%，基于谨慎性原则， 基于谨慎性考虑，运营后第一年按照在园人数的 20%，运营后第二按照在园人数的 30%，第三年按照在园人数的 40%，第四年及以后按照在园人数的 50%进行测算。

在债券存续期内主营业务收入测算详见下表：

主营业务收入预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
1、保教费收入	352.84	411.64	470.45	529.25	529.25
幼儿人数	1,980.00	1,980.00	1,980.00	1,980.00	1,980.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
负荷率	60%	70%	80%	90%	90%
2、寒暑假保教费收入	7.84	13.72	20.91	29.40	29.40
在园人数	1,188.00	1,386.00	1,584.00	1,782.00	1,782.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
负荷率	20%	30%	40%	50%	50%

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
3、延时托管收入	21.38	37.42	57.02	80.19	80.19
在园人数	1,188.00	1,386.00	1,584.00	1,782.00	1,782.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
负荷率	20%	30%	40%	50%	50%
合计	382.06	462.78	548.38	638.84	638.84

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
1、保教费收入	529.25	529.25	529.25	529.25	529.25
幼儿人数	1,980.00	1,980.00	1,980.00	1,980.00	1,980.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
2、寒暑假保教费收入	29.40	29.40	29.40	29.40	29.40
在园人数	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
负荷率	50%	50%	50%	50%	50%
3、延时托管收入	80.19	80.19	80.19	80.19	80.19
幼儿人数	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00
在园人数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
负荷率	50%	50%	50%	50%	50%
合计	638.84	638.84	638.84	638.84	638.84

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
1、保教费收入	529.25	529.25	529.25	529.25	529.25

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
幼儿人数	1,980.00	1,980.00	1,980.00	1,980.00	1,980.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
2、寒暑假保教费收入	29.40	29.40	29.40	29.40	29.40
在园人数	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
负荷率	50%	50%	50%	50%	50%
3、延时托管收入	80.19	80.19	80.19	80.19	80.19
在园人数	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
负荷率	50%	50%	50%	50%	50%
合计	638.84	638.84	638.84	638.84	638.84

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
1、保教费收入	529.25	529.25	529.25	529.25	529.25
幼儿人数	1,980.00	1,980.00	1,980.00	1,980.00	1,980.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
2、寒暑假保教费收入	29.40	29.40	29.40	29.40	29.40
在园人数	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
负荷率	50%	50%	50%	50%	50%

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
3、延时托管收入	80.19	80.19	80.19	80.19	80.19
在园人数	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
负荷率	50%	50%	50%	50%	50%
合计	638.84	638.84	638.84	638.84	638.84

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
1、保教费收入	529.25	529.25	529.25	529.25	529.25
幼儿人数	1,980.00	1,980.00	1,980.00	1,980.00	1,980.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
2、寒暑假保教费收入	29.40	29.40	29.40	29.40	29.40
在园人数	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
负荷率	50%	50%	50%	50%	50%
3、延时托管收入	80.19	80.19	80.19	80.19	80.19
在园人数	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
负荷率	50%	50%	50%	50%	50%
合计	638.84	638.84	638.84	638.84	638.84

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
1、保教费收入	529.25	529.25	529.25	529.25	14,995.43

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
幼儿人数	1,980.00	1,980.00	1,980.00	1,980.00	-
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	-
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	-
负荷率	90%	90%	90%	90%	-
2、寒暑假保教费收入	29.40	29.40	29.40	29.40	806.87
在园人数	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00	-
在校月数	1.00	1.00	1.00	1.00	-
收费标准	330.00	330.00	330.00	330.00	-
负荷率	50%	50%	50%	50%	-
3、延时托管收入	80.19	80.19	80.19	80.19	2,200.76
在园人数	1,782.00	1,782.00	1,782.00	1,782.00	-
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	-
收费标准	100.00	100.00	100.00	100.00	-
负荷率	50%	50%	50%	50%	-
合计	638.84	638.84	638.84	638.84	18,003.06

2、运营成本的预测

本项目运营成本主要包括工资及福利费、燃料动力费、维修费、其他管理费用（差旅费、邮电费、物业费等）支出构成。

（1）工资及福利支出：依据河南省人民政府办公厅《关于完善学前教育经费投入机制的通知》（豫政办〔2017〕143 号）第三条之规定，确定公办幼儿园生均财政拨款基准定额为：县（市、区，含乡镇及以下）独立设置幼儿园财政拨款经费补贴 3,000.00 元/生/年。生均财政拨款主要用于学前教育人员经费、保育教育业务和后勤服务等运转支出，具体包括：人员工资、社保缴费、住房公积金、保育教育业务、教师培训、印刷费、水电费、取暖费、差旅费、邮电费、教玩具购置、房屋建筑物及设施设备日常维护等。生均财政拨款不得用于发放超出基本水平的绩效工资，不得用于基本建设、对外投资、偿还债务、对外捐赠等。

本项目为公立幼儿园，计划招聘教师职工共计 278.00 人，其中非编制人员

20 人，主要是保安和保洁人员，每人每年工资 3.50 万元，考虑通货膨胀因素，每年递增 2.5%；编制人员 250 人， 工资由财政支付，不再作为本项目支出。

（2）外购燃料动力费：依据河南省发展和改革委员会《关于调整河南省管道天然气价格的通知》，河南省天然气价格调整为 1.87 元/m^3，项目年用气量为 2.07 万 m^3，则燃气费运营期首年 9.90 万元。参照西华县同类公办幼儿园 2019-2021 年三年幼儿人数及支出情况，水电费生均约 108.00 元/年/人，项目规划建设 66 个教学班，可容纳 1980 名幼儿。则运营期年水电费为 21.38 万元，考虑通货膨胀因素,每年递增 2.5%。

（3）维修费：按年折旧费的 5.00%进行预测。运营期维修费用为 21.48 万元。

（4）其他费用：主要包括差旅费、邮电费、物业费等零星费用，按照运营收入的 8%进行计提。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
工资及福利费	70.00	71.75	73.54	75.38	77.26
外购燃料动力费	22.73	25.49	27.68	29.87	30.62
维修费	21.48	21.48	21.48	21.48	21.48
其他费用	30.56	37.02	43.87	51.11	51.11
经营成本	144.77	155.74	166.57	177.84	180.47

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
工资及福利费	79.19	81.17	83.20	85.28	87.41
外购燃料动力费	31.39	32.17	32.97	33.79	34.63
维修费	22.55	22.55	22.55	22.55	22.55
其他费用	51.11	51.11	51.11	51.11	51.11
经营成本	184.24	187.00	189.83	192.73	195.70

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
工资及福利费	89.60	91.84	94.14	96.49	98.90

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
外购燃料动力费	35.50	36.39	37.30	38.23	39.19
维修费	23.68	23.68	23.68	23.68	23.68
其他费用	51.11	51.11	51.11	51.11	51.11
经营成本	199.89	203.02	206.23	209.51	212.88

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
工资及福利费	101.37	103.90	106.50	109.16	111.89
外购燃料动力费	40.17	41.17	42.20	43.26	44.34
维修费	24.86	24.86	24.86	24.86	24.86
其他费用	51.11	51.11	51.11	51.11	51.11
经营成本	217.51	221.04	224.67	228.39	232.20

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
工资及福利费	114.69	117.56	120.50	123.51	126.60
外购燃料动力费	45.45	46.59	47.75	48.94	50.16
维修费	26.10	26.10	26.10	26.10	26.10
其他费用	51.11	51.11	51.11	51.11	51.11
经营成本	237.35	241.36	245.46	249.66	253.97

续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资及福利费	129.77	133.01	136.34	139.75	2,929.70
外购燃料动力费	51.41	52.70	54.02	55.37	1,151.48
维修费	27.41	27.41	27.41	27.41	702.99
其他费用	51.11	51.11	51.11	51.11	673.66
经营成本	259.70	264.23	268.88	273.64	6,224.48

3、税金

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政策”的第一条第一项规定：“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。

根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39号）规定：“对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产、土地、免征房产税、城镇土地使用税。”并且国发〔2016〕81 号也明确规定：“对企业办的各类学校、幼儿园自用的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。”

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织，因此本项目免征所得税。

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二年	382.06	144.77	237.29
第三年	462.78	155.74	307.04
第四年	548.38	166.57	381.81
第五年	638.84	177.84	461.00
第六年	638.84	180.47	458.37
第七年	638.84	184.24	454.60
第八年	638.84	187.00	451.84
第九年	638.84	189.83	449.01
第十年	638.84	192.73	446.11
第十一年	638.84	195.70	443.14
第十二年	638.84	199.89	438.95
第十三年	638.84	203.02	435.82
第十四年	638.84	206.23	432.61
第十五年	638.84	209.51	429.33
第十六年	638.84	212.88	425.96

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第十七年	638.84	217.51	421.33
第十八年	638.84	221.04	417.80
第十九年	638.84	224.67	414.17
第二十年	638.84	228.39	410.45
第二十一年	638.84	232.20	406.64
第二十二年	638.84	237.35	401.49
第二十三年	638.84	241.36	397.48
第二十四年	638.84	245.46	393.38
第二十五年	638.84	249.66	389.18
第二十六年	638.84	253.97	384.87
第二十七年	638.84	259.70	379.14
第二十八年	638.84	264.23	374.61
第二十九年	638.84	268.88	369.96
第三十年	638.84	273.64	365.20
合计	18,003.06	6,224.48	11,778.58

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 4,700.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	211.50	211.50	-
第二年	-	211.50	211.50	237.29
第三年	-	211.50	211.50	307.04
第四年	-	211.50	211.50	381.81
第五年	-	211.50	211.50	461.00
第六年	47.00	211.50	258.50	458.37
第七年	47.00	209.39	256.39	454.60
第八年	47.00	207.27	254.27	451.84
第九年	47.00	205.16	252.16	449.01
第十年	47.00	203.04	250.04	446.11
第十一年	94.00	200.93	294.93	443.14
第十二年	94.00	196.70	290.70	438.95

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第十三年	94.00	192.47	286.47	435.82
第十四年	94.00	188.24	282.24	432.61
第十五年	94.00	184.01	278.01	429.33
第十六年	94.00	179.78	273.78	425.96
第十七年	94.00	175.55	269.55	421.33
第十八年	94.00	171.32	265.32	417.80
第十九年	94.00	167.09	261.09	414.17
第二十年	94.00	162.86	256.86	410.45
第二十一年	235.00	158.63	393.63	406.64
第二十二年	235.00	148.05	383.05	401.49
第二十三年	235.00	137.48	372.48	397.48
第二十四年	235.00	126.90	361.90	393.38
第二十五年	235.00	116.33	351.33	389.18
第二十六年	470.00	105.75	575.75	384.87
第二十七年	470.00	84.60	554.60	379.14
第二十八年	470.00	63.45	533.45	374.61
第二十九年	470.00	42.30	512.30	369.96
第三十年	470.00	21.15	491.15	365.20
合计	4,700.00	4,917.45	9,617.45	11,778.58
本息覆盖倍数	1.22			

综上所述，本项目预期收入对应的收益对拟申请的专项债券本息覆盖倍数为1.22，能够合理保障偿还拟申请的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 2/18413457 7649

上会会计师事务所特殊普通合伙/河南分所 4101050151729

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正 事务所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊)河南分所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

7

西华县第一职业中等专业学校建设工程
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

西华县第一职业中等专业学校建设工程

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0520 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对西华县第一职业中等专业学校建设工程的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合西华县第一职业中等专业学校建设工程的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

西华县第一职业中等专业学校建设工程拟申请使用专项债券资金 10,000.00 万元，期限三十年期。假设债券票面利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券资金之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		10,000.00		10,000.00	450.00	450.00
第二年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
第三年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
第四年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
第五年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
第六年	10,000.00		100.00	9,900.00	450.00	550.00
第七年	9,900.00		100.00	9,800.00	445.50	545.50
第八年	9,800.00		100.00	9,700.00	441.00	541.00
第九年	9,700.00		100.00	9,600.00	436.50	536.50
第十年	9,600.00		100.00	9,500.00	432.00	532.00
第十一年	9,500.00		200.00	9,300.00	427.50	627.50

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十二年	9,300.00		200.00	9,100.00	418.50	618.50
第十二年	9,100.00		200.00	8,900.00	409.50	609.50
第十三年	8,900.00		200.00	8,700.00	400.50	600.50
第十五年	8,700.00		200.00	8,500.00	391.50	591.50
第十六年	8,500.00		200.00	8,300.00	382.50	582.50
第十七年	8,300.00		200.00	8,100.00	373.50	573.50
第十八年	8,100.00		200.00	7,900.00	364.50	564.50
第十九年	7,900.00		200.00	7,700.00	355.50	555.50
第二十年	7,700.00		200.00	7,500.00	346.50	546.50
第二十一年	7,500.00		500.00	7,000.00	337.50	837.50
第二十二年	7,000.00		500.00	6,500.00	315.00	815.00
第二十三年	6,500.00		500.00	6,000.00	292.50	792.50
第二十四年	6,000.00		500.00	5,500.00	270.00	770.00
第二十五年	5,500.00		500.00	5,000.00	247.50	747.50
第二十六年	5,000.00		1,000.00	4,000.00	225.00	1,225.00
第二十七年	4,000.00		1,000.00	3,000.00	180.00	1,180.00
第二十八年	3,000.00		1,000.00	2,000.00	135.00	1,135.00
第二十九年	2,000.00		1,000.00	1,000.00	90.00	1,090.00
第三十年	1,000.00		1,000.00	0.00	45.00	1,045.00
合计		10,000.00	10,000.00		10,462.50	20,462.50

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

本项目建设期 36 个月，假设西华县第一职业中等专业学校建设工程预计在债券存续期第四年开始运营并能够实现现金流入。

根据西华县同类型学校运营情况，本项目收入主要为学生住宿费收入、餐厅出租收入、校企联合实训收入、技能培训收入；在 30 年期债券存续期间营业收入合计为 39,630.08 万元，运营成本合计为 14,775.75 万元。

2、净现金流入

以西华县第一职业中等专业学校建设工程投入运营后的学生住宿费收入、餐厅出租收入、校企联合实训收入、技能培训收入为基础，考虑项目运营后的经营成本及成本冲减项（生均财政拨款、财政拨入运营经费）等，按照保守性原则，

可用于资金平衡相关收益情况如下：

单位：万元

项目	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
项目净收益	544.7	695.2	845.69	996.19	996.19

（续上表）

项目	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
项目净收益	978.28	978.28	978.28	978.28	978.28

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年
项目净收益	959.46	959.46	959.46	959.46	959.46

（续上表）

项目	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
项目净收益	939.70	939.70	939.70	939.70	939.70

（续上表）

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年
项目净收益	918.96	918.96	918.96	918.96	918.96

（续上表）

项目	第二十九年	第三十年	合计
项目净收益	897.18	897.18	24,854.33

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为西华县第一职业中等专业学校建设工程在使用债券资金存续期间的产生的净现金流入。在具体预测说明披露的各项假设前提下，西华县第一职业中等专业学校建设工程本息覆盖倍数为 1.21。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
24,854.33	20,462.50	4,391.83	1.21

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本

次评价的西华县第一职业中等专业学校建设工程预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供西华县第一职业中等专业学校建设工程申报专项债券本次及后续批次之用途使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年六月十五日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、 项目建设的背景

中国教育体系由四部分组成，即基础教育、中等职业技术教育、普通高等教育和成人教育。近年来，党和政府十分重视教育事业的发展，改革开放以来，教育事业进入快速发展时期，义务、高等、职业等教育方式都得到迅速发展。职业教育“体量”世界最大，人才培养为各行各业提供了强有力基础支撑。

依据《2015 年基础教育发展调查报告》，1997 年以来，基础教育阶段生均公共财政预算教育事业费支出呈现逐年增长趋势。1997 年中职学生均经费（生均公共财政预算教育事业费，下同）1085 元，而到 2013 年分增至 8785 元、，增幅达到中职 710%。很明显，国家的教育投入绝大多数都投到基础教育领域，对中职的投入比例不断增加。

近年来，全国中等职业技术教育事业有了长足的发展，经过一系列改革和调整，中等职业教育增加了活力，规模有了较大的发展，结构趋向合理，人才培养质量和办学效益明显提高，初步形成了适应国民经济和社会发展的多种层次、多种形式、学科门类基本齐全的职业教育体系。全国职业教育事业的发展，为促进国家经济建设、科技进步和社会发展发挥了重要作用。

当前，河南省正处于全面建设小康社会、实现中原崛起、河南振兴的关键时期。经过多年的探索发展，河南省成功实现了由文化资源大省向全国有影响的文化大省的历史性转变。近年来，河南省高度重视教育事业的发展,发布了《河南省中长期教育改革和发展规划纲要》（2010-2020 年）、《河南省人民政府关于加快发展现代职业教育的意见》等一系列政策文件，全面推动河南省教育事业的发展。统计数据显示，2015 年河南省教育行业固定资产投资完成 417.93 亿元，同期增长 15.5%。全年全省研究生招生 13561 人，在学研究生 37559 人，毕业生 10607 人。普通高等教育招生 55.92 万人，在校生 176.69 万人，毕业生 46.58 万人。成人高等教育招生 15.20 万人，在校生 35.91 万人，毕业生 14.54 万人。中等职业技术教育招生 47.89 万人，在校生 131.48 万人，毕业生 47.28 万人。

虽然河南省的教育发展取得较大进展，但是，教育事业的发展与快速发展的经济社会之间仍存在差距，如学生适应社会和就业创业能力不强、教育结构和布

局不尽合理。接受良好教育成为人民群众的强烈期盼，深化教育改革成为全社会共同心声。

国务院《关于加快发展现代职业教育的决定》明确提出，职业教育以服务发展为宗旨，以促进就业为导向。深化产教融合、校企合作、工学结合，推动专业设置与产业需求对接、课程内容与职业标准对接、教学过程与生产过程对接、毕业证书与职业资格证书对接、职业教育与终身学习对接，提高人才培养质量，强化职业教育的技术技能积累作用。近年来，我国职业教育事业快速发展，体系建设稳步推进，培养培训了大批技能型人才，为提高劳动者素质、推动经济社会发展和促进就业作出了重要贡献。

省委、省政府高度重视河南省职业教育发展，把校企合作、产教融合作为经济转型、产业升级、惠及民生、富民强省的重大战略举措来推进、来实施。《河南省中长期教育改革和发展规划纲要》明确指出，要大力发展职业教育。把职业教育摆在更加突出的位置。职业教育要面向人人、面向社会，着力培养学生的职业道德、职业技能和就业创业能力。满足人民群众接受职业教育的需求，满足经济社会对高素质劳动者和技能型人才的需要。目前，河南省的职业教育取得了长足的进步，其规模不断扩大，服务于经济社会的功能明显增强，为河南省职业教育的发展做出了贡献。

但从总体上来看，河南省职业教育仍欠发达，是河南省各类教育中的薄弱环节。当前，为促进经济提质增效升级，必须要把加快发展现代职业教育摆在更加突出的战略位置。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为西华县教育体育局。西华县教育体育局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关单位，具备以西华县第一职业中等专业学校建设工程申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	11411722005902396Q	名称	西华县教育体育局
类型	机关单位	法定代表人	李卫新
开办资金	-	成立日期	-
住所	河南省周口市西华县长平路 981 号		

登记管理机关	西华县机构编制委员会		
组织状态	正常		

三、项目概况

（一）项目建设概况

1．项目位置

本项目位于西华县南部片区周西路与南环路交叉口西北角。

（二）项目建设内容

本项目建设规模 60 班，学位 3000 个；新建教学用房、学生活动中心、实验楼、综合楼、教室公寓、学生宿舍、学生报告厅、餐厅、体育用房、其它用房、300 米环形跑道运动场及大门、停车场、入口广场等附属工程，建筑面积 60315.64 平方米，预计投资 23548.04 万元（不含征地款）。建筑密度 18.3%，建筑容积率 0.65，绿化率 36%。

主要技术经济指标					
项目名称		建筑面积	基底面积	单位	备　注
总用地面积		86364.3		㎡	
总建筑面积		60315.64		㎡	
地上建筑面积		60315.64		㎡	
教学用房	教学用房	7900	1483.26	㎡	
	拟建学生活动中心	10000	2500	㎡	
	拟建实验楼	10000	2500	㎡	
教学辅助	综合楼	8039.57	1461.74	㎡	
	教师公寓	2072	518	㎡	
	学生宿舍	8626.56	2156.64	㎡	
	3#学生宿舍	7100	1420	㎡	
	学术报告厅	2786.18	928.73	㎡	
	餐厅	1857.46	928.73	㎡	
	体育用房	688.92	688.92	㎡	
	其他	1244.95	1244.95	㎡	
班级数		60			

学生人数	3000			
教职工	300			
建筑占地面积	15830.97		㎡	
建筑密度	18.30%			
容积率	0.65			
绿地率	36%			
机动车	100		个	

（三）项目建设期

项目建设期为 36 个月，预计项目开工时间为 2022 年 7 月，项目竣工时间为 2025 年 6 月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

本项目总投资 23,548.04 万元。其中：工程费用 17787.49 万元，教学设备费用 924.00 万元，总图工程费用 2171.30 万元，工程建设其它费用 1，067.91 万元, 基本预备费 878.00 万元，建设期利息 720.00 万元。

投 资 估 算 表

序号	项目	面积(㎡)	单价(元 / ㎡)	费用(万元)	备注
一	建安工程费			17787.49	
1	房建工程	60315.64		17787.49	
1.1	教学用房	7900	2500	1975.00	
1.2	学生活动中心	10000	2500	2500.00	
1.3	实验楼	10000	2500	2500.00	
1.4	综合楼	8039.57	2500	2009.89	
1.5	教室公寓	2072	3500	725.20	
1.6	学生宿舍	8626.56	3500	3019.30	
1.7	3#学生宿舍	7100	3500	2485.00	
1.8	学生报告厅	2786.18	4500	1253.78	内含小餐厅
1.9	餐厅	1857.46	4500	835.86	
1.10	体育用房	688.92	2500	172.23	
1.11	其它	1244.95	2500	311.24	
2	总图工程			2171.30	
2.1	道路及场区硬化	14200	240	340.80	
2.2	绿化工程	16000	80	128.00	
2.3	300 米运动场地（塑胶）篮球场	10000	400	400.00	
2.4	雨、污水给水管网	40000	100	400.00	
2.5	室外电力及照明	40000	100	400.00	
2.6	入口广场	3500	350	122.50	
2.7	南大门			260.00	
2.8	停车位	2000	200	40.00	100 个
2.9	围墙	1000	800	80.00	暂按四周 1000 米
二	教学器具设备			924.00	
三	工程建设其它费用			1067.24	
1	建设单位管理费			153.15	依据财建[2002]394 号文件
2	工程监理费			285.10	依据发改价格[2007]670 号文
3	工程造价咨询费			30.04	依据市场实际暂列
4	其他前期费用			28.00	依据计价格[1999]1283 号文件

5	工程设计与勘察费		435.80	依据计价格[2002]10 号文件
7	招标代理费		33.06	依据计价格[2002]1980 号文件
8	施工图审查费		60.10	依据市场实际暂列
9	环境影响咨询服务费		42.00	依据计价格[2002]125 号文件
四	工程预备费	（一+二+三+四）*4%	878.00	
五	建设期利息		720.00	
六	总投资		23548.04	

2、资金筹措和使用计划

（1）项目资金来源

本项目总投资 23,548.04 万元，其中：拟申请专项债券资金 10,000.00 万元，项目资本金 13,548.04 万元，由西华县财政安排，占项目总投资 57.53%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	13,548.04	57.53%
债券资金	10,000.00	42.47%
其它资金	-	-
合计	23,548.04	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 23,548.04 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 10,000.00 万元，剩余资金 13,548.04 万元由县财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		
			第一年	第二年	第三年
一	总投资	23,548.04	14,516.01	4,516.01	4,516.02
二	资金筹措	23,548.04	14,516.01	4,516.01	4,516.02
1	发行债券	10,000.00	10,000.00		
2	配套资金	13,548.04	4,516.01	4,516.01	4,516.02

（五）专项债券使用方向合规性

项目建设属于社会事业项目范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业

补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

西华县第一职业中等专业学校建设工程预期收益主要学生住宿费收入、餐厅出租收入、校企联合实训收入、技能培训收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为西华县教育体育局，项目建成后，项目资产也将登记到西华县教育体育局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

项目债券资金到位后，西华县教育体育局根据项目施工进度向西华县财政申请资金使用，审批通过后，由西华县财政局将对应金额的债券资金拨付至施工单位。项目运营期内，西华县教育体育局将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

3、资金的管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，西华县教育体育局与西华县财政局将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、

专账核算、专项使用”并对项目收入和支出实行财政监管制，不得擅自挪用、挤占，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，加强审计监督，对项目预期收入资金定期与不定期进行督查，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入的预测

本项目运营后收入主要来源为学生住宿费收入、餐厅出租收入、校企联合实训收入、技能培训收入。

（1）学生住宿费收入

本项目可容纳 3000 人，根据《关于我省普通中等专业学校(含中师)并轨生学费标准及有关问题的通知》（豫教财字[1998]61 号、豫价费字[1998]51 号）的规定，中专生（含中师） 住宿费标准为 300 元/生/年，本次测算住宿费按 300 元/生/年，第一年按 60%运营负荷计算，运营期第二年暂按 70%运营负荷计算，运营期第三年按 80%运营负荷计算，运营期第四年及后年份按 90%运营负荷计算。

（2）餐厅出租收入

食堂建筑面积为 1,857.46 ㎡。通过网上查询，周口幼儿师范学院食堂出租价 100 元/㎡/月、周口职业技术学院食堂出租价 80.1 元/㎡/月、周口交通技师学院食堂出租价 142.8 元/㎡/月。结合本项目定位及学生规模，本项目食堂承包费按照 30 元/㎡/月计，运营期第一年出租率按 60%荷计算，运营期第二年出租率按 70%荷计算，运营期第三年出租率按 80%荷计算，运营期第四年及以后出租率按 90%荷计算。

（3）校企联合实训收入

西华县第一职业中等专业学校的专业培养方向是为地方企业发展服务的，为企业培养专业技术熟练员工，项目投入使用后将采取定向培养的方式建立校企合作模式，满足企业对技能人才的需求。

项目建成后结合我校实际情况每年可完成就业培训 2,800.00 人，经调研洛阳市中医药学校收费标准定价为 8,500.00 元/人，年培训人数 60000 人；滑县电商职业中专收费标准定价为 5,200.00 元/人，年培训人数 4000 人；结合本项目实际情况，收费标准按照 3,000.00 元/人暂估，出于谨慎性考虑运营期第一年按照

培训计划的 60%进行测算，第二年按照培训计划的 70%进行测算，第三年按照培训计划的 80%进行测算，第四年及以后按照培训计划的 90%进行测算。

（4）技能培训收入

项目建成后，根据学校开设的专业，学校将积极开展机电技术应用、计算机应用、电子电器、汽修运用与维修、工艺美术、电子商务、新能源汽车维修、现代农艺养殖、数控技术、美容美发与形象设计、城市轨道交通运营与管理、无人机等职业技能培训工作。

针对西华县失业人员、在岗职工、农村劳动力人员实施职工职业技能培训，推动全县由劳动力大县向技术工人强县转变。

根据西华县人力资源和社会保障局提供项的数据，2020 西华县培训人数 29028 人、2021 西华县培训人数 36763 人。结合本项目实际情况，计划每年培训 4400 人，根据西华县第一职业中等专业学校专业设置和各专业师资力量，分专业技能培训分类情况如下。

序号	专业	初级培训人数	中级培训人数	高级培训人数	合计人数
1	机电技术应用	200	300	150	600
2	计算机应用	200	300	150	600
3	电子电器	100	100	90	260
4	汽修运用与维修	200	200	90	460
5	工艺美术	100	100	90	260
6	电子商务	100	100	90	260
7	新能源汽车维修	100	100	90	260
8	现代农艺养殖	100	100	90	260
9	数控技术	100	100	90	260
10	美容美发与形象设计	100	100	90	260
11	城市轨道交通运营与管理	100	100	90	260
12	无人机	100	100	90	260
		1500	1700	1200	4400

收费标准参照《河南省人力资源和社会保障厅 河南省财政厅关于明确“人人持证、技能河南”建设培训评价等补贴资金使用管理工作的通知》（豫人社规〔2022〕2 号规定：初级工 1200 元/人/次、中级工 1600 元/人/次、高级工 2000 元/人/次。

出于谨慎性考虑运营期第一年负荷率按照 60%进行测算，第二年负荷率按照 70%进行测算，第三年负荷率按照 80%进行测算，第四年及以后负荷率按照 90%进行测算。

在债券存续期内主营业务收入测算详见下表：

主营业务收入预测表

单位：万元

项目	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
1、住宿费	54.00	63.00	72.00	81.00	81.00
学生人数	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
收费标准（元/人/年）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
负荷率	60%	70%	80%	90%	90%
2、食堂出租收入	30.09	35.11	40.12	45.14	45.14
面积	1,857.46	1,857.46	1,857.46	1,857.46	1,857.46
出租标准（元/㎡/月）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
出租率	60%	70%	80%	90%	90%
3、校企合作收入	504.00	588.00	672.00	756.00	756.00
人数	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
收费标准（元/人/年）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
负荷率	60%	70%	80%	90%	90%
4、技能培训收入	415.20	484.40	553.60	622.80	622.80
4.1 初级培训收入	108.00	126.00	144.00	162.00	162.00
培训人数	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
收费标准（元/人/年）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
负荷率	60%	70%	80%	90%	90%
4.2 中级培训收入	163.20	190.40	217.60	244.80	244.80
培训人数	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00
收费标准（元/人/年）	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
负荷率	60%	70%	80%	90%	90%
4.3 高级培训收入	144.00	168.00	192.00	216.00	216.00
培训人数	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
收费标准（元/人/年）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
负荷率	60%	70%	80%	90%	90%

小计	1,003.29	1,170.51	1,337.72	1,504.94	1,504.94

（续上表）

项目	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
1、住宿费	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00
学生人数	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
收费标准（元/人/年）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
2、食堂出租收入	45.14	45.14	45.14	45.14	45.14
面积	1,857.46	1,857.46	1,857.46	1,857.46	1,857.46
出租标准（元/㎡/月）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
出租率	90%	90%	90%	90%	90%
3、校企合作收入	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
人数	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
收费标准（元/人/年）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
4、技能培训收入	622.80	622.80	622.80	622.80	622.80
4.1 初级培训收入	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00
培训人数	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
收费标准（元/人/年）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
4.2 中级培训收入	244.80	244.80	244.80	244.80	244.80
培训人数	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00
收费标准（元/人/年）	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
4.3 高级培训收入	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
培训人数	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
收费标准（元/人/年）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
小计	1,504.94	1,504.94	1,504.94	1,504.94	1,504.94

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年
1、住宿费	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00
学生人数	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00

收费标准（元/人/年）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
2、食堂出租收入	45.14	45.14	45.14	45.14	45.14
面积	1,857.46	1,857.46	1,857.46	1,857.46	1,857.46
出租标准（元/㎡/月）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
出租率	90%	90%	90%	90%	90%
3、校企合作收入	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
人数	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
收费标准（元/人/年）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
4、技能培训收入	622.80	622.80	622.80	622.80	622.80
4.1 初级培训收入	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00
培训人数	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
收费标准（元/人/年）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
4.2 中级培训收入	244.80	244.80	244.80	244.80	244.80
培训人数	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00
收费标准（元/人/年）	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
4.3 高级培训收入	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
培训人数	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
收费标准（元/人/年）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
小计	1,504.94	1,504.94	1,504.94	1,504.94	1,504.94

（续上表）

项目	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
1、住宿费	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00
学生人数	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
收费标准（元/人/年）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
2、食堂出租收入	45.14	45.14	45.14	45.14	45.14
面积	1,857.46	1,857.46	1,857.46	1,857.46	1,857.46
出租标准（元/㎡/月）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

出租率	90%	90%	90%	90%	90%
3、校企合作收入	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
人数	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
收费标准（元/人/年）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
4、技能培训收入	622.80	622.80	622.80	622.80	622.80
4.1 初级培训收入	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00
培训人数	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
收费标准（元/人/年）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
4.2 中级培训收入	244.80	244.80	244.80	244.80	244.80
培训人数	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00
收费标准（元/人/年）	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
4.3 高级培训收入	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
培训人数	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
收费标准（元/人/年）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
小计	1,504.94	1,504.94	1,504.94	1,504.94	1,504.94

（续上表）

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年
1、住宿费	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00
学生人数	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
收费标准（元/人/年）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
2、食堂出租收入	45.14	45.14	45.14	45.14	45.14
面积	1,857.46	1,857.46	1,857.46	1,857.46	1,857.46
出租标准（元/㎡/月）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
出租率	90%	90%	90%	90%	90%
3、校企合作收入	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
人数	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
收费标准（元/人/年）	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%

4、技能培训收入	622.80	622.80	622.80	622.80	622.80
4.1 初级培训收入	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00
培训人数	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
收费标准（元/人/年）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
4.2 中级培训收入	244.80	244.80	244.80	244.80	244.80
培训人数	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00
收费标准（元/人/年）	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
4.3 高级培训收入	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
培训人数	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
收费标准（元/人/年）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
小计	1,504.94	1,504.94	1,504.94	1,504.94	1,504.94

（续上表）

项目	第二十九年	第三十年	合计
1、住宿费	81.00	81.00	2,133.00
学生人数	3,000.00	3,000.00	
收费标准（元/人/年）	300.00	300.00	
负荷率	90%	90%	
2、食堂出租收入	45.14	45.14	1,188.68
面积	1,857.46	1,857.46	
出租标准（元/㎡/月）	30.00	30.00	
出租率	90%	90%	
3、校企合作收入	756.00	756.00	19,908.00
人数	2,800.00	2,800.00	
收费标准（元/人/年）	3,000.00	3,000.00	
负荷率	90%	90%	
4、技能培训收入	622.80	622.80	16,400.40
4.1 初级培训收入	162.00	162.00	4,266.00
培训人数	1,500.00	1,500.00	
收费标准（元/人/年）	1,200.00	1,200.00	
负荷率	90%	90%	

4.2 中级培训收入	244.80	244.80	6,446.40
培训人数	1,700.00	1,700.00	
收费标准（元/人/年）	1,600.00	1,600.00	
负荷率	90%	90%	
4.3 高级培训收入	216.00	216.00	5,688.00
培训人数	1,200.00	1,200.00	
收费标准（元/人/年）	2,000.00	2,000.00	
负荷率	90%	90%	
小计	1,504.94	1,504.94	39,630.08

2、运营成本的预测

根据项目建设与运营特点，本项目成本费用主要包括包括燃料和动力费、工资及福利费、修理费、其他费用等。对此，根据项目运营特点和国内类似项目运营经验，结合所在地区人力资源与物价水平，本项目正常运营年份成本费用估算如下。

（1） 燃料和动力费

燃料及动力费主要为电费、水费，项目用电费用 35.56 万元（53.08 万 kWh，0.67 元/kWh）、项目水费 18.83 万元（5.38 万 m^3，3.50 元/m^3），考虑到通货膨胀因素，每 5 年增长 5%。

（2） 工资及福利费

依据《关于印发河南省技工学校设置标准（试行）的通知》（豫人社职业（2011）12 号）规定：专任教师一般不少于 30 人，师生比达到 1:20。本项目建成后，教师等在编人员工资及福利费为财政承担，不计入本次项目成本内。

考虑到项目实际情况另需外聘保安、保洁等非在编人员 30 人，项目建成后第一年人均工资及福利费按照 3500 元/月测算，考虑到通货膨胀因素，工资及福利费按照每 5 年增加 5%测算。

（3） 维修费

本项目投入运营后每年的维护成本费用按项目工程费用的 1%计算，考虑到通货膨胀因素，设备设施维护费按照每5年增加5%测算。

（4） 其他费用

包括管理费用和营业费用等，对此根据项目运行特点和类似项目运行经验，本项目运营其他管理费用按当年营业收入的10%计。

本项目建成投入使用后，在30年期债券存续期间运营成本如下：

运营成本预测表

单位：万元

项目	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
燃料动力费	54.39	54.39	54.39	54.39	54.39
工资及福利费	126.00	126.00	126.00	126.00	126.00
维修费	177.87	177.87	177.87	177.87	177.87
其他费用	100.33	117.05	133.77	150.49	150.49
合计	458.59	475.31	492.03	508.75	508.75

（续上表）

项目	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
燃料动力费	57.11	57.11	57.11	57.11	57.11
工资及福利费	132.30	132.30	132.30	132.30	132.30
维修费	186.76	186.76	186.76	186.76	186.76
其他费用	150.49	150.49	150.49	150.49	150.49
合计	526.66	526.66	526.66	526.66	526.66

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年
燃料动力费	59.97	59.97	59.97	59.97	59.97
工资及福利费	138.92	138.92	138.92	138.92	138.92
维修费	196.10	196.10	196.10	196.10	196.10
其他费用	150.49	150.49	150.49	150.49	150.49
合计	545.48	545.48	545.48	545.48	545.48

（续上表）

项目	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
燃料动力费	62.97	62.97	62.97	62.97	62.97
工资及福利费	145.87	145.87	145.87	145.87	145.87
维修费	205.91	205.91	205.91	205.91	205.91
其他费用	150.49	150.49	150.49	150.49	150.49
合计	565.24	565.24	565.24	565.24	565.24

（续上表）

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年
燃料动力费	66.12	66.12	66.12	66.12	66.12
工资及福利费	153.16	153.16	153.16	153.16	153.16
维修费	216.21	216.21	216.21	216.21	216.21
其他费用	150.49	150.49	150.49	150.49	150.49
合计	585.98	585.98	585.98	585.98	585.98

（续上表）

项目	第二十九年	第三十年	合计
燃料动力费	69.43	69.43	1,641.66
工资及福利费	160.82	160.82	3,802.89
维修费	227.02	227.02	5,368.29
其他费用	150.49	150.49	3,962.91
合计	607.76	607.76	14,775.75

3、税金

西华县第一职业中等专业学校建设工程根据《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：一、下列项目免征增值税.....（二十九）政府举办的从事学历教育的高等、中等和初等学校（不含下属单位），举办进修班、培训班取得的全部归该学校所有的收入。根据《财政部 国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税[2004]39 号）中 5.对政府举办的高等、中等和初等学校（不含下属单位）举办进修班、培训班取得的收入，收入全部归学校所有的，免征营业税和企业所得税。

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第四年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第四年	1,003.29	458.59	544.70

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第五年	1,170.51	475.31	695.20
第六年	1,337.72	492.03	845.69
第七年	1,504.94	508.75	996.19
第八年	1,504.94	508.75	996.19
第九年	1,504.94	526.66	978.28
第十年	1,504.94	526.66	978.28
第十一年	1,504.94	526.66	978.28
第十二年	1,504.94	526.66	978.28
第十三年	1,504.94	526.66	978.28
第十四年	1,504.94	545.48	959.46
第十五年	1,504.94	545.48	959.46
第十六年	1,504.94	545.48	959.46
第十七年	1,504.94	545.48	959.46
第十八年	1,504.94	545.48	959.46
第十九年	1,504.94	565.24	939.70
第二十年	1,504.94	565.24	939.70
第二十一年	1,504.94	565.24	939.70
第二十二年	1,504.94	565.24	939.70
第二十三年	1,504.94	565.24	939.70
第二十四年	1,504.94	585.98	918.96
第二十五年	1,504.94	585.98	918.96
第二十六年	1,504.94	585.98	918.96
第二十七年	1,504.94	585.98	918.96
第二十八年	1,504.94	585.98	918.96
第二十九年	1,504.94	607.76	897.18
第三十年	1,504.94	607.76	897.18
合计	39,630.08	14,775.75	24,854.33

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 10,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	450.00	450.00	-
第二年	-	450.00	450.00	-
第三年	-	450.00	450.00	-
第四年	-	450.00	450.00	544.70
第五年	-	450.00	450.00	695.20
第六年	100.00	450.00	550.00	845.69
第七年	100.00	445.50	545.50	996.19
第八年	100.00	441.00	541.00	996.19
第九年	100.00	436.50	536.50	978.28
第十年	100.00	432.00	532.00	978.28
第十一年	200.00	427.50	627.50	978.28
第十二年	200.00	418.50	618.50	978.28
第十三年	200.00	409.50	609.50	978.28
第十四年	200.00	400.50	600.50	959.46
第十五年	200.00	391.50	591.50	959.46
第十六年	200.00	382.50	582.50	959.46
第十七年	200.00	373.50	573.50	959.46
第十八年	200.00	364.50	564.50	959.46
第十九年	200.00	355.50	555.50	939.70
第二十年	200.00	346.50	546.50	939.70
第二十一年	500.00	337.50	837.50	939.70
第二十二年	500.00	315.00	815.00	939.70
第二十三年	500.00	292.50	792.50	939.70
第二十四年	500.00	270.00	770.00	918.96
第二十五年	500.00	247.50	747.50	918.96
第二十六年	1,000.00	225.00	1,225.00	918.96
第二十七年	1,000.00	180.00	1,180.00	918.96
第二十八年	1,000.00	135.00	1,135.00	918.96
第二十九年	1,000.00	90.00	1,090.00	897.18
第三十年	1,000.00	45.00	1,045.00	897.18
合计	10,000.00	10,462.50	20,462.50	24,854.33
本息覆盖倍数	1.21			

综上所述，本项目预期收入对应的收益对拟申请的专项债券本息覆盖倍数为1.21，能够合理保障偿还拟申请的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 2/18413457 7649

上会会计师事务所特殊普通合伙/河南分所 4101050151729

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正 事务所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊)河南分所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

7

商水县农村综合养老服务中心提升改造工程

收益与融资自求平衡

专项评价报告

河南恒新会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年八月

商水县农村综合养老服务中心提升改造工程
收益与融资自求平衡专项评价报告

豫新专审字【2022】1704 号

我们接受商水县民政局的委托，对商水县农村综合养老服务中心提升改造工程（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《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》。相关单位对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。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审核，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基础。而且，我们认为，该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本专项评价报告仅供商水县农村综合养老服务中心提升改造工程项目申请本期专项债券及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

经专项审核，我们认为在商水县农村综合养老服务中心提升改造工程收益预测及其依据的各项假设前提下，项目相关预期收益能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益和融资自求平衡。

经测算，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.29 倍。

总体评价结果如下：

1.项目概况

1.1 项目名称

商水县农村综合养老服务中心提升改造工程（以下简称“本项目”）

1.2 主管部门及项目单位

（1）主管部门

商水县民政局

（2）项目单位

商水县民政局

1.3 项目性质

本项目为有一定收益的公益性项目，符合《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 号文）关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”的要求。

1.4 建设地点

本项目建设地点为黄寨镇、练集镇、魏集镇、固墙镇、白寺镇、巴村镇、谭庄镇、邓城镇、胡吉镇、郝岗镇、姚集镇、张庄镇、城关乡、平店乡、袁老乡、化河乡、舒庄乡、大武乡、张明乡、汤庄乡 20 个乡镇。

1.5 建设规模及内容

根据京延工程咨询有限公司出具的《商水县农村综合养老服务中心提升改造工程可行性研究报告》和商水县发展和改革委员会《关于商水县农村综合养老服务中心提升改造工程可行性研究报告的批复》（商发改投资【2021】75号），本项目的建设规模和内容如下：

（1）建设规模

项目总占地面积为200亩，设置床位1000张，总建筑面42500平方米，建设内容包括养老服务中心、老年人活动用房和餐厅等，其中养老服务中心建筑面积37140平方米，老年人活动用房建筑面积3360平方米，内设棋牌室、阅览室、活动室等，餐厅建筑面积2000平方米，购置养护设备，并配套建设室外道路、给排水、绿化、电力、消防等设施。

（2）建设内容

本项目建设内容包括建筑工程、给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程、室外道路、绿化等。

1.6 建设期

项目总建设周期24个月，即2022年10月-2024年9月。

2 投资估算与资金筹措方式

2.1 投资估算

项目总投资为 12000 万元，其中工程费用为 10449.75 万元，工程建设其他费用 432.39 万元，预备费 544.11 万元，建设期利息 537.75 万元。

表 2-1 总投资估算构成表

序号	费用名称	金额（万元）	占总投资比例
1	工程费用	10449.75	87.08%
2	工程建设其他费用	432.39	3.61%
3	基本预备费	544.11	4.53%
4	建设期利息	573.75	4.78%
5	总投资	12000.00	100.00%

2.2 资金筹措方式

1.资金筹措

本项目总投资 12000.00 万元，资金来源为财政资金和申请使用政府专项债券资金。其中财政资金 3500.00 万元，申请使用专项债券 8500.00 万元。本项目资本金占比 29.17%，符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

本项目申请的专项债券资金不用做资本金。本项目除专项债券资金及财政预算安排资金外，无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

表 2-2 资金筹措计划表

年份	金额（万元）	比例

财政资金	3500.00	29.17%
专项债券	8500.00	70.83%
总投资	12000.00	100%

2.资金使用计划

本项目总投资 12000.00 万元，其中财政资金 3500.00 万元，申请使用专项债券 8500.00 万元。本项目建设期专项债券利息由财政资金解决，不使用专项债券资金支付利息。

本项目申请使用专项债券 8500.00 万元，本次申请使用 8500.00 万元。具体项目资金需求计划详见下表。

表 2-3 分年度资金需求计划

年份	合计	第一年	第二年
专项债券（万元）	8500.00	8500.00	0.00
财政资金（万元）	3500.00	1500.00	2000.00
总投资（万元）	12000.00	10000.00	2000.00

3.项目建设投资计划

项目总建设周期 24 个月，即 2022 年 10 月-2024 年 9 月。

3.评估要素

2017 年 6 月，财政部发布《关于试点发展项目收益与融资自平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）（以下简称“该通知")提出，分类发行专项债券建设项目，充分考虑资金筹措的**充足性**（应当能够产生稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入）和**稳定性**（现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模）。

3.1 资金充足性

3.1.1 项目收入

本项目的收入主要是养护收入。

本项目共设置养老床位 1000 张。根据各个乡镇老人的商水分年龄进行的普查，来进行床位的分配，其中黄寨镇正常自理床位为 23 张，半自理床位为 24 张，无法自理床位占 12 张；练集镇正常自理床位为 20 张，半自理床位为 18 张，无法自理床位占 9 张；魏集镇正常自理床位为 22 张，半自理床位为 24 张，无法自理床位占 11 张；固墙镇正常自理床位为 29 张，半自理床位为 27 张，无法自理床位占 14 张；白寺镇正常自理床位为 17 张，半自理床位为 15 张，无法自理床位占 8 张；巴村镇正常自理床位为 18 张，半自理床位为 21 张，无法自理床位占 10 张；谭庄镇正常自理床位为 28 张，半自理床位为 26 张，无法自理床位占 14 张；邓城镇正常自理床位为 24 张，半自理床位为 25 张，无法自理床位占 12 张；胡吉镇正常自理床位为 18 张，

半自理床位为 16 张，无法自理床位占 9 张；郝岗镇正常自理床位为 17 张，半自理床位为 20 张，无法自理床位占 9 张；姚集镇正常自理床位为 23 张，半自理床位为 24 张，无法自理床位占 12 张；张庄镇正常自理床位为 20 张,半自理床位为 21 张,无法自理床位占 10 张；城关乡正常自理床位为 18 张，半自理床位为 16 张，无法自理床位占 8 张；平店乡正常自理床位为 21 张，半自理床位为 20 张，无法自理床位占 10 张；袁老乡正常自理床位为 17 张，半自理床位为 19 张，无法自理床位占 9 张；化河乡正常自理床位为 16 张，半自理床位为 14 张，无法自理床位占 8 张；舒庄乡正常自理床位为 14 张，半自理床位为 16 张，无法自理床位占 8 张；大武乡正常自理床位为 17 张，半自理床位为 16 张，无法自理床位占 8 张；张明乡正常自理床位为 21 张，半自理床位为 21 张，无法自理床位占 11 张；汤庄乡正常自理床位为 17 张，半自理床位为 17 张，无法自理床位占 8 张。详细信息见下表：

乡镇	正常自理床位/张	半自理床位/张	无法自理床位/张
黄寨镇	23	24	12
练集镇	20	18	9
魏集镇	22	24	11
固墙镇	29	27	14
白寺镇	17	15	8
巴村镇	18	21	10
谭庄镇	28	26	14
邓城镇	24	25	12
胡吉镇	18	16	9
郝岗镇	17	20	9
姚集镇	23	24	12
张庄镇	20	21	10
城关乡	18	16	8
平店乡	21	20	10
袁老乡	17	19	9

乡镇	正常自理床位/张	半自理床位/张	无法自理床位/张
化河乡	16	14	8
舒庄乡	14	16	7
大武乡	17	16	8
张明乡	21	21	11
汤庄乡	17	17	8
合计	400	400	200

经上所述，20 个乡镇，1000 张床位，正常自理床位合计 400 张，半自理床位合计 400 张，无法自理床位合计 200 张；参考周口市其他养老机构费用收取情况，结合商水县收费实际情况，综合考虑，本项目正常自理床位收入综合单价为 1200 元/床位·月；半自理床位收入综合单价为 2400 元/床位·月；无法自理床位收入综合单价为 3200 元/床位·月；基于谨慎性原则，本项目暂运营期第一年入住比例为 70%，运营期第二年入住比例为 80%，运营期第三年入住比例为 90%且以后保持不变。则运营期间养护费不增加。

通过网络查询，河南省同类项目床位收入价格以及周口市同类型养老服务中心收费价格如下所示：

序号	项目名称	自理床位收费（元/月）	半自理床位收入（元/月）	不能自理床位收入（元/月）
1	通许县养老服务中心项目	1000	2500	3500
2	汝南县社区养老综合服务中心项目	2200	3000	4000
3	新野县养老院建设项目	1500	3000	4000
4	卢氏县莘城中心养老院建设项目	2000	2600	3200



综上所述，债券存续期内项目运营收益具体营业收入明细详见下表：

表 3-1 运营收入表

单位：万元

序号	收入类别	合计	建设期		运营期							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
一	**收入合计**	64391.40			**1746.60**	**1997.40**	**2246.20**	**2246.20**	**2246.20**	**2246.20**	**2246.20**	**2246.20**
（一）	**经营收入合计**	64391.40			**1746.60**	**1997.40**	**2246.20**	**2246.20**	**2246.20**	**2246.20**	**2246.20**	**2246.20**
1	**养护收入**	64391.40			**1746.60**	**1997.40**	**2246.20**	**2246.20**	**2246.20**	**2246.20**	**2246.20**	**2246.20**
1.1	正常自理养护收入	14850.00			403	461	518	518	518	518	518	518
	收费标准（元/床/月）	1200			1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
	床位	400			400	400	400	400	400	400	400	400
	负荷率				70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	半自理养护收入	29727.00			806	922	1037	1037	1037	1037	1037	1037
	收费标准（元/床/月）	2400			2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	床位	400			400	400	400	400	400	400	400	400
	负荷率				70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	无法自理养护收入	19814.40			537.60	614.40	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20
	收费标准（元/床/月）	3200			3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00
	床位	200			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	负荷率				70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

（续）

序号	收入类别	合计	运营期									
			11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	收入合计	64391.40	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20
（一）	经营收入合计	64391.40	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20
1	养护收入	64391.40	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20
1.1	正常自理养护收入	14850.00	518	518	518	518	518	518	518	518	518	518
	收费标准（元/床/月）	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
	床位	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
	负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	半自理养护收入	29727.00	1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037
	收费标准（元/床/月）	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	床位	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
	负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	无法自理养护收入	19814.40	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20
	收费标准（元/床/月）	3200	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00
	床位	200	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

（续）

序号	收入类别	合计	运营期									
			21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
一	收入合计	64391.40	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20
（一）	经营收入合计	64391.40	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20

1	养护收入	64391.40	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20
1.1	正常自理养护收入	14850.00	518	518	518	518	518	518	518	518	518	518	518
	收费标准（元/床/月）	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
	床位	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
	负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.2	半自理养护收入	29727.00	1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037	1037
	收费标准（元/床/月）	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	床位	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
	负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	无法自理养护收入	19814.40	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20
	收费标准（元/床/月）	3200	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00	3200.00
	床位	200	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
	负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

3.1.2 项目成本

本项目的运营成本主要为原辅材料费、燃料动力费、人员工资及福利费、修理费及其他及管理费用。

（1）原辅材料费

本项目运营期原辅材料费主要为耗材费和食材费，根据商水县的物价水平，本项目的原辅材料费暂按运营收入的10%计算。

（2）燃料动力费

本项目购燃料及动力费主要为水、电，项目年耗电量220.09万千瓦时、耗水量3.56万吨。电费单价参考《河南省发展和改革委员会关于我省降低工商业及其他用户单一制电价的通知》（豫发改价管〔2018〕646号），单价按照0.56元/度进行测算，水费价格参考商水县发展和改革委员会文件《关于调整商水县城市供水价格的通知》商发改价〔2018〕2号，经营服务用水价格为3.1元/m^3。

（3）职工薪酬

根据《河南省社会办养老服务机构管理暂行办法》规定，护理人员与服务对象的配备比例要符合服务对象生活能自理的，配备比例不低于1:10。需要半护理的，配备比例不低于1:5。需要全护理的，配备比例不低于1:3。本项目定员168人，本项目根据以上规定设置自理护工36人，半自理护工72人，无法自理护工60人，参考河南省统计局公布的2020年统计年鉴中卫生和社会工作工资标准以及周边养老院调查及岗位不同综合考虑，自理护工人均工资按4.5万元/年计算；半自理护工人均工资按照 5 万元/年计算；全护理护工人均工资按照5.5万元/年计算；考虑到物价上涨原因，职工薪酬按每三年3%的增长率进行测算。

（4）维修费

根据河南省实际情况，维修费按固定资产的0.2%计提。

（5）其他及管理费用

参考《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（2008年）中“其他费用包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用。其他费用一般以上述成本费用之和为基数，按照一定的费率计取，其他费用综合费率取8%～12%”。本项目其他管理费用按照上述成本的10%计取。

详见下表：

表 3-2 运营成本表

单位：万元

序号	项目	总计	建设期		运营期							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	原辅材料	6439.14			174.66	199.74	224.62	224.62	224.62	224.62	224.62	224.62
2	燃料动力费	3894.41			134.29	134.29	134.29	134.29	134.29	134.29	134.29	134.29
2.1	水费	320.16			11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04
2.2	电费	3574.25			123.25	123.25	123.25	123.25	123.25	123.25	123.25	123.25
3	职工薪酬	28190.19	3.00%		852.00	852.00	852.00	877.56	877.56	877.56	903.89	903.89
	正常自理护理人员工资（万元/人/年）				4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
	人数				36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	半自理护理人员工资（万元/人/年）				5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	人数				72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
	无法自理护理人员工资（万元/人/年）				5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50
	人数				60	60	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4	修理费	662.65			22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85
5	其他及管理费用	3852.41			116.10	118.60	121.09	123.65	123.65	123.65	126.28	126.28
6	运营成本净额	41898.32			1299.90	1310.74	1313.23	1341.35	1341.35	1341.35	1370.31	1370.31

（续）

	项目	总计	运营期

序号			11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	原辅材料	6439.14	224.62	224.62	224.62	224.62	224.62	224.62	224.62	224.62	224.62
2	燃料动力费	3894.41	134.29	134.29	134.29	134.29	134.29	134.29	134.29	134.29	134.29
2.1	水费	320.16	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04
2.2	电费	3574.25	123.25	123.25	123.25	123.25	123.25	123.25	123.25	123.25	123.25
3	职工薪酬	28190.19	903.89	931.01	931.01	931.01	958.94	958.94	958.94	987.71	987.71
	正常自理护理人员工资（万元/人/年）		4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
	人数		36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	半自理护理人员工资（万元/人/年）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	人数		72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
	无法自理护理人员工资（万元/人/年）		5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50
	人数		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4	修理费	662.65	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85
5	其他及管理费用	3852.41	126.28	128.99	128.99	128.99	131.79	131.79	131.79	134.66	134.66
6	运营成本净额	41898.32	1370.31	1400.14	1400.14	1400.14	1430.87	1430.87	1430.87	1462.51	1462.51

（续）

序号	项目	总计	运营期					
			20	21	22	23	24	25
1	原辅材料	6439.14	224.62	224.62	224.62	224.62	224.62	224.62
2	燃料动力费	3894.41	134.29	134.29	134.29	134.29	134.29	134.29
2.1	水费	320.16	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04

2.2	电费	3574.25	123.25	123.25	123.25	123.25	123.25	123.25
3	职工薪酬	28190.19	987.71	1017.34	1017.34	1017.34	1047.86	1047.86
	正常自理护理人员工资（万元/人/年）		4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
	人数		36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	半自理护理人员工资（万元/人/年）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	人数		72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
	无法自理护理人员工资（万元/人/年）		5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50
	人数		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4	修理费	662.65	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85
5	其他及管理费用	3852.41	134.66	137.63	137.63	137.63	140.68	140.68
6	运营成本净额	41898.32	1462.51	1495.11	1495.11	1495.11	1528.68	1528.68

（续）

序号	项目	总计	运营期					
			26	27	28	29	30	31
1	原辅材料	6439.14	224.62	224.62	224.62	224.62	224.62	224.62
2	燃料动力费	3894.41	134.29	134.29	134.29	134.29	134.29	134.29
2.1	水费	320.16	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04	11.04
2.2	电费	3574.25	123.25	123.25	123.25	123.25	123.25	123.25
3	职工薪酬	28190.19	1047.86	1079.30	1079.30	1079.30	1111.68	1111.68
	正常自理护理人员工资（万元/人/年）		4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
	人数		36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	半自理护理人员工资（万元/人/年）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	人数		72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
	无法自理护理人员工资（万元/人/年）		5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50
	人数		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00

4	修理费	662.65	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85	22.85
5	其他及管理费用	3852.41	140.68	143.82	143.82	143.82	147.06	147.06
6	运营成本净额	41898.32	1528.68	1563.26	1563.26	1563.26	1598.88	1598.88

3.1.3 相关税费

增值税税金及附加：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〔2019〕36 号)附件 3“营业税改征增值税试点政策”的第一条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税，本项目收入属于(财税〔2019〕36 号)附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税；

企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第(四)项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：(一)依法履行非营利性组织登记手续；(二)从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，因此本项目免征所得税。

3.1.4 项目净收益分析

本项目计算期内累计收入为 64391.40 万元,运营成本为 41898.32 万元，净收益合计 22493.08 万元。

表 3-3 项目收益表

单位：万元

序号	项目预期收入	补贴收入	总收入	运营成本	税费	净收益
1	0	0.00	0	0	0.00	0
2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
3	1746.60	0.00	1746.60	1299.90	0.00	446.7
4	1997.40	0.00	1997.40	1310.74	0.00	686.66
5	2246.20	0.00	2246.20	1313.23	0.00	932.97
6	2246.20	0.00	2246.20	1341.35	0.00	904.85
7	2246.20	0.00	2246.20	1341.35	0.00	904.85
8	2246.20	0.00	2246.20	1341.35	0.00	904.85
9	2246.20	0.00	2246.20	1370.31	0.00	875.89
10	2246.20	0.00	2246.20	1370.31	0.00	875.89
11	2246.20	0.00	2246.20	1370.31	0.00	875.89

12	2246.20	0.00	2246.20	1400.14	0.00	846.06
13	2246.20	0.00	2246.20	1400.14	0.00	846.06
14	2246.20	0.00	2246.20	1400.14	0.00	846.06
15	2246.20	0.00	2246.20	1430.87	0.00	815.33
16	2246.20	0.00	2246.20	1430.87	0.00	815.33
17	2246.20	0.00	2246.20	1430.87	0.00	815.33
18	2246.20	0.00	2246.20	1462.51	0.00	783.69
19	2246.20	0.00	2246.20	1462.51	0.00	783.69
20	2246.20	0.00	2246.20	1462.51	0.00	783.69
21	2246.20	0.00	2246.20	1495.11	0.00	751.09
22	2246.20	0.00	2246.20	1495.11	0.00	751.09
23	2246.20	0.00	2246.20	1495.11	0.00	751.09
24	2246.20	0.00	2246.20	1528.68	0.00	717.52
25	2246.20	0.00	2246.20	1528.68	0.00	717.52
26	2246.20	0.00	2246.20	1528.68	0.00	717.52
27	2246.20	0.00	2246.20	1563.26	0.00	682.94
28	2246.20	0.00	2246.20	1563.26	0.00	682.94
29	2246.20	0.00	2246.20	1563.26	0.00	682.94
30	2246.20	0.00	2246.20	1598.88	0.00	647.32
31	2246.20	0.00	2246.20	1598.88	0.00	647.32
合计	64391.40	0.00	64391.40	41898.32	0.00	22493.08

3.2 项目现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

表 3-4 现金净流量表

单位：万元

项　　目	合计	建设期		运营期							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
经营活动净现金流量（1.1-1.2）	22493.08		0.00	446.70	686.66	932.97	904.85	904.85	904.85	875.89	875.89
现金流入	64391.40			1746.60	1997.40	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20
运营收入	64391.40			1746.60	1997.40	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20
补贴收入	0.00										
其他流入	0.00										
现金流出	41898.32			1299.90	1310.74	1313.23	1341.35	1341.35	1341.35	1370.31	1370.31
经营成本	41898.32			1299.90	1310.74	1313.23	1341.35	1341.35	1341.35	1370.31	1370.31
税金及附加	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
增值税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所得税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-11426.25	-5713.13	-5713.12								
现金流入	0.00										
现金流出	11426.25	5713.13	5713.12								
建设投资	11426.25	5713.13	5713.12								
维持运营投资	0.00										
流动资金	0.00										
其他流出	0.00										
筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	-5393.15	5808.75	5617.50	-382.50	-382.50	-382.50	-425.00	-465.59	-461.76	-457.94	-454.11
现金流入	12000.00	6000.00	6000.00								
建设投资借款	8500.00	4250.00	4250.00								
政府财政资金	3500.00	1750.00	1750.00								

债券	0.00										
短期借款	0.00										
其他流入	0.00										
现金流出	17393.15	191.25	382.50	382.50	382.50	382.50	425.00	465.59	461.76	457.94	454.11
各种利息支出	8893.15	191.25	382.50	382.50	382.50	382.50	382.50	380.59	376.76	372.94	369.11
偿还债务本金	8500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42.50	85.00	85.00	85.00	85.00
应付利润（股利分配）	0.00										
净现金流量（1+2+3）	5673.68	95.62	-95.62	64.20	304.16	550.47	479.85	439.26	443.09	417.95	421.78
累计盈余资金	131079.81	95.62	0.00	64.20	368.36	918.83	1398.68	1837.94	2281.03	2698.98	3120.76

（续）

项　　目	合计	运营期									
		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
经营活动净现金流量（1.1-1.2）	22493.08	875.89	846.06	846.06	846.06	815.33	815.33	815.33	783.69	783.69	783.69
现金流入	64391.40	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20
运营收入	64391.40	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20
补贴收入	0.00										
其他流入	0.00										
现金流出	41898.32	1370.31	1400.14	1400.14	1400.14	1430.87	1430.87	1430.87	1462.51	1462.51	1462.51
经营成本	41898.32	1370.31	1400.14	1400.14	1400.14	1430.87	1430.87	1430.87	1462.51	1462.51	1462.51
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-11426.25										
现金流入	0.00										
现金流出	11426.25										
建设投资	11426.25										

维持运营投资	0.00										
流动资金	0.00										
其他流出	0.00										
筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	-5393.15	-492.79	-529.55	-521.90	-514.25	-506.60	-498.95	-491.30	-483.65	-476.00	-468.35
现金流入	12000.00										
建设投资借款	8500.00										
政府财政资金	3500.00										
债券	0.00										
短期借款	0.00										
其他流入	0.00										
现金流出	17393.15	492.79	529.55	521.90	514.25	506.60	498.95	491.30	483.65	476.00	468.35
各种利息支出	8893.15	365.29	359.55	351.90	344.25	336.60	328.95	321.30	313.65	306.00	298.35
偿还债务本金	8500.00	127.50	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00
应付利润（股利分配）	0.00										
净现金流量（1+2+3）	5673.68	383.10	316.51	324.16	331.81	308.73	316.38	324.03	300.04	307.69	315.34
累计盈余资金	131079.81	3503.86	3820.37	4144.53	4476.34	4785.07	5101.45	5425.48	5725.52	6033.21	6348.55

续

项　　目	合计	运营期										
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
经营活动净现金流量（1.1-1.2）	22493.08	751.09	751.09	751.09	717.52	717.52	717.52	682.94	682.94	682.94	647.32	647.32
现金流入	64391.40	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20
运营收入	64391.40	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20	2246.20
补贴收入	0.00											
其他流入	0.00											
现金流出	41898.32	1495.11	1495.11	1495.11	1528.68	1528.68	1528.68	1563.26	1563.26	1563.26	1598.88	1598.88
经营成本	41898.32	1495.11	1495.11	1495.11	1528.68	1528.68	1528.68	1563.26	1563.26	1563.26	1598.88	1598.88

税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-11426.25											
现金流入	0.00											
现金流出	11426.25											
建设投资	11426.25											
维持运营投资	0.00											
流动资金	0.00											
其他流出	0.00											
筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	-5393.15	-588.20	-702.31	-683.19	-664.06	-644.94	-838.31	-1022.13	-983.88	-945.63	-907.38	-444.13
现金流入	12000.00											
建设投资借款	8500.00											
政府财政资金	3500.00											
债券	0.00											
短期借款	0.00											
其他流入	0.00											
现金流出	17393.15	588.20	702.31	683.19	664.06	644.94	838.31	1022.13	983.88	945.63	907.38	444.13
各种利息支出	8893.15	290.70	277.31	258.19	239.06	219.94	200.81	172.13	133.88	95.63	57.38	19.13
偿还债务本金	8500.00	297.50	425.00	425.00	425.00	425.00	637.50	850.00	850.00	850.00	850.00	425.00
应付利润（股利分配）	0.00											
净现金流量（1+2+3）	5673.68	162.89	48.78	67.90	53.46	72.58	-120.79	-339.19	-300.94	-262.69	-260.06	203.19
累计盈余资金	131079.81	6511.44	6560.22	6628.12	6681.58	6754.16	6633.37	6294.18	5993.24	5730.55	5470.49	5673.68

3.2.1 项目本息覆盖倍数

在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目运营收入在债券存续内可以全部实现。本项目计算期内本息合计为 17393.15 万元。收入扣除成本（包含经营成本、税金及附加）后用于平衡项目融资本息的收益为 22493.08 万元。本息覆盖倍数为 1.29。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

表 3-5 项目本息覆盖倍数测算表

单位：万元

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
1	0	191.25	191.25	0
2	0	382.5	382.5	0
3	0	382.50	382.5	446.7
4	0	382.5	382.5	686.66
5	0	382.5	382.5	932.97
6	42.5	382.5	425	904.85
7	85	380.59	465.59	904.85
8	85	376.76	461.76	904.85
9	85	372.94	457.94	875.89
10	85	369.11	454.11	875.89
11	127.5	365.29	492.79	875.89
12	170	359.55	529.55	846.06
13	170	351.9	521.9	846.06
14	170	344.25	514.25	846.06
15	170	336.6	506.6	815.33
16	170	328.95	498.95	815.33
17	170	321.3	491.3	815.33
18	170	313.65	483.65	783.69
19	170	306	476	783.69
20	170	298.35	468.35	783.69
21	297.5	290.7	588.2	751.09
22	425	277.31	702.31	751.09
23	425	258.19	683.19	751.09
24	425	239.06	664.06	717.52

年度	债券本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
25	425	219.94	644.94	717.52
26	637.5	200.81	838.31	717.52
27	850	172.13	1022.13	682.94
28	850	133.88	983.88	682.94
29	850	95.63	945.63	682.94
30	850	57.38	907.38	647.32
31	425	19.13	444.13	647.32
合计	8500	8893.15	17393.15	22493.08
本息覆盖倍数	1.29			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.29，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

3.2.2 敏感性分析

依据当前的市场状况及数据，对经营期收益进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，收益的变动对本项目影响最为重要，本着保守性原则，下面对经营期收益进行敏感性分析。

表 3-6 项目收入敏感性分析表

单位：万元

序号	项目	收入比预测下降 10%	收入比预测下降 5%	预测收入	收入比预测上升 5%	收入比预测上升 10%
1	收入	57952.26	61171.83	64391.40	67610.97	70830.54
2	成本	41898.32	41898.32	41898.32	41898.32	41898.32
3	收益	16053.94	19273.51	22493.08	25712.65	28932.22
4	债券本息支付	17393.15	17393.15	17393.15	17393.15	17393.15
5	收益本息覆盖倍数	0.92	1.11	1.29	1.48	1.66

4.总体评价结果

债券存续期内，本项目累计净收益 22493.08 万元，应付债券本金及利息合计 17393.15 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.29 倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

（本页无正文，为商水县农村综合养老服务中心提升改造工程收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年八月



全程电子化

统一社会信用代码
91410100MA47EGFE09

营业执照

（副 本）1-1

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　河南恒新会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　朱越男

经营范围　审计服务；会计服务；税务服务；资产评估；代理记账服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2019年09月23日

合伙期限　长期

主要经营场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）德厚街与正光北街交叉口王鼎商务大厦2号楼2单元204号

登记机关

2022 年02 月18 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：河南恒新会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：朱越男

主任会计师：

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）德厚街与正光北街交叉口王鼎商务大厦2号楼2单元204号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010186

批准执业文号：豫财会〔2020〕7号

批准执业日期：2020年04月20日

证书序号：0014880

说　明

1、《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：河南省财政厅

二〇二二年三月三日

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.

2020年3月30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.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

与原件核对一致



姓　名 Full name　朱越男
性　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1981-03-05
工作单位 Working unit　河南恒新会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No.　413026198103054527

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.

河南省注册会计师协会
CPA
年检专用章

2020年3月30日

河南恒新会计师事务所(普通合伙)

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.

河南省注册会计师协会
CPA
年检专用章

2021年6月30日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

与原件核对一致

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

河南华必信经纬

2017 年 12 月 4 日

中天银河南分

2017 年 12 月 4 日

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

中天银河南分

2021年12月30日

河南华必信

2021年12月30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.

CPA

2016年3月30日

4100000390044

河南省注册会计师协会

2004 年 09 月 29 日

河南省注册会计师协会
关于延长2021年度注册会计师年检
合格有效期的公告

根据《中华人民共和国注册会计师法》、《财政部 人力资源社会保障部 税务总局关于持续深入开展注册会计师挂名执业行为整治工作的通知》（财会〔2022〕18号）要求，2021年度注册会计师年检合格有效期适当延长，特此公告。



河南省注册会计师协会

2022年7月[illegible]日

商水县社区养老服务站建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090745 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年六月一日

目录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....1
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....4
（三）投资估算与资金筹措方式.....4
四、应付债券本息情况.....6
五、经营现金流分析.....8
（一）基本假设条件及依据.....8
（二）项目运营模式.....9
（三）项目运营收入分析.....9
（四）项目运营成本分析.....11
（五）净收益分析.....14
（六）现金流量分析.....14
（七）本息覆盖倍数.....24
六、总体评价结果.....25
七、使用限制.....25

商水县社区养老服务站建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090745 号

我们接受委托，对商水县社区养老服务站建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解商水县社区养老服务站建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。商水县民政局的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据商水县民政局提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对商水县社区养老服务站建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 6 月 1 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从商水县民政局或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指商水县社区养老服务站建设项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目拟建于商水县社会福利中心，行政路北、老城路西， 纬三路北县二水厂对面及三办一乡的相关社区。

2.项目参与主体

商水县民政局为本项目主管部门，商水县民政局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	商水县民政局
统一社会信用代码	11411723005906960G
住所	河南省商水县文化路东段
负责人	朱赫
登记机关	中共商水县委机构编制委员会办公室

商水县民政局系依法设立并有效存续的政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模及内容

根据河南城投工程咨询有限公司出具的《商水县社区养老服务站建设项目可行性研究报告》以及商水县发展和改革委员会《关于商水县社区养老服务站建设项目可行性研究报告的批复》（商发改项〔2021〕86号）：项目主要建设内容包括：项目总建筑面积28,270.00平方米，主要建设内容包括新建5个社区服务站5,000.00平方米、新建县精神卫生康复中心7,500.00平方米、改造县中心敬老院综合楼7,770.00平方米；改建2所街道养老服务中心3,000.00平方米、10所社区养老服务中心5,000.00平方米。配套建设给排水、绿化、电力及消防等附属

设施。养老服务中心为旧办公楼、学校改造，县中心敬老院为原厂房改造。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 12 个月，预计开工日期 2022 年 7 月，预计完工时间 2023 年 6 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目估算总投资 16,900.00 万元，其中：工程费用 14,179.00 万元、工程建设其他费用 898.27 万元、预备费 1,507.73 万元、建设期利息 315.00 万元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计
一	工程费用	12,548.50	1,630.50			14,179.00
1	社区服务站	2,150.00	345.00			2,495.00
1.1	土建工程	1,450.00				1,450.00
1.2	装饰工程	700.00				700.00
1.3	给排水工程		80.00			80.00
1.4	电气工程		60.00			60.00
1.5	暖通系统		75.00			75.00
1.6	弱电工程		50.00			50.00
1.7	消防工程		80.00			80.00
2	精神卫生康复中心	3,525.00	637.50			4,162.50
2.1	土建工程	2,400.00				2,400.00
2.2	装饰工程	1,125.00				1,125.00
2.3	给排水工程		120.00			120.00
2.4	电气工程		90.00			90.00
2.5	暖通系统		112.50			112.50

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计
2.6	弱电工程		75.00			75.00
2.7	消防工程		120.00			120.00
2.8	电梯工程		120.00			120.00
3	改造综合楼	1,787.10				1,787.10
4	街道养老服务中心	1,290.00	243.00			1,533.00
4.1	土建工程	870.00				870.00
4.2	装饰工程	420.00				420.00
4.3	给排水工程		48.00			48.00
4.4	电气工程		36.00			36.00
4.5	弱电工程		30.00			30.00
4.6	暖通系统		45.00			45.00
4.7	消防工程		48.00			48.00
4.8	电梯工程		36.00			36.00
5	社区养老服务中心	2,150.00	405.00			2,555.00
5.1	土建工程	1,450.00				1,450.00
5.2	装饰工程	700.00				700.00
5.3	给排水工程		80.00			80.00
5.4	电气工程		60.00			60.00
5.5	弱电工程		50.00			50.00
5.6	暖通系统		75.00			75.00
5.7	消防工程		80.00			80.00
5.8	电梯工程		60.00			60.00
6	室外配套工程	1,646.40				1,646.40
二	工程建设其他费用				898.27	898.27
三	预备费					1,507.73
四	建设投资					16,585.00
五	建设期利息					315.00
六	估算总投资					16,900.00

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	金额	占比
财政投入	9,900.00	58.58%
债券资金	7,000.00	41.42%
总投资	16,900.00	100.00%

除专项债券及财政资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

序号	资金来源	2022 年 7-12 月	2023 年 1-6 月	合计
1	财政投入	1,200.00	8,700.00	9,900.00
2	专项债券资金		7,000.00	7,000.00
合计		1,200.00	15,700.00	16,900.00

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4. 债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 7,000.00 万元。其中，2023 年

度申请使用 7,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1%；第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2%；第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5%；第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
第 1 年		7,000.00		7,000.00	4.50%	315.00	315.00
第 2 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
第 3 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
第 4 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
第 5 年	7,000.00			7,000.00	4.50%	315.00	315.00
第 6 年	7,000.00		70.00	6,930.00	4.50%	315.00	385.00
第 7 年	6,930.00		70.00	6,860.00	4.50%	311.85	381.85
第 8 年	6,860.00		70.00	6,790.00	4.50%	308.70	378.70
第 9 年	6,790.00		70.00	6,720.00	4.50%	305.55	375.55
第 10 年	6,720.00		70.00	6,650.00	4.50%	302.40	372.40
第 11 年	6,650.00		140.00	6,510.00	4.50%	299.25	439.25
第 12 年	6,510.00		140.00	6,370.00	4.50%	292.95	432.95
第 13 年	6,370.00		140.00	6,230.00	4.50%	286.65	426.65
第 14 年	6,230.00		140.00	6,090.00	4.50%	280.35	420.35
第 15 年	6,090.00		140.00	5,950.00	4.50%	274.05	414.05
第 16 年	5,950.00		140.00	5,810.00	4.50%	267.75	407.75
第 17 年	5,810.00		140.00	5,670.00	4.50%	261.45	401.45
第 18 年	5,670.00		140.00	5,530.00	4.50%	255.15	395.15
第 19 年	5,530.00		140.00	5,390.00	4.50%	248.85	388.85
第 20 年	5,390.00		140.00	5,250.00	4.50%	242.55	382.55
第 21 年	5,250.00		350.00	4,900.00	4.50%	236.25	586.25

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
第 22 年	4,900.00		350.00	4,550.00	4.50%	220.50	570.50
第 23 年	4,550.00		350.00	4,200.00	4.50%	204.75	554.75
第 24 年	4,200.00		350.00	3,850.00	4.50%	189.00	539.00
第 25 年	3,850.00		350.00	3,500.00	4.50%	173.25	523.25
第 26 年	3,500.00		700.00	2,800.00	4.50%	157.50	857.50
第 27 年	2,800.00		700.00	2,100.00	4.50%	126.00	826.00
第 28 年	2,100.00		700.00	1,400.00	4.50%	94.50	794.50
第 29 年	1,400.00		700.00	700.00	4.50%	63.00	763.00
第 30 年	700.00		700.00		4.50%	31.50	731.50
合计		7,000.00	7,000.00			7,323.75	14,323.75

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7. 根据国家年度统计公报， 2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长

率逐年递增；

8. 建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设 1 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 2 年），收益期 29 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为商水县民政局，项目资产登记单位为商水县民政局。商水县民政局系具有法人资格的机关单位，具备作为本项目申报单位的主体资格，负责项目的建设与运营。

项目债券资金到位后，商水县民政局根据项目施工进度向商水县财政局申请资金使用，审批通过后，由商水县财政局将对应金额的债券资金拨付至商水县民政局，再由商水县民政局支付至项目施工单位。

项目运营期内，商水县财政局负责督促商水县民政局将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的养护收入作为债券还款资金来源。

根据可行性研究报告，本项目收住对象比例按照下述表格数据测算：

入住老人类型	自理老人	半自理老人	全护理老人	合计
入住比例（%）	30%	30%	40%	100%

商水县是农业大县、人口大县，空巢、独居、失能老人逐年增多，适龄人员常年在外务工，导致家庭养老功能日益减弱，使得社会的养老需求急剧增长，目前商水县 60 岁以上老年人约 18.38 万人，而经过查询目前养老床位不足 3000 张，养老服务的满足程度已成为群众最关

心、最现实、最直接的问题，商水县社区养老院将为老年人提供生活，娱乐，健身，医疗，保健等服务，切实为广大老年人提供安全、优质、舒心的养老服务，让老年人“老有所养、老有所医、老有所乐”，不断增加幸福感和获得感。

本项目收入来源主要为养护收入，具体为自理老人护理收入、半自理老人护理收入、全护理老人护理收入。本项目的收益为各项收入扣除运营成本决定。

在商水县进行实地调查及走访，查询三家养老机构收费标准，收入依据如下：

序号	机构名称	地址	护理费用		床位费用		餐费等其他费用	合计费用（元/人/月）
			项目	收费	规格	收费		
1	新时代养老公寓	商水县固墙镇张庄村	自理老人	300	单人	900	600	1800/1600
			需半照顾护理的老人	600-1000	双人	700		1900-2500
			需全照顾护理的老人	1000-1500	多人间	500		2100-3000
2	康庄社区养老服务中心	商水县章华台路与阳城大道交叉口向东200米路北	自理老人	700	单人	700	400	1800
			需半照顾护理的老人	1200	双人	700		2300
			需全照顾护理的老人	2100	多人间	700		3200
3	敬慈养老公寓	纬一路东段	自理老人	300	单人	900	600	1800/1600
			需半照顾护理的老人	600--1000	双人	700		1900-2500
			需全照顾护理的老人	1000--1500	多人间	500		2100-3000

项目建成后将提供 600 张床位。根据以上调查收费，根据谨慎性原则，依据照料程度的不同本项目自理老人按照 1,700.00 元/人/月（含餐费），半自理老人按照 2,500.00 元/人/月（含餐费），全护理老人按照 3,200.00 元/人/月（含餐费）进行收费测算，本项目养老床位收入包含餐费；假设收费按照每三年增长 5.00%进行测算。由于养老机构建成后还在适应阶段，同时参考商水县老年人口数量属于重度老龄化地区

及养老机构床位分布不均，大量成年人外出务工，导致养老需求日益增大，但现有公办养老机构只能为少部分特困供养人员提供养老服务，条件不足以满足大部分人群养老需求，本项目建成后将大幅度提升养老院条件、提升养老服务水平。基于谨慎性原则，本项目投入运营后前三年按照70%、80%、90%的运营率，以后保持90%不变进行测算。

（四）项目运营成本分析

项目运营成本主要包括燃料及动力费、职工薪酬、餐饮费用以及其他费用及税费等。具体测算如下所示：

（1）燃料及动力费

经分析估算，项目运营期燃料及动力主要为运营中的电、水、天然气等消耗。参考当地实际价格及电话咨询，本项目年用电量 75.14 万 Kwh，电费按照 0.61 元/度测算；年用水量 25.93 万 m^3，水费按照 5.05 元/m^3计算；年用气量 4.99 万 m^3，天然气费按照 2.58 元/m^3计算。考虑到物价上涨原因，水、电、气费用按每年2.10%的增长率进行测算。

（2）工资及福利费

根据《郑州市社会办养老服务机构管理暂行办法》规定，护理人员与服务对象的配备比例要符合服务对象生活能自理的，配备比例不低于1:10。需要半护理的，配备比例不低于1:5。需要全护理的，配备比例不低于1:3。本项目根据以上办法设置人员共154人，其中：自理护工18人、半自理护工36人、全自理护工80人、管理人员5人、后勤人员15人。参照商水县平均工资水平，自理护工人均工资按3.2万元/年计算；半自理护工人均工资按照3.6万元/年计算；全护理护工人均工资按照4万元/年计算；管理人员工资按照4万元/年计算；其余后勤人员人均工资按 3.2 万元/年计算，考虑到物价上涨原因，职工薪酬按每年2.10%的增长率逐年递增。

（3）餐饮成本

就餐费用支出主要包括被护理老人就餐费用，经过对周边养老院调查及当地市场了解，本次餐饮成本预测按照 13 元/人/天预测，就餐费用支出在此基础上每三年增长 5.00%。

（4）其他费用

本项目其他费用包含管理费用和固定资产修理费等各项费用。

基于谨慎性原则,运营期内,管理费用按照收入的 2.00%进行测算。管理费用中包括老人生活用品、床单等基本费用。

项目运营期间需要对投入的固定资产进行定期的修理，假设本项目运营第一年修理费按照固定资产原值的 0.10%计算，基于谨慎性原则，费用支出每年增长 2.10%。项目运营期间，在每年修理的基础上，每隔十年对投入的固定资产进行一次大修理，大修理费用按照固定资产原值的 0.30%计算。

（5）税费

增值税税金及附加：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〔2019〕36 号）附件 3“营业税改征增值税试点政策”的第一条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2019〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税；

企业所得税：根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利

性活动的非营利组织收入，因此本项目免征所得税。

（五）净收益分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
一、收入合计	**1,280.16**	**1,463.04**	**1,645.92**	**1,728.21**	**1,728.21**	**1,728.21**	**1,814.63**	**1,814.63**	**1,814.63**	**1,905.36**
护理收入	**1,280.16**	**1,463.04**	**1,645.92**	**1,728.21**	**1,728.21**	**1,728.21**	**1,814.63**	**1,814.63**	**1,814.63**	**1,905.36**
（1）自理老人护理收入	257.04	293.76	330.48	347.00	347.00	347.00	364.35	364.35	364.35	382.57
①自理床位（张）	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
②收费标准（元/月）	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,785.00	1,785.00	1,785.00	1,874.25	1,874.25	1,874.25	1,967.96
③月/年	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
④入住率	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
（2）半自理老人护理收入	378.00	432.00	486.00	510.30	510.30	510.30	535.82	535.82	535.82	562.61
①半自理床位（张）	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
②收费标准（元/月）	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,756.25	2,756.25	2,756.25	2,894.06
③月/年	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
④入住率	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
（3）全护理老人护理收入	645.12	737.28	829.44	870.91	870.91	870.91	914.46	914.46	914.46	960.18
①全护理床位（张）	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
②收费标准（元/月）	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,360.00	3,360.00	3,360.00	3,528.00	3,528.00	3,528.00	3,704.40
③月/年	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
④入住率	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二、支出合计	**978.32**	**1,022.69**	**1,067.32**	**1,096.80**	**1,113.89**	**1,131.55**	**1,162.74**	**1,180.98**	**1,199.51**	**1,263.05**
1.燃料动力费	**189.66**	**193.53**	**197.41**	**201.29**	**205.19**	**209.34**	**213.50**	**217.68**	**221.85**	**226.29**
（1）电费	45.84	46.59	47.34	48.09	48.84	49.59	50.34	51.10	51.85	52.60

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
①年用电量（万度）	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14
②收费标准（元/度）	0.61	0.62	0.63	0.64	0.65	0.66	0.67	0.68	0.69	0.70
（2）水费	130.95	133.80	136.65	139.50	142.36	145.47	148.58	151.69	154.80	158.17
①年用水量（万 m^3）	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93
②收费标准（元/m^3）	5.05	5.16	5.27	5.38	5.49	5.61	5.73	5.85	5.97	6.10
（3）天然气费	12.87	13.14	13.42	13.70	13.99	14.28	14.58	14.89	15.20	15.52
①年用气量（万度）	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99
②收费标准（元/度）	2.58	2.63	2.69	2.75	2.80	2.86	2.92	2.98	3.05	3.11
2.职工薪酬	**575.20**	**587.28**	**599.61**	**612.22**	**625.05**	**638.19**	**651.59**	**665.27**	**679.24**	**693.51**
（1）自理职工薪酬	57.60	58.81	60.04	61.31	62.59	63.91	65.25	66.62	68.02	69.45
①护工（自理）（人）	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
②工资标准（万元/人/年）	3.20	3.27	3.34	3.41	3.48	3.55	3.62	3.70	3.78	3.86
（2）半自理职工薪酬	129.60	132.32	135.10	137.94	140.83	143.79	146.81	149.89	153.04	156.26
①护工（半自理）（人）	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
②工资标准（万元/人/年）	3.60	3.68	3.75	3.83	3.91	3.99	4.08	4.16	4.25	4.34
（3）全护理职工薪酬	320.00	326.72	333.58	340.59	347.74	355.04	362.50	370.11	377.88	385.82
①护工（全护理）（人）	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
②工资标准（万元/人/年）	4.00	4.08	4.17	4.26	4.35	4.44	4.53	4.63	4.72	4.82
（4）管理人员薪酬	20.00	20.42	20.85	21.29	21.73	22.19	22.66	23.13	23.62	24.11
①管理人员（人）	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
②工资标准（万元/人/年）	4.00	4.08	4.17	4.26	4.35	4.44	4.53	4.63	4.72	4.82
（5）后勤人员薪酬	48.00	49.01	50.04	51.09	52.16	53.26	54.37	55.52	56.68	57.87
①后勤人员（人）	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
②工资标准（万元/人/年）	3.20	3.27	3.34	3.41	3.48	3.55	3.62	3.70	3.78	3.86
3、餐饮支出	**196.56**	**224.64**	**252.72**	**265.36**	**265.36**	**265.36**	**278.62**	**278.62**	**278.62**	**292.55**

项目	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
（1）人数	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
（2）工资标准(元/天/人）	13.00	13.00	13.00	13.65	13.65	13.65	14.33	14.33	14.33	15.05
4.其他费用	**16.90**	**17.24**	**17.58**	**17.93**	**18.29**	**18.66**	**19.03**	**19.41**	**19.80**	**50.70**
三、收支结余	**301.84**	**440.35**	**578.60**	**631.41**	**614.32**	**596.66**	**651.89**	**633.65**	**615.12**	**642.31**

（续）

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
一、收入合计	**1,905.36**	**1,905.36**	**2,000.63**	**2,000.63**	**2,000.63**	**2,100.66**	**2,100.66**	**2,100.66**	**2,205.69**	**2,205.69**
护理收入	**1,905.36**	**1,905.36**	**2,000.63**	**2,000.63**	**2,000.63**	**2,100.66**	**2,100.66**	**2,100.66**	**2,205.69**	**2,205.69**
（1）自理老人护理收入	382.57	382.57	401.70	401.70	401.70	421.79	421.79	421.79	442.87	442.87
①自理床位（张）	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
②收费标准（元/月）	1,967.96	1,967.96	2,066.36	2,066.36	2,066.36	2,169.68	2,169.68	2,169.68	2,278.16	2,278.16
③月/年	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
④入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
（2）半自理老人护理收入	562.61	562.61	590.74	590.74	590.74	620.27	620.27	620.27	651.29	651.29
①半自理床位（张）	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
②收费标准（元/月）	2,894.06	2,894.06	3,038.77	3,038.77	3,038.77	3,190.70	3,190.70	3,190.70	3,350.24	3,350.24
③月/年	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
④入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
（3）全护理老人护理收入	960.18	960.18	1,008.19	1,008.19	1,008.19	1,058.60	1,058.60	1,058.60	1,111.53	1,111.53
①全护理床位（张）	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
②收费标准（元/月）	3,704.40	3,704.40	3,889.62	3,889.62	3,889.62	4,084.10	4,084.10	4,084.10	4,288.31	4,288.31
③月/年	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
④入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
二、支出合计	**1,251.57**	**1,271.28**	**1,306.72**	**1,328.13**	**1,349.87**	**1,387.33**	**1,410.01**	**1,433.11**	**1,472.65**	**1,523.03**

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
1.燃料动力费	**230.74**	**235.19**	**240.41**	**245.90**	**251.38**	**256.87**	**262.63**	**268.41**	**274.17**	**279.96**
（1）电费	53.35	54.10	55.60	57.11	58.61	60.11	61.61	63.12	64.62	66.12
①年用电量（万度）	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14
②收费标准（元/度）	0.71	0.72	0.74	0.76	0.78	0.80	0.82	0.84	0.86	0.88
（2）水费	161.54	164.91	168.29	171.92	175.55	179.18	183.07	186.96	190.84	194.73
①年用水量（万 m^3）	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93
②收费标准（元/m^3）	6.23	6.36	6.49	6.63	6.77	6.91	7.06	7.21	7.36	7.51
（3）天然气费	15.85	16.18	16.52	16.87	17.22	17.58	17.95	18.33	18.71	19.11
①年用气量（万度）	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99
②收费标准（元/度）	3.18	3.24	3.31	3.38	3.45	3.52	3.60	3.67	3.75	3.83
2.职工薪酬	**708.08**	**722.94**	**738.12**	**753.62**	**769.45**	**785.62**	**802.09**	**818.95**	**836.14**	**853.70**
（1）自理职工薪酬	70.91	72.39	73.91	75.47	77.05	78.67	80.32	82.01	83.73	85.49
①护工（自理）（人）	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
②工资标准（万元/人/年）	3.94	4.02	4.11	4.19	4.28	4.37	4.46	4.56	4.65	4.75
（2）半自理职工薪酬	159.54	162.89	166.31	169.80	173.37	177.01	180.72	184.52	188.39	192.35
①护工（半自理）（人）	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
②工资标准（万元/人/年）	4.43	4.52	4.62	4.72	4.82	4.92	5.02	5.13	5.23	5.34
（3）全护理职工薪酬	393.92	402.19	410.64	419.26	428.07	437.06	446.23	455.60	465.17	474.94
①护工（全护理）（人）	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
②工资标准（万元/人/年）	4.92	5.03	5.13	5.24	5.35	5.46	5.58	5.70	5.81	5.94
（4）管理人员薪酬	24.62	25.14	25.66	26.20	26.75	27.32	27.89	28.48	29.07	29.68
①管理人员（人）	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
②工资标准（万元/人/年）	4.92	5.03	5.13	5.24	5.35	5.46	5.58	5.70	5.81	5.94
（5）后勤人员薪酬	59.09	60.33	61.60	62.89	64.21	65.56	66.93	68.34	69.78	71.24
①后勤人员（人）	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
②工资标准（万元/人/年）	3.94	4.02	4.11	4.19	4.28	4.37	4.46	4.56	4.65	4.75
3、餐饮支出	**292.55**	**292.55**	**307.18**	**307.18**	**307.18**	**322.54**	**322.54**	**322.54**	**338.67**	**338.67**
（1）人数	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
（2）工资标准(元/天/人）	15.05	15.05	15.80	15.80	15.80	16.59	16.59	16.59	17.42	17.42
4.其他费用	**20.20**	**20.60**	**21.01**	**21.43**	**21.86**	**22.30**	**22.75**	**23.21**	**23.67**	**50.70**
三、收支结余	**653.79**	**634.08**	**693.91**	**672.50**	**650.76**	**713.33**	**690.65**	**667.55**	**733.04**	**682.66**

（续）

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
一、收入合计	**2,205.69**	**2,315.98**	**2,315.98**	**2,315.98**	**2,431.77**	**2,431.77**	**2,431.77**	**2,553.36**	**2,553.36**	**59,004.63**
护理收入	**2,205.69**	**2,315.98**	**2,315.98**	**2,315.98**	**2,431.77**	**2,431.77**	**2,431.77**	**2,553.36**	**2,553.36**	**59,004.63**
（1）自理老人护理收入	442.87	465.02	465.02	465.02	488.27	488.27	488.27	512.68	512.68	
①自理床位（张）	180	180	180	180	180	180	180	180	180	
②收费标准（元/月）	2,278.16	2,392.07	2,392.07	2,392.07	2,511.67	2,511.67	2,511.67	2,637.26	2,637.26	
③月/年	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
④入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
（2）半自理老人护理收入	651.29	683.85	683.85	683.85	718.04	718.04	718.04	753.95	753.95	
①半自理床位（张）	180	180	180	180	180	180	180	180	180	
②收费标准（元/月）	3,350.24	3,517.75	3,517.75	3,517.75	3,693.64	3,693.64	3,693.64	3,878.32	3,878.32	
③月/年	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
④入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
（3）全护理老人护理收入	1,111.53	1,167.11	1,167.11	1,167.11	1,225.46	1,225.46	1,225.46	1,286.73	1,286.73	
①全护理床位（张）	240	240	240	240	240	240	240	240	240	
②收费标准（元/月）	4,288.31	4,502.72	4,502.72	4,502.72	4,727.86	4,727.86	4,727.86	4,964.25	4,964.25	
③月/年	12	12	12	12	12	12	12	12	12	

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
④入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
二、支出合计	**1,520.46**	**1,562.23**	**1,587.48**	**1,613.40**	**1,657.52**	**1,684.30**	**1,711.75**	**1,758.33**	**1,786.96**	**39,832.98**
1.燃料动力费	**286.02**	**292.08**	**298.15**	**304.48**	**310.84**	**317.20**	**323.81**	**330.45**	**337.36**	**7,421.79**
（1）电费	67.63	69.13	70.63	72.13	73.64	75.14	76.64	78.15	79.65	
①年用电量（万度）	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	75.14	
②收费标准（元/度）	0.90	0.92	0.94	0.96	0.98	1.00	1.02	1.04	1.06	
（2）水费	198.88	203.03	207.18	211.59	216.00	220.41	225.07	229.74	234.67	
①年用水量（万 m^3）	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	25.93	
②收费标准（元/m^3）	7.67	7.83	7.99	8.16	8.33	8.50	8.68	8.86	9.05	
（3）天然气费	19.51	19.92	20.34	20.76	21.20	21.65	22.10	22.56	23.04	
①年用气量（万度）	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	
②收费标准（元/度）	3.91	3.99	4.08	4.16	4.25	4.34	4.43	4.52	4.62	
2.职工薪酬	**871.63**	**889.93**	**908.62**	**927.71**	**947.18**	**967.08**	**987.39**	**1,008.12**	**1,029.29**	**22,652.82**
（1）自理职工薪酬	87.28	89.12	90.99	92.90	94.85	96.84	98.88	100.95	103.07	
①护工（自理）（人）	18	18	18	18	18	18	18	18	18	
②工资标准（万元/人/年）	4.85	4.95	5.05	5.16	5.27	5.38	5.49	5.61	5.73	
（2）半自理职工薪酬	196.39	200.51	204.73	209.02	213.41	217.90	222.47	227.14	231.91	
①护工（半自理）（人）	36	36	36	36	36	36	36	36	36	
②工资标准（万元/人/年）	5.46	5.57	5.69	5.81	5.93	6.05	6.18	6.31	6.44	
（3）全护理职工薪酬	484.91	495.10	505.49	516.11	526.95	538.01	549.31	560.85	572.63	
①护工（全护理）（人）	80	80	80	80	80	80	80	80	80	
②工资标准（万元/人/年）	6.06	6.19	6.32	6.45	6.59	6.73	6.87	7.01	7.16	
（4）管理人员薪酬	30.31	30.94	31.59	32.26	32.93	33.63	34.33	35.05	35.79	
①管理人员（人）	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
②工资标准（万元/人/年）	6.06	6.19	6.32	6.45	6.59	6.73	6.87	7.01	7.16	

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
（5）后勤人员薪酬	72.74	74.26	75.82	77.42	79.04	80.70	82.40	84.13	85.89	
①后勤人员（人）	15	15	15	15	15	15	15	15	15	
②工资标准（万元/人/年）	4.85	4.95	5.05	5.16	5.27	5.38	5.49	5.61	5.73	
3、餐饮支出	**338.67**	**355.60**	**355.60**	**355.60**	**373.38**	**373.38**	**373.38**	**392.05**	**392.05**	**9,059.72**
（1）人数	600	600	600	600	600	600	600	600	600	
（2）工资标准(元/天/人）	17.42	18.29	18.29	18.29	19.21	19.21	19.21	20.17	20.17	
4.其他费用	**24.14**	**24.62**	**25.11**	**25.61**	**26.12**	**26.64**	**27.17**	**27.71**	**28.26**	**698.65**
三、收支结余	**685.23**	**753.75**	**728.50**	**702.58**	**774.25**	**747.47**	**720.02**	**795.03**	**766.40**	**19,171.65**

（六）现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动现金流入	59,004.63		1,280.16	1,463.04	1,645.92	1,728.21	1,728.21	1,728.21	1,814.63	1,814.63
经营活动现金流出	39,832.98		978.32	1,022.69	1,067.32	1,096.80	1,113.89	1,131.55	1,162.74	1,180.98
经营活动产生的现金净额	19,171.65		301.84	440.35	578.60	631.41	614.32	596.66	651.89	633.65
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出（含建设期利息）	16,900.00	16,900.00								
投资活动产生的现金净额	-16,900.00	-16,900.00								
三、筹资活动产生的现金										

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
财政资金	9,900.00	9,900.00								
债券资金	7,000.00	7,000.00								
银行借款										
偿还债券本金	7,000.00						70.00	70.00	70.00	70.00
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	7,008.75		301.00	301.00	301.00	301.00	315.00	311.85	308.70	305.55
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	2,891.25	16,900.00	-301.00	-301.00	-301.00	-301.00	-385.00	-381.85	-378.70	-375.55
四、净现金流量	5,162.90		0.84	139.35	277.60	330.41	229.32	214.81	273.19	258.10
五、累计现金流量	5,162.90		0.84	140.19	417.79	748.20	977.52	1,192.33	1,465.52	1,723.62

（续）

年度	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动现金流入	1,814.63	1,905.36	1,905.36	1,905.36	2,000.63	2,000.63	2,000.63	2,100.66	2,100.66	2,100.66	2,205.69
经营活动现金流出	1,199.51	1,263.05	1,251.57	1,271.28	1,306.72	1,328.13	1,349.87	1,387.33	1,410.01	1,433.11	1,472.65
经营活动产生的现金净额	615.12	642.31	653.79	634.08	693.91	672.50	650.76	713.33	690.65	667.55	733.04
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
投资活动产生的现金净额											

年度	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
三、筹资活动产生的现金											
财政资金											
债券资金											
银行借款											
偿还债券本金	70.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
偿还银行借款本金											
支付运营期债券利息	302.40	299.25	292.95	286.65	280.35	274.05	267.75	261.45	255.15	248.85	242.55
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	-372.40	-439.25	-432.95	-426.65	-420.35	-414.05	-407.75	-401.45	-395.15	-388.85	-382.55
四、净现金流量	242.72	203.06	220.84	207.43	273.56	258.45	243.01	311.88	295.50	278.70	350.49
五、累计现金流量	1,966.34	2,169.40	2,390.24	2,597.67	2,871.23	3,129.68	3,372.69	3,684.57	3,980.07	4,258.77	4,609.26

（续）

年度	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动现金流入	2,205.69	2,205.69	2,315.98	2,315.98	2,315.98	2,431.77	2,431.77	2,431.77	2,553.36	2,553.36
经营活动现金流出	1,523.03	1,520.46	1,562.23	1,587.48	1,613.40	1,657.52	1,684.30	1,711.75	1,758.33	1,786.96
经营活动产生的现金净额	682.66	685.23	753.75	728.50	702.58	774.25	747.47	720.02	795.03	766.40
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出										
投资活动产生的现金净额										

年度	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
三、筹资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	236.25	220.50	204.75	189.00	173.25	157.50	126.00	94.50	91.00	59.50
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-586.25	-570.50	-554.75	-539.00	-523.25	-857.50	-826.00	-794.50	-791.00	-759.50
四、净现金流量	96.41	114.73	199.00	189.50	179.33	-83.25	-78.53	-74.48	4.03	6.90
五、累计现金流量	4,705.67	4,820.40	5,019.40	5,208.90	5,388.23	5,304.98	5,226.45	5,151.97	5,156.00	5,162.90

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 19,171.65 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.34 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		315.00	315.00	
第 2 年		315.00	315.00	301.84
第 3 年		315.00	315.00	440.35
第 4 年		315.00	315.00	578.6
第 5 年		315.00	315.00	631.41
第 6 年	70.00	315.00	385.00	614.32
第 7 年	70.00	311.85	381.85	596.66
第 8 年	70.00	308.70	378.70	651.89
第 9 年	70.00	305.55	375.55	633.65
第 10 年	70.00	302.40	372.40	615.12
第 11 年	140.00	299.25	439.25	642.31
第 12 年	140.00	292.95	432.95	653.79
第 13 年	140.00	286.65	426.65	634.08
第 14 年	140.00	280.35	420.35	693.91
第 15 年	140.00	274.05	414.05	672.50
第 16 年	140.00	267.75	407.75	650.76
第 17 年	140.00	261.45	401.45	713.33
第 18 年	140.00	255.15	395.15	690.65
第 19 年	140.00	248.85	388.85	667.55
第 20 年	140.00	242.55	382.55	733.04
第 21 年	350.00	236.25	586.25	682.66
第 22 年	350.00	220.50	570.50	685.23
第 23 年	350.00	204.75	554.75	753.75
第 24 年	350.00	189.00	539.00	728.50
第 25 年	350.00	173.25	523.25	702.58
第 26 年	700.00	157.50	857.50	774.25
第 27 年	700.00	126.00	826.00	747.47
第 28 年	700.00	94.50	794.50	720.02
第 29 年	700.00	63.00	763.00	795.03
第 30 年	700.00	31.50	731.50	766.40

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
合计	7,000.00	7,323.75	14,323.75	19,171.65
本息覆盖倍数	1.34			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

六、总体评价结果

经测算，在商水县社区养老服务站建设项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 19,171.65 万元，应付债券本金及利息合计 14,323.75 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.34 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自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为商水县社区养老服务站建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）
河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年六月一日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

证书序号：5003333

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

此件与原件一致 再次复印无效

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 01 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010174
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 07 月 08 日
Date of Issuance

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

6

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

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name 王伟

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1984-05-12

工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410703198405123034

沈丘县善庆路幼儿园建设项目
收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

上达审字【2022】第 S2344 号

北京上达会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年八月

目录

一、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 3
（三）投资估算与资金筹措方式 3
二、应付债券本息情况 3
三、评价依据及假设 4
（一）基本假设条件 4
（二）收入来源及估算依据 5
（三）运营成本估算依据 10
（四）相关税费 11
（五）项目收益预测 12
（六）本息覆盖倍数 12
四、总体评价结果 13

北京立达会计师事务所（普通合伙）

沈丘县善庆路幼儿园建设项目收益与融资自求平衡专项债券财务评估报告

上达审字【2022】第 S2344 号

我们接受沈丘县教育体育局委托，对沈丘县善庆路幼儿园建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡专项债券项目的项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评估报告。

我们的审核的依据是《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》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

依据我们对支持这些假设的证据核实，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基础。而且，我们认为该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，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本财务评估报告仅供发行本债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期净收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

一、项目概况

（一）项目情况

根据《关于对沈丘县善庆路幼儿园建设项目可行性研究报告的批复》（沈发改预审〔2022〕3号），项目总用地面积6750.00㎡，总建筑面积6134.00㎡，设置15教学班，增加招生人数450人。主要建设内容包括幼儿活动用房建筑面积4575.00㎡、服务用房建筑面积675.00㎡、附属用房建筑面积884.00㎡。购置幼儿玩教具及办公家具。配套建设道路、绿化、给排水、电力及消防设施。

（二）项目建设周期

本项目计划建设期2022年6月-2023年5月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

本项目总投资共计为4100.00万元。

2、资金筹措方式

本项目所需资金由财政资金和申请地方专项债资金相结合的方式筹措：其中财政资金2000.00万元，占总投资的49%；申请地方专项债券为2100.00万元，占总投资的51%。

二、应付债券本息情况

本项目总投资4100.00万元，计划2023年申请使用债券资金

2100.00万元，假设债券票面利率4.50%,期限30年，在债券存续期每半年付息一次，债券从第6年开始还本，第6-10年每年偿还本金的1%，第11-20年每年偿还2%。第21-25年每年5%，第26-30年每年10%。

债券存续期内各年度应还本付息金额如下表所示：

表2-1：项目各年还本付息情况表

单位：万元

项目计算期	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
第1年	-	2,100.00		2,100.00	4.50%	94.50
第2年	2,100.00	-		2,100.00	4.50%	94.50
第3年	2,100.00			2,100.00	4.50%	94.50
第4年	2,100.00			2,100.00	4.50%	94.50
第5年	2,100.00			2,100.00	4.50%	94.50
第6年	2,100.00		21.00	2,079.00	4.50%	94.50
第7年	2,079.00		21.00	2,058.00	4.50%	93.56
第8年	2,058.00		21.00	2,037.00	4.50%	92.61
第9年	2,037.00		21.00	2,016.00	4.50%	91.67
第10年	2,016.00		21.00	1,995.00	4.50%	90.72
第11年	1,995.00		42.00	1,953.00	4.50%	89.78
第12年	1,953.00		42.00	1,911.00	4.50%	87.89
第13年	1,911.00		42.00	1,869.00	4.50%	86.00
第14年	1,869.00		42.00	1,827.00	4.50%	84.11
第15年	1,827.00		42.00	1,785.00	4.50%	82.22
第16年	1,785.00		42.00	1,743.00	4.50%	80.33
第17年	1,743.00		42.00	1,701.00	4.50%	78.44
第18年	1,701.00		42.00	1,659.00	4.50%	76.55
第19年	1,659.00		42.00	1,617.00	4.50%	74.66
第20年	1,617.00		42.00	1,575.00	4.50%	72.77
第21年	1,575.00		105.00	1,470.00	4.50%	70.88
第22年	1,470.00		105.00	1,365.00	4.50%	66.15
第23年	1,365.00		105.00	1,260.00	4.50%	61.43
第24年	1,260.00		105.00	1,155.00	4.50%	56.70
第25年	1,155.00		105.00	1,050.00	4.50%	51.98
第26年	1,050.00		210.00	840.00	4.50%	47.25
第27年	840.00		210.00	630.00	4.50%	37.80
第28年	630.00		210.00	420.00	4.50%	28.35
第29年	420.00		210.00	210.00	4.50%	18.90
第30年	210.00		210.00	-	4.50%	9.45
					利息合计	2,197.13

三、评价依据及假设

（一）基本假设条件

①国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家

宏观调控政策无重大变化；

②国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

③对申请人有影响的法律法规无重大变化；

④本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

⑤各项成本费用等在正常范围内变动；

⑥无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

⑦项目可行性研究报告；

（二）收入来源及估算依据

本项目达到正常年后，项目收益来源为保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入和财政补贴收入。收入测算具体如下：

1. 保教费收入

沈丘县现状幼儿园保教费收费标准

	2019		2020		2021	
学校名称	收费标准	负荷率	收费标准	负荷率	收费标准	负荷率
沈丘县实验幼儿园	270元/人/月	85%	272元/人/月	90%	275元/人/月	95%
沈丘县东城幼儿园	281元/人/月	86%	285元/人/月	91%	288元/人/月	96%
沈丘县中心幼儿园	292元/人/月	87%	296元/人/月	92%	298元/人/月	97%

幼儿人数：本项目规划建设15个教学班，可容纳450名幼儿。本项目属于公益性幼儿园，资源稀缺，供不应求，结合沈丘县公立幼儿园招生情况，项目建成后即可满员招生。假设项目建成后运营期第1-3年招收幼儿人数为可容纳幼儿总人数的85%、90%、95%。第4年起每年招收幼儿人数均为可容纳幼儿人数的100%，即450人。

在校月数：考虑幼儿园有寒暑假期3个月，因此幼儿在校月数每年为9个月。

收费标准：本项目建设的幼儿园为公立幼儿园，收费标准参照国家发展改革委教育部财政部关于印发幼儿园收费管理暂行办法》的通知发改价格〔2011〕3207号、《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061号）、沈丘县人民政府《关于沈丘县实验幼儿园等四所城区新建公立幼儿园保教费收费标准（试行）的批复》（沈政文〔2020〕164号），同时参考本县区内已有幼儿园收费标准、本项目教学标准、后续园区建设发展等因素综合考虑，本项目收费标准按照270元/人/月进行测算，基于谨慎考虑，每5年上涨50元。

2.寒暑假保育费收入

在校月数：考虑幼儿园有寒暑假期3个月，根据实际情况谨慎考虑，寒暑假幼儿在校月数每年为1个月。

收费标准：参照国家发展改革委教育部财政部关于印发幼儿园收费管理暂行办法》的通知发改价格〔2011〕3207号、沈丘县人民政府《关于沈丘县实验幼儿园等四所城区新建公立幼儿园保教费收费标准（试行）的批复》（沈政文〔2020〕164号、《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》（豫发改收费〔2012〕2061号）文件第十四条寒暑假期幼儿园正常开班，在坚持自愿参加的基础上，保教费可在已核定的同等级标准的基础上适当上浮，上浮幅度不超过30%。同时参照沈丘县现有幼儿园收费标准等因素考虑，本项目寒暑假保价费收

费标准按照正常上班时间保价费的1.30倍计算，寒暑假幼儿园正常开班的，在幼儿家长自愿的基础上，保教费可按不超过上述标准的30%上浮。参考本项目教学标准、后续园区建设发展等因素综合考虑，本项目每年收费标准按照同年度学费收费标准的1.3倍测算。本项目规划建设15个教学班，可容纳450名幼儿。参加寒暑假保教人数运营期前三年占总人数比例分别为60%、70%、80%，运营期第四年增长至90%后不在增长。

3.延时托管收入

沈丘县现状幼儿园延时托管率

幼儿园名称	性质	托管率
沈丘县实验幼儿园	公立	68%
沈丘县东城幼儿园	公立	70%
沈丘县中心幼儿园	公立	74%

幼儿人数：本项目规划建设15个教学班，可容纳450名幼儿。

在校月数：考虑幼儿园有寒暑假期3个月，寒暑假幼儿在校月数每年为1个月，因此幼儿在校月数每年为10个月。

收费标准：根据《关于拟定周口市中心城区中小学课后服务收费标准征求意见的公告》，义务教育阶段中小学课后服务标准为60.00元/人/月。参考本县区内幼儿园教学标准、后续园区建设发展等因素综合考虑，本项目收费标准按照60.00元/人/月进行测算。根据调查，近三年河南省居民消费价格变化指数如下，2020、2019、2018年上涨幅度分别为2.8%、3.0%、2.3%，三年平均涨幅为2.7%，根据稳妥性原

则，本项目延时托管收入水平按照每3年增长5%。

负荷率：幼儿园放学时间一般在下午4-5点，与职工下班时间冲突，如无专人照看，幼儿需要延时托管，参考沈丘县实验幼儿园、沈丘县东城幼儿园、沈丘县中心幼儿园同类型幼儿园，基于谨慎性考虑，本项目第一年托管率为50%，第二年托管率为60%，第三年及以后年份托管率为70%。

4.财政补贴收入

幼儿人数：本项目规划建设15个教学班，可容纳450名幼儿。

在校月数：考虑幼儿园有寒暑假期3个月，因此幼儿在校月数每年为9个月。

补贴标准：根据沈丘县财政局出具的关于《沈丘县善庆路幼儿园建设项目》（沈财〔2022〕57号）给予财政补贴的说明，运营期内每月每生补贴200元财政资金。

负荷率：补贴人数同招生人数，第1-3年招收幼儿总人数的85%、90%、 95%。第4年起每年招收幼儿人数均为可容纳幼儿人数的100%，即 450人。

根据以上说明，预测期内项目运营收入具体如下表所示：

北京上达会计师事务所（普通合伙）

表3-2：项目运营收入预测表

单位：万元

收入	合计	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
1. 保教费收入	**4,555.85**	**92.95**	**98.42**	**103.88**	**109.35**	**109.35**	**129.60**	**129.60**	**129.60**	**129.60**
学生数量(人)		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
入学率		85%	90%	95%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
学费标准（元/人/月）		270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	320.00	320.00	320.00	320.00
在校月数		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
2. 寒暑假保教费收入	**587.05**	**9.48**	**11.06**	**12.64**	**14.22**	**14.22**	**16.85**	**16.85**	**16.85**	**16.85**
学生数量(人)		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
负荷率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
学费标准（元/人/月）		351.00	351.00	351.00	351.00	351.00	416.00	416.00	416.00	416.00
在校月数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
3. 延时托管收入	**675.75**	**13.50**	**16.20**	**18.90**	**19.85**	**19.85**	**19.85**	**20.84**	**20.84**	**20.84**
学生数量(人)		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
负荷率		50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
学费标准（元/人/月）		60.00	60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.15	66.15	66.15
在校月数		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
4. 财政补贴收入	**2,324.70**	**68.85**	**72.90**	**76.95**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**
学生数量(人)		450	450	450	450	450	450	450	450	450
入学率		85%	90%	95%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
补贴标准（元/人/月）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
在校月数		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
总计	**8,143.34**	184.77	198.57	212.37	224.41	224.41	247.29	248.29	248.29	248.29

（续表）

收入	合计	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
1. 保教费收入	**4,555.85**	**129.60**	**149.85**	**149.85**	**149.85**	**149.85**	**149.85**	**170.10**	**170.10**	**170.10**	**170.10**
学生数量(人)		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
入学率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
学费标准（元/人/月）		320.00	370.00	370.00	370.00	370.00	370.00	420.00	420.00	420.00	420.00
在校月数		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
2. 寒暑假保教费收入	**587.05**	**16.85**	**19.48**	**19.48**	**19.48**	**19.48**	**19.48**	**22.11**	**22.11**	**22.11**	**22.11**
学生数量(人)		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
学费标准（元/人/月）		416.00	481.00	481.00	481.00	481.00	481.00	546.00	546.00	546.00	546.00
在校月数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
3. 延时托管收入	**675.75**	**21.88**	**21.88**	**21.88**	**22.97**	**22.97**	**22.97**	**24.12**	**24.12**	**24.12**	**25.33**
学生数量(人)		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
负荷率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
学费标准（元/人/月）		69.46	69.46	69.46	72.93	72.93	72.93	76.58	76.58	76.58	80.41
在校月数		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
4. 财政补贴收入	**2,324.70**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**
学生数量(人)		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
入学率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
补贴标准（元/人/月）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
在校月数		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
总计	**8,143.34**	249.33	272.21	272.21	273.30	273.30	273.30	297.33	297.33	297.33	298.54

（续表）

收入	合计	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年
1. 保教费收入	**4,555.85**	**170.10**	**190.35**	**190.35**	**190.35**	**190.35**	**190.35**	**210.60**	**210.60**	**210.60**	**210.60**
学生数量(人)		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
入学率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
学费标准（元/人/月）		420.00	470.00	470.00	470.00	470.00	470.00	520.00	520.00	520.00	520.00
在校月数		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
2. 寒暑假保教费收入	**587.05**	**22.11**	**24.75**	**24.75**	**24.75**	**24.75**	**24.75**	**27.38**	**27.38**	**27.38**	**27.38**
学生数量(人)		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
负荷率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
学费标准（元/人/月）		546.00	611.00	611.00	611.00	611.00	611.00	676.00	676.00	676.00	676.00
在校月数		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
3. 延时托管收入	**675.75**	**25.33**	**25.33**	**26.59**	**26.59**	**26.59**	**27.92**	**27.92**	**27.92**	**29.32**	**29.32**
学生数量(人)		450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
负荷率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
学费标准（元/人/月）		80.41	80.41	84.43	84.43	84.43	88.65	88.65	88.65	93.08	93.08
在校月数		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
4. 财政补贴收入	**2,324.70**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**	**81.00**
学生数量(人)		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
入学率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
补贴标准（元/人/月）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
在校月数		9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
总计	**8,143.34**	298.54	321.42	322.69	322.69	322.69	324.02	346.90	346.90	348.30	348.30

（三）运营成本估算依据

本项目运营成本包括：工资及福利费、燃料动力费、维修费、其他管理费用。具体测算如下所示：

1.工资及福利费

沈丘县善庆路幼儿园为事业单位，教职员工绝大多数为事业编制，工资及福利由财政统筹安排，不需要从经营收益中列支。少量从事后勤教辅工作的职工未纳入事业编制，需要由学校发放工资及福利。预计幼儿园投入使用后需要8名非编制职工，运营期每年人均工资及福利支出约为3.5万元/年，基于谨慎考虑，工资及福利每3年增长5%。

2.燃料动力费

燃气费：依据河南省发展和改革委员会《关于调整我省管道天然气价格的通知》，我省天然气价格调整为1.87元/m^3，项目年用气量为1.53万m^3，则燃气费运营期首年2.86万元；

水费：依据《关于调整周口市中心城区供水价格的通知》，其他经营服务业用水价格为3.98元/立方米，项目年耗水量1.73万立方米，则运营期年水费为6.89万元。

电费：依据河南省发展和改革委员会《关于2019年因增值税税率调整相应降低电价的通知》豫发改价管〔2019〕212号，工业及其他用电0.62元/千瓦时，项目年耗电量52.78万千瓦时，则电费年均合计32.72万元。

3.其他管理费用：按运营期其他管理费用为营业收入的3%进行测算。

4.维修费：项目总投资4100.00万元，项目建成后，按照资产残值5%，折旧年限30年，年计提折旧129.83万元，修理费用按折旧费的5%考虑，则维修费6.49万元。

项目债券存续期内经营成本共计2677.29万元。根据以上说明，本项目运营成本预测具体如下：

表3-3项目运营成本预测表

单位：万元

成本费用	合计	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
工资及福利费	1,013.11	28.00	28.00	28.00	29.40	29.40	29.40	30.87	30.87	30.87
人员（非财政负担部分）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
工资		3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
燃料动力费	1,231.63	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47
其他费用	244.30	5.54	5.96	6.37	6.73	6.73	7.42	7.45	7.45	7.45
维修费	188.26	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49
总计	2,677.29	82.50	82.92	83.33	85.09	85.09	85.76	87.28	87.28	87.28

（续表）

成本费用	合计	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
工资及福利费	1,013.11	32.41	32.41	32.41	34.03	34.03	34.03	35.74	35.74	35.74	37.52
人员（非财政负担部分）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
工资		3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
燃料动力费	1,231.63	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47
其他费用	244.30	7.48	8.17	8.17	8.20	8.20	8.20	8.92	8.92	8.92	8.96
维修费	188.26	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49
总计	2,677.29	86.85	89.54	89.54	91.19	91.19	91.19	93.62	93.62	93.62	95.44

（续表）

成本费用	合计	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年
工资及福利费	1,013.11	37.52	37.52	39.40	39.40	39.40	41.37	41.37	41.37	43.44	43.44
人员（非财政负担部分）		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
工资		3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
燃料动力费	1,231.63	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47	42.47
其他费用	244.30	8.96	9.64	9.68	9.68	9.68	9.72	10.41	10.41	10.45	10.45
维修费	188.26	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49	6.49
总计	2,677.29	95.44	96.13	98.04	98.04	98.04	100.05	100.74	100.74	102.85	102.85

（四）相关税费

根据《财务部国家税务总局关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税〔2019〕36号）附件3“营业税改征增值

税试点政策”规定：“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税”，本项目运营收入属于规定的免征增值税范围。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定，“符合条件的非盈利性组织的收入为免税收入”，本项目属于从事公益性或非营利性活动的收入，属于免税范围。根据以上可知，本项目免征增值税和企业所得税。

（五）项目收益预测

债券存续期内，本项目预期可实现的收入为8143.34元，运营成本为2677.29万元，项目净收益为5466.04万元，详情如下表所示：

表 3-4：项目净收益预测表

单位：万元

项目	合计	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年
项目运营收入	8,143.34	184.77	198.57	212.37	224.41	224.41	247.29	248.29	248.29
项目运营成本	2,677.29	82.50	82.92	83.33	85.09	85.09	85.78	87.28	87.28
相关税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目净收益	5,466.04	102.27	115.65	129.04	139.32	139.32	161.51	161.01	161.01

（续表）

项目	合计	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
项目运营收入	8,143.34	249.33	272.21	272.21	273.30	273.30	273.30	297.33	297.33	297.33	298.54
项目运营成本	2,677.29	88.85	89.54	89.54	91.19	91.19	91.19	93.62	93.62	93.62	95.44
相关税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目净收益	5,466.04	160.47	182.67	182.67	182.11	182.11	182.11	203.72	203.72	203.72	203.10

（续表）

项目	合计	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年
项目运营收入	8,143.34	298.54	321.42	322.69	322.69	322.69	324.02	346.90	346.90	348.30	348.30
项目运营成本	2,677.29	95.44	96.13	98.04	98.04	98.04	100.05	100.74	100.74	102.85	102.85
相关税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
项目净收益	5,466.04	203.10	225.30	224.65	224.65	224.65	223.97	246.16	246.16	245.45	245.45

（六）本息覆盖倍数

经上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期间可用于偿还债券本息的项目收益为5466.04万元，计算的本息覆盖

倍数为1.27倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

表3-5：本息覆盖倍数计算表

单位：万元

项目		合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
收入	运营收入	8,143.34	-	184.77	198.57	212.37	224.41	224.41	247.29	248.29	248.29	248.29
扣除项	运营成本	2,677.29	-	82.50	82.92	83.33	85.09	85.09	85.78	87.28	87.28	87.28
	相关税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可用于资金平衡的相关收益A		5,466.04	-	102.27	115.65	129.04	139.32	139.32	161.51	161.01	161.01	161.01
专项债应付情况	债券本金	2,100.00										
	债券利息	2,197.13	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	93.56	92.61	91.67	90.72
	本息合计B	4,297.13										
本息覆盖倍数A/B		1.27	1.27									

（续表）

项目		合计	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
收入	运营收入	8,143.34	249.33	272.21	272.21	273.30	273.30	273.30	297.33	297.33	297.33	298.54
扣除项	运营成本	2,677.29	88.85	89.54	89.54	91.19	91.19	91.19	93.62	93.62	93.62	95.44
	相关税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可用于资金平衡的相关收益A		5,466.04	160.47	182.67	182.67	182.11	182.11	182.11	203.72	203.72	203.72	203.10
专项债应付情况	债券本金	2,100.00										
	债券利息	2,197.13	89.78	87.89	86.00	84.11	82.22	80.33	78.44	76.55	74.66	72.77
	本息合计B	4,297.13										
本息覆盖倍数A/B		1.27	1.27									

（续表）

项目		合计	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年
收入	运营收入	8,143.34	298.54	321.42	322.69	322.69	322.69	324.02	346.90	346.90	348.30	348.30
扣除项	运营成本	2,677.29	95.44	96.13	98.04	98.04	98.04	100.05	100.74	100.74	102.85	102.85
	相关税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
可用于资金平衡的相关收益A		5,466.04	203.10	225.30	224.65	224.65	224.65	223.97	246.16	246.16	245.45	245.45
专项债应付情况	债券本金	2,100.00										
	债券利息	2,197.13	70.88	66.15	61.43	56.70	51.98	47.25	37.80	28.35	18.90	9.45
	本息合计B	4,297.13										
本息覆盖倍数A/B		1.27	1.27									

四、总体评价结果

经测算，债券存续期内沈丘县善庆路幼儿园建设项目累计净收益5251.06万元，应付债券利息及本金合计4297.13万元（其中本金2100.00万元，利息2197.13万元），项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为1.27倍，能够合理保障偿还所使用的地方政府专项债券资金的本金和利息。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求，可以实现收益与融资自求平衡。

（此页无正文）

北京上达会计师事务所（普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国•北京　　2022 年 08 月 27 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 牛润泽

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1968-05-13

工作单位 Working unit 河南富平联合会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 411222196805133016



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrintFile=789129906954874210955326460126

北京上达会计师事务所（普通合伙）

1101052521583

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南富平 事务所 CPAs

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

2020 年/y 10 月/m 20 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

凯亚国嘉 事务所 CPAs

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

2020 年/y 11 月/m 25 日/d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

凯亚国嘉 事务所 CPAs

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

2020 年/y 12 月/m 29 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京达 事务所 CPAs

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

2021 年/y 11 月/m 15 日/d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

姓名 Full name 齐丽涛

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1972-03-25

工作单位 Working unit 青岛资德会计师事务所（普通

身份证号码 Identity card No. 370202197203251416



北京上达会计师事务所（普通合伙） 1101052521583

证书编号：370200660002
No. of Certificate

批准注册协会：山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2015 年 04 月 5 日
Date of Issuance /y /m /d

山东省注册会计师协会 2018年 注册会计师 年检合格专用章

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.

山东省注册会计师协会 2016年 注册会计师 年检合格专用章

2016年02月17日

山东省注册会计师协会 2020年 注册会计师 年检合格专用章

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

山东省注册会计师协会 注册会计师 转所专用章

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

2021年 7 月 17 日 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

北京 注册会计师 转所专用章

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

2021-08-20 /y /m /d

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、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

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.

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.

山东省注册会计师协会 2017年 注册会计师 年检合格专用章

2017年02月17日

年 月 日 /y /m /d

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 /y /m /d

会计师事务所

执业证书

名　　称：北京上达会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：牛润泽

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区将台乡东八间房10号1层1202号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010402

批准执业文号：京财会许可[2021]0158号

批准执业日期：2021年10月20日

证书序号：0017050

说　明

1、《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

二〇二一年十月二十日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91110105MA01Y8BW7L

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　北京上达会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　牛润泽

经营范围　从事会计师事务所业务；税务咨询；企业管理咨询。（下期出资时间为2029年1月1日；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事会计师事务所业务以及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。）

成立日期　2020年12月21日

合伙期限　2020年12月21日 至 2050年12月20日

主要经营场所　北京市朝阳区将台乡东八间房10号1层1202号

北京上达会计师事务所（普通合伙）

登记机关　北京市朝阳区市场监督管理局

2021 年 07 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

郸城县人民医院新区建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

郸城县人民医院新区建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字〔2022〕第 0333 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对郸城县人民医院新区建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合郸城县人民医院新区建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

郸城县人民医院新区建设项目拟申请专项债券资金 16,500.00 万元，已申请 2020 年河南省社会事业专项债券（二期）1,100 万元，利率 3.38%，期限 10 年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息；2020 年河南省社会事业专项债券（六期）900 万元，利率 2.95%，期限 10 年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息；2021 年河南省社会事业专项债券（二期）2,000.00 万元，利率 3.81%，期限 15 年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息；2021 年河南省社会事业专项债券（五期）1,000.00 万元，利率 3.72%，期限 15 年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息；2021 年河南省社会事业专项债券（十三期）2,500.00 万元，利率 3.51%，期限 15 年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息；2021 年河南省社会事业专项债券（十六期）1,500.00 万元，利率 3.52%，期限 15 年，每半年支付一次利息，到期还本并支付最后一次利息；本项目拟继续申请专项债券资金 7,500.00 万元，假设债券利率 4.50%，期限三十年，每半年支付一次利息，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年偿还本金的 2%，第 21-25 年每年偿还本金的 5%，第 26-30 年每年偿还本金的 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计

第一年		2,000.00		2,000.00	63.73	63.73
第二年	2,000.00	7,000.00		9,000.00	317.68	317.68
第三年	9,000.00	7,500.00		16,500.00	655.18	655.18
第四年	16,500.00	-		16,500.00	655.18	655.18
第五年	16,500.00	-		16,500.00	655.18	655.18
第六年	16,500.00			16,500.00	655.18	655.18
第七年	16,500.00			16,500.00	655.18	655.18
第八年	16,500.00		75.00	16,425.00	655.18	730.18
第九年	16,425.00		75.00	16,350.00	651.81	726.81
第十年	16,350.00		2,075.00	14,275.00	648.43	2,723.43
第十一年	14,275.00		75.00	14,200.00	581.33	656.33
第十二年	14,200.00		75.00	14,125.00	577.95	652.95
第十三年	14,125.00		150.00	13,975.00	574.58	724.58
第十四年	13,975.00		150.00	13,825.00	567.83	717.83
第十五年	13,825.00		150.00	13,675.00	561.08	711.08
第十六年	13,675.00		7,150.00	6,525.00	554.33	7,704.33
第十七年	6,525.00		150.00	6,375.00	293.63	443.63
第十八年	6,375.00		150.00	6,225.00	286.88	436.88
第十九年	6,225.00		150.00	6,075.00	280.13	430.13
第二十年	6,075.00		150.00	5,925.00	273.38	423.38
第二十一年	5,925.00		150.00	5,775.00	266.63	416.63
第二十二年	5,775.00		150.00	5,625.00	259.88	409.88
第二十三年	5,625.00		375.00	5,250.00	253.13	628.13
第二十四年	5,250.00		375.00	4,875.00	236.25	611.25
第二十五年	4,875.00		375.00	4,500.00	219.38	594.38
第二十六年	4,500.00		375.00	4,125.00	202.50	577.50
第二十七年	4,125.00		375.00	3,750.00	185.63	560.63
第二十八年	3,750.00		750.00	3,000.00	168.75	918.75
第二十九年	3,000.00		750.00	2,250.00	135.00	885.00
第三十年	2,250.00		750.00	1,500.00	101.25	851.25
第三十一年	1,500.00		750.00	750.00	67.50	817.50
第三十二年	750.00		750.00		33.75	783.75
合计		16,500.00	16,500.00		11,912.02	28,412.02

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

假设郸城县人民医院新区建设项目在 2022 年 12 月完工，2023 年投入运营并实现经营收益，且能够实现现金流入。

根据郸城县人民医院提供的项目资料，本项目收入主要为医疗收入与养护收入。在债券存续期营业收入合计为 458,077.34 万元，运营成本合计为 415,491.32 万元。

2、净现金流入

以郸城县人民医院新区建设项目运营后医疗收入与养护收入为基础，考虑项目运营后的医疗成本与老年养护等运营成本，按照保守性原则，可用于资金平衡净现金流入情况如下：

单位：万元

项目	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
项目净收益	985.86	1,096.37	1,208.85	1,275.29	1,388.43

（续上表）

项目	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
项目净收益	1,503.73	1,559.76	1,675.91	1,778.11	1,709.25

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年
项目净收益	1,712.91	1,716.75	1,644.86	1,647.82	1,650.44

（续上表）

项目	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
项目净收益	1,573.37	1,576.13	1,578.97	1,498.19	1,501.21

（续上表）

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年
项目净收益	1,504.31	1,419.61	1,422.90	1,426.29	1,337.48

（续上表）

项目	第二十九年	第三十年	第三十一年	第三十二年	合计
项目净收益	1,341.07	1,344.80	1,251.72	1,255.63	42,586.02

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为郸城县人民医院新区建设项目在使用债券资金存续期间的净现金流入，建设期需支付的资金利息由郸城县人民医院结余资金安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，郸城县人民医院新区建设项目本息覆盖倍数为1.50。

单位：万元、倍

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
42,586.03	28,412.02	14,174.01	1.50

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的郸城县人民医院新区建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本次评价结论仅供郸城县人民医院新区建设项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　郑州　　二〇二二年五月三十一日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设的背景

卫生事业和人民群众关系息息相关，是构建和谐社会的重要内容之一。随着建设小康社会的全面进行，我国国民经济发展和人民群众生活水平逐年提高，社会发展要求社会事业各个领域谐调发展。《中共中央关于构建社会主义和谐社会若干重大问题的决定》对构建社会主义和谐社会做出了全面部署，明确指出要“以解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题为重点，促进社会公平正义、建设和谐文化、完善社会管理、增强社会活力，走共同富裕道路，推动社会建设与经济建设、政治建设、文化建设协调发展” 。将提高全民族健康素质与提高思想道德素质、科学文化素质放到同等重要的地位，把加强医疗卫生服务作为加强社会事业建设的重要领域摆到更加突出的位置，为推进卫生改革与发展进一步指明了方向。发展卫生事业、提高全民族健康素质是构建和谐社会的重要目标和任务，构建和谐社会为卫生事业发展带来了重要契机，同时也对卫生事业提出了更高的要求。

健康是社会发展的基本目标，是政治稳定、社会和谐的基础。医疗卫生事业是社会和谐发展的核心，在经济社会发展中占有举足轻重的位置。建立完善的医疗服务体系，包括高水平的医疗服务机构是对社会经济发展的有力保障。近几年，由于环境污染、食物污染等因素，导致各种疾病明显上升，已严重影响广大劳动者的健康水平。随着健康意识的加强，人类社会对于卫生保健有了更加深入全面的认识，对于自身健康和生活质量更加重视，对于医疗卫生服务都提出了前所未有的、多层次、多样化、高水平、高质量的要求。我国医疗卫生工作面临比以往更严峻的形势，加强医疗设施建设，提高诊疗技术和手段，为广大患者提供更好地服务，满足社会多层次的需求，已成为各医院的工作目标和工作重心。

由于郸城县人民医院现基础条件较差，院舍占地面积小，门诊综合规模有限，不符合医疗规范有关要求，加之门诊综合不足，病床紧缺，制约医院的快速发展。这与人民生活水平提高，对预防、保健、医疗、康复意识的逐步增强，社会进步经济发展的社会需求形成了明显的反差。同时，随着郸城县行政新区的建设，县城整体西迁，方园国际花园、锦绣花园、荣桂园、天筑公寓、教育园区等居民生

活场所相继建成，城区规模和城市人口进一步增加，地理位置更加有利，要求高档次住院条件的人越来越多，因此，县人民医院新区建设十分必要。为改善这一现状，构建与全面建设小康社会相适应的医疗保健体系，满足全县人民群众需求，根据国家医疗改革和对贫困县县医院发展扶持政策，县医院提出了新区建设项目。项目建成后，将使郸城县人民医院基础设施条件得到极大改善，综合服务功能明显增强，能满足临床需要和人民群众对医疗条件的需求。为全县人民群众提供一个医疗、保健、康复、治疗规范化的良好场所。

二、项目概况

（一）项目建设概况

1、项目位置

本项目位于郸城县广场南路南侧，公园东路东侧，富民路北侧。

2、项目建设内容与规模

根据 2017 年 4 月 5 日，郸城县发展和改革委员会出具的《关于郸城县人民医院新区建设项目初步设计的批复》本项目总用地面积 60,053 ㎡(约 90 亩)，建设内容包括医院和老年养护院两部分。本项目总建筑面积 100,485.26 ㎡，其中，地上建筑面积 78,010.77 ㎡，地下建筑面积 22,474.49 ㎡。具体建设内容为：新建 4 层门诊、急诊、医技综合楼 1 栋，建筑面积 18,347.38 平方米；12 层病房楼 1 楼，建筑面积 20,747.45 平方来；4 层生活保障及办公楼 1 栋，建筑面积 6,024.22 平方米；5 层康复公寓 2 栋，建筑面积 16,965.95 平方米；9 层养老公寓 3 栋，建筑面积 15,046.65 平方米，医疗气体站建筑面积 82.62 平方米；地下污水处理站建筑面积 280 ㎡。项目设置床位 1,200 张，其中：医院设置床位 400 张，老年养护院设置床位 800 张。

3、投资估算与资金筹措及投资计划

（1）投资估算

根据 2017 年 4 月 5 日，郸城县发展和改革委员会出具的《关于郸城县人民医院新区建设项目初步设计的批复》本项目总投资 29,330.21 万元，其中：建筑工程费 20,066.35 万元，安装工程费 5,503.55 万元，设备购置费 1,692.75 万元，其他费用 1,213.28 万元，预备费 854.28 万元。投资估算明细如下：

序号	工程和费用名称	概算价值（万元）					经济指标			占总投资比例（%）
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合 计	单位	建筑面积	单位造价（元/㎡）	
一	工程费用	20066.35	5503.55	1692.75		27262.65	㎡	100485.26	2713.10	92.95%
(一)	地下车库	5999.03	1449.22	714.77		8163.02	㎡	22194.49	3677.95	
(二)	病房楼	3649.96	1226.05	370.65		5246.66	㎡	20747.45	2528.82	
(三)	门急诊医技楼	3197.40	1071.35	226.00		4494.75	㎡	18347.38	2449.80	
(四)	康复公寓	2568.00	803.48	126.00		3497.48	㎡	16965.95	2061.47	
(五)	办公生活保障楼	1205.85	265.03	18.00		1488.88	㎡	6024.22	2471.49	
(六)	医养公寓(3幢)	2651.76	656.07	168.00		3475.83	㎡	15046.65	2310.04	
(七)	医疗气体站房	26.89	27.10	34.33		88.32	㎡	82.62	10689.91	
(八)	地下污水处理站	56.00	5.25	35.00		96.25	㎡	280	3437.50	
(九)	室外工程	711.46	0.00	0.00		711.46				
1	汽车坡道出地面	95.58	0.00	0.00		95.58	㎡	796.5	1200.00	
二	其他费用				1213.28	1213.28	㎡	100485.26	120.74	4.14%
三	预备费				854.28	854.28	㎡	100485.26	85.02	2.91%
四	专项费用						㎡	100485.26	0.00	0.00%
五	总投资					29330.21	㎡	100485.26	2918.86	100%

（2）资金筹措及投资计划

① 项目资金来源

本项目总投资 29,330.21 万元，其中：计划申请专项债券资金 16,500.00 万元，占项目总投资的 56.26%，项目资本金 12,830.21 万元由郸城县财政安排，占项目总投资的 43.74%，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。资金筹措计划具体安排如下表所示：

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额	比例
资本金（使用财政资金）	12,830.21	43.74%
债券资金	16,500.00	56.26%
其它资金	-	-
合计	29,330.21	100.00%

② 项目资金投资计划

本项目总投资 29,330.21 万元，建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金投资计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			已完成投资	2022 年
一	总投资	29,330.21	21,830.21	7,500.00
二	资金筹措	29,330.21	21,830.21	7,500.00
1	发行债券	16,500.00	9,000.00	7,500.00
2	配套资金	12,830.21	12,830.21	

4、建设期

本项目在 2018 年 8 月开工，原计划在 2020 年 12 月完工，但由于资金未能完全到位导致项目延迟，在资金到位后预计在 2022 年 12 月完工。

（三）项目建设单位基本情况

名称：郸城县人民医院

住所：河南省郸城县人民路 506 号

法定代表人：于健

经费来源：财政补助收入

开办资金：23134 万元

举办单位：郸城县卫生和和计划生育委员会

宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗与保健服务、医疗与护理、医学教学、医学研究、卫生医疗人员培训、保健与健康教育。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

根据郸城县人民医院新区建设项目近年来运行状况，郸城县人民医院新区建设项目主要收入来源于医疗收入、老年养护收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目收益及现金流入预测

1、项目主体及运作模式

（1）项目主体

本项目建设单位、项目申报单位、资产登记单位、运营单位均为郸城县人民医院。郸城县人民医院系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的事业单位，符合作为郸城县人民医院新院区建设项目申报专项债券资金主体资格。郸城县人民医院在财政部监测平台中没有隐性债务，不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司。

（2）项目运营模式

本项目由郸城县人民医院公开招标确定施工单位，根据施工进度由郸城县人民医院提出申请，报送相关要件，经审核后在专项债券预算指标体系内由郸城县财政局拨付项目建设资金。郸城县人民医院与郸城县卫生健康委员会建立还本付息台账，健全偿债保障机制，按时还本付息。在债券存续期内郸城县人民医院通过高校和社会招聘来满足运营人才需要，加大医疗人员培训力度，持证上岗，同时加强紧急意外事件的防控，将全面贯彻执行国家相关政策及有关法律法规，遵守财经纪律，确保国有资产安全，促进国有资产增值保值任务。

（3）项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，郸城县人民医院与郸城县财政局将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算、专项使用”并对项目收入和支出实行财政监管制，不得擅自挪用、挤占，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，加强审计监督，对项目预期收入资金定期与不定期进行督查，确保债券到期能够及时还本付息。

2、运营收入

本项目运营收入主要为医疗收入和老年养护收入。

（1）医疗收入

本项目医疗收入主要为门诊收入和住院收入，在债券存续期内本项目医疗收入结合本医院近 3 年相关数据测算，数据如下表：

年　度	2019 年	2020 年	2021 年	平均数/合计数
门诊量	776,415.00	706,434.00	885,736.00	789,528.33

门诊量增幅		0.91	1.25	1.08
门诊单次费用	252.13	272.27	235.29	253.23
门诊单价增幅		1.08	0.86	0.97
门诊收入	195,757,705.69	192,343,511.30	208,407,068.53	596,508,285.52
门诊收入增幅		0.98	1.08	1.03
编制床位数（张）	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
开放床位数（张）	1,205.00	1,228.00	1,228.00	1,198.00
住院总床日	460,149.00	368,474.00	366,092.00	398,238.33
编制床位使用率	1.15	0.92	0.91	0.99
开放床位使用率	1.05	0.82	0.82	0.90
住院收入	351,477,552.08	333,074,996.34	344,589,957.22	1,029,142,505.64
住院收入增幅		0.95	1.03	0.99
每床日收费	763.83	903.93	941.27	869.68
每床日收费增幅		1.18	1.04	1.11

如上表所示：郸城县人民医院近 3 年门诊量除 2020 年受新冠疫情影响下降外处于增长趋势，门诊单价 2020 年较 2019 年增长，但 2021 年又下降。本项目为郸城县新院区建设项目，项目建设完成后将缓解老院区看病压力同时满足郸城新区群众的看病需求，在债券存续期门诊量第一年按照 3 万人次测算，结合近 3 年平均增长率 8%出于谨慎性原则以后年度按照 3%递增；门诊单价第一年按照 2021 年平均单价 235.29 元，以后年度按照 2%递增，增长至 300 元后不在增加。本项目新增住院床位 400 张，结合老院区实际开放床位大于编制床位，已无法满足住院需求，在债券存续期住院使用率按照 50%测算，以后年度按照 5%递增，增长至 90%后不在增加；每床日收费按照近 3 年平均收费 869.68 元测算，结合近 3 年平均增长率 11%出于谨慎性原则按照 2%递增，增长至 1,000.00 元后不在增加。

综上所述，本项目在债券存续期内实现医疗收入 389,259.74 万元。

（2）养老收入

本项目建成后可为郸城县老年人提供设施齐全、功能完善、环境优美的养老服务中心，符合郸城县国民经济和社会发展规划、郸城县总体规划。本项目养老护理床位 800 张，收住对象分为自理老人、介助老人、介护老人。

通过对巩义市瑞康医院、太康县宋氏医养结合医院、扶沟仁安医养结合医院、周口市佳利社区养老服务站、周口蓬莱养老院、周口市馨园养老集团收治的老年

人自理情况及收费情况进行调查，设置本项目入住老人类别及收费标准

入住老人类别比例

机构名称	自理老人	半自理老人	无自理老人
巩义市瑞康医院	40%	40%	20%
太康县宋氏医养结合医院	40%	30%	30%
扶沟仁安医养结合医院	35%	40%	25%
周口市佳利社区养老服务站	55%	35%	10%
周口蓬莱养老院	50%	40%	10%
周口市馨园养老集团	45%	30%	25%
平均数	44%	36%	20%
本项目	50%	30%	20%

经查询相同标准的医养结合类养老机构收费价格如下：

机构名称	正常自理收费（元/人月）	半自理收费（元/人/月）	无自理收费（元/人/月）
巩义市瑞康医院	3100	3500-4300	4500-4900
太康县宋氏医养结合医院	3200-3700	4000-5000	5000-6000
扶沟仁安医养结合医院	3000	3500-4000	4000-4800
周口市佳利社区养老服务站	2500-3000	2800-3200	3500-3600
周口蓬莱养老院	2500-3000	3500-4500	5000-6500
周口市馨园养老集团	2500-3000	3000-3500	3500-4000
本项目	2200	3000	4000

根据《河南省人民政府关于加快发展养老服务业的意见》（豫政〔2014〕24号）文件指出：“到2020年，全省养老机构实现平均每千名老年人不少于35张床位”。根据第七次全国人口普查公报显示郸城县人口为1057093人，60岁以上占比19.69%，共208142人，按照文件要求郸城县需配备养老床位7285张。目前人口老龄化日益严重，经查询养老网，郸城县目前养老院机构床位不足，且已不能满足养老事业发展规划内容。

随着老龄化的日益加速，郸城县越来越多的患病老年人需要得到专业的医疗护理服务，这无疑给郸城县医疗卫生服务体系带来一定压力。而“医养结合”的医院能够为居家和社区养老的老年人提供健康管理、慢性病管理以及其他公共健康服务。郸城县现有的养老机构以小型为主，多属传统的养老机构，整体规划设计落后，生活设施不完善，健身、休闲、娱乐设施单一，医疗护理，保健不配套，

服务水平低，缺乏人性化。目前郸城县人口老龄化日益严重，养老观念逐步转移，加之现代人消费观念的不断提升，现有的养老机构已不能满足老年人特别是新一代老年人的心理和生理需求，也不能满足养老事业发展规划内容。

假设本项目运营期第一年床位入住率按照 50%，以后年度按照 5%递增 ，增长至 90%后不在增长。本项目改建完成后收住老人分为自理老人、半失能老人和完全失能老人，相应养老护理分为自理、半护理、全护理三种类型护理床位，老人与护工比例按照自理床位 5:1，半护理床位 3:1，全护理床位 2:1，配置养老护工人员。本项目改建完成后收费标准按照上述标准的平均值取整数计算一定下浮测算，即正常自理收费按照 2,200.00 元/人/月；半自理收费按照 3,500.00 元/人/月；无自理收费按照 4,000.00 元/人/月，收费价格均包含每月餐费。具体收费标准按照下述表格计算：

收费类别及标准

序号	项目类别	护理费用（元/月/人）
1	自理老人	2,200.00
2	半自理老人	3,500.00
3	无自理老人	4,000.00

综上所述，本项目在债券存续期内实现老年养护收入 68,817.60 万元。

主营业务收入预测表

项目	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
门诊收入（万元）	705.88	741.60	779.12	818.57	859.96
门诊量（人次）	30,000.00	30,900.00	31,827.00	32,782.00	33,765.00
门诊单次收费（元）	235.29	240.00	244.80	249.70	254.69
住院收入（万元）	6,348.64	7,123.17	7,926.14	8,758.42	9,620.80
病床数（张）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
病床使用率	50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%
每床日收费（元/天）	869.68	887.07	904.81	922.91	941.37
医疗收入（万元）	7,054.52	7,864.77	8,705.26	9,576.99	10,480.76
养护院床位（张）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
养护院床位使用率	50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%
养护院床位使用情况（张）	400.00	440.00	480.00	520.00	560.00
自理人员养护收入	528.00	580.80	633.60	686.40	739.20
收费标准（元/人/月）	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00

项目	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
床位比例	50%	50%	50%	50%	50%
床位使用情况（张）	200.00	220.00	240.00	260.00	280.00
半自理人员养护收入	504.00	554.40	604.80	655.20	705.60
收费标准（元/人/月）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
床位比例	30%	30%	30%	30%	30%
床位使用情况（张）	120.00	132.00	144.00	156.00	168.00
完全不能自理人员养护收入	384.00	422.40	460.80	499.20	537.60
收费标准（元/人/月）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
床位比例	20%	20%	20%	20%	20%
床位使用情况（张）	80.00	88.00	96.00	104.00	112.00
老年养护收入	1,416.00	1,557.60	1,699.20	1,840.80	1,982.40
门诊收入（万元）	8,470.52	9,422.37	10,404.46	11,417.79	12,463.16

（续上表）

项目	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
门诊收入（万元）	903.46	949.18	997.23	1,047.70	1,100.70
门诊量（人次）	34,778.00	35,821.00	36,896.00	38,003.00	39,143.00
门诊单次收费（元）	259.78	264.98	270.28	275.69	281.20
住院收入（万元）	10,514.19	11,439.39	12,397.47	13,140.00	13,140.00
病床数（张）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
病床使用率	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
每床日收费（元/天）	960.20	979.40	998.99	1,000.00	1,000.00
医疗收入（万元）	11,417.65	12,388.57	13,394.70	14,187.70	14,240.70
养护院床位（张）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
养护院床位使用率	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%
养护院床位使用情况（张）	600.00	640.00	680.00	720.00	720.00
自理人员养护收入	792.00	844.80	897.60	950.40	950.40
收费标准（元/人/月）	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00
床位比例	50%	50%	50%	50%	50%
床位使用情况（张）	300.00	320.00	340.00	360.00	360.00
半自理人员养护收入	756.00	806.40	856.80	907.20	907.20
收费标准（元/人/月）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
床位比例	30%	30%	30%	30%	30%
床位使用情况（张）	180.00	192.00	204.00	216.00	216.00
完全不能自理人员养护收入	576.00	614.40	652.80	691.20	691.20
收费标准（元/人/月）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00

项目	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
床位比例	20%	20%	20%	20%	20%
床位使用情况（张）	120.00	128.00	136.00	144.00	144.00
老年养护收入	2,124.00	2,265.60	2,407.20	2,548.80	2,548.80
门诊收入（万元）	13,541.65	14,654.17	15,801.90	16,736.50	16,789.50

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年
门诊收入（万元）	1,156.37	1,214.91	1,276.39	1,321.68	1,361.34
门诊量（人次）	40,317.00	41,527.00	42,773.00	44,056.00	45,378.00
门诊单次收费（元）	286.82	292.56	298.41	300.00	300.00
住院收入（万元）	13,140.00	13,140.00	13,140.00	13,140.00	13,140.00
病床数（张）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
病床使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
每床日收费（元/天）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
医疗收入（万元）	14,296.37	14,354.91	14,416.39	14,461.68	14,501.34
养护院床位（张）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
养护院床位使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
养护院床位使用情况（张）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
自理人员养护收入	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40
收费标准（元/人/月）	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00
床位比例	50%	50%	50%	50%	50%
床位使用情况（张）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
半自理人员养护收入	907.20	907.20	907.20	907.20	907.20
收费标准（元/人/月）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
床位比例	30%	30%	30%	30%	30%
床位使用情况（张）	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
完全不能自理人员养护收入	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20
收费标准（元/人/月）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
床位比例	20%	20%	20%	20%	20%
床位使用情况（张）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
老年养护收入	2,548.80	2,548.80	2,548.80	2,548.80	2,548.80
门诊收入（万元）	16,845.17	16,903.71	16,965.19	17,010.48	17,050.14

（续上表）

项目	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
门诊收入（万元）	1,402.17	1,444.23	1,487.55	1,532.19	1,578.15
门诊量（人次）	46,739.00	48,141.00	49,585.00	51,073.00	52,605.00

项目	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
门诊单次收费（元）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
住院收入（万元）	13,140.00	13,140.00	13,140.00	13,140.00	13,140.00
病床数（张）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
病床使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
每床日收费（元/天）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
医疗收入（万元）	14,542.17	14,584.23	14,627.55	14,672.19	14,718.15
养护院床位（张）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
养护院床位使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
养护院床位使用情况（张）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
自理人员养护收入	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40
收费标准（元/人/月）	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00
床位比例	50%	50%	50%	50%	50%
床位使用情况（张）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
半自理人员养护收入	907.20	907.20	907.20	907.20	907.20
收费标准（元/人/月）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
床位比例	30%	30%	30%	30%	30%
床位使用情况（张）	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
完全不能自理人员养护收入	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20
收费标准（元/人/月）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
床位比例	20%	20%	20%	20%	20%
床位使用情况（张）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
老年养护收入	2,548.80	2,548.80	2,548.80	2,548.80	2,548.80
门诊收入（万元）	17,090.97	17,133.03	17,176.35	17,220.99	17,266.95

（续上表）

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年
门诊收入（万元）	1,625.49	1,674.24	1,724.46	1,776.18	1,829.46
门诊量（人次）	54,183.00	55,808.00	57,482.00	59,206.00	60,982.00
门诊单次收费（元）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
住院收入（万元）	13,140.00	13,140.00	13,140.00	13,140.00	13,140.00
病床数（张）	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
病床使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
每床日收费（元/天）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
医疗收入（万元）	14,765.49	14,814.24	14,864.46	14,916.18	14,969.46
养护院床位（张）	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
养护院床位使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年
养护院床位使用情况（张）	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00
自理人员养护收入	950.40	950.40	950.40	950.40	950.40
收费标准（元/人/月）	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00
床位比例	50%	50%	50%	50%	50%
床位使用情况（张）	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
半自理人员养护收入	907.20	907.20	907.20	907.20	907.20
收费标准（元/人/月）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
床位比例	30%	30%	30%	30%	30%
床位使用情况（张）	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
完全不能自理人员养护收入	691.20	691.20	691.20	691.20	691.20
收费标准（元/人/月）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
床位比例	20%	20%	20%	20%	20%
床位使用情况（张）	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
老年养护收入	2,548.80	2,548.80	2,548.80	2,548.80	2,548.80
门诊收入（万元）	17,314.29	17,363.04	17,413.26	17,464.98	17,518.26

（续上表）

项目	第二十九年	第三十年	第三十一年	第三十二年	合计
门诊收入（万元）	1,884.33	1,940.85	1,999.08	2,059.05	39,191.52
门诊量（人次）	62,811.00	64,695.00	66,636.00	68,635.00	-
门诊单次收费（元）	300.00	300.00	300.00	300.00	-
住院收入（万元）	13,140.00	13,140.00	13,140.00	13,140.00	350,068.22
病床数（张）	400.00	400.00	400.00	400.00	-
病床使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	-
每床日收费（元/天）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	-
医疗收入（万元）	15,024.33	15,080.85	15,139.08	15,199.05	389,259.74
养护院床位（张）	800.00	800.00	800.00	800.00	-
养护院床位使用率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	-
养护院床位使用情况（张）	720.00	720.00	720.00	720.00	-
自理人员养护收入	950.40	950.40	950.40	950.40	25,660.80
收费标准（元/人/月）	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	-
床位比例	50%	50%	50%	50%	-
床位使用情况（张）	360.00	360.00	360.00	360.00	-
半自理人员养护收入	907.20	907.20	907.20	907.20	24,494.40
收费标准（元/人/月）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	-
床位比例	30%	30%	30%	30%	-

项目	第二十九年	第三十年	第三十一年	第三十二年	合计
床位使用情况（张）	216.00	216.00	216.00	216.00	-
完全不能自理人员养护收入	691.20	691.20	691.20	691.20	18,662.40
收费标准（元/人/月）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	-
床位比例	20%	20%	20%	20%	-
床位使用情况（张）	144.00	144.00	144.00	144.00	-
老年养护收入	2,548.80	2,548.80	2,548.80	2,548.80	68,817.60
门诊收入（万元）	17,573.13	17,629.65	17,687.88	17,747.85	458,077.34

3、运营成本

本项目运营成本包括医疗成本和老年养护支出。

（1）医疗成本

本项目医疗成本主要为人员经费、卫生材料费、药品费、维修费、其他费用等，在债券存续期内本项目医疗成本结合本医院近 3 年相关数据测算，数据如下表：

年　度	2019 年	2020 年	2021 年	平均数/合计数
人员经费	142,625,553.01	142,625,553.01	167,882,492.52	453,133,598.54
卫生材料费	124,193,987.63	125,408,668.08	137,332,874.32	386,935,530.03
药品费	180,426,216.35	173,795,691.65	182,527,611.37	536,749,519.37
维修费	13,722,199.37	7,481,530.91	5,359,495.08	26,563,225.36
其他费用	26,165,009.37	26,598,910.98	23,626,860.14	76,390,780.49
折旧摊销风险金	11,909,275.12	13,984,318.61	4,309,321.71	30,202,915.44
医疗成本合计	499,042,240.85	489,894,673.24	521,038,655.14	1,509,975,569.23
人员经费占比	26.06%	27.15%	30.36%	27.87%
卫生材料费占比	22.69%	23.87%	24.83%	23.80%
药品费占比	32.97%	33.08%	33.01%	33.02%
维修费占比	2.51%	1.42%	0.97%	1.63%
其他费用占比	4.78%	5.06%	4.27%	4.70%
折旧摊销风险金占比	2.18%	2.66%	0.78%	1.86%
合计占比	91.19%	93.24%	94.22%	92.88%
付现成本	89.02%	90.58%	93.44%	91.03%

如上表所示，郸城县人民医院近三年医疗成本占医疗收入比例分别为 91.19%、93.24%、94.23%，近三年比较稳定，扣除固定资产折旧、摊销、风险金后付现成本占比分别为 89.02%、90.58%、93.44%，近三年小幅增加但整体未

见明显变化，出于谨慎性原则，本项目医疗成本在债券运营期间按照 2021 年各项成本占比进行测算。

综上所述，本项目在债券存续期内医疗成本合计为 363,730.58 万元。

（2）老年养护成本

本项目运营成本主要为人员工资、餐费、其他费用等。

① 人员工资

本项目新增人员分为养老护理人员、管理人员。为谨慎考虑，按照养老床位入住率情况配置养老护工人数，分类别设置，其中自理老人按照每 5 张床位新增 1 名护理人员，半自理老人按照每 3 张床位新增 1 名护理人员，无法自理老人按照每 2 张床位新增 1 名护理人员，正常年份为 216 名护理人员、管理人员按照 10 名测算；护理人员按照 36,000.00 元/人/年测算，管理人员按照 48,000.00 元/人/年预测，以后每五年增长 5%。

② 餐费

本项目餐费主要为养护老人及工作人员餐费，根据年收住的养护老人餐费按照 500 元/人/月计算，工作人员按照 200 元/人/月计算，以后每五年增长 5%。

③ 其他费用

其他费用主要为项目运营过程发生的维护费及其他办公费用，按照老年养护收入的 10%进行测算,以后每五年增长 5%。

④ 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〔2019〕36 号）附件 3“营业税改征增值税试点政策”的第一条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税”，本项目收入属于（财税〔2019〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围，因此本项目免征增值税。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”，《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，因此本项目免征所得税。

综上所述，本项目在债券存续期间老年养护成本为 51,760.74 万元。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
人员经费	2,141.66	2,387.64	2,642.80	2,907.45	3,181.82
卫生材料费	1,751.94	1,953.16	2,161.89	2,378.38	2,602.82
药品费	2,328.48	2,595.92	2,873.34	3,161.08	3,459.38
维修费	68.37	76.22	84.37	92.82	101.58
其他费用	301.41	336.02	371.93	409.18	447.79
医疗成本合计	6,591.86	7,348.96	8,134.33	8,948.91	9,793.39
人员工资支出	480.00	523.20	566.40	640.08	685.44
餐费支出	271.20	298.08	324.96	369.43	397.66
其他费用支出	141.60	155.76	169.92	184.08	198.24
养护成本合计	892.80	977.04	1,061.28	1,193.59	1,281.34
合计	7,484.66	8,326.00	9,195.61	10,142.50	11,074.73

（续上表）

项目	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
人员经费	3,466.25	3,761.00	4,066.45	4,307.20	4,323.29
卫生材料费	2,835.49	3,076.61	3,326.48	3,523.41	3,536.58
药品费	3,768.62	4,089.09	4,421.19	4,682.93	4,700.42
维修费	110.66	120.07	129.82	137.50	138.02
其他费用	487.82	529.30	572.29	606.17	608.44
医疗成本合计	10,668.84	11,576.07	12,516.23	13,257.21	13,306.75
人员工资支出	730.80	814.97	862.60	910.22	955.74
餐费支出	425.88	476.81	506.44	536.08	562.88
其他费用支出	212.40	226.56	240.72	254.88	254.88
养护成本合计	1,369.08	1,518.34	1,609.76	1,701.18	1,773.50
合计	12,037.92	13,094.41	14,125.99	14,958.39	15,080.25

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年
人员经费	4,340.19	4,357.96	4,376.62	4,390.37	4,402.41
卫生材料费	3,550.40	3,564.94	3,580.21	3,591.46	3,601.30
药品费	4,718.80	4,738.12	4,758.41	4,773.36	4,786.45
维修费	138.56	139.12	139.72	140.16	140.54
其他费用	610.81	613.32	615.94	617.88	619.57

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年
医疗成本合计	13,358.76	13,413.46	13,470.90	13,513.23	13,550.27
人员工资支出	955.74	955.74	1,003.52	1,003.52	1,003.52
餐费支出	562.88	562.88	591.03	591.03	591.03
其他费用支出	254.88	254.88	254.88	254.88	254.88
养护成本合计	1,773.50	1,773.50	1,849.43	1,849.43	1,849.43
合计	15,132.26	15,186.96	15,320.33	15,362.66	15,399.70

（续上表）

项目	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
人员经费	4,414.81	4,427.58	4,440.73	4,454.28	4,468.23
卫生材料费	3,611.44	3,621.89	3,632.65	3,643.73	3,655.15
药品费	4,799.93	4,813.81	4,828.11	4,842.85	4,858.02
维修费	140.94	141.35	141.77	142.20	142.64
其他费用	621.32	623.11	624.96	626.87	628.83
医疗成本合计	13,588.44	13,627.74	13,668.22	13,709.93	13,752.87
人员工资支出	1,053.70	1,053.70	1,053.70	1,106.38	1,106.38
餐费支出	620.58	620.58	620.58	651.61	651.61
其他费用支出	254.88	254.88	254.88	254.88	254.88
养护成本合计	1,929.16	1,929.16	1,929.16	2,012.87	2,012.87
合计	15,517.60	15,556.90	15,597.38	15,722.80	15,765.74

（续上表）

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年
人员经费	4,482.61	4,497.40	4,512.65	4,528.35	4,544.53
卫生材料费	3,666.90	3,679.01	3,691.48	3,704.33	3,717.56
药品费	4,873.64	4,889.73	4,906.31	4,923.38	4,940.97
维修费	143.10	143.58	144.06	144.56	145.08
其他费用	630.86	632.94	635.09	637.30	639.57
医疗成本合计	13,797.11	13,842.66	13,889.59	13,937.92	13,987.71
人员工资支出	1,106.38	1,161.70	1,161.70	1,161.70	1,219.79
餐费支出	651.61	684.19	684.19	684.19	718.40
其他费用支出	254.88	254.88	254.88	254.88	254.88
养护成本合计	2,012.87	2,100.77	2,100.77	2,100.77	2,193.07
合计	15,809.98	15,943.43	15,990.36	16,038.69	16,180.78

（续上表）

项目	第二十九年	第三十年	第三十一年	第三十二年	合计

项目	第二十九年	第三十年	第三十一年	第三十二年	合计
人员经费	4,561.19	4,578.34	4,596.02	4,614.23	118,174.04
卫生材料费	3,731.19	3,745.22	3,759.68	3,774.58	96,669.89
药品费	4,959.08	4,977.73	4,996.95	5,016.75	128,482.88
维修费	145.61	146.16	146.72	147.31	3,772.60
其他费用	641.92	644.33	646.82	649.38	16,631.17
医疗成本合计	14,038.99	14,091.78	14,146.19	14,202.25	363,730.58
人员工资支出	1,219.79	1,219.79	1,280.78	1,280.78	28,277.74
餐费支出	718.40	718.40	754.32	754.32	16,601.23
其他费用支出	254.88	254.88	254.88	254.88	6,881.76
养护成本合计	2,193.07	2,193.07	2,289.97	2,289.97	51,760.74
合计	16,232.06	16,284.85	16,436.16	16,492.22	415,491.32

4、项目现金净流入

根据以上对运营收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第四年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

单位：万元

年度	运营收入	运营成本	现金净流入
第四年	8,470.52	7,484.66	985.86
第五年	9,422.37	8,326.00	1,096.37
第六年	10,404.46	9,195.61	1,208.85
第七年	11,417.79	10,142.50	1,275.29
第八年	12,463.16	11,074.73	1,388.43
第九年	13,541.65	12,037.92	1,503.73
第十年	14,654.17	13,094.41	1,559.76
第十一年	15,801.90	14,125.99	1,675.91
第十二年	16,736.50	14,958.39	1,778.11
第十三年	16,789.50	15,080.25	1,709.25
第十四年	16,845.17	15,132.26	1,712.91
第十五年	16,903.71	15,186.96	1,716.75
第十六年	16,965.19	15,320.33	1,644.86
第十七年	17,010.48	15,362.66	1,647.82
第十八年	17,050.14	15,399.70	1,650.44
第十九年	17,090.97	15,517.60	1,573.37
第二十年	17,133.03	15,556.90	1,576.13

年度	运营收入	运营成本	现金净流入
第二十一年	17,176.35	15,597.38	1,578.97
第二十二年	17,220.99	15,722.80	1,498.19
第二十三年	17,266.95	15,765.74	1,501.21
第二十四年	17,314.29	15,809.98	1,504.31
第二十五年	17,363.04	15,943.43	1,419.61
第二十六年	17,413.26	15,990.36	1,422.90
第二十七年	17,464.98	16,038.69	1,426.29
第二十八年	17,518.26	16,180.78	1,337.48
第二十九年	17,573.13	16,232.06	1,341.07
第三十年	17,629.65	16,284.85	1,344.80
第三十一年	17,687.88	16,436.16	1,251.72
第三十二年	17,747.85	16,492.22	1,255.63
合计	458,077.34	415,491.32	42,586.02

5、现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请专项债券资金 16,500.00 万元，已申请 2020 年河南省社会事业专项债券（二期）1,100 万元，利率 3.38%，期限 10 年；2020 年河南省社会事业专项债券（六期）900 万元，利率 2.95%，期限 10 年；2021 年河南省社会事业专项债券（二期）2,000.00 万元，利率 3.81%，期限 15 年；2021 年河南省社会事业专项债券（五期）1,000.00 万元，利率 3.72%，期限 15 年；2021 年河南省社会事业专项债券（十三期）2,500.00 万元，利率 3.51%，期限 15 年；2021 年河南省社会事业专项债券（十六期）1,500.00 万元，利率 3.52%，期限 15 年；本项目拟继续申请专项债券资金 7,500.00 万元，假设债券利率 4.50%，期限三十年，每半年支付一次利息，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年偿还本金的 2%，第 21-25 年每年偿还本金的 5%，第 26-30 年每年偿还本金的 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年		63.73	63.73	
第二年		317.68	317.68	
第三年		655.18	655.18	
第四年		655.18	655.18	985.86

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第五年		655.18	655.18	1,096.37
第六年		655.18	655.18	1,208.85
第七年		655.18	655.18	1,275.29
第八年	75.00	655.18	730.18	1,388.43
第九年	75.00	651.81	726.81	1,503.73
第十年	2,075.00	648.43	2,723.43	1,559.76
第十一年	75.00	581.33	656.33	1,675.91
第十二年	75.00	577.95	652.95	1,778.11
第十三年	150.00	574.58	724.58	1,709.25
第十四年	150.00	567.83	717.83	1,712.91
第十五年	150.00	561.08	711.08	1,716.75
第十六年	7,150.00	554.33	7,704.33	1,644.86
第十七年	150.00	293.63	443.63	1,647.82
第十八年	150.00	286.88	436.88	1,650.44
第十九年	150.00	280.13	430.13	1,573.37
第二十年	150.00	273.38	423.38	1,576.13
第二十一年	150.00	266.63	416.63	1,578.97
第二十二年	150.00	259.88	409.88	1,498.19
第二十三年	375.00	253.13	628.13	1,501.21
第二十四年	375.00	236.25	611.25	1,504.31
第二十五年	375.00	219.38	594.38	1,419.61
第二十六年	375.00	202.50	577.50	1,422.90
第二十七年	375.00	185.63	560.63	1,426.29
第二十八年	750.00	168.75	918.75	1,337.48
第二十九年	750.00	135.00	885.00	1,341.07
第三十年	750.00	101.25	851.25	1,344.80
第三十一年	750.00	67.50	817.50	1,251.72
第三十二年	750.00	33.75	783.75	1,255.63
合计	16,500.00	11,912.02	28,412.02	42,586.02
本息覆盖倍数	1.50			

综上所述：本项目预期收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.50，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 2/18413457 7649

上会会计师事务所特殊普通合伙/河南分所 4101050151729

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正 事务所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊)河南分所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

7

河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0331 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目拟申请使用专项债券资金 9,600.00 万元，期限 30 年。假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券之日起 30 年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		-		-	-	-
第二年		9,600.00		9,600.00	432.00	432.00
第三年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
第四年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
第五年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
第六年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
第七年	9,600.00		96.00	9,504.00	432.00	528.00
第八年	9,504.00		96.00	9,408.00	427.68	523.68
第九年	9,408.00		96.00	9,312.00	423.36	519.36
第十年	9,312.00		96.00	9,216.00	419.04	515.04

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十一年	9,216.00		96.00	9,120.00	414.72	510.72
第十二年	9,120.00		192.00	8,928.00	410.40	602.40
第十三年	8,928.00		192.00	8,736.00	401.76	593.76
第十四年	8,736.00		192.00	8,544.00	393.12	585.12
第十五年	8,544.00		192.00	8,352.00	384.48	576.48
第十六年	8,352.00		192.00	8,160.00	375.84	567.84
第十七年	8,160.00		192.00	7,968.00	367.20	559.20
第十八年	7,968.00		192.00	7,776.00	358.56	550.56
第十九年	7,776.00		192.00	7,584.00	349.92	541.92
第二十年	7,584.00		192.00	7,392.00	341.28	533.28
第二十一年	7,392.00		192.00	7,200.00	332.64	524.64
第二十二年	7,200.00		480.00	6,720.00	324.00	804.00
第二十三年	6,720.00		480.00	6,240.00	302.40	782.40
第二十四年	6,240.00		480.00	5,760.00	280.80	760.80
第二十五年	5,760.00		480.00	5,280.00	259.20	739.20
第二十六年	5,280.00		480.00	4,800.00	237.60	717.60
第二十七年	4,800.00		960.00	3,840.00	216.00	1,176.00
第二十八年	3,840.00		960.00	2,880.00	172.80	1,132.80
第二十九年	2,880.00		960.00	1,920.00	129.60	1,089.60
第三十年	1,920.00		960.00	960.00	86.40	1,046.40
第三十一年	960.00		960.00	0.00	43.20	1,003.20
合计		9,600.00	9,600.00		10,044.00	19,644.00

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目预计在 2024 年 5 月完工，2024 年上半年开始运营并实现经营收益，且能够实现现金流入。

根据鹿邑县林业局提供的资料和当地区域收费的有关规定、公开信息，本项目收入主要为租赁收入、研学服务收入、其他服务收入，在 30 年期债券存续期营业收入合计为 49,643.67 万元，运营成本合计为 22,549.79 万元，缴纳税费费 2,792.11 万元。

2、净现金流入

以河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目建成后租赁收入、研学服

务收入、其他服务收入为基础，考虑运营成本、运营管理费用、税金等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
项目净收益	446.65	587.90	728.84	926.97	992.79

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
项目净收益	980.78	989.22	976.59	963.66	972.19

（续上表）

项目	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
项目净收益	958.59	944.66	953.27	938.63	923.62

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
项目净收益	932.27	916.50	900.34	837.93	787.42

（续上表）

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
项目净收益	770.57	777.08	759.37	741.19	747.57

（续上表）

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
项目净收益	728.50	708.94	715.14	694.59	24,301.77

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目项目收益为在使用债券资金存续期间的净现金流入，建设期需支付的资金利息由当地财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，本项目本息覆盖倍数为 1.24。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
24,301.77	19,644.00	4,657.77	1.24

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目申请专项债券及后续发行之用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　郑州　　二〇二二年五月三十一日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

生态文明建设是中国特色社会主义事业的重要内容，党中央、国务院高度重视生态文明建设，先后出台了一系列重大决策部署，推动生态文明建设取得了重大进展和积极成效。但从总体上看，我国生态文明建设水平仍滞后于经济社会发展，资源约束趋紧，环境污染严重，生态系统退化，发展与人口资源环境之间的矛盾日益突出，已成为经济社会可持续发展的重大瓶颈制约。

当前，加快推进生态文明建设，坚持绿水青山就是金山银山的生态发展理念，是转变经济发展方式、提高发展质量和效益的内在要求；是坚持以人为本、促进社会和谐的必然选择；是全面建成小康社会、实现中华民族伟大复兴中国梦的时代抉择；是积极应对气候变化、维护全球生态安全的重大举措。要加快推进绿色发展，建立健全绿色低碳循环发展的经济体系。构建市场导向的绿色技术创新体系，发展绿色金融，壮大节能环保产业、清洁生产产业、清洁能源产业。推进能源生产和消费革命，构建清洁低碳、安全高效的能源体系。推进资源全面节约和循环利用。

国家林业和草原局《“十四五”林业草原保护发展规划纲要》提出：

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真践行习近平生态文明思想，坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主，统筹山水林田湖草沙系统治理，加强科学绿化，深化科技创新和改革开放，提高生态系统碳汇增量，推动林草高质量发展，为建设生态文明、美丽中国和人与自然和谐共生的现代化作出新贡献。

纲要提出，到 2035 年全国森林、草原、湿地、荒漠生态系统质量和稳定性全面提升，生态系统碳汇增量明显增加，林草对碳达峰碳中和贡献显著增强，野生动植物及生物多样性保护显著增强，优质生态产品供给能力极大提升，国家生态安全屏障坚实牢固，生态环境根本好转，美丽中国建设目标基本实现。

《森林鹿邑生态建设规划（2018—2027 年）指出：根据鹿邑区域自然环境和经济发展的需要，充分发挥湿地在生态建设中的基础作用，扩总量、提质量、调结构、增效益，大力推动湿地生态建设，打造绿量适宜、布局均匀、网络完备、结构合理、功能完善、稳定高效的生态系统总体目标。

河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目是在国家加快推进生态文明建设、加快转变经济发展方式、提高发展质量的战略规划指导下，响应国家林业和草原局《“十四五”林业草原保护发展规划纲要》，推进落实林业生态建设的具体体现。同时也是实现鹿邑城乡一体化发展和湿地生态建设的重要手段，是提升鹿邑城市影响力与竞争力的重要体现。项目以“让森林拥抱城市、让市民走进森林、让绿色融入生活、让健康伴随你我”为建设理念，推进鹿邑林业生态建设的整体提升。

河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目建设为我省林业科技创新提供了实践的平台，是我省湿地水平发展的一个重要资源平台。在区域经济发展中将发挥更大的资源优势效应。

基于以上背景提出河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目的建设。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目位于河南省鹿邑县县域范围内涡河两岸，西起鹿邑县与柘城县县界，东至河南省与安徽省省界。项目建设总面积 1,127.67 公顷（16,915 亩）。

（二）建设规模及内容

本项目建设内容主要包括：配套设施工程、观光旅游工程、湿地保育工程、林木种植工程等四个部分，项目建设总面积 1,127.67 公顷（16,915.00 亩）。

1.配套设施工程

(1)管理标识工程

建设内容、标准、地点及规模：界碑：在涡湿地边界、进湿地的重要路口设立涡河湿地界碑，共 10 块。界碑上标涡湿地的名称、范围、动植物资源、保护现状以及相关湿地知识。

界桩：由于涡湿地边界线较长，周边社区环境复杂，为加大湿地保护力度，需通过埋设界桩进一步明确湿地范围。湿地沿线需要埋设界桩 300 个。

标识牌：湿地主要出入口、广场区域建设大型湿标识牌，共 3 块，在湿内交通要道、路口、河流两岸设置宣传标 30 块，在湿内交通要道和路口设置指示牌 30 块。在湿内交通要道、路口及危险地段设置警示牌 40 块。标识牌材质为钢木结构。

围栏（网）：结湿地生态保护范围设置，在涡河周边村镇和居民点等人为活

动较频繁、易对动植物生存环产生影响的区域设置生物围栏。长度共 16.2 公里。生物围栏用生物篱构成，材料选取本地物种。

(2)巡护系统工程

涡河两岸范围内存在部分的土路、生产道路及硬化路，在涡河南岸城区周边建设有滨河绿道。巡护道路可在此基础 上进行整合、提升与利用。

巡护道路：巡护步道以两岸沿河的滨河绿道、土路、生产为础，进行提升并串联成沿线完整的巡护路网。巡护步道宽度 2-6 米，其中宽度 2-3 米为巡护步道，宽度 4-6 米为巡护干道。巡护道路为透水混凝土材质。

巡护栈道：巡护栈道设于靠近城区涡河两岸。长度 2,900 米，宽度 2 米。长栈道可在适当地点设休憩平台。材质为防腐木或塑木材质。

管护码头：在涡湿地范围内，城区西北处的大李、张庄等处规 5 处管护码头。

(3)管护设施工程

现状涡湿内部缺少相应的管护基础设施。

管理站：根据湿规模，共设置孟庄、仝楼、大宋庄、常庄 4 个管理站，每个管理站面积 225 ㎡,总建筑面积 900 ㎡。

管理点：根据湿规模，共设 8 个管理点，总建筑面积 600 ㎡。管护点具有简易询问、紧急通报、巡守、管制人车船通行等功能。

(4)铺装工程

(5)水电基础设施工程

结现状涡河两岸给排水系统，形成连贯、整体的给排水系统和照明体系。

(6)服务设施工程

2.观光旅游工程

(1)湿观光旅游

构建以湿地生态系统为主体，开发旅游景点，建设和完善接待、餐饮、消防、环卫等设施。

鹿邑涡河省级湿地公园湿观光旅游项目：

1)湿观光与科普旅游项目：

利用涡湿资源，在宣教展示区和合理利用区内设置湿地宣教中心、湿地宣教长廊、湿地服务中心、湿地游船观光、湿地生态民宿、森林汽车营地、水上乐园、水上餐厅、森林氧吧、森林木屋、生态集装箱社区等。

2)老子文化体验项目：

结合太清宫老子故里等文化资源，在太清宫北部涡河两岸设置老子森林苑、老子问道园、五感养生苑、涡河水上夜游、陈湿地康养园、民俗美食街区等。

(2)研学教育旅游

通过鹿邑县级湿地公园配套设施建设项目，一是建立中小学生素质科学教育基地，致力于打造一个教学、体验、科研与旅游相结合的研学综合基地。二是建设农林高校实践教学基地，引校入林。鹿邑涡河省级湿地公园研学旅游项目：以涡河省级湿地公园为依托，将湿资源与研学教育相结合，在宣教展示区和合理利用区内设置湿地研学教育基地、湿地儿童森林萌宠乐园、儿童帐营地、儿童水泥管营地、儿童游乐园等。

3.湿地保育工程

湿地保育工程结涡湿地的核心保护区域，对涡湿地自然生态环境保护较好，动植物资源丰富的区域，通过现场实地调研，对项场内现状植被加以梳理保留和区内移栽为主。对两岸现树进行全部保留和抚育，结现状湿资源分布，对湿地植被加以梳理。对于局部影响布局的苗木资源，结规划就地进行移植。湿地的极小种群、珍稀濒危动植物保护区域不得进行造林整地，并保留适当宽度的缓冲保护带。

本工程包括涡湿现状植被恢复和湿地恢复两项工程，总面积 726573 ㎡,72.66 公顷。其中湿现状植被恢复 401588 ㎡,湿地恢复 324985 ㎡。

4.林木种植工程

通过湿地种植建设，巩固和扩大生态空间，合理调整现有湿地树种、林种、林分和种植结构，大力发展乡土树种和培育珍贵树种。根据涡湿现状实际情况，选择应的乡土沉水植被、挺水植被、湿生草丛、湿生灌木、观赏灌木、乔木和攀援植被进湿地种植提升。湿地种植提升主要从生态水岸种植提升、研学区域种植提升、配套设施种植提升、生态旅游区域种植提升等方面进针对性提升。项目实施湿地种植质量精准提升，涡湿地林木种植总面积 1488484 ㎡,合 148.85 顷。其中林木种植 986338 ㎡,态水岸种植 367763 ㎡,林下宿根花卉 134383 ㎡。

（三）项目建设期

本项目建设期为 24 个月。开工日期为 2022 年 6 月，预计完工日期 2024 年 5 月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目总投资为19,212.56万元，其中工程建设费用16,785.25万元，建设工程其他费用895.28万元，基本预备费884.03万元，建设期利息648.00万元。

2、资金筹措方式

本项目总投资19,212.56万元，其中：拟申请专项债券资金9,600.00万元，剩余资金9,612.56万元通过当地财政安排，占项目总投资的50.03%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件规定。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	9,612.56	50.03%
债券资金	9,600.00	49.97%
其它资金		
合计	19,212.56	100.00%

建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	19,212.56	4,812.56	14,400.00
二	资金筹措	19,212.56	4,812.56	14,400.00
1	发行债券	9,600.00		9,600.00
2	配套资金	9,612.56	4,812.56	4,800.00

3、债券资金使用的合规性

本项目属于《关于申报2022年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209号）支持类别。不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115号）中的项目。

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于PPP项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得

用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况，专项债券资金使用方向合规。

（五）项目主体及运作模式

1、本项目的申报单位为鹿邑县林业局。鹿邑县林业局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的行政机关，具备以本项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况如下：

机构名称：鹿邑县林业局

机构性质：机关

机构地址：河南省鹿邑县行政服务中心南 6 楼

负责人：宋委

机构代码：11411725005917213Q

项目建成后，项目资产也将登记到鹿邑县林业局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目建设内容主要包括：套设施工程、观光旅游工程、湿地保育工程、林木种植工程等四个部分，项目建设总面积 1,127.67 公顷（16,915.00 亩），其中可供出租配套商业用房建筑面积总计 12,300.00 ㎡，场地可供租赁面积 7.40h ㎡，可用于租赁，产生租赁收入；项目建有湿地研学教育基地等研学配套设施，可产生研学收入；项目建有停车位 1,080.00 个，可产生停车收入；项目建有码头 5 个，规划水上旅游线路 22km，项目建成后，将水上项目经营权对外转包，可产经营权租赁收入，项目单位通过招聘专业人员组成运营团队（初步确定招聘 65 人）来运行该项目。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，项目单位将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算，”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目预期收益主要为租赁收入、研学服务收入、其他服务收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经运营作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目收益及现金流入预测

1、运营收入

结合鹿邑太清宫等景区近几年内国内外游客参观的情况，包括旅游黄金周的客流量，游人增长率保持在 6-8%之间。随着国家政策的倾斜和文化游、湿地游等风尚的兴起，鹿邑县整体旅游的开发，项目的建设和宣传力度的加大，涡河湿地旅游必将迎来一个新的发展高潮。

参照鹿邑县近十年游人数量和游人的增长情况，鹿邑县 2019 年游客人数 800 余万人，综合游人增长的多方面因素，对项目客源市场的游人人数和增长速度做出预测：预计 2022-2023 为建设期间不对外开放，预测 2024 人游客容量约为 120 万人，2024-2030 年初期游客增长率为 8%，2031-2040 年在湿地生态系统进入成熟期后，增长率可能会达到 5%，2041-2052 年以后伴随着旅游市场的逐步完善，客源增长速度将会放慢，游客增长率在 3%，2045 年之后游客规模基本趋于稳定。

本项目总用地面积 11,276,553 ㎡，合 16,915.00 亩，结合湿地相关规划要求及游览区域设置，项目适宜游览面积为 2,950,000 ㎡；人均适宜游览面积按 250 ㎡/人的标准计算。

C＝A/a＝（2,950,000）㎡/250 ㎡/人=11,800.00 人

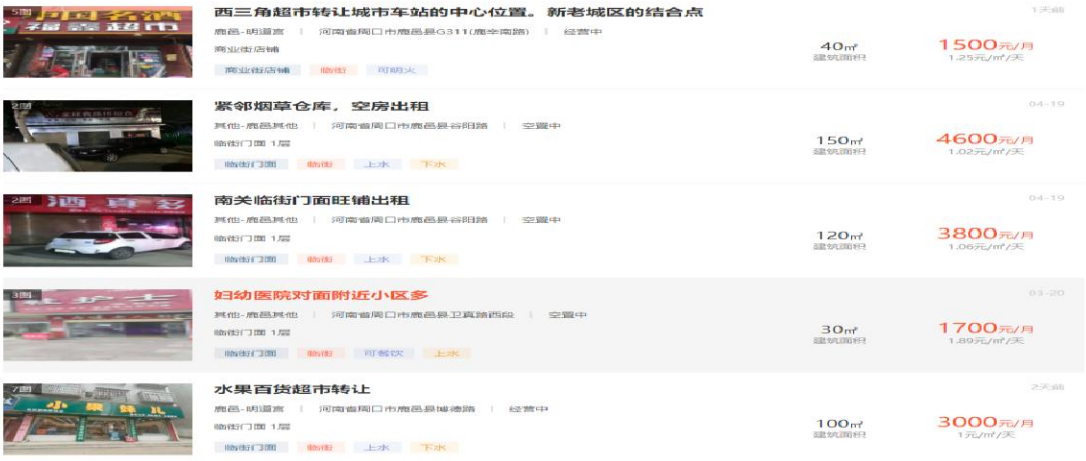
由此，综合鹿邑涡河省级湿地公园旅游瞬时环境容量为 11,800.00 人，按日周转率 1 次计算，日适宜游客容量为 11,800.00 人。一年适宜游览天数按 300 天计算，本项目年适宜游客容量约为 334.00 万人。

1、租赁收入

本项目可供出租配套商业用房建筑面积总计 12,300.00 ㎡，场地可供租赁面积 7.40h ㎡，可用于租赁，产生租赁收入，具体明细如下：

河南鹿邑涡河省级湿地公园配套设施建设项目		
出租场地名称	**面积**	**单位**
生态集装箱社区	3540	㎡
森林汽车营地	16700	㎡
水上乐园	11030	㎡
森林氧吧	18500	㎡
老子问道园	6680	㎡
老子森林苑	5750	㎡
陈抟湿地康养园	6100	㎡
瓜果蔬菜采摘园	5700	㎡
总计：	74000	㎡
出租建筑名称	**面积**	**单位**
湿地生态民宿	2550	㎡
水上餐厅	470	㎡
民俗美食街区	5300	㎡
修仙养生堂	450	㎡
老子自然书画院	580	㎡
道学茶室	380	㎡
五感养生苑	820	㎡
森林木屋	1750	㎡
总计：	12300	㎡

经过查询，项目附近商业用房租赁单价在 30 元/㎡·月~45 元/㎡·月之间，土地租赁单价在 2.25 万元/h ㎡·年~2.5 万元/h ㎡·年之间，商业用房价格信息调查如下：



土地租价格信息调查如下：



周口西华县 150亩 果园 经营权转让

电话核实 | 未交易　　园地|果园 | 转让　　150 亩 / 10 年　　150 万元

河南 周口 西华县

更新时间：2021-09-16 10:07:12



周口淮阳县 150亩 果园 经营权转让

现场核实 | 电话核实 | 未交易　　园地|果园 | 转让　　150 亩 / 20 年　　20 万元

河南 周口 淮阳县

更新时间：2021-01-06 14:21:30



周口淮阳县 70亩 果园 经营权转让

电话核实 | 未交易　　园地|果园 | 转让　　70 亩 / 15 年　　50 万元

河南 周口 淮阳县

更新时间：2020-10-10 17:31:04

出于谨慎性考虑，本项目配套商业用房租赁采用 30 元/㎡ •月作为基价测算，场地租赁采用 2.25 万元/ h ㎡ • 年作为基价，综合考虑通货膨胀、居民消费价格指数上涨等因素，出租单价增长率按每三年增长 5%计取。

为确保项目收益能够如期完成，项目单位前期对项目周边进行了详细的市场调查，并在市场调查的基础上对鹿邑县范围内土地利用情况进行了实地调研，鹿邑太清宫及鹿邑明道宫附近商业铺面出租率达到 95%左右，且本项目配套商业用房和场地已经和部分企业达成出租意向，综上所述，考虑到项目前期市场调查情况和部分企业的租赁意向，并考虑谨慎性原则，项目建成后出租率按照第一年 60%、第二年 70%、第三年 80%、第四年 90%测算，第五年及以后按照 95%进行测算。

2、研学收入

根据《关于推进中小学生研学旅行的实施方案》河南省中小学生每学年都要安排 1~2 次校外研学旅行。

结合周口市鹿邑县人口普查情况，适龄研学人员数量如下：

年龄段	男	女	小计
5-9 岁	42,283.00	32,087.00	74,370.00
10-14 岁	54,433.00	41,856.00	96,289.00
15-19 岁	46,872.00	44,547.00	91,419.00
合计	143,588.00	118,490.00	262,078.00

项目共设置研学教育建筑面积约 1,800.00 ㎡，湿地研学教育基地面积约 6,115.00 ㎡，可同时容纳 1,500.00 人左右，可举办为期 2 天的湿地生态知识教育研学，经调查，鹿邑县适龄 262,078.00 人中有 30%的学生参加，则年参加研学人数在 75,000.00 左右。

根据查询，河南省济源市示范性综合实践基地研学实践教育活动费用执行标准如下：

序号	项目	标准	内容
1	住宿费	20 元/人·天	用于被褥清洗消毒折旧、水电、人员工资等
2	伙食费	30 元/人·天	早餐 6 元，中、晚餐各 12 元
3	基地外研学午餐费	16 元/人	午餐 16 元
4	耗材费	32 元/人·天	课程 8 元/人·课时，每天 4 课时，每课时 90 分（含水电、耗材、折旧等）
5	交通费保险费	据实收取	
备注	伙食标准： 早餐：2 个素菜，鸡蛋，牛奶，馒头，汤；中、晚餐：两荤两素一汤，主食、水果（中餐）。基地外研学标准：四荤四素一汤，主食（米、馒头）		

本项目研学基本是县内或鹿邑县周边生源，不产生住宿费，因此参照济源市设置研学收费标准为 60 元/天，其中：伙食费 30 元/天，耗材费 30 元/天。

3、其他收入

（1）停车收入

本项目建设 1,080.00 个停车位，根据项目预测游客情况及鹿邑县停车收费情况，按每个停车位平均每天周转 2 次，停车收费价格按 3 元/次测算，出于谨慎性考虑，结合配套商业用房及场地出租率，运营期停车位运营负荷率按照第一年 60%、第二年 70%、第三年 80%、第四年 90%测算，第五年及以后按照 95%进行测算。

（2）水上项目经营权租赁收入

项目在大李、张庄、辅仁大道东侧涡河北岸、太清宫北侧涡河南岸等处设置 5 座码头，水上游览线路共 22 公里，并购置 30 人游船 10 个及其他小型游船 40 个。

游船日最大设施容量：每种游船的日最大承载量，其计算公式为：Ci=Bi×T÷ti（式中，Ci 为第 i 种游船的日最大承载量，Bi 为第 i 种游船的座位数按满载人数 30 人的 60%取值，即 24 人，T 为每天开放时间，取值 10 小时，ti 为游船平均每次游览时间，取值 2 小时），经计算，本项目所有游船日均最大设施容量为 1,200.00 人。年适宜运营天数按 300 天计算，则年游船游客容量为 45 万人，出于谨慎性考虑，本项目年游船游客量按照 15 万人测算，游船费用结合鹿邑当地实际情况，综合考虑按照 30 元/人进行计算，运营期游船项目运营负荷

率按照第一年 60%、第二年 70%、第三年 80%、第四年 90%测算，第五年及以后按照 95%进行测算。

根据网上公开信息，新三板挂牌公司南浔古镇及同行业游船业务毛利率基本保持在 60%以上，查询结果如下：

表：南浔古镇游船业务 2018-2019 年毛利率

期间	业务类型	秦淮风光毛利率	海河游船毛利率	可比公司平均毛利率	本公司毛利率
2018 年度	游船业务	56.97%	64.10%	60.54%	60.85%
2019 年度	游船业务	61.57%	67.00%	64.39%	62.55%

考虑项目偿债需求，并同时保障承租方的一定利益，项目拟按经营收入的 30%取租金。

综上所述，运营期内收入测算结果如下：

营业收入测算表

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
租赁面积（㎡）	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00
单价（元/㎡·日）	1.00	1.00	1.00	1.05	1.05
负荷率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%
配套房租赁收入	269.37	314.27	359.16	424.26	447.83
场地面积（h ㎡·）	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40
单价（元/h ㎡·年）	2.25	2.25	2.25	2.36	2.36
负荷率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%
场地租赁收入	9.99	11.66	13.32	15.73	16.61
研学人数	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00
单价（元/人）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
负荷率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%
研学收入	540.00	630.00	720.00	810.00	855.00
停车位数量	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
单价（元/次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
负荷率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%
停车收入	141.91	165.56	189.22	212.87	224.69

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
游船人数	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
单价（元/次）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
负荷率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%
收益分成率	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
项目经营权租赁收入	81.00	94.50	108.00	121.50	128.25
收入合计	1,042.27	1,215.99	1,389.70	1,584.36	1,672.38

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
租赁面积（㎡）	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00
单价（元/㎡·日）	1.05	1.10	1.10	1.10	1.16
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
配套房租赁收入	447.83	470.22	470.22	470.22	493.73
场地面积（h ㎡·）	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40
单价（元/h ㎡·年）	2.36	2.48	2.48	2.48	2.60
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
场地租赁收入	16.61	17.44	17.44	17.44	18.31
研学人数	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00
单价（元/人）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
研学收入	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00
停车位数量	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
单价（元/次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
停车收入	224.69	224.69	224.69	224.69	224.69
游船人数	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
单价（元/次）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
收益分成率	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
项目经营权租赁收入	128.25	128.25	128.25	128.25	128.25
收入合计	1,672.38	1,695.60	1,695.60	1,695.60	1,719.98

（续上表）

项目	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
租赁面积（㎡）	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00
单价（元/㎡·日）	1.16	1.16	1.22	1.22	1.22
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
配套房租赁收入	493.73	493.73	518.42	518.42	518.42
场地面积（h ㎡·）	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40
单价（元/h ㎡·年）	2.60	2.60	2.73	2.73	2.73
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
场地租赁收入	18.31	18.31	19.23	19.23	19.23
研学人数	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00
单价（元/人）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
研学收入	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00
停车位数量	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
单价（元/次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
停车收入	224.69	224.69	224.69	224.69	224.69
游船人数	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
单价（元/次）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
收益分成率	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
项目经营权租赁收入	128.25	128.25	128.25	128.25	128.25
收入合计	1,719.98	1,719.98	1,745.59	1,745.59	1,745.59

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
租赁面积（㎡）	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00
单价（元/㎡·日）	1.28	1.28	1.28	1.34	1.34
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
配套房租赁收入	544.34	544.34	544.34	571.55	571.55
场地面积（h ㎡·）	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40
单价（元/h ㎡·年）	2.87	2.87	2.87	3.02	3.02
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
场地租赁收入	20.19	20.19	20.19	21.20	21.20

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
研学人数	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00
单价（元/人）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
研学收入	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00
停车位数量	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
单价（元/次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
停车收入	224.69	224.69	224.69	224.69	224.69
游船人数	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
单价（元/次）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
收益分成率	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
项目经营权租赁收入	128.25	128.25	128.25	128.25	128.25
收入合计	1,772.47	1,772.47	1,772.47	1,800.69	1,800.69

（续上表）

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
租赁面积（㎡）	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00
单价（元/㎡·日）	1.34	1.41	1.41	1.41	1.48
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
配套房租赁收入	571.55	600.13	600.13	600.13	630.14
场地面积（h ㎡·）	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40
单价（元/h ㎡·年）	3.02	3.17	3.17	3.17	3.32
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
场地租赁收入	21.20	22.26	22.26	22.26	23.37
研学人数	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00
单价（元/人）	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
研学收入	855.00	855.00	855.00	855.00	855.00
停车位数量	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
单价（元/次）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
停车收入	224.69	224.69	224.69	224.69	224.69

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
游船人数	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
单价（元/次）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
收益分成率	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%
项目经营权租赁收入	128.25	128.25	128.25	128.25	128.25
收入合计	1,800.69	1,830.33	1,830.33	1,830.33	1,861.45

（续上表）

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
租赁面积（㎡）	12,300.00	12,300.00	12,300.00	12,300.00	
单价（元/㎡·日）	1.48	1.48	1.55	1.55	
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
配套房租赁收入	630.14	630.14	661.65	661.65	15,071.61
场地面积（h ㎡·）	7.40	7.40	7.40	7.40	
单价（元/h ㎡·年）	3.32	3.32	3.49	3.49	
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
场地租赁收入	23.37	23.37	24.54	24.54	559.00
研学人数	75,000.00	75,000.00	75,000.00	75,000.00	
单价（元/人）	120.00	120.00	120.00	120.00	
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
研学收入	855.00	855.00	855.00	855.00	24,075.00
停车位数量	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	
单价（元/次）	3.00	3.00	3.00	3.00	
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
停车收入	224.69	224.69	224.69	224.69	6,326.81
游船人数	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	
单价（元/次）	30.00	30.00	30.00	30.00	
负荷率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
收益分成率	30.00%	30.00%	30.00%	30.00%	
项目经营权租赁收入	128.25	128.25	128.25	128.25	3,611.25
收入合计	1,861.45	1,861.45	1,894.13	1,894.13	49,643.67

2、运营成本

根据项目建设与运营特点，本项目成本费用主要包括工资薪酬、维修费、外购原材料、水电费、其他费用构成。对此，根据项目运营特点，结合所在地区人力资源与物价水平，本项目正常运营年份成本费用估算如下：

（1）工资薪酬：本项目投入运行时的劳动定员为65人，人员岗位及工资薪酬设定如下：

序号	级别	人数	月薪	年薪酬
1	管理层	3.00	4,800.00	17.28
2	专业人员	14.00	4,000.00	67.20
3	一般员工	48.00	3,500.00	201.60
		65.00		286.08

本项目运营期内正常职工薪酬为286.08万元。

（2）维修费：本项目总投资19,212.56万元，按照残值率5%，折旧年限30年，年折旧为608.40万元，项目建成后，每年按照折旧的10%计提资产维修维护费用，年计提维修费60.84万元。

（3）外购原材料：本项目建成后，林木包括肥料1,650.00元/公顷，前三年追肥；农药330元/公顷·年，项目湿地恢复保护72.66公顷，林木种植工程148.85公顷，前三年肥料年耗用约36.55万元，农药年耗用约7.31万元。

（4）研学成本：主要是参加研学学生的餐饮成本，按照研学餐饮收费的35%考虑。

（5）水电费：本项目建成后，除租赁部分外，项目年耗电约48.15万度，灌溉耗水约18.26万吨，水源来源于涡河，自用耗水2.40万吨，根据当地物价水平，电价按0.61元/度测算，灌溉用水不收费，自用水费按3.5元/吨测算，水电花费年均合计37.77万元。

（6）其他费用：公司员工发生的日常相关费用，按照工资的15%计提，年均42.91万元测算。

（7）税金

项目测算税率如下：

增值税：增值税税率为9%；

城市维护建设税：税率为5%，计税基数为增值税额；

教育费附加：税率为3%，计费基数为增值税额；

地方教育费附加：税率为2%，计费基数为增值税额；

企业所得税：企业所得税税率为 25%；

因工程总投资 19,212.56 万元，计提进项税 1,586.36 万元，运营期内维修费、外购原材料、电费按 13%计提进项税，研学成本按照 6%计提进项税，运营期共计提进项税 763.90 万元，则进项税合计 2,350.26 万元，运营期内收入计提增值税销项税 3,380.16 元，因此运营期内缴纳增值税 1,029.90 万元、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加合计为 102.95 万元。

本项目建成运营后，运营期不含税房屋租赁收入总计 13,827.17 万元，按照收入的 12%需缴纳房产税 1,659.26 万元。

本项目运营期内累计不含增值税运营收入为 46,263.51 万元，扣除不含增值税累计运营成本 24,312.00 万元，债券利息 10,044.00 万元，折旧摊销 17,643.60 万元后，累计利润为负数，因此运营期无需缴纳企业所得税。

考虑通货膨胀，成本每年增加 2.50%，则成本明细如下：

营业成本测算表

单位：万元

年度	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
工资薪酬	286.08	293.23	300.56	308.07	315.77
维修费	60.84	62.36	63.92	65.52	67.16
外购原材料	43.86	44.96	46.08	8.46	8.67
研学成本	94.50	110.25	126.00	141.75	149.63
水电费	37.77	38.71	39.68	40.67	41.69
其他费用	42.91	43.98	45.08	46.21	47.37
税费	29.66	34.60	39.54	46.71	49.30
合计	595.62	628.09	660.86	657.39	679.59

（续上表）

年度	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
工资薪酬	323.66	331.75	340.04	348.54	357.25
维修费	68.84	70.56	72.32	74.13	75.98
外购原材料	8.89	9.11	9.34	9.57	9.81
研学成本	149.63	149.63	149.63	149.63	149.63
水电费	42.73	43.80	44.90	46.02	47.17
其他费用	48.55	49.76	51.01	52.28	53.59
税费	49.30	51.77	51.77	51.77	54.36
合计	691.60	706.38	719.01	731.94	747.79

（续上表）

年度	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
工资薪酬	366.18	375.33	384.71	394.33	404.19
维修费	77.88	79.83	81.83	83.88	85.98
外购原材料	10.06	10.31	10.57	10.83	11.10
研学成本	149.63	149.63	149.63	149.63	149.63
水电费	48.35	49.56	50.80	52.07	53.37
其他费用	54.93	56.30	57.71	59.15	60.63
税费	54.36	54.36	57.07	57.07	57.07
合计	761.39	775.32	792.32	806.96	821.97

（续上表）

年度	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
工资薪酬	414.29	424.65	435.27	446.15	457.30
维修费	88.13	90.33	92.59	94.90	97.27
外购原材料	11.38	11.66	11.95	12.25	12.56
研学成本	149.63	149.63	149.63	149.63	149.63
水电费	54.70	56.07	57.47	58.91	60.38
其他费用	62.14	63.70	65.29	66.92	68.60
税费	59.93	59.93	59.93	134.00	167.53
合计	840.20	855.97	872.13	962.76	1,013.27

（续上表）

年度	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
工资薪酬	468.73	480.45	492.46	504.77	517.39
维修费	99.70	102.19	104.74	107.36	110.04
外购原材料	12.87	13.19	13.52	13.86	14.21
研学成本	149.63	149.63	149.63	149.63	149.63
水电费	61.89	63.44	65.03	66.66	68.33
其他费用	70.31	72.07	73.87	75.72	77.61
税费	166.99	172.28	171.71	171.14	176.67
合计	1,030.12	1,053.25	1,070.96	1,089.14	1,113.88

（续上表）

年度	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
工资薪酬	530.32	543.58	557.17	571.10	11,973.32
维修费	112.79	115.61	118.50	121.46	2,546.64
外购原材料	14.57	14.93	15.30	15.68	439.55
研学成本	149.63	149.63	149.63	149.63	4,213.25
水电费	70.04	71.79	73.58	75.42	1,581.00
其他费用	79.55	81.54	83.58	85.67	1,796.03
税费	176.05	175.43	181.23	180.58	2,792.11
合计	1,132.95	1,152.51	1,178.99	1,199.54	25,341.90

3、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第三年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为：

现金净流入预测

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第三年	1,042.27	595.62	446.65
第四年	1,215.99	628.09	587.90
第五年	1,389.70	660.86	728.84
第六年	1,584.36	657.39	926.97
第七年	1,672.38	679.59	992.79
第八年	1,672.38	691.60	980.78
第九年	1,695.60	706.38	989.22
第十年	1,695.60	719.01	976.59
第十一年	1,695.60	731.94	963.66
第十二年	1,719.98	747.79	972.19
第十三年	1,719.98	761.39	958.59
第十四年	1,719.98	775.32	944.66
第十五年	1,745.59	792.32	953.27
第十六年	1,745.59	806.96	938.63
第十七年	1,745.59	821.97	923.62
第十八年	1,772.47	840.20	932.27
第十九年	1,772.47	855.97	916.50
第二十年	1,772.47	872.13	900.34
第二十一年	1,800.69	962.76	837.93
第二十二年	1,800.69	1,013.27	787.42
第二十三年	1,800.69	1,030.12	770.57
第二十四年	1,830.33	1,053.25	777.08
第二十五年	1,830.33	1,070.96	759.37
第二十六年	1,830.33	1,089.14	741.19
第二十七年	1,861.45	1,113.88	747.57
第二十八年	1,861.45	1,132.95	728.50
第二十九年	1,861.45	1,152.51	708.94

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第三十年	1,894.13	1,178.99	715.14
第三十一年	1,894.13	1,199.54	694.59
合计	49,643.67	25,341.90	24,301.77

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 9,600.00 万元，期限 30 年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年		0.00	0.00	
第二年		432.00	432.00	
第三年		432.00	432.00	446.65
第四年		432.00	432.00	587.90
第五年		432.00	432.00	728.84
第六年	96.00	432.00	432.00	926.97
第七年	96.00	432.00	528.00	992.79
第八年	96.00	427.68	523.68	980.78
第九年	96.00	423.36	519.36	989.22
第十年	96.00	419.04	515.04	976.59
第十一年	192.00	414.72	510.72	963.66
第十二年	192.00	410.40	602.40	972.19
第十三年	192.00	401.76	593.76	958.59
第十四年	192.00	393.12	585.12	944.66
第十五年	192.00	384.48	576.48	953.27
第十六年	192.00	375.84	567.84	938.63
第十七年	192.00	367.20	559.20	923.62
第十八年	192.00	358.56	550.56	932.27
第十九年	192.00	349.92	541.92	916.50
第二十年	192.00	341.28	533.28	900.34
第二十一年	480.00	332.64	524.64	837.93

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第二十二年	480.00	324.00	804.00	787.42
第二十三年	480.00	302.40	782.40	770.57
第二十四年	480.00	280.80	760.80	777.08
第二十五年	480.00	259.20	739.20	759.37
第二十六年	960.00	237.60	717.60	741.19
第二十七年	960.00	216.00	1,176.00	747.57
第二十八年	960.00	172.80	1,132.80	728.50
第二十九年	960.00	129.60	1,089.60	708.94
第三十年	960.00	86.40	1,046.40	715.14
第三十一年	96.00	43.20	1,003.20	694.59
合计	9,600.00	10,044.00	19,644.00	24,301.77
本息覆盖倍数	1.24			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.24，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7
(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所特殊普通合伙河南分所 4101080151779

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431370

2021年6月30日

年 /y　月 /m　日 /d

6

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143666601134 41

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143666601134 41/184134577649

上会会计师事务所特殊普通合伙/河南分所 4101050151729

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正 事务所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊)河南分所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101056431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

7

项城市康养中心建设项目

收益与融资自求平衡财务评估报告

豫光远咨字[2022]06009 号

河南光远会计师事务所（普通合伙）

Henan Everbrilliant Certified public accountants

项城市康养中心建设项目
收益与融资自求平衡财务评估报告

豫光远咨字[2022]06009 号

项城市民政局：

我们接受贵单位委托，按照法律、行政法规等的规定，坚持客观、公正和诚信的原则，对项城市康养中心建设项目（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具财务评估报告。现将财务评估情况报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

本项目建设地点位于项城市刘楼村西、天安大道南、荣昌路东，用地面积约 112.25 亩。项目区水、电等公共设施齐全，交通便利，适宜该项目建设。

人口老化已逐渐受到全社会各界的广泛关注，社会养老已是大势所趋，为老年人建设一个集住宿、保健、康复、学习、娱乐、休闲于一体的综合性康养中心已成时代发展的必然要求。然而项城市现有的养老设施无论是规模、条件还是服务水平，都不能满足社会对养老、康复服务的需要，项目建成后不仅可以为项城市的文明城市建设增辉，为弘扬中华民族尊老、敬老、养老的优良传统添彩，还可以创造就业岗位，推动当地的经济社会发展。因此，本项目的建设是非常必要的。

（二）项目性质

本项目属于政府投资、公益性项目，所属行业领域为养老，项目自身能产生一定收益。

（三）项目单位

本项目实施单位和主管部门为项城市民政局。

（四）项目建设期，主要建设内容及规模

1. 项目建设期：根据工程的需要，初步确定本项目建设期为24个月（含前期准备工作时间），计划开工日期为2022年6月，竣工日期2024年5月。

2. 主要建设内容与规模：

建设内容:包含入住服务用房、生活用房、卫生保健用房、康复用房、娱乐用房、社会工作用房、行政办公用房、附属用房以及地下建筑，此外，还包括道路硬化、充电桩、绿化景观，大门及围墙、以及给排水、电力、燃气、消防等配套基础设施。

建设规模:本项目用地面积约112.25亩，总建筑面积为33077.25㎡，其中:地上建筑面积为21690.00㎡，包含:入住服务用房240.00㎡，生活用房14300.00㎡，卫生保健用房1025.00㎡，康复用房475.00㎡，娱乐用房650.00㎡，社会工作用房1300.00㎡，行政办公用房700.00㎡，附属用房3000.00㎡，地下建筑面积11387.25㎡，设置床位数500张。

主要经济技术指标表

序号	项目名称	单位	指标	备注
1	用地面积	㎡	74833	折合112.25亩
2	总建筑面积	㎡	33077.25	
2.1	地上建筑面积	㎡	21690.00	
其中	入住服务用房	㎡	240.00	
	生活用房	㎡	14300.00	
	卫生保健用房	㎡	1025.00	
	康复用房	㎡	475.00	
	娱乐用房	㎡	650.00	
	社会工作用房	㎡	1300.00	

序号	项目名称	单位	指标	备注
	行政办公用房	㎡	700.00	
	附属用房	㎡	3000.00	
2.2	地下建筑面积	㎡	11387.25	
3	容积率		0.29	
4	建筑密度	%	20.00	
5	绿地率	%	35.00	
6	设计床位数	张	500.00	
7	机动车停车位	个	326	
8	道路、广场	㎡	33674.85	
9	绿地	㎡	26191.55	

（六）项目主体及运作模式

本项目债券资金申请单位、项目资产登记单位均为项城市民政局，项城市民政局负责项目的建设与运营。项目债券资金到位后由财政部门负责将其拨付给项城市民政局。项目运营期内，项城市民政局负责将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政以保障项目收益能足够还本付息。

二、项目投资概算及资金筹措方案

（一）项目投资概算

本项目总投资 17,502.87 万元，其中：建筑工程费 13,077.22 万元，工程建设其他费用为 2,545.81 万元，预备费 1,249.84 万元，建设期利息 630.00 万元。

投资估算表及经济技术指标表

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	设备及工器具购置费	安装费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）
一	工程费用	10,413.76	925.00	1,738.46		13,077.22	㎡	33,077.25	3,953.54
（一）	建筑工程	9,112.69		1,402.26		10,514.95	㎡	33,077.25	3,178.91
1	入住服务用房	84.00		11.52		95.52	㎡	240.00	3,980.00
1.1	建筑工程	48.00				48.00	㎡	240.00	2,000.00
1.2	装饰工程	36.00				36.00	㎡	240.00	1,500.00
1.3	给排水工程			1.92		1.92	㎡	240.00	80.00
1.4	消防工程			2.40		2.40	㎡	240.00	100.00
1.5	电气及照明			3.60		3.60	㎡	240.00	150.00
1.6	智能化信息系统			1.20		1.20	㎡	240.00	50.00
1.7	暖通工程			2.40		2.40	㎡	240.00	100.00
2	生活用房	4,290.00		657.80		4,947.80	㎡	14,300.00	3,460.00
2.1	建筑工程	2,574.00				2,574.00	㎡	14,300.00	1,800.00
2.2	装饰工程	1,716.00				1,716.00	㎡	14,300.00	1,200.00
2.3	给排水工程			114.40		114.40	㎡	14,300.00	80.00
2.4	消防工程			143.00		143.00	㎡	14,300.00	100.00
2.5	电气及照明			171.60		171.60	㎡	14,300.00	120.00
2.6	智能化信息系统			85.80		85.80	㎡	14,300.00	60.00
2.7	暖通工程			143.00		143.00	㎡	14,300.00	100.00
3	卫生保健用房	358.75		59.46		418.21	㎡	1,025.00	4,080.10

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	设备及工器具购置费	安装费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）
3.1	建筑工程	205.00				205.00	㎡	1,025.00	2,000.00
3.2	装饰工程	153.75				153.75	㎡	1,025.00	1,500.00
3.3	给排水工程			10.25		10.25	㎡	1,025.00	100.00
3.4	消防工程			12.30		12.30	㎡	1,025.00	120.00
3.5	电气及照明			15.38		15.38	㎡	1,025.00	150.00
3.6	智能化信息系统			6.15		6.15	㎡	1,025.00	60.00
3.7	暖通工程			15.38		15.38	㎡	1,025.00	150.00
4	康复用房	133.00		26.13		159.13	㎡	475.00	3,350.11
4.1	建筑工程	85.50				85.50	㎡	475.00	1,800.00
4.2	装饰工程	47.50				47.50	㎡	475.00	1,000.00
4.3	给排水工程			4.75		4.75	㎡	475.00	100.00
4.4	消防工程			5.70		5.70	㎡	475.00	120.00
4.5	电气及照明			7.13		7.13	㎡	475.00	150.00
4.6	智能化信息系统			2.85		2.85	㎡	475.00	60.00
4.7	暖通工程			5.70		5.70	㎡	475.00	120.00
5	娱乐用房	182.00		29.90		211.90	㎡	650.00	3,260.00
5.1	建筑工程	117.00				117.00	㎡	650.00	1,800.00
5.2	装饰工程	65.00				65.00	㎡	650.00	1,000.00
5.3	给排水工程			5.20		5.20	㎡	650.00	80.00
5.4	消防工程			6.50		6.50	㎡	650.00	100.00

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	设备及工器具购置费	安装费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）
5.5	电气及照明			7.80		7.80	㎡	650.00	120.00
5.6	智能化信息系统			3.90		3.90	㎡	650.00	60.00
5.7	通风与空调			6.50		6.50	㎡	650.00	100.00
6	社会工作用房	416.00		65.00		481.00	㎡	1,300.00	3,700.00
6.1	建筑工程	260.00				260.00	㎡	1,300.00	2,000.00
6.2	装饰工程	156.00				156.00	㎡	1,300.00	1,200.00
6.3	给排水工程			10.40		10.40	㎡	1,300.00	80.00
6.4	消防工程			15.60		15.60	㎡	1,300.00	120.00
6.5	电气及照明			19.50		19.50	㎡	1,300.00	150.00
6.6	智能化信息系统			6.50		6.50	㎡	1,300.00	50.00
6.7	通风与空调			13.00		13.00	㎡	1,300.00	100.00
7	行政办公用房	196.00		31.50		227.50	㎡	700.00	3,250.00
7.1	建筑工程	126.00				126.00	㎡	700.00	1,800.00
7.2	装饰工程	70.00				70.00	㎡	700.00	1,000.00
7.3	给排水工程			5.60		5.60	㎡	700.00	80.00
7.4	消防工程			7.00		7.00	㎡	700.00	100.00
7.5	电气及照明			8.40		8.40	㎡	700.00	120.00
7.6	智能化信息系统			3.50		3.50	㎡	700.00	50.00
7.7	通风与空调			7.00		7.00	㎡	700.00	100.00
8	附属用房	720.00		111.00		831.00	㎡	3,000.00	2,770.00

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	设备及工器具购置费	安装费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）
8.1	建筑工程	480.00				480.00	㎡	3,000.00	1,600.00
8.2	装饰工程	240.00				240.00	㎡	3,000.00	800.00
8.3	给排水工程			24.00		24.00	㎡	3,000.00	80.00
8.4	消防工程			30.00		30.00	㎡	3,000.00	100.00
8.5	电气及照明			30.00		30.00	㎡	3,000.00	100.00
8.6	智能化信息系统			12.00		12.00	㎡	3,000.00	40.00
8.7	暖通工程			15.00		15.00	㎡	3,000.00	50.00
9	地下建筑	2,732.94		409.95		3,142.89	㎡	11,387.25	2,760.01
9.1	建筑工程	2,277.45				2,277.45	㎡	11,387.25	2,000.00
9.2	装饰工程	455.49				455.49	㎡	11,387.25	400.00
9.3	给排水工程			56.94		56.94	㎡	11,387.25	50.00
9.4	消防工程			113.87		113.87	㎡	11,387.25	100.00
9.5	电气及照明			136.65		136.65	㎡	11,387.25	120.00
9.6	智能化信息系统			45.55		45.55	㎡	11,387.25	40.00
9.7	通风及防排烟			56.94		56.94	㎡	11,387.25	50.00
（二）	室外工程	1,301.07		336.20		1,637.27			
1	室外道路及广场	808.20				808.20	㎡	33,674.85	240.00
2	绿化	392.87				392.87	㎡	26,191.55	150.00
3	给排水及消防			86.76		86.76	㎡	21,690.00	40.00
4	电气及照明			173.52		173.52	㎡	21,690.00	80.00

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	设备及工器具购置费	安装费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）
5	弱电及智能化			54.23		54.23	㎡	21,690.00	25.00
6	燃气工程			21.69		21.69	㎡	21,690.00	10.00
7	围墙及大门	100.00				100.00	项	1.00	1,000,000.00
（三）	设施设备		925.00			925.00			
1	电梯		480.00			480.00	部	24.00	200,000.00
2	配套设备（变压器、燃气、给水设备）		200.00			200.00	项	1.00	2,000,000.00
3	充电桩		245.00			245.00	个	49.00	50,000.00
	第一部分费用小计	10,413.76	925.00	1,738.46		13,077.22			
二	工程建设其他费用				2,545.81	2,545.81			
1	工程前期咨询费				31.62	31.62			
2	建设单位管理费				170.77	170.77			
3	工程勘察费				149.67	149.67			
4	工程设计费				238.90	238.90			
5	工程监理费				173.54	173.54			
6	工程招标代理服务费				32.09	32.09			
7	工程造价咨询费				65.39	65.39			
8	施工图审查费				11.95	11.95			
9	环境影响咨询服务费				11.33	11.33			
10	城市基础设施配套费				297.70	297.70	m^2	33,077.25	90.00

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	设备及工器具购置费	安装费	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）
11	消防设施及电气安全检测维护费				4.96	4.96	m^2	33,077.25	1.50
12	劳动安全评审费				39.23	39.23	工程直接费的 0.3%	13,077.22	0.00
13	场地准备与临时设施费				130.77	130.77	工程直接费的 1%	13,077.22	0.01
14	工程保险费				65.39	65.39	工程直接费的 0.5%	13,077.22	0.01
15	土地费用				1,122.50	1,122.50	亩	112.25	100,000.00
	第一，二部分费用合计	10,413.76	925.00	1,738.46	2,545.81	15,623.03			
三	预备费				1,249.84	1,249.84			
1	基本预备费				1,249.84	1,249.84			
四	建设期利息				630.00	630.00			
五	总投资	10,413.76	925.00	1,738.46	4,425.65	17,502.87			

（二）资金筹措方案

1. 建设资金来源

本项目总投资为 17,502.87 万元，资金来源为地方财政资金及申请使用地方政府专项债券资金。本项目计划申请债券资金 9,000.00 万元，占总投资的 51.42%；财政配套资金 8,502.87 万元，占总投资的 48.58%。

2.项目资本金

本项目以项城市民政局作为专项债券申报主体，项城市财政拨付 8,502.87 万元，占总投资的 48.58%，不适用资本金制度的规定。

3.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

4. 融资还款计划

本项目计划申请债券资金 9,000.00 万元，其中 2023 年申请使用 9,000 万元，预计年利率 4.5%。半年付息一次，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。

三、项目运营收益与融资平衡情况分析

（一）项目评估依据

1. 《中华人民共和国预算法》（2018 年 12 月 29 日修订）；

2. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）；

3. 中共中央办公厅 国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）；

4. 财政部印发《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）；

5.《项城市康养中心建设项目可行性研究报告的批复》。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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．预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4．预测期内经营运作未受到诸如人员、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

5．预测期内本项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

6．预测期内项目的收费能够按照预计方案收取；

7．无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目运营收入测算

《河南省人民政府关于加快发展养老服务业的意见》（豫政〔2014〕24 号）文件指出：“到 2020 年，全省养老机构实现平均每千名老年人不少于 35 张床位”。 根据项城市第七次全国人口普查结果，项城市常住人口 97.32 万人，0-14 岁人口为 239466 人，占 24.61%；15-59 岁人口为 533004 人，占 54.77%；60 岁及以上人口为 200727 人，占 20.63%，其中 65 岁及以上人口为 154172 人，占 15.84%。床位按 3.5%计共需要 7100 个，项城市现有养老床位约 2400 个，尚有约 4700 个床位缺口，养老市场缺口比较大，根据项目总体布局，确定了本项

目建设500张床，在一定程度上缓解了项城市养老床位的空缺。

本项目建设完成后，入住老年人主要包括自理老人、半护老人和全护老人三种。收入来源为入住老年人的床位护理收入、体检收入、康复理疗收入、停车收入、充电桩收入。项目收入基本假设条件和依据如下：

1.入住老年人的类型及数量

入住本项目养老公寓的老年人分为自理老人、半护老人和全护老人三种，具体分类标准如下：①自理老人：年龄在60岁以上，无慢性病，身体健康，日常生 活完全能自理，思维正常，判断能力、沟通能力正常；②半护老人：年龄60岁以上，各种慢性病（传染病、精神病除 外）如高血压、心脏病、糖尿病、支气管炎、脑血管病等稳定期；年 龄偏大（年龄在80岁以上）意识清、大小便能自控，能独立行走，有正常的思维、判断、沟通能力；③全护老人：日常生活需要部分协助方能完成如：穿衣、入厕、 梳洗，能独立进食，肢体有残疾，能借助器械独立进行户外活动，大 小便能自控，位置移动需要部分协助，健忘、沟通判断能力弱。

假设本项目运营期第1-3年运营负荷率为75%、85%、95%，第4年及以后预计达到95%，项目入住率100%时各类老年人的比例和数量如下表：

各类老年人入住比例及数量一览表

入住老年人类型	自理老人	半护老人	全护老人	合计
入住比例（%）	60%	30%	10%	100%
床位数（入住人数）	300	150	50	500

2.养老服务收费标准

本项目以“养生养老”为主题，打造集生活、休闲、娱乐、康复、理疗与一体的现代化养老社区。本项目市场定位中高端，比起目前河南

省内养老机构，在地理位置、环境资源、健康护理、硬件设施、服务创新等方面均有很大的优势。

本项目充分考虑到项目目标市场服务人群的消费能力及公益性，同时结合现有养老机构实际运营情况，并通过网上查询参考同类养老机构收费标准，制定本项目收费标准。

通过查询河南省内养老机构网收费标准入下：

河南省部分养老机构收费统计表

序号	项目名称	位置	床位（张）	收住对象	收费（元/月）
1	郑州市恒顺源老年养生护理院	郑州市江山路杜庄村口向北 50 米路东	300	自理、半护、特护	2000-5000
2	郑州市惠济区颐和老年公寓	郑州市惠济区沙口路 122 号	300	自理、半护、全护、特护、专护	2380-6180
3	光大欧安乐龄医养中心（河南省老年公寓）	河南省郑州市惠济区迎宾路与香山路交汇处向南 50 米路西	1100	自理、半护、全护、特护、专护	2000-9000
4	郑州市二七区爱馨阳光城老年服务中心	河南省郑州市二七区长江东路 69 号	500	自理、半护	1000-10000
5	郑州市颐养乐福老年公寓	郑州市金水区红专路与经五路南100米路西	200	自理、半自理、全护理	3400-11000
6	合融•美公馆高端养生养老公寓	新郑市航空港区银港大道与如云路交汇处	1000	自理、半自理、全护理	5000-8000
7	洛阳市康健养老连锁服务中心	洛阳市老城区环城北路大北门	500	自理、半自理、全护理	2000-5500
8	许昌老年公寓陶然养护院	许昌市文化街与榆柳北街交汇处路南	100	自理、半护、全护、特护、专护	2800-5800
9	平顶山鲁山县怡康温泉康复老年公寓	老年公寓	400	自理、半自理、	1500-3500
	收费价格				**1500-11000**

周口养老机构收费统计表

序号	项目名称	位置	床位（张）	收住对象	收费（元/月）
1	周口敬慈养老公寓	河南省周口市商水县城澱川大道东段路北侧	500	自理、半护 、全护	2500-6000
2	华耀城街道综合养老服务中心	河南省周口市川汇区太清路与腾飞路交叉口华耀城街道办事处锦华家园安置 A 区 2 号楼裙楼门面房	90	自理、半护 、全护	2100-5200
3	河南省周口市荷花路街道综合养老服务中心	河南省周口市川汇区前王营社区 A 生活区（电厂街西）	100	自理、半护、全护	2500-5500
4	沈丘县幸福老年公寓	周口市沈丘县长安中路与颍河大道交叉路口往西北约 50 米	280	自理、半护、全护	2800-4500
5	太康县康顺老年公寓	太康县淮海路 88 号	220	自理、半护	2500-4300
6	楚氏尊长园	河南省周口市淮阳县豆门乡楚庄	150	自理、半护 、全护	2600-4600
7	项城市康馨养老服务中心	项城市范集镇 217 省道东侧	200	自理、半护	2400-4600
8	项城市东方老年服务中心	项城是丁集路口东 500 米路南	200	自理、半护	2100-4500

参考省内同类养老机构收费标准，制定本项目收费标准如下：

项目养老消费标准一览表

序号	收费项目	单位	收费标准	备注
1	**床位护理费**			
1.1	自理老人	元/ （人.月）	2600	
1.2	半护老人	元/ （人.月）	3600	
1.3	全护老人	元/ （人.月）	4600	
2	**体检收费**	元/ （次.人）	1200	体检次数按照 1 次/年考虑
3	**康复理疗收费**			康复理疗次数按照 1 次/月考虑
3.1	自理老人	元/ （人.月）	300	
3.2	半护老人	元/ （人.月）	400	
3.3	全护老人	元/ （人.月）	500	

3. 床位护理收入

本养老中心提供老年护理服务，按老人自理能力进行分别收费，根据消费水平的增长，每 3 年按 5%进行增长。

护理老人类型	单位	单价
自理老人	元/月.人	2600
半护老人	元/月.人	3600
全护老人	元/月.人	4600

4. 体检收入

本养老中心体检中心提供体检服务，依据对体检项目的收费调查，本项目体检收费按照 1200 元/次.人，每年体检次数为 1 次，体检人数按照 90%计入，根据消费水平的增长，每 3 年体检费按 5%进行增长。

周边地区体检项目调查收费标准如下:

序号	名称	费用（元/次）	备注
1	周口美年大健康体检中心	1482	老年体检
2	项城市第一人民医院体检中心	1432	老年体检

5. 康复理疗收入

本养老中心理疗中心提供康复理疗服务，依据康复理疗的收费调查，本项

目按老人自理能力情况，进行分别收费，根据消费水平的增长，每 3 年康复理疗费按 5%进行增长，康复理疗的次数按照 1 次/月考虑，康复理疗的人数按照 90%计入。

本项目康复理疗暂定本项目收费标准如下:

康复理疗老人类型	单位	单价
自理老人	元/月.人	300
半护老人	元/月.人	400
全护老人	元/月.人	500

参考调查周边康复理疗收费标准如下:

序号	名称	费用（元/次）	备注
1	项城市市中医院	450—1000	区分不同的项目分别收费
2	项城市第一人民医院	300-950	区分不同的项目分别收费

6. 停车收入

本项目规划机动车停车位 326 个，满足车辆停车服务。参照本地区类似场地停车费收费标准，基于谨慎性原则，本项目运营期停车费按照 5 元/次估算，每天周转率 2 次，每月按 30 天计算，停车位收入按 300 元/个/月估算，考虑物价增长因素，每 3 年一次增长 5%。预计项目运营期前 2 年停车场使用率为 75%、85%，第 3 年及以后开始达到 95%。

本地区类似场地停车收费标准

金额单位：元

序号	位置	用途	单价（元/月）
1	项城市中医院	停车位	5 元/次（2 小时以内），超过 1 小时加收 1 元
2	项城市第一人民医院	停车位	5 元/次（2 小时以内），超过 1 小时加收 1 元

7. 充电桩收入

充电桩收费价格包括电费及服务费两项费用，电费按国家相关政策执行，服务费按充电的计量单位（千瓦时）收取。本项目仅考虑服务费收入，参考周边现状充电桩情况和电动汽车电池容量，本项目设置 60kW 直流充电桩 49 个，充电服务费基准价格为 0.6 元/千瓦时，日周转次数 2 次，充电量按照 45kWh 计算，本项目运营期第 1-3 年预期利用率为 30%、40%、50%，第 4

年及以后预计达到 60%。

参考周边充电桩收费情况表

金额单位：元

序 号	充电桩位置	充电桩数量（个）	服务费（元/kWh）	日周转次数（小时）
1	周口市太昊路公司办公场所公共充电站	4	0.8	5
2	周口市七一路公共建筑停车场公共充电站	8	0.8	8
3	周口市八一路公共建筑停车场公共充电站	8	0.8	6

主要充电汽车参数

车型	快充/慢充时间（min）	电池容量（Kwh）
比亚迪 E6	15/360	82
特斯拉 Model S	60/480	85
平均		83.5

根据上述假设，债券存续期项目预期收入计算表如下：

项目各年收入表

金额单位：万元

序号	项目	建设期	运营期								
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	运营负荷		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1	年运营收入		1,655.36	1,881.88	2,108.38	2,221.05	2,221.05	2,221.05	2,329.20	2,329.20	2,329.20
1.1	床位护理费收入（万元/年）		1,395.00	1,581.00	1,767.00	1,855.35	1,855.35	1,855.35	1,948.12	1,948.12	1,948.12
1.1.1	自理床位服务收入（万元）		702.00	795.60	889.20	933.66	933.66	933.66	980.34	980.34	980.34
	人数（人)		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	收费标准（元/月/人）		2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,730.00	2,730.00	2,730.00	2,866.50	2,866.50	2,866.50
1.1.2	介助床位服务收入（万元）		486.00	550.80	615.60	646.38	646.38	646.38	678.70	678.70	678.70
	人数（人)		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	收费标准（元/月/人）		3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,780.00	3,780.00	3,780.00	3,969.00	3,969.00	3,969.00
1.1.3	介护床位服务收入（万元）		207.00	234.60	262.20	275.31	275.31	275.31	289.08	289.08	289.08
	人数（人)		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	收费标准（元/月/人）		4,600.00	4,600.00	4,600.00	4,830.00	4,830.00	4,830.00	5,071.50	5,071.50	5,071.50

序号	项目	建设期	运营期								
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1.2	体检费收入		1.62	1.84	2.05	2.15	2.15	2.15	2.26	2.26	2.26
	人数（人)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	收费标准（元/次/人）		1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,323.00	1,323.00	1,323.00
	体检次数（次/年）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	体检比		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	康复理疗收入（万元/年）		141.75	160.65	179.55	188.53	188.53	188.53	197.95	197.95	197.95
1.3.1	自理老人		72.90	82.62	92.34	96.96	96.96	96.96	101.80	101.80	101.80
	人数（人)		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	收费标准（元/次/人）		300.00	300.00	300.00	315.00	315.00	315.00	330.75	330.75	330.75
	康复理疗次数（次/年）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	康复理疗的比例		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3.2	介助老人		48.60	55.08	61.56	64.64	64.64	64.64	67.87	67.87	67.87
	人数（人)		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	收费标准（元/次/人）		400.00	400.00	400.00	420.00	420.00	420.00	441.00	441.00	441.00

序号	项目	建设期	运营期								
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	康复理疗次数（次/年）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	康复理疗的比例		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3.3	介护老人		20.25	22.95	25.65	26.93	26.93	26.93	28.28	28.28	28.28
	人数（人)		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	收费标准（元/次/人）		500.00	500.00	500.00	525.00	525.00	525.00	551.25	551.25	551.25
	康复理疗次数（次/年）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	康复理疗的比例		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.4	停车服务收入（万元/年）		88.02	99.76	111.49	117.07	117.07	117.07	122.92	122.92	122.92
	停车位（个）		326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00
	收费标准（元/个/月）		300.00	300.00	300.00	315.00	315.00	315.00	330.75	330.75	330.75
	使用负荷（%）		75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.5	充电服务收入（万元/年）		28.97	38.63	48.29	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95
	充电桩数量（个）		49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00
	每天周转次数		2	2	2	2	2	2	2	2	2
	单价（元/ kWh）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60

序号	项目	建设期	运营期								
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	每台车充电（kWh）		45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
	利用率		30%	40%	50%	60%	60%	60%	60%	60%	60%

续表 1

序号	项目	运营期										
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
	运营负荷	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1	年运营收入	2,442.77	2,442.77	2,442.77	2,562.02	2,562.02	2,562.02	2,687.21	2,687.21	2,687.21	2,818.67	2,818.67
1.1	床位护理费收入（万元/年）	2,045.52	2,045.52	2,045.52	2,147.81	2,147.81	2,147.81	2,255.19	2,255.19	2,255.19	2,367.95	2,367.95
1.1.1	自理床位服务收入（万元）	1,029.36	1,029.36	1,029.36	1,080.83	1,080.83	1,080.83	1,134.87	1,134.87	1,134.87	1,191.62	1,191.62
	人数（人)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	收费标准（元/月/人）	3,009.83	3,009.83	3,009.83	3,160.32	3,160.32	3,160.32	3,318.34	3,318.34	3,318.34	3,484.26	3,484.26
1.1.2	介助床位服务收入（万元）	712.63	712.63	712.63	748.27	748.27	748.27	785.68	785.68	785.68	824.96	824.96
	人数（人)	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	收费标准（元/月/人）	4,167.45	4,167.45	4,167.45	4,375.82	4,375.82	4,375.82	4,594.61	4,594.61	4,594.61	4,824.34	4,824.34

序号	项目	运营期										
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
1.1.3	介护床位服务收入（万元）	303.53	303.53	303.53	318.71	318.71	318.71	334.64	334.64	334.64	351.37	351.37
	人数（人)	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	收费标准（元/月/人）	5,325.08	5,325.08	5,325.08	5,591.33	5,591.33	5,591.33	5,870.90	5,870.90	5,870.90	6,164.45	6,164.45
1.2	体检费收入	2.38	2.38	2.38	2.49	2.49	2.49	2.62	2.62	2.62	2.75	2.75
	人数（人)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	收费标准（元/次/人）	1,389.15	1,389.15	1,389.15	1,458.61	1,458.61	1,458.61	1,531.54	1,531.54	1,531.54	1,608.12	1,608.12
	体检次数（次/年）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	体检比	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3	康复理疗收入（万元/年）	207.85	207.85	207.85	218.25	218.25	218.25	229.16	229.16	229.16	240.61	240.61
1.3.1	自理老人	106.90	106.90	106.90	112.24	112.24	112.24	117.85	117.85	117.85	123.74	123.74
	人数（人)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	收费标准（元/次/人）	347.29	347.29	347.29	364.65	364.65	364.65	382.88	382.88	382.88	402.02	402.02
	康复理疗次数（次/年）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00

序号	项目	运营期										
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
	康复理疗的比例	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3.2	介助老人	71.26	71.26	71.26	74.83	74.83	74.83	78.57	78.57	78.57	82.50	82.50
	人数（人)	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	收费标准（元/次/人）	463.05	463.05	463.05	486.20	486.20	486.20	510.51	510.51	510.51	536.04	536.04
	康复理疗次数（次/年）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	康复理疗的比例	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.3.3	介护老人	29.69	29.69	29.69	31.18	31.18	31.18	32.74	32.74	32.74	34.37	34.37
	人数（人)	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	收费标准（元/次/人）	578.81	578.81	578.81	607.75	607.75	607.75	638.14	638.14	638.14	670.05	670.05
	康复理疗次数（次/年）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	康复理疗的比例	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1.4	停车服务收入（万元/年）	129.07	129.07	129.07	135.52	135.52	135.52	142.29	142.29	142.29	149.41	149.41
	停车位（个）	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00

序号	项目	运营期										
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
	收费标准（元/个/月）	347.29	347.29	347.29	364.65	364.65	364.65	382.88	382.88	382.88	402.02	402.02
	使用负荷（%）	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.5	充电服务收入（万元/年）	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95
	充电桩数量（个）	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00
	每天周转次数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	单价（元/kWh）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
	每台车充电（kWh）	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
	利用率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%

续表 2

序号	项目	运营期									
		2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	合计
	运营负荷	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
1	年运营收入	2,818.67	2,956.71	2,956.71	2,956.71	3,101.65	3,101.65	3,101.65	3,253.83	3,253.83	75,511.12
1.1	床位护理费收入（万元/年）	2,367.95	2,486.35	2,486.35	2,486.35	2,610.67	2,610.67	2,610.67	2,741.20	2,741.20	63,376.28

序号	项目	运营期									
		2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	合计
1.1.1	自理床位服务收入（万元）	1,191.62	1,251.20	1,251.20	1,251.20	1,313.76	1,313.76	1,313.76	1,379.44	1,379.44	31,892.60
	人数（人)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
	收费标准（元/月/人）	3,484.26	3,658.47	3,658.47	3,658.47	3,841.39	3,841.39	3,841.39	4,033.46	4,033.46	
1.1.2	介助床位服务收入（万元）	824.96	866.21	866.21	866.21	909.52	909.52	909.52	955.00	955.00	22,079.45
	人数（人)	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	
	收费标准（元/月/人）	4,824.34	5,065.56	5,065.56	5,065.56	5,318.84	5,318.84	5,318.84	5,584.78	5,584.78	
1.1.3	介护床位服务收入（万元）	351.37	368.94	368.94	368.94	387.39	387.39	387.39	406.76	406.76	9,404.23
	人数（人)	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
	收费标准（元/月/人）	6,164.45	6,472.67	6,472.67	6,472.67	6,796.30	6,796.30	6,796.30	7,136.12	7,136.12	
1.2	体检费收入	2.75	2.89	2.89	2.89	3.03	3.03	3.03	3.18	3.18	73.58
	人数（人)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
	收费标准（元/次/人）	1,608.12	1,688.53	1,688.53	1,688.53	1,772.96	1,772.96	1,772.96	1,861.61	1,861.61	
	体检次数（次/年）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	

序号	项目	运营期									
		2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	合计
	体检比	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
1.3	康复理疗收入（万元/年）	240.61	252.64	252.64	252.64	265.28	265.28	265.28	278.54	278.54	6,439.84
1.3.1	自理老人	123.74	129.93	129.93	129.93	136.43	136.43	136.43	143.25	143.25	3,311.91
	人数（人)	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	
	收费标准（元/次/人）	402.02	422.12	422.12	422.12	443.23	443.23	443.23	465.39	465.39	
	康复理疗次数（次/年）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
	康复理疗的比例	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
1.3.2	介助老人	82.50	86.62	86.62	86.62	90.95	90.95	90.95	95.50	95.50	2,207.96
	人数（人)	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	
	收费标准（元/次/人）	536.04	562.84	562.84	562.84	590.98	590.98	590.98	620.53	620.53	
	康复理疗次数（次/年）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
	康复理疗的比例	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
1.3.3	介护老人	34.37	36.09	36.09	36.09	37.90	37.90	37.90	39.79	39.79	919.97
	人数（人)	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	

序号	项目	运营期									
		2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	合计
	收费标准（元/次/人）	670.05	703.55	703.55	703.55	738.73	738.73	738.73	775.67	775.67	
	康复理疗次数（次/年）	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	
	康复理疗的比例	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
1.4	停车服务收入（万元/年）	149.41	156.88	156.88	156.88	164.72	164.72	164.72	172.96	172.96	3,998.83
	停车位（个）	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	326.00	
	收费标准（元/个/月）	402.02	422.12	422.12	422.12	443.23	443.23	443.23	465.39	465.39	
	使用负荷（%）	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
1.5	充电服务收入（万元/年）	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	57.95	1,622.59
	充电桩数量（个）	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	49.00	
	每天周转次数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	单价（元/kWh）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	
	每台车充电（kWh）	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	
	利用率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	

（四）项目经营成本测算

本项目运营成本主要包括教职工薪酬、外购原材料、燃料动力费、维修维护费和其他管理费用。项目融资成本（详见项目融资还本付息情况表）不计算在项目运营成本中。本项目运营成本测算如下:

1.职工薪酬

（1）护理人员配备

根据《河南省社会办养老服务机构管理暂行办法》，根据服务对象的生活自理能力和护理的等级，实施分级护理服务。护理人员与服务对象的配备比例符合要求，服务对象生活能自理的，配备比例不低于 1：10;需要半护理的，配备比例不低于 1:5；需要全护理的，配备比例不低于 1:3。

根据项目运营管理方案，本项目建成后，护理人员配备如下表所示：

项目运营期护理人员配备一览表

序号	类别	床位数量（人）	配备比例	人员数量（人）
一	护理人员	500		77
1	自理	300	1:10	30
2	半护	150	1:05	30
3	全护	50	1:03	17

根据上表可知，本项目正常运营期，共需各类护理人员 77 人。

（2）管理及其他人员

根据项目的建设规模、运营期需要和建设单位的要求，本项目建成后，正常运营年需配备管理后勤及其他业务人员 30 人。具体如下：

管理及后勤人员：考虑项目运营需要，项目共需配备管理人员 3 人，后勤人员 7 人。

其他业务人员：本项目开展体检、康复理疗等业务，共配备业务人员 20 人。

（3）工资及附加

本项目工资标准分岗位按照 2021 年周口市城镇非私营单位分行业就业人员年平均工资“公共管理、社会保障和社会组织”64141 元/年、“卫生和社会工作”80122 元/年分别预测，配备人员数量及预计工资总额如下：

序号	类别	人员数量	工资及福利	工资合计
一	**护理人员**	**77**		493.57
1	自理	30	64100	192.3
2	半护	30	64100	192.3
3	全护	17	64100	108.97
二	管理及后勤人员	10	64100	64.1
三	其他业务人员（体检、康复理疗等）	20	80100	160.2
四	**合计**	**107**		**717.87**

运营期前3年各项目人员配备按照运营负荷比例75%、85%、95%计算，第 4 年完成满负荷运行，根据消费水平的增长，工资及福利费每 3 年考虑 5%增长。

2.外购原材料

养老机构采购原辅材料主要是护理用品和餐饮原材料，根据同类项目经验并结合项目特点，外购原材料费用按照床位护理、体检、康复理疗收入的 20%估算。

3. 燃料动力费

本项目的燃料动力主要包括水、电，本项目水费：年用水量为 39.67 万吨/年，周口市水费收费标准：非居民用水单价为 3.25 元/ 吨；电费：年用电量为 101.57 万度，周口市电费收费标准：变压器容量 315 千伏安以下用电及电压等级在 110 千伏及以上电费单价为 0.5668 元/千瓦时，预计项目运营期内水电价保持稳定

4.维护更新费

本项目建成后初始年度维修维护费按总投资 0.3%计算。考虑物价增长因素，每 3 年一次增长 5%。考虑充电桩技术更新较快，项目运营第 15 年更新支出 245 万元。

5.其他管理费用

其他管理费用费用主要是包括办公费、培训耗材和其他费用等，按照销售收入的 3%估算，

6.折旧摊销费

本项目建设内容包括房屋建筑物、配套设施，综合折旧年限按 30 年估算，残值率 5%。

7.相关税费

根据营业税改征增值税试点过渡政策的规定（财税【2016】36 号），对养老机构提供的养老服务免征增值税。养老服务，是指依法登记并依法办理登记的为老年人提供集中居住和照料服务的各类养老机构，按照民政部《养老机构管理办法》（民政部令第 49 号）的规定，为收住的老年人提供的生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐等服务。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”,《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入”，因此本项目免征所得税。

停车服务收入、充电服务收入整体税负水平按收入额 3.5%预计。

根据上述分析，本项目运营期各项成本费用预测如下：

项目各年运营成本表

金额单位：万元

序号	项目	建设期	运营期								
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
2	总成本费用		2,131.20	2,256.09	2,380.98	2,481.05	2,481.05	2,477.00	2,539.47	2,535.42	2,531.37
2.1	职工薪酬		538.40	610.19	681.98	753.76	753.76	753.76	791.45	791.45	791.45
2.2	外购原材料		307.67	348.70	389.72	409.21	409.21	409.21	429.67	429.67	429.67
2.3	燃料动力费		186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50
2.4	维修维护费		52.51	52.51	52.51	55.14	55.14	55.14	57.90	57.90	57.90
2.5	其他管理费用		82.77	94.09	105.42	111.05	111.05	111.05	116.46	116.46	116.46
	付现经营成本		1,167.85	1,291.99	1,416.13	1,515.66	1,515.66	1,515.66	1,581.98	1,581.98	1,581.98
2.6	折旧费		554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26
2.7	专项债利息		405.00	405.00	405.00	405.00	405.00	400.95	396.90	392.85	388.80
2.8	减：预计进项税		4.09	4.84	5.59	6.13	6.13	6.13	6.33	6.33	6.33

续表 1

序号	项目	运营期										
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
2	总成本费用	2,597.17	2,589.07	2,580.97	2,646.20	2,638.10	2,875.00	2,698.90	2,690.80	2,682.70	2,755.45	2,747.35
2.1	职工薪酬	831.02	831.02	831.02	872.57	872.57	872.57	916.20	916.20	916.20	962.01	962.01
2.2	外购原材料	451.15	451.15	451.15	473.71	473.71	473.71	497.39	497.39	497.39	522.26	522.26

序号	项目	运营期										
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
2.3	燃料动力费	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50
2.4	维修维护费	60.80	60.80	60.80	63.84	63.84	308.84	67.03	67.03	67.03	70.38	70.38
2.5	其他管理费用	122.14	122.14	122.14	128.10	128.10	128.10	134.36	134.36	134.36	140.93	140.93
	付现经营成本	1,651.61	1,651.61	1,651.61	1,724.72	1,724.72	1,969.72	1,801.48	1,801.48	1,801.48	1,882.08	1,882.08
2.6	折旧费	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26
2.7	专项债利息	384.75	376.65	368.55	360.45	352.35	344.25	336.15	328.05	319.95	311.85	303.75
2.8	减：预计进项税	6.55	6.55	6.55	6.77	6.77	6.77	7.01	7.01	7.01	7.26	7.26

续表 2

序号	项目	运营期									
		2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	合计
2	总成本费用	2,727.10	2,791.76	2,771.51	2,751.26	2,820.15	2,779.65	2,739.15	2,792.24	2,751.74	76,239.90
2.1	职工薪酬	962.01	1,010.11	1,010.11	1,010.11	1,060.62	1,060.62	1,060.62	1,113.65	1,113.65	25,651.09
2.2	外购原材料	522.26	548.38	548.38	548.38	575.80	575.80	575.80	604.58	604.58	13,977.96
2.3	燃料动力费	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	186.50	5,408.50
2.4	维修维护费	70.38	73.90	73.90	73.90	77.60	77.60	77.60	81.48	81.48	2,145.26
2.5	其他管理费用	140.93	147.84	147.84	147.84	155.08	155.08	155.08	162.69	162.69	3,775.54
	付现经营成本	1,882.08	1,966.73	1,966.73	1,966.73	2,055.60	2,055.60	2,055.60	2,148.90	2,148.90	50,958.35
2.6	折旧费	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	554.26	16,073.54

序号	项目	运营期									
		2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	合计
2.7	专项债利息	283.50	263.25	243.00	222.75	202.50	162.00	121.50	81.00	40.50	9,011.25
2.8	减：预计进项税	7.26	7.52	7.52	7.52	7.79	7.79	7.79	8.08	8.08	196.75

（五）项目收益测算

根据上述测算，本项目债券存续期内预计总收入 75,511.12 万元，预计总付现经营成本 51,155.10 万元，预计经营现金净流量总额 24,356.02 万元，可用于偿还债券本息的收益 24,356.02 万元。

可用于偿还债券本息的收益表

金额单位：万元

债券期间	年运营收入（含税）（1）	付现经营成本（2）	缴纳税费（3）	经营现金净流量（4）=（1）-（2）-（3）
2023				
2024	1,655.36	1,167.85	4.09	483.42
2025	1,881.88	1,291.99	4.84	585.05
2026	2,108.38	1,416.13	5.59	686.66
2027	2,221.05	1,515.66	6.13	699.26
2028	2,221.05	1,515.66	6.13	699.26
2029	2,221.05	1,515.66	6.13	699.26
2030	2,329.20	1,581.98	6.33	740.89
2031	2,329.20	1,581.98	6.33	740.89
2032	2,329.20	1,581.98	6.33	740.89
2033	2,442.77	1,651.61	6.55	784.61
2034	2,442.77	1,651.61	6.55	784.61
2035	2,442.77	1,651.61	6.55	784.61
2036	2,562.02	1,724.72	6.77	830.53
2037	2,562.02	1,724.72	6.77	830.53
2038	2,562.02	1,969.72	6.77	585.53
2039	2,687.21	1,801.48	7.01	878.72
2040	2,687.21	1,801.48	7.01	878.72
2041	2,687.21	1,801.48	7.01	878.72
2042	2,818.67	1,882.08	7.26	929.33
2043	2,818.67	1,882.08	7.26	929.33
2044	2,818.67	1,882.08	7.26	929.33
2045	2,956.71	1,966.73	7.52	982.46
2046	2,956.71	1,966.73	7.52	982.46

债券期间	年运营收入（含税）（1）	付现经营成本（2）	缴纳税费（3）	经营现金净流量（4）=（1）-（2）-（3）
2047	2,956.71	1,966.73	7.52	982.46
2048	3,101.65	2,055.60	7.79	1,038.26
2049	3,101.65	2,055.60	7.79	1,038.26
2050	3,101.65	2,055.60	7.79	1,038.26
2051	3,253.83	2,148.90	8.08	1,096.85
2052	3,253.83	2,148.90	8.08	1,096.85
合计	75,511.12	50,958.35	196.75	24,356.02

（七）债券还本付息安排

本项目计划申请债券资金 9,000.00 万元，其中 2023 年申请使用 9,000 万元，本次申请 9,000 万元，预计年利率 4.5%。半年付息一次，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。本项目各年融资还本付息情况如下：

融资还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金	本期偿还本金	期末本金	年利率	应付利息	还本付息合计
2023	9,000.00		9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2024	9,000.00		9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2025	9,000.00		9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2026	9,000.00		9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2027	9,000.00		9,000.00	4.50%	405.00	405.00
2028	9,000.00	90.00	8,910.00	4.50%	405.00	495.00
2029	8,910.00	90.00	8,820.00	4.50%	400.95	490.95
2030	8,820.00	90.00	8,730.00	4.50%	396.90	486.90
2031	8,730.00	90.00	8,640.00	4.50%	392.85	482.85
2032	8,640.00	90.00	8,550.00	4.50%	388.80	478.80
2033	8,550.00	180.00	8,370.00	4.50%	384.75	564.75
2034	8,370.00	180.00	8,190.00	4.50%	376.65	556.65

年度	期初本金	本期偿还本金	期末本金	年利率	应付利息	还本付息合计
2035	8,190.00	180.00	8,010.00	4.50%	368.55	548.55
2036	8,010.00	180.00	7,830.00	4.50%	360.45	540.45
2037	7,830.00	180.00	7,650.00	4.50%	352.35	532.35
2038	7,650.00	180.00	7,470.00	4.50%	344.25	524.25
2039	7,470.00	180.00	7,290.00	4.50%	336.15	516.15
2040	7,290.00	180.00	7,110.00	4.50%	328.05	508.05
2041	7,110.00	180.00	6,930.00	4.50%	319.95	499.95
2042	6,930.00	180.00	6,750.00	4.50%	311.85	491.85
2043	6,750.00	450.00	6,300.00	4.50%	303.75	753.75
2044	6,300.00	450.00	5,850.00	4.50%	283.50	733.50
2045	5,850.00	450.00	5,400.00	4.50%	263.25	713.25
2046	5,400.00	450.00	4,950.00	4.50%	243.00	693.00
2047	4,950.00	450.00	4,500.00	4.50%	222.75	672.75
2048	4,500.00	900.00	3,600.00	4.50%	202.50	1,102.50
2049	3,600.00	900.00	2,700.00	4.50%	162.00	1,062.00
2050	2,700.00	900.00	1,800.00	4.50%	121.50	1,021.50
2051	1,800.00	900.00	900.00	4.50%	81.00	981.00
2052	900.00	900.00	0.00	4.50%	40.50	940.50
合计		9,000.00			9,416.25	18,416.25

（八）资金平衡分析

根据以上测算，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 1.32 倍，项目预期收益与融资可以达到平衡。本项目运营期内各年收益、项目收支平衡情况如下：

项目收支平衡测算表

金额单位：万元

债券期间	本息支付			可用于偿还债券的经营活动现金净流量	项目收益当年结余	项目收益累计结余
	本金	利息	本息合计			
2023		405.00	405.00			
2024		405.00	405.00	483.42	78.42	78.42
2025		405.00	405.00	585.05	180.05	258.46
2026		405.00	405.00	686.66	281.66	540.12

债券期间	本息支付			可用于偿还债券的经营活动现金净流量	项目收益当年结余	项目收益累计结余
	本金	利息	本息合计			
2027		405.00	405.00	699.26	294.26	834.38
2028	90.00	405.00	495.00	699.26	204.26	1,038.65
2029	90.00	400.95	490.95	699.26	208.31	1,246.96
2030	90.00	396.90	486.90	740.89	253.99	1,500.95
2031	90.00	392.85	482.85	740.89	258.04	1,758.99
2032	90.00	388.80	478.80	740.89	262.09	2,021.08
2033	180.00	384.75	564.75	784.61	219.86	2,240.95
2034	180.00	376.65	556.65	784.61	227.96	2,468.91
2035	180.00	368.55	548.55	784.61	236.06	2,704.97
2036	180.00	360.45	540.45	830.53	290.08	2,995.05
2037	180.00	352.35	532.35	830.53	298.18	3,293.23
2038	180.00	344.25	524.25	585.53	61.28	3,354.51
2039	180.00	336.15	516.15	878.72	362.57	3,717.08
2040	180.00	328.05	508.05	878.72	370.67	4,087.75
2041	180.00	319.95	499.95	878.72	378.77	4,466.52
2042	180.00	311.85	491.85	929.33	437.48	4,904.01
2043	450.00	303.75	753.75	929.33	175.58	5,079.59
2044	450.00	283.50	733.50	929.33	195.83	5,275.42
2045	450.00	263.25	713.25	982.46	269.21	5,544.63
2046	450.00	243.00	693.00	982.46	289.46	5,834.09
2047	450.00	222.75	672.75	982.46	309.71	6,143.80
2048	900.00	202.50	1,102.50	1,038.26	-64.24	6,079.56
2049	900.00	162.00	1,062.00	1,038.26	-23.74	6,055.82
2050	900.00	121.50	1,021.50	1,038.26	16.76	6,072.57
2051	900.00	81.00	981.00	1,096.85	115.85	6,188.42
2052	900.00	40.50	940.50	1,096.85	156.35	6,344.77
合计	9,000.00	9,416.25	18,416.25	24,356.02	6,344.77	
本息覆盖倍数						1.32

四、风险分析

（一）预期不确定风险。

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设，项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（二）关注到的其他风险

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、设计方案的稳定性、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等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。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。由政府职能部门做好项目规划，降低工程实施难度。细化各阶段设计方案，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。

2.收入变动风险

收入变动风险是指项目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是项目本身的经营状况、国家、省市对税金的规定，导致偿债能力减弱。按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，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，

因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可调减投资计划、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。

3.支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目的选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。尽可能将不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，我们没有注意到导致本项目政府专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况，我们认为项城市康养中心建设项目预期收益能够合理保障偿还本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

河南光远会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·郑州　　中国注册会计师：

2022 年 6 月 28 日

统一社会信用代码

91410100MA9F3FCHXC

营业执照

（副 本）

1-1

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　河南光远会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　赵恒彬

经营范围　许可项目：注册会计师业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；财务咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

成立日期　2020年05月11日

合伙期限　长期

主要经营场所　河南省郑州市金水区农业路37号银丰商务A701

登记机关　郑州市金水区市场监督管理局

2021年 12月 01日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

证书序号 0010037

会计师事务所
执业证书

名　　称：河南光远会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：赵恒彬

主任会计师：

经营场所：河南省郑州市金水区农业路37号银丰商务A701

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010194

批准执业文号：豫财会〔2020〕20号

批准执业日期：2020年11月03日

发证机关：河南省财政厅

二〇二一年十二月十二日

中华人民共和国财政部制

说　明

1、《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》。

证书编号：
No. of Certificate 110101300361

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 甘肃省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2014 年/y 09 月/m 01 日/d

4

姓名 Full name 赵恒彬

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1982 年 12 月 10 日

工作单位 Working unit 瑞华会计师事务所甘肃分所

身份证号码 Identity card No. 410727198212102916



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南博诚 事务所
CPAs

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

2020 年/y 12 月/m 2 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南光远 事务所
CPAs

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

2020 年/y 12 月/m 2 日/d

12

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.

2021 年/y 6 月/m 30 日/d

9

证书编号：
No. of Certificate 110101300362

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 甘肃省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2014年/y 09月/m 01日/d

姓 Full name 聂淑娜

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1986年12月14日

工作单位 Working unit 瑞华会计师事务所甘肃分所

身份证号 Identity card No. 410527198612144663



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南金领优会 事务所 CPAs

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

2021年/y 11月/m 24日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南光远 事务所 CPAs

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

2021年/y 11月/m 24日/d

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

年/y 月/m 日/d

驻马店市第十一幼儿园建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

驻马店市第十一幼儿园建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0703 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对太康县绿色粮油深加工基地建设项目的收益与融资自求平衡情况提供财务评价咨询服务。我们的工作是根据财政部《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）、中共中央办公厅 国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）等债券发行管理相关政策文件的要求，并参照《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，在咨询服务过程中我们结合太康县绿色粮油深加工基地建设项目的具体情况，并基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

驻马店市第十一幼儿园建设项目拟申请使用专项债券资金 1,400.00 万元，期限三十年期。假设债券票面利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券资金之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	1,400.00	-	1,400.00	63.00	63.00
第二年	1,400.00		-	1,400.00	63.00	63.00
第三年	1,400.00	-	-	1,400.00	63.00	63.00
第四年	1,400.00	-	-	1,400.00	63.00	63.00
第五年	1,400.00	-	-	1,400.00	63.00	63.00
第六年	1,400.00	-	14.00	1,386.00	63.00	77.00

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第七年	1,386.00	-	14.00	1,372.00	62.37	76.37
第八年	1,372.00	-	14.00	1,358.00	61.74	75.74
第九年	1,358.00	-	14.00	1,344.00	61.11	75.11
第十年	1,344.00	-	14.00	1,330.00	60.48	74.48
第十一年	1,330.00	-	28.00	1,302.00	59.85	87.85
第十二年	1,302.00	-	28.00	1,274.00	58.59	86.59
第十二年	1,274.00	-	28.00	1,246.00	57.33	85.33
第十三年	1,246.00	-	28.00	1,218.00	56.07	84.07
第十五年	1,218.00	-	28.00	1,190.00	54.81	82.81
第十六年	1,190.00		28.00	1,162.00	53.55	81.55
第十七年	1,162.00		28.00	1,134.00	52.29	80.29
第十八年	1,134.00		28.00	1,106.00	51.03	79.03
第十九年	1,106.00		28.00	1,078.00	49.77	77.77
第二十年	1,078.00		28.00	1,050.00	48.51	76.51
第二十一年	1,050.00		70.00	980.00	47.25	117.25
第二十二年	980.00		70.00	910.00	44.10	114.10
第二十三年	910.00		70.00	840.00	40.95	110.95
第二十四年	840.00		70.00	770.00	37.80	107.80
第二十五年	770.00		70.00	700.00	34.65	104.65
第二十六年	700.00		140.00	560.00	31.50	171.50
第二十七年	560.00		140.00	420.00	25.20	165.20
第二十八年	420.00		140.00	280.00	18.90	158.90
第二十九年	280.00		140.00	140.00	12.60	152.60
第三十年	140.00		140.00	-	6.30	146.30
合计	-	1,400.00	1,400.00		1,464.75	2,864.75

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

本项目建设期 24 个月，假设驻马店市第十一幼儿园建设项目预计在债券存续期第三年开始运营并能够实现现金流入。

根据驻马店市同类型幼儿园运营情况，本项目收入主要为幼儿保教费收入、政府补贴收入；在 30 年期债券存续期间营业收入合计为 4,940.20 万元，运营成

本合计为 1,423.34 万元。

2、净现金流入

以驻马店市第十一幼儿园建设项目投入运营后的幼儿保教费收入、政府补贴收入为基础，考虑项目运营后的经营成本及成本冲减项（生均财政拨款、财政拨入运营经费）等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
项目净收益	74.19	102.37	130.57	133.91	133.91

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
项目净收益	133.91	132.5	132.5	132.5	131.06

（续上表）

项目	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
项目净收益	131.06	131.06	129.56	129.56	129.56

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
项目净收益	128.02	128.02	128.02	126.44	126.44

（续上表）

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
项目净收益	126.44	124.82	124.82	124.82	123.13

（续上表）

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
项目净收益	123.13	123.13	121.41	1,423.34

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为驻马店市第十一幼儿园建设项目在使用债券资金存续期间的产生的净现金流入。在具体预测说明披露的各项假设前提下，驻马店市第十一幼儿园建设项目本息覆盖倍数为 1.23。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
3,516.86	2,864.75	652.11	1.23

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的驻马店市第十一幼儿园建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供驻马店市第十一幼儿园建设项目申报专项债券本次及后续批次之用途使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论，因此本报告中的评价意见不能被作为鉴证报告来使用。

（本页无正文）

中国注册会计师：

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国郑州

中国注册会计师：

二〇二二年十月九日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、 项目建设的背景

党的十九大报告提出：优先发展教育事业，建设教育强国是中华民族伟大复兴的基础工程，必须把教育事业放在优先位置， 加快教育现代化，办好人民满意的教育。要全面贯彻党的教育方针，落实立德树人根本任务，发展素质教育，推进教育公平，培养德智体美全面发展的社会主义建设者和接班人。高度重视义务教育，办好学前教育、特殊教育和网络教育，普及小学阶段教育， 努力让每个孩子都能享有公平而有质量的教育。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划 和 2035 年远景目标纲要》中明确，要全面贯彻党的教育方针，坚持优先发展教育事业，完善普惠性学前教育和特殊教育、专门教育保障机制，学前教育毛入园率提高到 90%以上。普惠性幼儿园教育提质扩容工程要以人口集中流入地、农村地区和“三区三州” 为重点，新建、改扩建 2 万所幼儿园，增加普惠学位 400 万个以上。

《中国教育现代化 2035》明确 2035 年主要发展目标：建成服务全民终身学习的现代教育体系、普及有质量的学前教育、实现优质均衡的义务教育、全面普及高中阶段教育、职业教育服务能力显著提升、高等教育竞争力明显提升、残疾儿童少年享有适合的教育、形成全社会共同参与的教育治理新格局。要推动各级教育高水平高质量普及，以农村为重点提升学前教育普及水平，建立更为完善的学前教育管理体制、办园体制和投入体制，大力发展公办园，加快发展普惠性民办幼儿园。

《河南省人民政府关于学前教育深化改革规划发展的实施意见》明确：扩充学前教育普惠资源，以县为单位制定完善幼儿园布局规划，把普惠园建设列入本地控制性详细规划和土地招拍挂建设项目成本，确保优先建设。到 2020 年，每个乡镇至少办好 1 所公办中心园，到 2022 年，3 万人口以上的乡镇至少办好 2 所公办中心园，大村独立建园或设分园，小村联合办园。每个县（市、区）城区至少举办 3 所标准化公办园。

近年来，驻马店市各级党委政府和社会各界对学前教育发展日益重视，围绕“高标准、高质量普及 3-6 岁幼儿教育的目标”， 做了大量卓有成效的工作，

学前教育资源不断扩大，财政投入机制不断完善，教师队伍建设不断加强，保育教育质量不断提高，“入园难、入园贵”等问题基本缓解，学前教育整体水平不断提高。但是，学前教育仍是教育体系中的薄弱环节，区域、城乡和幼儿教育还存在一定差异，公办和普惠性民办学前教育资源不能满足群众需求，发展机制和保障机制还不够完善，师资队伍整体素质还不够理想，保育教育还有待进一步提高。项目的实施是继续深化改革、促进学前教育可持续发展、实现学前教育现代化的迫切需求，是推进教育公平、保障和改善民生、办好人民满意教育的重大举措。

聚焦城镇小区配套幼儿园规划、建设、移交、办园等环节存在的突出问题，以及无证幼儿园大量存在、安全隐患较多等问题， 分类开展专项治理，各地要有针对性地完善学前教育资源建设规划，做到科学布局、有序建设、按需配置学前教育资源。要在开展专项治理工作的同时，通过实施薄弱幼儿园达标升级工程、公办幼儿园建设项目和扶持普惠性民办幼儿园发展项目等，着力增加普惠性资源，改善办园条件。要落实家庭经济困难儿童入园资助政策，不断提高学前教育公共服务水平。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为驻马店市驿城区教育局。驻马店市驿城区教育局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的事业单位，具备以驻马店市第十一幼儿园建设项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	11412801005947287C	名称	驻马店市驿城区教育局
类型	机关单位	法定代表人	臧新章
开办资金	-	成立日期	-
住所	河南省驻马店市驿城区西园街中段		
登记管理机关	驿城区事业单位登记管理局		
组织状态	正常		

三、项目概况

（一）项目建设概况

1．项目位置及内容

本项目建设地点位于驿城区翠柏路与文明路交叉口东南角。

本项目建设用地面积为 8300.00 ㎡（约合 12.45 亩），办园性质为全日制公办幼儿园，总建筑面积为 4680.00 ㎡，其中地上建筑面积为 4680.00 ㎡，项目建成后可达 12 个教学班，班额为 30 人，在园幼儿总数为 360 人。

序号	名称	单位	指标	备注
1	幼儿人数	人	360	12 班
2	教职工人数	人	72	全园教职工与幼儿配备比例采取1:5
3	建设用地面积	㎡	8300.00	约合 12.45 亩
4	总建筑面积	㎡	4680.00	
5	建筑占地面积	㎡	1560.00	
6	绿地面积	㎡	2490.00	
7	容积率	-	0.56	
8	建筑密度	%	18.80	
9	绿地率	%	30.00	
10	机动车停车位	个	17	4 车位/百师生
11	非机动车停车位	个	86	20 车位/百师生

（三）项目建设期

本项目建设期为 2 年，根据项目实际情况及现阶段进度，开工日期为 2022 年 10 月，预计 2024 年 9 月建设完成。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

项目总投资约 2,578.89 万元，其中工程建设费为 2,069.67 万元，工程建设其他费为 201.52 万元，基本预备费为 181.70 万元，建设期利息为 126.00 万元。

总投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计（万元）	单位	数量	单价（元/m^2、元/项）	
一	工程建设费	1330.76	330.81	408.10	0.00	2069.67	m2	4680.00	4422.37	12班幼儿园
1	建筑工程	1123.20	152.10	0.00	0.00	1275.30				
1.1	地上建筑	1123.20	152.10	0.00	0.00	1275.30	m^2	4680.00	2725	3层，框架结构
1.1.1	土建	655.20				655.20	m^2	4680.00	1400	
1.1.2	装饰装修	468.00				468.00	m^2	4680.00	1000	室内外装修
1.1.3	给排水		28.08			28.08	m^2	4680.00	60	
1.1.4	电气		46.80			46.80	m^2	4680.00	100	
1.1.5	弱电		18.72			18.72	m^2	4680.00	40	
1.1.6	消防		21.06			21.06	m^2	4680.00	45	
1.1.7	空调		37.44			37.44	m^2	4680.00	80	
2	设备购置			408.10		408.10				
2.1	食梯			13.00		13.00	部	1	130000	
2.2	购置玩教具			360.00		360.00	项	1	3600000	
2.3	变配电设备			35.10		35.10	m^2	4680.00	75	
3	室外辅助工程	207.56	178.71	0.00	0.00	386.27				
3.1	室外活动场地	61.28				61.28	m^2	1532.00	400	软质仿真草坪地面，含防护设施
3.2	绿化工程	64.74				64.74	m^2	2490.00	260	
3.3	道路硬化	81.54				81.54	m^2	2718.00	300	
3.4	主出入口大门		20.00			20.00	项	1	200000	
3.5	围墙		33.60			33.60	m	480	700	
3.6	室外配套设施		125.11			125.11				
3.6.1	给水		21.12			21.12	m	528	400	采用PE管或球墨铸铁管，管径为DN150
3.6.2	排水		20.74			20.74	m	576	360	采用UPVC或双壁波纹管，管径为DN400
3.6.3	燃气		23.18			23.18	m	504	460	采用PE管（聚乙烯管），de110燃气管道
3.6.4	电气		23.79			23.79	m	566	420	采用低烟无卤型电力电缆
3.6.5	消防		19.54			19.54	m	528	370	
3.6.6	弱电		16.74			16.74	m	523	320	阻燃聚氯乙烯护套通信电缆
二	工程建设其他费					201.52				

序号	项目名称	估算金额（万元）					主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计（万元）	单位	数量	单价（元/㎡、元/项）	
1	项目建设管理费				39.54	39.54	工程建设总投资（不含建设管理费本身）	2451.89	1.61%	
2	工程勘察费				14.49	14.49	第一部分工程费用	2069.67	0.70%	
3	工程设计费				48.11	48.11	第一部分工程费用	2069.67	2.32%	
4	招标代理服务费				10.29	10.29	第一部分工程费用	2069.67	0.50%	
5	建设工程监理费				34.49	34.49	第一部分工程费用	2069.67	1.67%	
6	环境影响咨询评价费				3.75	3.75	第一部分工程费用	2069.67	0.18%	
7	工程造价咨询服务费				6.21	6.21	第一部分工程费用	2069.67	0.30%	
8	建设项目前期工作咨询费				4.96	4.96	第一部分工程费用	2069.67	0.24%	
9	工程保险费				6.21	6.21	第一部分工程费用	2069.67	0.30%	
10	场地准备及临时设施费				12.42	12.42	第一部分工程费用	2069.67	0.60%	
11	人防易地建设费				21.06	21.06	应建防空地下室面积	280.80	1500	本项目为新建幼儿园，减半征收
三	基本预备费					181.70	第一部分与第二部分费用之和	2271.19	8.00%	
四	建设投资					2452.89				
五	建设期利息					126.00				
六	项目总投资					2578.89				

2、资金筹措和使用计划

（1）项目资金来源

本项目总投资 2,578.89 万元，其中：拟申请专项债券资 1,400.00 万元，项目资本金 1,178.89 万元, 由驿城区财政安排，占项目总投资的 45.71%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》〔国发〔2019〕26 号）文件规定。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	1,178.89	45.71%
债券资金	1,400.00	54.29%
其它资金	-	-
合计	2,578.89	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 2,578.89 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 1,400.00 万元，剩余资金 1,178.89 万元，由市财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	2,578.89	2,578.89	-
二	资金筹措	2,578.89	2,578.89	-
1	发行债券	1,400.00	1,400.00	-
2	配套资金	1,178.89	1,178.89	-

（五）专项债券使用方向合规性

项目建设属于社会事业项目范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目， 不得用于置换存量债务，不得用于

企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

驻马店市第十一幼儿园建设项目预期收益主要幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为驻马店市驿城区教育局，项目建成后，项目资产也将登记到驻马店市驿城区教育局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

项目债券资金到位后，驻马店市驿城区教育局根据项目施工进度向驿城区财政申请资金使用，审批通过后，由驿城区财政局将对应金额的债券资金拨付至施工单位。项目运营期内，驻马店市驿城区教育局将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

3、资金的管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，驻

马店市驿城区教育局与驻马店市财政局将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算、专项使用”并对项目收入和支出实行财政监管制，不得擅自挪用、挤占，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，加强审计监督，对项目预期收入资金定期与不定期进行督查，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入的预测

驻马店市第十一幼儿园建设项目预期收益主要为幼儿保教费收入、补助收入。

（1）幼儿保教费收入

本项目规划建设 12 个教学班，可容纳 360 名幼儿，根据驿城区发展和改革委员会《关于调整驻马店市幼儿园保教费收费标准的批复》（驿发改〔2020〕185 号），本项目保教费收费标准为定为 360 元/月·生收取，幼儿园每年暑假 55-60 天（按 2 月计），寒假 25-30 天（按 1 月计），则幼儿园正常每年运营 9 个月。假设本项目所属幼儿园于债券存续期第三年起开始投入运营并实现经营收益，出于谨慎性考虑假设运营后第一年入园人数为可容纳人数的 30%，运营后第二年入园人数为可容纳人数的 60%，第三年入园人数为可容纳人数 90.00%，第四年及以后年度入园人数为可容纳人数 95%。。

（2）政府补助收入

为提高当地学前教育普及水平和保教质量，完善学前教育服务体系，经区政府同意在项目建设完成后运营期间每年给予 70 万元财政补贴。

在债券存续期内主营业务收入测算详见下表：

主营业务收入预测表

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
1、保教费收入	34.99	69.98	104.98	110.81	110.81
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
招生率	30%	60%	90%	95%	95%

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
2、政府补助收入	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
合计	104.99	139.98	174.98	180.81	180.81

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
1、保教费收入	110.81	110.81	110.81	110.81	110.81
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、政府补助收入	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
合计	180.81	180.81	180.81	180.81	180.81

（续上表）

项目	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
1、保教费收入	110.81	110.81	110.81	110.81	110.81
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、政府补助收入	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
合计	180.81	180.81	180.81	180.81	180.81

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
1、保教费收入	110.81	110.81	110.81	110.81	110.81
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
2、政府补助收入	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
合计	180.81	180.81	180.81	180.81	180.81

（续上表）

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
1、保教费收入	110.81	110.81	110.81	110.81	110.81
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
2、政府补助收入	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
合计	180.81	180.81	180.81	180.81	180.81

（续上表）

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
1、保教费收入	110.81	110.81	110.81	2,980.20
幼儿人数	360.00	360.00	360.00	-
在校月数	9.00	9.00	9.00	-
收费标准	360.00	360.00	360.00	-
招生率	95%	95%	95%	-
2、政府补助收入	70.00	70.00	70.00	1,960.00
合计	180.81	180.81	180.81	4,940.20

2、运营成本的预测

本项目建成后主要包括为工资及福利费、幼儿园教学教材费、水电费、维修维护费、其他费用等。

（1）工资及福利支出

本项目为公立幼儿园，所需工作人员主要是园长、幼教、保育员等，在编员工工资福利由财政承担。因幼儿园发展需要，另需 5 名保安、保洁等非在编人员，

非在编人员工资福利费按 4.8 万元/年，考虑通货膨胀因素，每三年上浮 3%。

（2）教学教材费、水电费、维修维护费、其他费用

以上各项日常费用支出参考驻马店市同类公办幼儿园2019-2021年三年幼儿人数及支出情况，教学教材费生均约147.3元/年/人，水电费生均约102.8元/年/人，学校日常维护维修费用生均约228.8元/年/人，其他费用生均约135.2元/年/人，具体情况详见下表：

当期幼儿人数	858 人	875 人	924 人	2657 人	
费用名称	2019年	2020年	2021年	合计	生均费用（元）
教学教材费	124,290.00	129,820.00	137,170.00	391,280.00	147.30
水电费	83,916.30	89,134.40	100,158.50	273,209.20	102.80
维护维修费	191,291.00	217,931.00	198,723.00	607,945.00	228.80
其他费用	97,641.50	138,966.00	122,656.40	359,263.90	135.20

基于谨慎性原则，教学教材费按照150.00元/年/人；水电费按110.00元/年/人；维护维修费按照230.00元/年/人；其他费用按照140.00元/年/人测算，考虑到通货膨胀，费用以每三年增加3%的增幅递增。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
工资及福利费	24.00	24.00	24.00	24.72	24.72
教学教材费	1.62	3.24	4.86	5.28	5.28
水电费	1.19	2.38	3.56	3.87	3.87
维护维修费	2.48	4.97	7.45	8.10	8.10
其他费用	1.51	3.02	4.54	4.93	4.93
经营成本	30.80	37.61	44.41	46.90	46.90

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
工资及福利费	24.72	25.46	25.46	25.46	26.22
教学教材费	5.28	5.44	5.44	5.44	5.60
水电费	3.87	3.99	3.99	3.99	4.11
维护维修费	8.10	8.34	8.34	8.34	8.59

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
其他费用	4.93	5.08	5.08	5.08	5.23
经营成本	46.90	48.31	48.31	48.31	49.75

（续上表）

项目	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
工资及福利费	26.22	26.22	27.01	27.01	27.01
教学教材费	5.60	5.60	5.77	5.77	5.77
水电费	4.11	4.11	4.23	4.23	4.23
维护维修费	8.59	8.59	8.85	8.85	8.85
其他费用	5.23	5.23	5.39	5.39	5.39
经营成本	49.75	49.75	51.25	51.25	51.25

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
工资及福利费	27.82	27.82	27.82	28.65	28.65
教学教材费	5.94	5.94	5.94	6.12	6.12
水电费	4.36	4.36	4.36	4.49	4.49
维护维修费	9.12	9.12	9.12	9.39	9.39
其他费用	5.55	5.55	5.55	5.72	5.72
经营成本	52.79	52.79	52.79	54.37	54.37

（续上表）

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
工资及福利费	28.65	29.51	29.51	29.51	30.40
教学教材费	6.12	6.30	6.30	6.30	6.49
水电费	4.49	4.62	4.62	4.62	4.76
维护维修费	9.39	9.67	9.67	9.67	9.96
其他费用	5.72	5.89	5.89	5.89	6.07
经营成本	54.37	55.99	55.99	55.99	57.68

（续上表）

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资及福利费	30.40	30.40	31.31	762.68
教学教材费	6.49	6.49	6.68	157.22

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
水电费	4.76	4.76	4.90	115.32
维护维修费	9.96	9.96	10.26	241.22
其他费用	6.07	6.07	6.25	146.90
经营成本	57.68	57.68	59.40	1,423.34

3、税金

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政策”的第一条第一项规定：“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。

根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）规定：“对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产、土地、免征房产税、城镇土地使用税。”并且国发〔2016〕81 号也明确规定：“对企业办的各类学校、幼儿园自用的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。”

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织，因此本项目免征所得税。

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第三年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第三年	104.99	30.80	74.19
第四年	139.98	37.61	102.37
第五年	174.98	44.41	130.57

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第六年	180.81	46.90	133.91
第七年	180.81	46.90	133.91
第八年	180.81	46.90	133.91
第九年	180.81	48.31	132.50
第十年	180.81	48.31	132.50
第十一年	180.81	48.31	132.50
第十二年	180.81	49.75	131.06
第十三年	180.81	49.75	131.06
第十四年	180.81	49.75	131.06
第十五年	180.81	51.25	129.56
第十六年	180.81	51.25	129.56
第十七年	180.81	51.25	129.56
第十八年	180.81	52.79	128.02
第十九年	180.81	52.79	128.02
第二十年	180.81	52.79	128.02
第二十一年	180.81	54.37	126.44
第二十二年	180.81	54.37	126.44
第二十三年	180.81	54.37	126.44
第二十四年	180.81	55.99	124.82
第二十五年	180.81	55.99	124.82
第二十六年	180.81	55.99	124.82
第二十七年	180.81	57.68	123.13
第二十八年	180.81	57.68	123.13
第二十九年	180.81	57.68	123.13
第三十年	180.81	59.40	121.41
合计	4,940.20	1,423.34	3,516.86

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 1,400.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	63.00	63.00	-

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第二年	-	63.00	63.00	-
第三年	-	63.00	63.00	74.19
第四年	-	63.00	63.00	102.37
第五年	-	63.00	63.00	130.57
第六年	14.00	63.00	77.00	133.91
第七年	14.00	62.37	76.37	133.91
第八年	14.00	61.74	75.74	133.91
第九年	14.00	61.11	75.11	132.50
第十年	14.00	60.48	74.48	132.50
第十一年	28.00	59.85	87.85	132.50
第十二年	28.00	58.59	86.59	131.06
第十三年	28.00	57.33	85.33	131.06
第十四年	28.00	56.07	84.07	131.06
第十五年	28.00	54.81	82.81	129.56
第十六年	28.00	53.55	81.55	129.56
第十七年	28.00	52.29	80.29	129.56
第十八年	28.00	51.03	79.03	128.02
第十九年	28.00	49.77	77.77	128.02
第二十年	28.00	48.51	76.51	128.02
第二十一年	70.00	47.25	117.25	126.44
第二十二年	70.00	44.10	114.10	126.44
第二十三年	70.00	40.95	110.95	126.44
第二十四年	70.00	37.80	107.80	124.82
第二十五年	70.00	34.65	104.65	124.82
第二十六年	140.00	31.50	171.50	124.82
第二十七年	140.00	25.20	165.20	123.13
第二十八年	140.00	18.90	158.90	123.13
第二十九年	140.00	12.60	152.60	123.13
第三十年	140.00	6.30	146.30	121.41
合计	1,400.00	1,464.75	2,864.75	3,516.86
本息覆盖倍数	1.23			

综上所述，本项目预期收入对应的收益对拟申请的专项债券本息覆盖倍数为

1.23，能够合理保障偿还拟申请的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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 /y　月 /m　日 /d

7

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

姓名 Full name	魏永广
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1973-08-16
工作单位 Working unit	河南中正会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identify card No.	410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正会计师事务所
CPAs

河南省注册会计师协会
转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊普通合伙)河南分所
CPAs

河南省注册会计师协会
转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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/y 月/m 日/d

8

西平县学前教育建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

西平县学前教育建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0719 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对西平县学前教育建设项目的收益与融资自求平衡情况提供财务评价咨询服务。我们的工作是根据财政部《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）、中共中央办公厅 国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）等债券发行管理相关政策文件的要求，并参照《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，在咨询服务过程中我们结合西平县学前教育建设项目的具体情况，并基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

西平县学前教育建设项目拟申请使用专项债券资金 7,500.00 万元，期限三十年期。假设债券票面利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券资金之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	7,500.00	-	7,500.00	337.50	337.50
第二年	7,500.00		-	7,500.00	337.50	337.50
第三年	7,500.00	-	-	7,500.00	337.50	337.50
第四年	7,500.00	-	-	7,500.00	337.50	337.50
第五年	7,500.00	-	-	7,500.00	337.50	337.50
第六年	7,500.00	-	75.00	7,425.00	337.50	412.50

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第七年	7,425.00	-	75.00	7,350.00	334.13	409.13
第八年	7,350.00	-	75.00	7,275.00	330.75	405.75
第九年	7,275.00	-	75.00	7,200.00	327.38	402.38
第十年	7,200.00	-	75.00	7,125.00	324.00	399.00
第十一年	7,125.00	-	150.00	6,975.00	320.63	470.63
第十二年	6,975.00	-	150.00	6,825.00	313.88	463.88
第十二年	6,825.00	-	150.00	6,675.00	307.13	457.13
第十三年	6,675.00	-	150.00	6,525.00	300.38	450.38
第十五年	6,525.00	-	150.00	6,375.00	293.63	443.63
第十六年	6,375.00		150.00	6,225.00	286.88	436.88
第十七年	6,225.00		150.00	6,075.00	280.13	430.13
第十八年	6,075.00		150.00	5,925.00	273.38	423.38
第十九年	5,925.00		150.00	5,775.00	266.63	416.63
第二十年	5,775.00		150.00	5,625.00	259.88	409.88
第二十一年	5,625.00		375.00	5,250.00	253.13	628.13
第二十二年	5,250.00		375.00	4,875.00	236.25	611.25
第二十三年	4,875.00		375.00	4,500.00	219.38	594.38
第二十四年	4,500.00		375.00	4,125.00	202.50	577.50
第二十五年	4,125.00		375.00	3,750.00	185.63	560.63
第二十六年	3,750.00		750.00	3,000.00	168.75	918.75
第二十七年	3,000.00		750.00	2,250.00	135.00	885.00
第二十八年	2,250.00		750.00	1,500.00	101.25	851.25
第二十九年	1,500.00		750.00	750.00	67.50	817.50
第三十年	750.00		750.00	-	33.75	783.75
合计	-	7,500.00	7,500.00		7,846.95	15,346.95

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

本项目建设期 12 个月，假设西平县学前教育建设项目预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据西平县同类型幼儿园运营情况，本项目收入主要为幼儿保教费收入、政府补贴收入；在 30 年期债券存续期间营业收入合计为 34,479.78 万元，运营成本

合计为 15,478.85 万元。

2、净现金流入

以西平县学前教育建设项目投入运营后的幼儿保教费收入、政府补贴收入为基础，考虑项目运营后的经营成本及成本冲减项（生均财政拨款、财政拨入运营经费）等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
项目净收益	130.62	432.90	698.54	732.49	732.49

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
项目净收益	732.49	720.29	720.29	720.29	707.72

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
项目净收益	707.72	707.72	694.77	694.77	694.77

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
项目净收益	681.44	681.44	681.44	667.71	667.71

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
项目净收益	667.71	653.56	653.56	653.56	638.99

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
项目净收益	638.99	638.99	623.98	623.98	19,000.93

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为西平县学前教育建设项目在使用债券资金存续期间的产生的净现金流入。在具体预测说明披露的各项假设前提下，西平县学前教育建设项目本息覆盖倍数为 1.24。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
19,000.93	15,346.95	3,653.98	1.24

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的西平县学前教育建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供西平县学前教育建设项目申报专项债券本次及后续批次之用途使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论，因此本报告中的评价意见不能被作为鉴证报告来使用。

（本页无正文仅为《西平县学前教育建设项目专项评价报告》之签字盖章页）

中国注册会计师：

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国郑州

中国注册会计师：

二〇二二年十月十二日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、 项目建设的背景

党的十九大报告提出：优先发展教育事业，建设教育强国是中华民族伟大复兴的基础工程，必须把教育事业放在优先位置， 加快教育现代化，办好人民满意的教育。要全面贯彻党的教育方针，落实立德树人根本任务，发展素质教育，推进教育公平，培养德智体美全面发展的社会主义建设者和接班人。高度重视义务教育，办好学前教育、特殊教育和网络教育，普及小学阶段教育， 努力让每个孩子都能享有公平而有质量的教育。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划 和 2035 年远景目标纲要》中明确，要全面贯彻党的教育方针，坚持优先发展教育事业，完善普惠性学前教育和特殊教育、专门教育保障机制，学前教育毛入园率提高到 90%以上。普惠性幼儿园教育提质扩容工程要以人口集中流入地、农村地区和“三区三州” 为重点，新建、改扩建 2 万所幼儿园，增加普惠学位 400 万个以上。

《中国教育现代化 2035》明确 2035 年主要发展目标：建成服务全民终身学习的现代教育体系、普及有质量的学前教育、实现优质均衡的义务教育、全面普及高中阶段教育、职业教育服务能力显著提升、高等教育竞争力明显提升、残疾儿童少年享有适合的教育、形成全社会共同参与的教育治理新格局。要推动各级教育高水平高质量普及，以农村为重点提升学前教育普及水平，建立更为完善的学前教育管理体制、办园体制和投入体制，大力发展公办园，加快发展普惠性民办幼儿园。

《河南省人民政府关于学前教育深化改革规划发展的实施意见》明确：扩充学前教育普惠资源，以县为单位制定完善幼儿园布局规划，把普惠园建设列入本地控制性详细规划和土地招拍挂建设项目成本，确保优先建设。到 2020 年，每个乡镇至少办好 1 所公办中心园，到 2022 年，3 万人口以上的乡镇至少办好 2 所公办中心园，大村独立建园或设分园，小村联合办园。每个县（市、区）城区至少举办 3 所标准化公办园。

近年来，西平县各级党委政府和社会各界对学前教育发展日益重视，围绕“高标准、高质量普及 3-6 岁幼儿教育的目标”， 做了大量卓有成效的工作，学前

教育资源不断扩大，财政投入机制不断完善，教师队伍建设不断加强，保育教育质量不断提高，“入园难、入园贵”等问题基本缓解，学前教育整体水平不断提高。但是，学前教育仍是教育体系中的薄弱环节，区域、城乡和幼儿教育还存在一定差异，公办和普惠性民办学前教育资源不能满足群众需求，发展机制和保障机制还不够完善，师资队伍整体素质还不够理想，保育教育还有待进一步提高。项目的实施是继续深化改革、促进学前教育可持续发展、实现学前教育现代化的迫切需求，是推进教育公平、保障和改善民生、办好人民满意教育的重大举措。

聚焦城镇小区配套幼儿园规划、建设、移交、办园等环节存在的突出问题，以及无证幼儿园大量存在、安全隐患较多等问题， 分类开展专项治理，各地要有针对性地完善学前教育资源建设规划，做到科学布局、有序建设、按需配置学前教育资源。要在开展专项治理工作的同时，通过实施薄弱幼儿园达标升级工程、公办幼儿园建设项目和扶持普惠性民办幼儿园发展项目等，着力增加普惠性资源，改善办园条件。要落实家庭经济困难儿童入园资助政策，不断提高学前教育公共服务水平。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为西平县教育局。西平县教育局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的事业单位，具备以西平县学前教育建设项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	11412824005966998T	名称	西平县教育局
类型	机关单位	法定代表人	
开办资金	-	成立日期	-
住所	河南省西平县柏城大道 172 号		
登记管理机关	西平县事业单位登记管理局		
组织状态	正常		

三、项目概况

（一）项目建设概况

1．项目位置及内容

本项目建设地点位于西平县内，共 16 处位置，总占地面积 132.00 亩，各点建设位置如下表所示。

序号	项目名称	建设地点	项目用地面积（亩）	土地性质
1	西平县人和高桥小学附属幼儿园	西平县人和高桥村小学院内	6	教育用地
2	西平县专探赵丁庄小学附属幼儿园	西平县专探赵丁庄小学院内	6	教育用地
3	西平县杨庄康庄小学附属幼儿园	西平县杨庄康庄小学院内	6	教育用地
4	西平县二郎张尧小学附属幼儿园	西平县二郎张尧小学院内	6	教育用地
5	西平县宋集袁坡小学附属幼儿园	西平县宋集袁坡小学院内	6	教育用地
6	西平县嫘祖谢庄小学附属幼儿园	西平县嫘祖谢庄小学院内	6	教育用地
7	西平县权寨秦庄小学附属幼儿园	西平县权寨秦庄小学院内	6	教育用地
8	西平县权寨苗张小学附属幼儿园	西平县权寨苗张小学院内	6	教育用地
9	西平县杨庄仪南幼儿园	西平县杨庄仪南村	10	教育用地
10	西平县芦庙老庄小学附属幼儿园	西平县芦庙老庄小学院内	6	教育用地
11	西平县谭店蒋庄小学附属幼儿园	西平县谭店蒋庄小学院内	6	教育用地
12	焦庄中心幼儿园	西平县焦庄乡后李村	10	教育用地
13	西平县第一幼儿园	西平县柏城大道中段	3	教育用地
14	西平县第二幼儿园	西平县柏城大道东段	5	教育用地
15	西平县第三幼儿园	西平县西城区紫荆大道与平安大道交叉口	27	教育用地
16	西平县第四幼儿园	西平县产业集聚区	17	教育用地
合计			132	

本项目为西平县学前教育建设项目，在西平县内建设 16 个公办幼儿园，总占地面积 132.00 亩，总建筑面积 27330.00 ㎡，项目建成后幼儿园可纳生源 2760 人。幼儿园规模如下：

（1） 新建教学综合楼 1 栋地上 3F，框架结构，主要包括儿童活动用房、服务用房、附属用房。

（2） 完善室外地面活动场地，主要包括：沙坑区、公共游戏场地、各班专用游戏场地、30m 直跑道等。

（3） 修建大门、围墙等配套设施，完善项目区内道路硬化及广场铺装，

绿化，以及水、电、通讯等配套管网铺设。。

（三）项目建设期

项目建设期为 12 个月，预计项目开工时间为 2022 年 10 月，项目竣工时间为 2023 年 9 月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

项目估算总投资 13，303.18 万元，其中，工程费用 11，252.74 万元，工程建设其他费用 1，095.53 万元，基本预备费 617.41 万元，建设期利息 337.50 万元。

总投资估算表

单位：万元

序号	工程名称	估算金额（万元）				主要经济技术指标			备注
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（万元）	
一	工程费用	9631.17	1614.57	0.00	11252.74				
1	西平县人和高桥小学附属幼儿园	387.56	71.97	0.00	466.53	所	1.00	466.53	
2	西平县专探赵丁庄小学附属幼儿园	321.56	71.97	0.00	393.53	所	1.00	393.53	
3	西平县杨庄康庄小学附属幼儿园	361.16	76.33	0.00	437.49	所	1.00	437.49	
4	西平县二郎张尧小学附属幼儿园	334.76	73.70	0.00	408.46	所	1.00	408.46	
5	西平县宋集袁坡小学附属幼儿园	334.76	73.70	0.00	408.46	所	1.00	408.46	
6	西平县嫘祖谢庄小学附属幼儿园	334.76	73.70	0.00	408.46	所	1.00	408.46	
7	西平县权寨秦庄小学附属幼儿园	334.76	73.70	0.00	408.46	所	1.00	408.46	
8	西平县权寨苗张小学附属幼儿园	387.56	78.97	0.00	466.53	所	1.00	466.53	
9	西平县杨庄仪南幼儿园	368.01	71.97	0.00	439.98	所	1.00	439.98	
10	西平县芦庙老庄小学附属幼儿园	321.56	72.38	0.00	393.94	所	1.00	393.94	
11	西平县谭店蒋庄小学附属幼儿园	321.56	72.38	0.00	393.94	所	1.00	393.94	
12	焦庄中心幼儿园	434.73	92.30	0.00	527.03	所	1.00	527.03	
13	西平县第一幼儿园	493.69	68.97	0.00	562.66	所	1.00	562.66	
14	西平县第二幼儿园	1198.77	125.67	0.00	1324.4	所	1.00	1324.44	
15	西平县第三幼儿园	2199.63	304.33	0.00	2503.6	所	1.00	2503.96	
16	西平县第四幼儿园	1496.33	212.54	0.00	1708.7	所	1.00	1708.87	
二	工程建设其他费	0.00		1095.53	1095.3				

序号	工程名称	估算金额（万元）				主要经济技术指标			备注
		建安工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（万元）	
1	建设单位管理费			135.59	135.59	项目动态投资，不含建设单位管理费本身	12823.32	1.06%	
2	工程设计费			337.62	337.62	工程费用	11252.74	3.00%	
3	工程勘察费			90.02	90.02	工程费用	11252.74	0.80%	
4	工程监理费			144.30	144.30	工程费用	11252.74	1.28%	
5	工程造价咨询费			90.92	90.92	工程费用	11252.74	0.81%	
6	工程前期咨询费			62.47	62.47	工程费用	11252.74	0.56%	
7	工程保险费			33.76	33.76	工程费用	11252.74	0.30%	
8	场地准备及临时设施费			112.53	112.53	工程费用	11252.74	1.00%	
9	招标代理服务费			31.18	31.18	工程费用	11252.74	0.28%	
10	联合试运转费			16.15	16.15	设备购置费	1614.57	1.00%	

11	人防费用			41.00	41.00	建筑面积的 3%	409.95	1000.00	减半计入
三	一+二				12348.27				
四	基本预备费				617.41		12348.27	5.00%	
五	建设期利息				337.50				
六	工程总投资				13303.18				

2、资金筹措和使用计划

（1）项目资金来源

本项目总投资 13,303.18 万元，其中：拟申请专项债券资 7,500.00 万元，项目资本金 5,803.18 万元, 由西平县财政安排，占项目总投资的 43.62%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	5,803.18	43.62%
债券资金	7,500.00	56.38%
其它资金	-	-
合计	13,303.18	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 13,303.18 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 7,500.00 万元，剩余资金 5,803.18 万元，由市财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	13,303.18	13,303.18	-
二	资金筹措	13,303.18	13,303.18	-
1	发行债券	7,500.00	7,500.00	-
2	配套资金	5,803.18	5,803.18	-

（五）专项债券使用方向合规性

项目建设属于社会事业项目范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目， 不得用于置换存量债务，不得用于

企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

西平县学前教育建设项目预期收益主要幼儿保教费收入、寒暑假保教费收入、延时托管收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为西平县教育局，项目建成后，项目资产也将登记到西平县教育局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

项目债券资金到位后，西平县教育局根据项目施工进度向西平县财政申请资金使用，审批通过后，由西平县财政局将对应金额的债券资金拨付至施工单位。项目运营期内，西平县教育局将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

3、资金的管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，西

平县教育局与西平县财政局将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算、专项使用”并对项目收入和支出实行财政监管制，不得擅自挪用、挤占，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，加强审计监督，对项目预期收入资金定期与不定期进行督查，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入的预测

西平县学前教育建设项目预期收益主要为幼儿保教费收入、补助收入。

（1）幼儿保教费收入

根据《河南省定价目录》(豫发改价调〔2018〕530 号)、《河南省政府制定价格行为实施细则》(豫发改价调〔2018〕540 号)和《河南省幼儿园收费管理暂行办法实施细则》(豫发改收费〔2012〕2061 号)等文件，同时参考关于印发《西平县幼儿园收费管理暂行办法》的通知（西发改〔2014〕69 号）文件。

西平县公办幼儿园收费标准

单位：元/生、月

	县城	乡镇
	保教费	保教费
省级示范园	280	240
市级示范园	260	220
一级幼儿园	220	200
一级幼儿园	180	160
准办园	150	140

本项目所有幼儿园均按市级示范园建设，西平县第一幼儿园、西平县第二幼儿园、西平县第三幼儿园、西平县第四幼儿园为城区幼儿园，其余幼儿园为乡镇幼儿园。

本项目城区幼儿园保育费收费价格定为 260 元/月/生，乡镇幼儿园保育费收费价格定为 220 元/月/生，幼儿园每年暑假 45 天，寒假 15 天-20 天，每年可招生 9 个月，本项目按 9 个月计算收取保教费，基于谨慎性原则，收费标准每年不再上涨。

本项目属于公益性幼儿园，资源稀缺，供不应求，结合西平县及周边公立幼儿园招生情况，项目建成后即可满员招生。基于谨慎考虑，本项目运营期第 1 年负荷率暂按 33%计算，第 2 年负荷率按 66%计算，第 3 年负荷率按 90%计算，以后年份负荷率按 100%计算

（2）政府补助收入

为继续深化改革、促进学前教育可持续发展、实现学前教育现代化，经县政府同意在项目建设完成后运营期间每年给予 240.00 万元财政补贴。

在债券存续期内主营业务收入测算详见下表：

主营业务收入预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
1、城区保教费收入	252.51	505.02	726.92	765.18	765.18
幼儿人数	3,270.00	3,270.00	3,270.00	3,270.00	3,270.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00
招生率	33%	66%	95%	100%	100%
2、乡镇保教费收入	72.53	145.05	208.79	219.78	219.78
幼儿人数	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
招生率	33%	66%	95%	100%	100%
3、财政补贴收入	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
合计	565.04	890.07	1,175.71	1,224.96	1,224.96

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
1、城区保教费收入	765.18	765.18	765.18	765.18	765.18
幼儿人数	3,270.00	3,270.00	3,270.00	3,270.00	3,270.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
收费标准	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00
招生率	100%	100%	100%	100%	100%
2、乡镇保教费收入	219.78	219.78	219.78	219.78	219.78
幼儿人数	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
招生率	100%	100%	100%	100%	100%
3、财政补贴收入	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
合计	1,224.96	1,224.96	1,224.96	1,224.96	1,224.96

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
1、城区保教费收入	765.18	765.18	765.18	765.18	765.18
幼儿人数	3,270.00	3,270.00	3,270.00	3,270.00	3,270.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00
招生率	100%	100%	100%	100%	100%
2、乡镇保教费收入	219.78	219.78	219.78	219.78	219.78
幼儿人数	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
招生率	100%	100%	100%	100%	100%
3、财政补贴收入	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
合计	1,224.96	1,224.96	1,224.96	1,224.96	1,224.96

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
1、城区保教费收入	765.18	765.18	765.18	765.18	765.18

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
幼儿人数	3,270.00	3,270.00	3,270.00	3,270.00	3,270.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00
招生率	100%	100%	100%	100%	100%
2、乡镇保教费收入	219.78	219.78	219.78	219.78	219.78
幼儿人数	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
招生率	100%	100%	100%	100%	100%
3、财政补贴收入	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
合计	1,224.96	1,224.96	1,224.96	1,224.96	1,224.96

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
1、城区保教费收入	765.18	765.18	765.18	765.18	765.18
幼儿人数	3,270.00	3,270.00	3,270.00	3,270.00	3,270.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	260.00	260.00	260.00	260.00	260.00
招生率	100%	100%	100%	100%	100%
2、乡镇保教费收入	219.78	219.78	219.78	219.78	219.78
幼儿人数	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
招生率	100%	100%	100%	100%	100%
3、财政补贴收入	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
合计	1,224.96	1,224.96	1,224.96	1,224.96	1,224.96

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
1、城区保教费收入	765.18	765.18	765.18	765.18	21,379.13
幼儿人数	3,270.00	3,270.00	3,270.00	3,270.00	-
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	-
收费标准	260.00	260.00	260.00	260.00	-
招生率	100%	100%	100%	100%	-
2、乡镇保教费收入	219.78	219.78	219.78	219.78	6,140.65
幼儿人数	1,110.00	1,110.00	1,110.00	1,110.00	-
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	-
收费标准	220.00	220.00	220.00	220.00	-
招生率	100%	100%	100%	100%	-
3、财政补贴收入	240.00	240.00	240.00	240.00	6,960.00
合计	1,224.96	1,224.96	1,224.96	1,224.96	34,479.78

2、运营成本的预测

本项目运营成本主要包括工资及福利费、教学教材费、燃料及动力费、修理费及其他费用构成。

（1）工资及福利支出

依据河南省人民政府办公厅《关于完善学前教育经费投入机制的通知》（豫政办〔2017〕143 号）第三条之规定，确定公办幼儿园生均财政拨款基准定额为：县（市、区，含乡镇及以下）独立设置幼儿园财政拨款经费补贴 3,000.00 元/生/年。生均财政拨款主要用于学前教育人员经费、保育教育业务和后勤服务等运转支出， 具体包括：人员工资、社保缴费、住房公积金、保育教育业务、教师培训、印刷费、水电费、取暖费、差旅费、邮电费、教玩具购置、房屋建筑物及设施设备日常维护等。生均财政拨款不得用于发放超出基本水平的绩效工资，不得用于基本建设、对外投资、偿还债务、对外捐赠等。本项目建设幼儿园均为公立幼儿园， 合计办学规模为 4380 人每年生均拨款额度为 3,000.00 元。根据幼儿园教职工配备标准（暂行）“全日制幼儿园每班配备 2 名专任教师和 1 名

保育员，或配备 3 名专任教师；”该项目需要配备专职教师及保育员共 438 名，需要支付工资及福利均由当地财政局从生均补贴款中直接拨付，不足部分由财政直接支付，本次估算不计该项成本。

本项目为公立幼儿园，所需工作人员主要是园长、幼教、保育员等，在编员工工资福利由财政承担。因幼儿园发展需要，另需 64 名保安、保洁等非在编人员，非在编人员工资福利费按 3.42 万元/年，考虑通货膨胀因素，每三年上浮 3%。

（2）教学教材费

教学材料费主要为教学耗用的书本、教具等费用，按照年营业收入的 6%计取。

（3） 燃料及动力费

燃料及动力费主要为水费、电费、燃气费，其中水费单价为 3.90 元/吨，年用水量 3.48 m^3，电费单价为 0.60 元/度，年用电量 149.33 kwh，燃气费单价为 2.80 元/m^3，年用气量 10.92 m^3，考虑通货膨胀因素，每三年上浮 3%。

（4） 修理费

本项目维护修理费主要为项目投资形成的固定资产的日常维护修理费，本项目建筑安装工程按 30 年折旧，残值率为 5%，维护修理费按照每年固定资产折旧额的 10%计入，考虑通货膨胀因素，每 3 年递增 3%。

（5） 其他费用

其他费用主要为幼儿园日常经营支出的不可预见费用，按营业收入的 1%测算，随营业收入的增加而增加。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
工资及福利费	218.88	218.88	218.88	225.45	225.45
教学教材费	33.90	53.40	70.54	73.50	73.50
水电费	133.86	133.86	133.86	137.88	137.88
修理费	42.13	42.13	42.13	43.39	43.39
其他费用	5.65	8.90	11.76	12.25	12.25
经营成本	434.42	457.17	477.17	492.47	492.47

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
工资及福利费	225.45	232.21	232.21	232.21	239.18
教学教材费	73.50	73.50	73.50	73.50	73.50
水电费	137.88	142.02	142.02	142.02	146.28
修理费	43.39	44.69	44.69	44.69	46.03
其他费用	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25
经营成本	492.47	504.67	504.67	504.67	517.24

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
工资及福利费	239.18	239.18	246.36	246.36	246.36
教学教材费	73.50	73.50	73.50	73.50	73.50
水电费	146.28	146.28	150.67	150.67	150.67
修理费	46.03	46.03	47.41	47.41	47.41
其他费用	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25
经营成本	517.24	517.24	530.19	530.19	530.19

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
工资及福利费	253.75	253.75	253.75	261.36	261.36
教学教材费	73.50	73.50	73.50	73.50	73.50
水电费	155.19	155.19	155.19	159.85	159.85
修理费	48.83	48.83	48.83	50.29	50.29
其他费用	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25
经营成本	543.52	543.52	543.52	557.25	557.25

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
工资及福利费	261.36	269.20	269.20	269.20	277.28
教学教材费	73.50	73.50	73.50	73.50	73.50
水电费	159.85	164.65	164.65	164.65	169.59
修理费	50.29	51.80	51.80	51.80	53.35
其他费用	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25
经营成本	557.25	571.40	571.40	571.40	585.97

续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资及福利费	277.28	277.28	285.60	285.60	7,242.21
教学教材费	73.50	73.50	73.50	73.50	2,068.84
水电费	169.59	169.59	174.68	174.68	4,429.33
修理费	53.35	53.35	54.95	54.95	1,393.66
其他费用	12.25	12.25	12.25	12.25	344.81
经营成本	585.97	585.97	600.98	600.98	15,478.85

3、税金

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政策”的第一条第一项规定：“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。

根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）规定：“对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产、土地、免征房产税、城镇土地使用税。”并且国发〔2016〕81 号也明确规定：“对企业办的各类学校、幼儿园自用的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。”

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织，因此本项目免征所得税。

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二年	565.04	434.42	130.62

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第三年	890.07	457.17	432.90
第四年	1,175.71	477.17	698.54
第五年	1,224.96	492.47	732.49
第六年	1,224.96	492.47	732.49
第七年	1,224.96	492.47	732.49
第八年	1,224.96	504.67	720.29
第九年	1,224.96	504.67	720.29
第十年	1,224.96	504.67	720.29
第十一年	1,224.96	517.24	707.72
第十二年	1,224.96	517.24	707.72
第十三年	1,224.96	517.24	707.72
第十四年	1,224.96	530.19	694.77
第十五年	1,224.96	530.19	694.77
第十六年	1,224.96	530.19	694.77
第十七年	1,224.96	543.52	681.44
第十八年	1,224.96	543.52	681.44
第十九年	1,224.96	543.52	681.44
第二十年	1,224.96	557.25	667.71
第二十一年	1,224.96	557.25	667.71
第二十二年	1,224.96	557.25	667.71
第二十三年	1,224.96	571.40	653.56
第二十四年	1,224.96	571.40	653.56
第二十五年	1,224.96	571.40	653.56
第二十六年	1,224.96	585.97	638.99
第二十七年	1,224.96	585.97	638.99
第二十八年	1,224.96	585.97	638.99
第二十九年	1,224.96	600.98	623.98
第三十年	1,224.96	600.98	623.98
合计	34,479.78	15,478.85	19,000.93

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 7,500.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	337.50	337.50	-
第二年	-	337.50	337.50	130.62
第三年	-	337.50	337.50	432.90
第四年	-	337.50	337.50	698.54
第五年	-	337.50	337.50	732.49
第六年	75.00	337.50	412.50	732.49
第七年	75.00	334.13	409.13	732.49
第八年	75.00	330.75	405.75	720.29
第九年	75.00	327.38	402.38	720.29
第十年	75.00	324.00	399.00	720.29
第十一年	150.00	320.63	470.63	707.72
第十二年	150.00	313.88	463.88	707.72
第十三年	150.00	307.13	457.13	707.72
第十四年	150.00	300.38	450.38	694.77
第十五年	150.00	293.63	443.63	694.77
第十六年	150.00	286.88	436.88	694.77
第十七年	150.00	280.13	430.13	681.44
第十八年	150.00	273.38	423.38	681.44
第十九年	150.00	266.63	416.63	681.44
第二十年	150.00	259.88	409.88	667.71
第二十一年	375.00	253.13	628.13	667.71
第二十二年	375.00	236.25	611.25	667.71
第二十三年	375.00	219.38	594.38	653.56
第二十四年	375.00	202.50	577.50	653.56
第二十五年	375.00	185.63	560.63	653.56
第二十六年	750.00	168.75	918.75	638.99
第二十七年	750.00	135.00	885.00	638.99
第二十八年	750.00	101.25	851.25	638.99
第二十九年	750.00	67.50	817.50	623.98
第三十年	750.00	33.75	783.75	623.98
合计	7,500.00	7,846.95	15,346.95	19,000.93

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
本息覆盖倍数	1.24			

综上所述，本项目预期收入对应的收益对拟申请的专项债券本息覆盖倍数为1.24，能够合理保障偿还拟申请的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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 /y　月 /m　日 /d

7

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

姓名 Full name	魏永广
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1973-08-16
工作单位 Working unit	河南中正会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identify card No.	410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正会计师事务所
CPAs

河南省注册会计师协会
转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊普通合伙)河南分所
CPAs

河南省注册会计师协会
转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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/y 月/m 日/d

8

上蔡县养老院升级改造项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

上蔡县养老院升级改造项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0573 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对上蔡县养老院升级改造项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合上蔡县养老院升级改造项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

上蔡县养老院升级改造项目拟申请政府专项债券 11,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		11,000.00		11,000.00	495.00	495.00
第二年	11,000.00			11,000.00	495.00	495.00
第三年	11,000.00			11,000.00	495.00	495.00
第四年	11,000.00			11,000.00	495.00	495.00
第五年	11,000.00			11,000.00	495.00	495.00
第六年	11,000.00		110.00	10,890.00	495.00	605.00
第七年	10,890.00		110.00	10,780.00	490.05	600.05
第八年	10,780.00		110.00	10,670.00	485.10	595.10
第九年	10,670.00		110.00	10,560.00	480.15	590.15
第十年	10,560.00		110.00	10,450.00	475.20	585.20
第十一年	10,450.00		220.00	10,230.00	470.25	690.25
第十二年	10,230.00		220.00	10,010.00	460.35	680.35

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十三年	10,010.00		220.00	9,790.00	450.45	670.45
第十四年	9,790.00		220.00	9,570.00	440.55	660.55
第十五年	9,570.00		220.00	9,350.00	430.65	650.65
第十六年	9,350.00		220.00	9,130.00	420.75	640.75
第十七年	9,130.00		220.00	8,910.00	410.85	630.85
第十八年	8,910.00		220.00	8,690.00	400.95	620.95
第十九年	8,690.00		220.00	8,470.00	391.05	611.05
第二十年	8,470.00		220.00	8,250.00	381.15	601.15
第二十一年	8,250.00		550.00	7,700.00	371.25	921.25
第二十二年	7,700.00		550.00	7,150.00	346.50	896.50
第二十三年	7,150.00		550.00	6,600.00	321.75	871.75
第二十四年	6,600.00		550.00	6,050.00	297.00	847.00
第二十五年	6,050.00		550.00	5,500.00	272.25	822.25
第二十六年	5,500.00		1,100.00	4,400.00	247.50	1,347.50
第二十七年	4,400.00		1,100.00	3,300.00	198.00	1,298.00
第二十八年	3,300.00		1,100.00	2,200.00	148.50	1,248.50
第二十九年	2,200.00		1,100.00	1,100.00	99.00	1,199.00
第三十年	1,100.00		1,100.00	0.00	49.50	1,149.50
合计		11,000.00	11,000.00		11,508.75	22,508.75

二、项目产生的现金净流入

1、基本假设条件及依据

上蔡县养老院升级改造项目预计在债券存续期第三年投入使用并实现经营收益，且能够实现现金流入。

上蔡县养老院升级改造项目收入主要来源为养护收入，根据项目单位提供的项目资料和调查情况，在 30 年期债券存续期，该项目收入合计为 131,399.27 万元，运营成本合计为 102,836.77 万元。

2、项目产生的净现金流入

以上蔡县养老院升级改造项目的各项收益为基础，考虑人员工资、燃料费、餐费、维修费、其他费用、税费，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益合计为 28,562.50 万元。

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为上蔡县养老院升级改造项目在使用债券资金存续期间的净现金流入，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各

项假设前提下，上蔡县养老院升级改造项目本息覆盖倍数为 1.27。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
28,562.50	22,508.75	6,053.75	1.27

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的上蔡县养老院升级改造项目预期经营收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供上蔡县养老院升级改造项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国郑州　　二〇二二年七月二十九日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

《河南省“十四五”养老服务体系和康养产业发展规划》指出，预计“十四五”期间，我省将进入中度老龄化阶段，将对经济增长潜力和高质量发展、社会保障和公共服务、家庭功能和代际和谐产生深远影响。

“十四五”时期，我省养老服务体系建设和康养产业发展将处于大有可为、大有作为的重要窗口机遇期。随着积极应对老龄化上升为国家战略，国家积极应对老龄化制度框架将日益完善成熟，制度安排将更加科学有效，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了科学有效的行动指南；新发展格局的加快构建，养老服务将面临人口、教育、医疗等更大范围、更宽领域、更深层次的利好政策，养老消费市场规模将加速扩张，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了持久旺盛的消费需求；养老服务领域的现代科学技术深度应用，适老生活用品市场和老年功能代偿产品迭代更新，智慧养老服务应用场景日益丰富，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了强有力的科技支撑；人民生活水平和经济社会发展同步提升，养老服务制度、组织、设施、队伍等基础性制度框架完善成熟，保险、福利和救助相衔接的养老保障制度趋于完善，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了坚实可靠的基础条件。

同时，我省养老服务体系建设和康养产业发展面临挑战和压力。主要表现为养老服务供给侧结构性改革有待持续深入，基本养老服务体系尚不健全，发展不平衡不充分；区域、城乡养老服务发展不平衡，城市社区居家养老服务欠缺，农村养老服务存在短板；康养产业发展层次水平不高，供给体系与康养需求不匹配，特色康养品牌影响力不够，高水平医疗机构和有实力的养老、旅游行业龙头企业缺乏，专业护理、健康管理等人才不多，多业态融合发展程度不深，体制机制不够灵活等。要科学分析面临的有利条件和不利因素，深刻认识和把握养老服务体系建设和康养产业发展的新趋势和新特征，抓住机遇，应对挑战，在危机中育先机、于变局中开新局。

二、项目单位基本情况

本项目的申报单位为上蔡县民政局。上蔡县民政局系在中华人民共和国境内

依法设立、合法存续的机关，具备以上蔡县养老院升级改造项目申请专项债券资金的主体资格。

统一社会信用代码	11141282570673819 70	名称	上蔡县民政局
类型	机关	负责人	张春香
机构地址	上蔡县蔡都大道东段 78 号		
登记状态	存续（在营、开业、在册）		

三、项目概况

（一）项目建设地点

本项目建设地点位于上蔡县县域内，项目主要对全县 24 所现有养老院进行升级改造。

序号	名称	详细建设地点
1	朱里全收敬老院	朱里镇朱里村
2	洙湖敬老院	洙嵫路南
3	华陂镇中心敬老院	华陂镇市场西南角
4	黄埠镇敬老院	黄埠镇集镇北部黄埠派出所后面
5	塔桥镇敬老院	塔桥镇南 1 公里
6	东洪镇敬老院	堡上村南原石桥乡政府
7	党店镇敬老院	党店集西
8	五龙镇敬老院	五龙镇展庄尹坑自然村东 500 米
9	杨集第一敬老院	345 国道北侧后常营村室北
10	杨集第二敬老院	杨集中心学校北侧
11	和店镇敬老院	和店镇东街卫生院对面
12	邵店敬老院	邵店镇政府东侧
13	蔡沟敬老院	上蔡县第二人民医院（345 国道）北侧
14	齐海乡敬老院	齐海集西 345 国道南侧
15	百尺乡敬老院	上百路杨岗河北路西
16	杨屯乡敬老院	杨屯十字街 1 南 100 米路东
17	东岸乡敬老院	012 县道东侧、孙王村北侧，东至东岸面粉厂
18	西洪敬老院	S219 西洪街中段西侧
19	韩寨镇前进敬老院	韩寨镇杨丘集
20	崇礼乡敬老院	崇礼村乡林场东部
21	小岳寺乡敬老院	小岳寺乡集南，003 县道北侧
22	大路李乡敬老院	大路李乡小学西
23	无量寺乡敬老院	无量寺集镇东 1000 米
24	上蔡县中心敬老院	井庄社区村委对面

（二）项目建设内容

本项目拟对全县现有的 24 所养老院进行升级改造。项目总占地面积为 375,935.21 ㎡（折合 563.90 亩），改造总建筑面积为 58,361.00 ㎡，总床位数量为 1970 张，详细建设内容如下：

1、朱里全收敬老院占地面积约 28.00 亩，建筑面积为 3,200.00 ㎡，床位 70 张；

2、洙湖敬老院占地面积约 15.00 亩，建筑面积为 1,300.00 ㎡，床位 80 张；

3、华陂镇中心敬老院占地面积约 52.00 亩，建筑面积为 4,356.00 ㎡，床位 60 张；

4、黄埠镇敬老院占地面积约 28.00 亩，建筑面积为 1,953.00 ㎡，床位 80 张；

5、塔桥镇敬老院占地面积约 40.00 亩，建筑面积为 3,120.00 ㎡，床位 80 张；

6、东洪镇敬老院占地面积约 40.00 亩，建筑面积为 2,772.00 ㎡，床位 120 张；

7、党店镇敬老院占地面积约 11.75 亩，建筑面积为 3,040.00 ㎡，床位 70 张；

8、五龙镇敬老院占地面积约 15.00 亩，建筑面积为 1,700.00 ㎡，床位 90 张；

9、杨集第一敬老院占地面积约 20.00 亩，建筑面积为 1,942.00 ㎡，床位 100 张；

10、杨集第二敬老院占地面积约 35.00 亩，建筑面积为 1,242.00 ㎡，床位 100 张；

11、和店镇敬老院占地面积约 30.00 亩，建筑面积为 1,620.00 ㎡，床位 70 张；

12、邵店敬老院占地面积约 26.00 亩，建筑面积为 3,156.00 ㎡，床位 100 张；13、蔡沟敬老院占地面积约 15.50 亩，建筑面积为 1,600.00 ㎡，床位 70 张；

14、齐海乡敬老院占地面积约 20.00 亩，建筑面积为 4,000.00 ㎡，床位 100 张；

15、百尺乡敬老院占地面积约 11.20 亩，建筑面积为 2,000.00 ㎡，床位 70 张；

16、杨屯乡敬老院占地面积约 8.90 亩，建筑面积为 1,260.00 ㎡，床位 60 张；

17、东岸乡敬老院占地面积约 20.25 亩，建筑面积为 3,600.00 ㎡，床位 70 张；

18、西洪敬老院占地面积约 14.00 亩，建筑面积为 1,800.00 ㎡，床位 70 张；

19、韩寨镇前进敬老院占地面积约 16.80 亩，建筑面积为 1,830.00 ㎡，床位 60 张；

20、崇礼乡敬老院占地面积约 20.00 亩，建筑面积为 2,600.00 ㎡，床位 70 张；

21、小岳寺乡敬老院占地面积约 7.00 亩，建筑面积为 1,710.00 ㎡，床位 80 张；

22、大路李乡敬老院占地面积约 9.00 亩，建筑面积为 3,000.00 ㎡，床位 80 张；

23、无量寺乡敬老院占地面积约 34.00 亩，建筑面积为 2,000.00 ㎡，床位 70 张；

24、上蔡县中心敬老院占地面积约 46.50 亩，建筑面积为 3,560.00 ㎡，床位 150 张。改造提升内容主要包括各养老院内隔断拆除，房间功能的重新划分、建筑内部装修改造、路面硬化、雨污分流、绿化补植、完善消防设施和进行水、电、管线改造等。

（三）项目建设期

本项目建设期为 24 个月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

项目总投资估算为 15,353.18 万元，其中工程费用 13,053.48 万元，工程建设其他费用 797.17 万元，预备费 692.53 万元，建设期利息 810.00 万元。投资估算明细如下表所示：

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）						估算指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	占总投资比例	单位	数量	单位价值（元）
一	**工程费用**	**8605.00**	**3752.48**	**696.00**	**0.00**	**13053.48**	**85.02%**			
1	朱里全收敬老院改造工程	533.93	202.80	26.00	0.00	762.73	5.14%			
2	洙湖敬老院改造工程	198.63	88.46	28.00	0.00	315.09	2.12%			
3	华陂镇中心敬老院改造工程	696.95	282.03	22.00	0.00	1000.98	6.75%			
4	黄埠镇敬老院改造工程	293.98	138.95	28.00	0.00	460.93	3.11%			
5	塔桥镇敬老院改造工程	490.22	200.01	28.00	0.00	718.23	4.84%			
6	东洪镇敬老院改造工程	435.09	183.00	39.00	0.00	657.08	4.43%			
7	党店镇敬老院改造工程	353.98	151.97	26.00	0.00	531.95	3.59%			
8	五龙镇敬老院改造工程	236.95	111.26	32.00	0.00	380.22	2.56%			
9	杨集第一敬老院改造工程	302.47	122.07	35.00	0.00	459.54	3.10%			
10	杨集第二敬老院改造工程	173.73	122.11	35.00	0.00	330.83	2.23%			
11	和店镇敬老院改造工程	243.90	120.55	26.00	0.00	390.45	2.63%			
12	邵店敬老院改造工程	489.41	184.29	35.00	0.00	708.70	4.78%			
13	蔡沟敬老院改造工程	229.82	112.54	26.00	0.00	368.36	2.48%			

14	齐海乡敬老院改造工程	516.88	200.14	35.00	0.00	752.01	5.07%			
15	百尺乡敬老院改造工程	254.73	116.31	26.00	0.00	397.04	2.68%			
16	杨屯乡敬老院改造工程	182.21	87.13	22.00	0.00	291.34	1.96%			
17	东岸乡敬老院改造工程	491.70	196.36	26.00	0.00	714.07	4.81%			
18	西洪敬老院改造工程	286.33	117.67	26.00	0.00	430.00	2.90%			
19	韩寨镇前进敬老院改造	321.44	129.16	23.00	0.00	473.60	3.19%			
20	崇礼乡敬老院改造工程	410.92	169.74	26.00	0.00	606.66	4.09%			
21	小岳寺乡敬老院改造工程	197.70	99.83	26.00	0.00	323.54	2.18%			
22	大路李乡敬老院改造工程	307.75	165.63	29.00	0.00	502.38	3.39%			
23	无量寺乡敬老院改造工程	347.16	190.87	26.00	0.00	564.03	3.80%			
24	上蔡县中心敬老院改造工程	609.11	259.60	45.00	0.00	913.71	6.16%			
二	**工程建设其他费用**				**797.17**	**797.17**	**5.37%**			
1	建设单位管理费				140.50	140.50	0.95%	总投资（不含本项）	14695.18	1.22%
2	建设工程监理费				161.95	161.95	1.09%	工程费用	13053.48	1.68%
3	前期工作咨询费				25.00	25.00	0.17%	项	1.00	
4	工程勘察费				104.43	104.43	0.70%	工程费用	13053.48	0.80%
5	工程设计费				203.34	203.34	1.37%	工程费用	13053.48	1.75%

6	招标代理服务费				31.42	31.42	0.21%	工程费用	13053.48	0.41%
7	场地准备及临时设施费				65.27	65.27	0.44%	工程费用	13053.48	0.50%
8	工程保险费				39.16	39.16	0.26%	工程费用	13053.48	0.30%
9	工程造价咨询服务费				26.11	26.11	0.18%	工程费用	13053.	0.20%
三	预备费				692.53	692.53	4.51%	一十二	13850.65	5%
四	建设期利息					810.00	5.28%			
五	建设总投资					15353.18	100.00%			

2、资金筹措和使用计划

（1）项目资金来源

项目总投资为 15,353.18 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 11,000.00 万元，项目资本金 4,353.18 万元，由财政资金安排，占项目总投资的 28.35%。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	4,353.18	28.35%
债券资金	11,000.00	71.65%
其它资金		
合计	15,353.18	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 15,353.18 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 11,000.00 万元，剩余资金 4,353.18 万元由财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	15,353.18	12,000.00	3,353.18
二	资金筹措	15,353.18	12,000.00	3,353.18
1	债券资金	11,000.00	11,000.00	
2	财政配套	4,353.18	1,000.00	3,353.18

（五）债券使用合规性

本项目建设属于社会事业范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等

商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

项目收益主要为养护收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为上蔡县民政局，项目建成后，项目资产也将登记到上蔡县民政局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目由上蔡县民政局公开招标确定施工单位，根据施工进度由上蔡县民政局提出申请，报送相关要件，经审核后在专项债券预算指标体系内由上蔡县财政局拨付项目建设资金。本项目建设后由上蔡县民政局负责运营，上蔡县民政局与上蔡县财政局将当年到期专项债券本金、利息、项目收益列入年度政府性基金预算统筹安排，建立还本付息台账，健全偿债保障机制。本项目运营期间主要为提供老年养老服务，受益群众为 60 岁以上自理人员、半自理人员、完全无法自理人员。在债券存续期内上蔡县民政局通过高校和社会招聘来满足运营人才需要，加大养老服务人员培训力度，持证上岗，同时加强后勤膳食管理、紧急意外事件的防控，全面贯彻执行国家相关政策及有关法律法规，遵守财经纪律，确保国有资产安全，促进国有资产增值保值任务。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障资金安全、高效运行，上蔡县民政局和上蔡县财政局对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入预测

（1）床位设置

根据《关于加快推进健康与养老服务工程建设的通知》：“到 2020 年，每千名老年人拥有养老床位数达到 35-40 张”。根据第七次全国人口普查公报上蔡县常住人口为 100.57 万人，60 岁以上占比 19.80%，人口老龄化程度越来越严重。

本项目改造敬老院始建较早，房屋陈旧，设施简陋，机构基础设施建设相对落后，规模较小；普遍缺乏专业技术人员，工作人员年龄偏大，文化程度偏低，未配备专业的社工人员、心理疏导人员等，供养服务能力和服务质量有待提高；本项目的建设以满足老年人养老服务和医疗需求为目标，坚持保障基本、注重统筹发展、完善市场机制，满足上蔡县老年人养老服务需求，符合上蔡县养老事业规划。

本项目床位设置及目前各养老院入住情况如下表所示：

序号	养老院名称	床位数（张）	目前入住情况			合计（人）	入住率
			自理老人（人）	半自理老人（人）	无自理老人（人）		
1	朱里全收敬老院	70	10	14	35	59	84.29%
2	洙湖敬老院	80	13	18	36	67	83.75%
3	华陂镇中心敬老院	60	5	13	33	51	85.00%
4	黄埠镇敬老院	80	9	19	41	69	86.25%
5	塔桥镇敬老院	80	8	25	30	63	78.75%
6	东洪镇敬老院	120	13	31	49	93	77.50%
7	党店镇敬老院	70	5	17	34	56	80.00%
8	五龙镇敬老院	90	14	21	43	78	86.67%
9	杨集第一敬老院	100	23	17	49	89	89.00%
10	杨集第二敬老院	100	13	23	51	87	87.00%
11	和店镇敬老院	70	9	13	34	56	80.00%
12	邵店敬老院	100	17	22	45	84	84.00%
13	蔡沟敬老院	70	5	16	37	58	82.86%
14	齐海乡敬老院	100	21	19	47	87	87.00%
15	百尺乡敬老院	70	4	17	39	60	85.71%

16	杨屯乡敬老院	60	8	9	33	50	83.33%
17	东岸乡敬老院	70	6	19	35	60	85.71%
18	西洪敬老院	70	9	14	32	55	78.57%
19	韩寨镇前进敬老院	60	3	16	32	51	85.00%
20	崇礼乡敬老院	70	10	11	40	61	87.14%
21	小岳寺乡敬老院	80	6	17	43	66	82.50%
22	大路李乡敬老院	80	7	19	41	67	83.75%
23	无量寺乡敬老院	70	5	11	41	57	81.43%
24	上蔡县中心敬老院	150	12	34	80	126	84.00%
25	合计	1970	235	435	980	1650	83.76%
			14.24%	26.36%	59.39%		

本项目通过升级改造，供养服务能力和服务质量都有所提高，本项目基于谨慎性考虑，运营后第一年入住比例预计为 75%、第二年入住比例为 80%、第三年及以后年度入住比例为 85%。

本项目共设置床位 1970 张，结合目前入住情况，基于谨慎性考虑，本项目床位入住率分别设置为自理床位入住率为 20%、半自理床位入住率为 30%、无法自理床位入住率为 50%，即设置自理床位 394 床，半自理床位 591 床，无法自理床位 985 床。

（2）收费标准

经调查，上述敬老院自理老人收费标准为 800-1800 元/人/月，半自理老人收费标准为 1800-2400 元人/月，无法自理老人收费标准为 2400-2800 元人/月，本项目品质提升扩建完成后居住环境、医护条件等将大大提高，基于谨慎性考虑，本项目自理老人按照 1,500.00 元/人/月、介助老人按照 1,800.00 元/人/月、介护老人按照 2,500.00 元/人/月，收费价格均包含每月用餐费，在项目运营期内每五年单价递增 5%。债券存续期运营收入预测如下表所示：

债券存续期运营收入预测如下表所示：

运营收入预测表

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年
床位数（张）	1970	1970	1970	1970	1970	1970	1970	1970
入住比例	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
收住人数（人）	1478	1576	1675	1675	1675	1675	1675	1675
其中：自理老人	296	315	335	335	335	335	335	335
半自理老人	443	473	503	503	503	503	503	503
不能自理老人	739	788	837	837	837	837	837	837
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00
半自理老人（元/人/月）	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00
不能自理老人（元/人/月）	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00
收入合计（万元）	3,706.68	3,952.68	4,200.48	4,200.48	4,200.48	4,410.50	4,410.50	4,410.50

（续上表）

项目	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年
床位数（张）	1970	1970	1970	1970	1970	1970	1970	1970
入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
收住人数（人）	1675	1675	1675	1675	1675	1675	1675	1675
其中：自理老人	335	335	335	335	335	335	335	335
半自理老人	503	503	503	503	503	503	503	503
不能自理老人	837	837	837	837	837	837	837	837
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,575.00	1,575.00	1,654.00	1,654.00	1,654.00	1,654.00	1,654.00	1,737.00
半自理老人（元/人/月）	1,890.00	1,890.00	1,985.00	1,985.00	1,985.00	1,985.00	1,985.00	2,084.00
不能自理老人（元/人/月）	2,625.00	2,625.00	2,756.00	2,756.00	2,756.00	2,756.00	2,756.00	2,894.00
收入合计（万元）	4,410.50	4,410.50	4,631.18	4,631.18	4,631.18	4,631.18	4,631.18	4,862.91

（续上表）

项目	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年
床位数（张）	1970	1970	1970	1970	1970	1970	1970
入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
收住人数（人）	1675	1675	1675	1675	1675	1675	1675
其中：自理老人	335	335	335	335	335	335	335
半自理老人	503	503	503	503	503	503	503
不能自理老人	837	837	837	837	837	837	837
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,737.00	1,737.00	1,737.00	1,737.00	1,824.00	1,824.00	1,824.00
半自理老人（元/人/月）	2,084.00	2,084.00	2,084.00	2,084.00	2,188.00	2,188.00	2,188.00
不能自理老人（元/人/月）	2,894.00	2,894.00	2,894.00	2,894.00	3,039.00	3,039.00	3,039.00
收入合计（万元）	4,862.91	4,862.91	4,862.91	4,862.91	5,106.30	5,106.30	5,106.30

（续上表）

项目	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
床位数（张）	1970	1970	1970	1970	1970	
入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	
收住人数（人）	1675	1675	1675	1675	1675	
其中：自理老人	335	335	335	335	335	
半自理老人	503	503	503	503	503	
不能自理老人	837	837	837	837	837	
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,824.00	1,824.00	1,915.00	1,915.00	1,915.00	
半自理老人（元/人/月）	2,188.00	2,188.00	2,297.00	2,297.00	2,297.00	
不能自理老人（元/人/月）	3,039.00	3,039.00	3,191.00	3,191.00	3,191.00	
收入合计（万元）	5,106.30	5,106.30	5,361.34	5,361.34	5,361.34	131,399.27

2、运营成本

本项目运营成本主要为工资及福利费、燃料费、餐费、维修费、其他费用、税费。

（1）工资及福利费

本项目新增人员分为护理人员、管理人员、后勤人员。根据河南省民政厅关于印发《河南省社会办养老服务机构管理暂行办法》的通知，护理人员分类别设置，其中自理老人按照每 10 张床位新增 1 名护理人员，介助老人按照每 5 张床位新增 1 名护理人员，介护老人按照每 3 张床位新增 1 名护理人员，因此本项目需护理人员 414 人、后勤人员 152 人（如下表所示）、每个敬老院各配一名管理人员共计 24 人；护理人员年工资标准按照护理级别分类设置，其中护理自理老人按照 4.1 万元/人/年，护理半自理老人按照 4.3 万元/人/年，护理不能自理老人按照 4.5 万元/人/年，后勤人员工资按照 3.5 万元/人/年，管理人员按照 4.8 万元/人/年计算，工资及福利费标准每 5 年递增 5%。

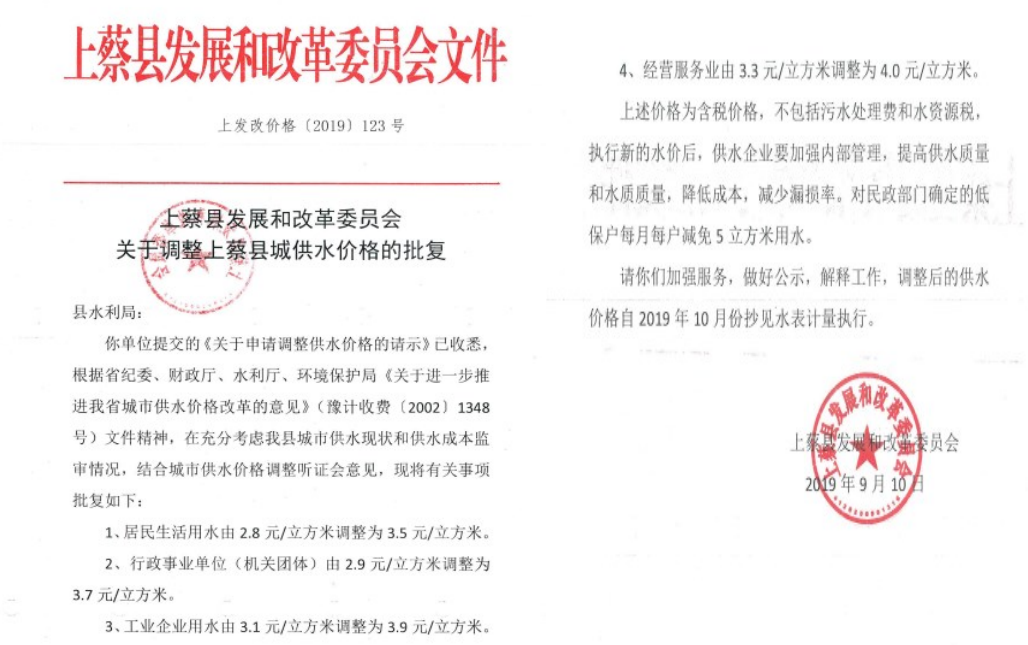
序号	养老院名称	床位数（张）	配置后勤人员（人）
1	朱里全收敬老院	70	5
2	洙湖敬老院	80	6
3	华陂镇中心敬老院	60	5
4	黄埠镇敬老院	80	6
5	塔桥镇敬老院	80	6
6	东洪镇敬老院	120	10
7	党店镇敬老院	70	5
8	五龙镇敬老院	90	7
9	杨集第一敬老院	100	8
10	杨集第二敬老院	100	8
11	和店镇敬老院	70	5
12	邵店敬老院	100	8
13	蔡沟敬老院	70	5
14	齐海乡敬老院	100	8
15	百尺乡敬老院	70	5
16	杨屯乡敬老院	60	6
17	东岸乡敬老院	70	5
18	西洪敬老院	70	5
19	韩寨镇前进敬老院	60	5
20	崇礼乡敬老院	70	5
21	小岳寺乡敬老院	80	6
22	大路李乡敬老院	80	6
23	无量寺乡敬老院	70	5

序号	养老院名称	床位数（张）	配置后勤人员（人）
24	上蔡县中心敬老院	150	12
25	合计	1970	152

（2）燃料费

①水费

本项目用水主要为各养老院工作人员、老年人日常生活用水等，如下表所示，年用水量为 13.24 万 m^3，水价按照居民生活用水 3.5 元/m^3。运营期水费单价每五年递增 5%。



上蔡县发展和改革委员会文件

上发改价格〔2019〕123 号

上蔡县发展和改革委员会
关于调整上蔡县城供水价格的批复

县水利局：

你单位提交的《关于申请调整供水价格的请示》已收悉，根据省纪委、财政厅、水利厅、环境保护局《关于进一步推进我省城市供水价格改革的意见》（豫计收费〔2002〕1348号）文件精神，在充分考虑我县城市供水现状和供水成本监审情况，结合城市供水价格调整听证会意见，现将有关事项批复如下：

1、居民生活用水由 2.8 元/立方米调整为 3.5 元/立方米。

2、行政事业单位（机关团体）由 2.9 元/立方米调整为 3.7 元/立方米。

3、工业企业用水由 3.1 元/立方米调整为 3.9 元/立方米。

4、经营服务业由 3.3 元/立方米调整为 4.0 元/立方米。

上述价格为含税价格，不包括污水处理费和水资源税，执行新的水价后，供水企业要加强内部管理，提高供水质量和水质质量，降低成本，减少漏损率。对民政部门确定的低保户每月每户减免 5 立方米用水。

请你们加强服务，做好公示，解释工作，调整后的供水价格自 2019 年 10 月份抄见水表计量执行。

上蔡县发展和改革委员会

2019 年 9 月 10 日

序号	用水类型	用水定额	单位	数量	最高日（m^3/d）	用水时数（h）	时变化系数	最高时（m^3/h)	年用水天数	日变化系数	年用水量（万m^3）
1	工作人员	100	L/人·d	590	59	8	1.4	10.33	365	1.3	1.66
2	居住老人	120	L/人·d	1970	236.4	8	1.2	35.46	365	1.1	7.84
3	绿化用水	2	L/㎡·d	105261.86	210.52	3	1	70.17	60	1.2	1.05
4	道路广场及硬质铺装用水	2	L/㎡·d	235171.02	470.34	3	1	156.78	60	1.2	2.35
5	未预见用水	上述用水量的10%			68.09			22.7			0.34
6	合计				1044.35			295.44			13.24

②电费

本项目供电以原有养老院内部为取电点，现有养老院供电由周边道路城市电网 10kV 电源接线引入。根据《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019），本项目管理服务用房计算机系统用电、消防系统用电、照明用电、备用照明设备等用电为二级负荷，其他均为三级负荷。根据《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）的用电指标，同时参考国内同级建筑相关设计，根据各专业提供的资料及有关设计规范资料，电气负荷计算采用单位指标法,如下表所示，项目年用电量为421.86万kwh，电价根据河南省电网销售电价表，按0.61元/kW·h计算，运营期电费单价每五年递增 5%。

附件 1

河南省电网销售电价表

用电分类	电压等级	电度电价（元/千瓦时）						基本电价	
		净电价	国家重大水利工程建设基金	可再生能源电价附加	大中型水库移民后期扶持资金	地方水库移民后期扶持资金	合计	最大需量（元/千瓦/月）	变压器容量（元千伏安/月）
一、工商业及其他用电									
1、变压器容量 315 千伏安及以上用电	1-10 千伏	0.58183	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.61603	28	20
	35-110 千伏以下	0.56683	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.60103	28	20
	110 千伏	0.55183	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.58603	28	20
	220 千伏及以上	0.54383	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.57803	28	20
2、变压器容量 315 千伏安以下用电	不满 1 千伏	0.7168	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.751		
	1-10 千伏	0.6828	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.717		
	35-110 千伏以下	0.6498	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.684		
二、农业生产用电									
1、一般农业生产用电	不满 1 千伏	0.47570	0.0085				0.4842		
	1-10 千伏	0.46670	0.0085				0.4752		
	35-110 千伏以下	0.45770	0.0085				0.4662		
2、农业深井及高扬程排灌用电	不满 1 千伏	0.45570	0.0085				0.4642		
	1-10 千伏	0.44670	0.0085				0.4552		

项目年用电量一览表

序号	用电类别	单位负荷	单位	数量	总用电负荷（kW）	综合需要系数 K	tgφ	功率因数	有功功率	无功功率	视在功率	日用电时间	年用电时间	年用电量
								cosφ	Pjs（kW）	kvar	Sjs（kVA）	（h）	（d）	(万 kwh）
1	总建筑面积	55	w/㎡	58361.00	3209.86	0.4	0.75	0.8	1283.94	962.96	1604.93	8	365.00	374.91
2	道路广场照明	0.7	w/㎡	235171.02	164.62	0.3	0.75	0.8	49.39	37.04	61.73	4	365.00	7.21
3	绿化照明	0.45	w/㎡	105261.86	47.37	0.2	0.75	0.8	9.47	7.11	11.84	4	365.00	1.38
4	不可预见负荷	上述用电负荷的 10%			342.18				134.28	100.71	167.85			38.35
5	合计				3764.03				1477.08	1107.81	1846.35			421.86

③燃气费

燃气费主要为食堂耗用，本项目为养老服务设施建设，属公共建筑，按商业用气标准入住老人 0.09 方/人/天计算，计算后项目满负荷运营时年耗气量为 5.5 万方，天燃气价格 3.3 元/立方米，运营期燃气费单价每五年递增 5%。

（3）物料费

项目物料费主要包括住宿周转物、餐饮进货成本等，参考行业数据及周边养老机构耗用情况，按照项目总收入的 10%计入。

（4）维修费

本项目总投资 15,353.18 万元，残值率 5%，折旧年限按照 30 年，维修费按照年折旧额的 5%测算，每 5 年按照 5%的比例递增。

（5）其他费用

按照年收入总额的 1.00%计算。

（6）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〔2019〕36 号）附件 3“营业税改征增值税试点政策”的第一条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税”，本项目收入属于（财税〔2019〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围，因此本项目免征增值税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第一十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”，《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第一十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入”，因此本项目免征所得税。

债券存续期内运营成本预测如下表所示:

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
1、养老护工职工薪酬（万元）	2,259.90	2,370.40	2,476.40	2,476.40	2,476.40	2,603.05	2,603.05	2,603.05	2,603.05	2,603.05	2,734.08
其中：全自理护工（人）	30	32	34	34	34	34	34	34	34	34	34
半自理介助护工（人）	89	95	101	101	101	101	101	101	101	101	101
完全不能自理护工（人）	246	263	279	279	279	279	279	279	279	279	279
后勤人员（人）	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152
管理人员（人）	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
年工资标准：全自理护工（万元/年）	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.31	4.31	4.31	4.31	4.31	4.53
半自理介助护工（人）	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.75
完全不能自理护工（人）	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.73	4.73	4.73	4.73	4.73	4.97
后勤人员（人）	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.68	3.68	3.68	3.68	3.68	3.86
管理人员（人）	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.29
2、水费（万元）	34.76	37.07	46.34	46.34	46.34	48.72	48.72	48.72	48.72	48.72	51.11
年用水量 （万立方米）	9.93	10.59	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24
水价（元/m^3）	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.68	3.68	3.68	3.68	3.68	3.86
3、电费（万元）	193.00	205.87	257.33	257.33	257.33	269.99	269.99	269.99	269.99	269.99	282.65
年用电量（万 kwh）	316.40	337.49	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86
电价（元/kwh）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.67
4、燃气费（万元）	13.63	14.52	18.15	18.15	18.15	19.09	19.09	19.09	19.09	19.09	20.02
年用燃气量（万方/年）	4.13	4.40	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50
燃气价（元/方）	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.47	3.47	3.47	3.47	3.47	3.64
5、物料费（万元）	370.67	395.27	420.05	420.05	420.05	441.05	441.05	441.05	441.05	441.05	463.12
6、维修费（万元）	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	25.53	25.53	26.81
7、其他费用（万元）	37.07	39.53	42.00	42.00	42.00	44.11	44.11	44.11	44.11	44.11	46.31
合计（万元）	2,933.34	3,086.97	3,284.58	3,284.58	3,284.58	3,451.54	3,451.54	3,451.54	3,451.54	3,451.54	3,624.10

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
1、养老护工职工薪酬（万元）	2,734.08	2,734.08	2,734.08	2,734.08	2,871.01	2,871.01	2,871.01	2,871.01	2,871.01	3,014.08
其中：全自理护工（人）	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
半自理介助护工（人）	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
完全不能自理护工（人）	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279
后勤人员（人）	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152
管理人员（人）	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
年工资标准：全自理护工（万元/年）	4.53	4.53	4.53	4.53	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	5
半自理介助护工（人）	4.75	4.75	4.75	4.75	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	5.24
完全不能自理护工（人）	4.97	4.97	4.97	4.97	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.48
后勤人员（人）	3.86	3.86	3.86	3.86	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.25
管理人员（人）	5.29	5.29	5.29	5.29	5.55	5.55	5.55	5.55	5.55	5.83
2、水费（万元）	51.11	51.11	51.11	51.11	53.62	53.62	53.62	53.62	53.62	56.27
年用水量 （万立方米）	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24
水价（元/m^3）	3.86	3.86	3.86	3.86	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.25
3、电费（万元）	282.65	282.65	282.65	282.65	295.30	295.30	295.30	295.30	295.30	312.18
年用电量（万 kwh）	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86
电价（元/kwh）	0.67	0.67	0.67	0.67	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.74
4、燃气费（万元）	20.02	20.02	20.02	20.02	21.01	21.01	21.01	21.01	21.01	22.06
年用燃气量（万方/年）	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50
燃气价（元/方）	3.64	3.64	3.64	3.64	3.82	3.82	3.82	3.82	3.82	4.01
5、物料费（万元）	463.12	463.12	463.12	463.12	486.29	486.29	486.29	486.29	486.29	510.63
6、维修费（万元）	26.81	26.81	26.81	26.81	28.15	28.15	28.15	28.15	28.15	29.56
7、其他费用（万元）	46.31	46.31	46.31	46.31	48.63	48.63	48.63	48.63	48.63	51.06
合计（万元）	3,624.10	3,624.10	3,624.10	3,624.10	3,804.01	3,804.01	3,804.01	3,804.01	3,804.01	3,995.84

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
1、养老护工职工薪酬（万元）	3,014.08	3,014.08	3,014.08	3,014.08	3,163.05	3,163.05	3,163.05	77,659.75
其中：全自理护工（人）	34	34	34	34	34	34	34	
半自理介助护工（人）	101	101	101	101	101	101	101	
完全不能自理护工（人）	279	279	279	279	279	279	279	
后勤人员（人）	152	152	152	152	152	152	152	
管理人员（人）	24	24	24	24	24	24	24	
年工资标准：全自理护工（万元/年）	5	5	5	5	5.25	5.25	5.25	
半自理介助护工（人）	5.24	5.24	5.24	5.24	5.5	5.5	5.5	
完全不能自理护工（人）	5.48	5.48	5.48	5.48	5.75	5.75	5.75	
后勤人员（人）	4.25	4.25	4.25	4.25	4.46	4.46	4.46	
管理人员（人）	5.83	5.83	5.83	5.83	6.12	6.12	6.12	
2、水费（万元）	56.27	56.27	56.27	56.27	59.05	59.05	59.05	1,436.60
年用水量 （万立方米）	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24	13.24	
水价（元/m^3）	4.25	4.25	4.25	4.25	4.46	4.46	4.46	
3、电费（万元）	312.18	312.18	312.18	312.18	329.05	329.05	329.05	7,958.61
年用电量（万 kwh）	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86	421.86	
电价（元/kwh）	0.74	0.74	0.74	0.74	0.78	0.78	0.78	
4、燃气费（万元）	22.06	22.06	22.06	22.06	23.16	23.16	23.16	562.98
年用燃气量（万方/年）	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	
燃气价（元/方）	4.01	4.01	4.01	4.01	4.21	4.21	4.21	
5、物料费（万元）	510.63	510.63	510.63	510.63	536.13	536.13	536.13	13,139.93
6、维修费（万元）	29.56	29.56	29.56	29.56	31.04	31.04	31.04	764.92
7、其他费用（万元）	51.06	51.06	51.06	51.06	53.61	53.61	53.61	1,313.98
合计（万元）	3,995.84	3,995.84	3,995.84	3,995.84	4,195.09	4,195.09	4,195.09	102,836.77

3、项目现金净流入

根据以上对运营收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第三年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	运营收入	运营成本	现金净流入
第三年	3,706.68	2,933.34	773.34
第四年	3,952.68	3,086.97	865.71
第五年	4,200.48	3,284.58	915.90
第六年	4,200.48	3,284.58	915.90
第七年	4,200.48	3,284.58	915.90
第八年	4,410.50	3,451.54	958.96
第九年	4,410.50	3,451.54	958.96
第十年	4,410.50	3,451.54	958.96
第十一年	4,410.50	3,451.54	958.96
第十二年	4,410.50	3,451.54	958.96
第十三年	4,631.18	3,624.10	1,007.08
第十四年	4,631.18	3,624.10	1,007.08
第十五年	4,631.18	3,624.10	1,007.08
第十六年	4,631.18	3,624.10	1,007.08
第十七年	4,631.18	3,624.10	1,007.08
第十八年	4,862.91	3,804.01	1,058.90
第十九年	4,862.91	3,804.01	1,058.90
第二十年	4,862.91	3,804.01	1,058.90
第二十一年	4,862.91	3,804.01	1,058.90
第二十二年	4,862.91	3,804.01	1,058.90
第二十三年	5,106.30	3,995.84	1,110.46
第二十四年	5,106.30	3,995.84	1,110.46
第二十五年	5,106.30	3,995.84	1,110.46
第二十六年	5,106.30	3,995.84	1,110.46
第二十七年	5,106.30	3,995.84	1,110.46
第二十八年	5,361.34	4,195.09	1,166.25
第二十九年	5,361.34	4,195.09	1,166.25
第三十年	5,361.34	4,195.09	1,166.25

合计	131,399.27	102,836.77	28,562.50

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 11,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	495.00	495.00	
第二年	-	495.00	495.00	
第三年	-	495.00	495.00	773.34
第四年	-	495.00	495.00	865.71
第五年	-	495.00	495.00	915.90
第六年	110.00	495.00	605.00	915.90
第七年	110.00	490.05	600.05	915.90
第八年	110.00	485.10	595.10	958.96
第九年	110.00	480.15	590.15	958.96
第十年	110.00	475.20	585.20	958.96
第十一年	220.00	470.25	690.25	958.96
第十二年	220.00	460.35	680.35	958.96
第十三年	220.00	450.45	670.45	1,007.08
第十四年	220.00	440.55	660.55	1,007.08
第十五年	220.00	430.65	650.65	1,007.08
第十六年	220.00	420.75	640.75	1,007.08
第十七年	220.00	410.85	630.85	1,007.08
第十八年	220.00	400.95	620.95	1,058.90
第十九年	220.00	391.05	611.05	1,058.90
第二十年	220.00	381.15	601.15	1,058.90
第二十一年	550.00	371.25	921.25	1,058.90
第二十二年	550.00	346.50	896.50	1,058.90
第二十三年	550.00	321.75	871.75	1,110.46
第二十四年	550.00	297.00	847.00	1,110.46

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第二十五年	550.00	272.25	822.25	1,110.46
第二十六年	1,100.00	247.50	1,347.50	1,110.46
第二十七年	1,100.00	198.00	1,298.00	1,110.46
第二十八年	1,100.00	148.50	1,248.50	1,166.25
第二十九年	1,100.00	99.00	1,199.00	1,166.25
第三十年	1,100.00	49.50	1,149.50	1,166.25
合计	11,000.00	11,508.75	22,508.75	28,562.50
本息覆盖倍数	1.27			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.27，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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 /y　月 /m　日 /d

7

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正会计师事务所 CPAs

河南省注册会计师协会 转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊普通合伙)河南分所 CPAs

河南省注册会计师协会 转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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/y 月/m 日/d

8

上蔡县康养服务中心建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

上蔡县康养服务中心建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0572 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对上蔡县康养服务中心建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合上蔡县康养服务中心建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

上蔡县康养服务中心建设项目拟申请政府专项债券 7,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	2,500.00	-	2,500.00	112.50	112.50
第二年	2,500.00	4,500.00	-	7,000.00	315.00	315.00
第三年	7,000.00	-	-	7,000.00	315.00	315.00
第四年	7,000.00	-	-	7,000.00	315.00	315.00
第五年	7,000.00	-	-	7,000.00	315.00	315.00
第六年	7,000.00	-	25.00	6,975.00	315.00	340.00
第七年	6,975.00	-	70.00	6,905.00	313.88	383.88
第八年	6,905.00	-	70.00	6,835.00	310.73	380.73
第九年	6,835.00	-	70.00	6,765.00	307.58	377.58
第十年	6,765.00	-	70.00	6,695.00	304.43	374.43
第十一年	6,695.00	-	95.00	6,600.00	301.28	396.28
第十二年	6,600.00	-	140.00	6,460.00	297.01	437.01

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十三年	6,460.00	-	140.00	6,320.00	290.71	430.71
第十四年	6,320.00	-	140.00	6,180.00	284.41	424.41
第十五年	6,180.00	-	140.00	6,040.00	278.11	418.11
第十六年	6,040.00	-	140.00	5,900.00	271.81	411.81
第十七年	5,900.00	-	140.00	5,760.00	265.51	405.51
第十八年	5,760.00	-	140.00	5,620.00	259.21	399.21
第十九年	5,620.00	-	140.00	5,480.00	252.91	392.91
第二十年	5,480.00	-	140.00	5,340.00	246.61	386.61
第二十一年	5,340.00	-	215.00	5,125.00	240.31	455.31
第二十二年	5,125.00	-	350.00	4,775.00	230.63	580.63
第二十三年	4,775.00	-	350.00	4,425.00	214.88	564.88
第二十四年	4,425.00	-	350.00	4,075.00	199.13	549.13
第二十五年	4,075.00	-	350.00	3,725.00	183.38	533.38
第二十六年	3,725.00	-	475.00	3,250.00	167.63	642.63
第二十七年	3,250.00	-	700.00	2,550.00	146.25	846.25
第二十八年	2,550.00	-	700.00	1,850.00	114.75	814.75
第二十九年	1,850.00	-	700.00	1,150.00	83.25	783.25
第三十年	1,150.00	-	700.00	450.00	51.75	751.75
第三十一年	450.00	-	450.00	-	20.25	470.25
合计	-	7,000.00	7,000.00	-	7,323.83	14,323.83

二、项目产生的现金净流入

1、基本假设条件及依据

上蔡县康养服务中心建设项目预计在债券存续期第三年投入使用并实现经营收益，且能够实现现金流入。

上蔡县康养服务中心建设项目收入主要来源为养老服务收入、残疾人康复服务收入，根据项目单位提供的项目资料和调查情况，在 30 年期债券存续期，该项目收入合计为 73,326.33 万元，运营成本合计为 54,896.44 万元。

2、项目产生的净现金流入

以上蔡县康养服务中心建设项目的各项收益为基础，考虑工资及福利费、燃料费、物料费、维修费、其他费用、税费，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益合计为 18,429.89 万元。

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为上蔡县康养服务中心建设项目在使用债券资金存续期间的净现

金流入，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，上蔡县康养服务中心建设项目本息覆盖倍数为1.29。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
18,429.89	14,323.83	4,106.06	1.29

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的上蔡县康养服务中心建设项目预期经营收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供上蔡县康养服务中心建设项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国郑州　　二〇二二年七月二十九日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

《河南省“十四五”养老服务体系和康养产业发展规划》指出，预计“十四五”期间，我省将进入中度老龄化阶段，将对经济增长潜力和高质量发展、社会保障和公共服务、家庭功能和代际和谐产生深远影响。

“十四五”时期，我省养老服务体系建设和康养产业发展将处于大有可为、大有作为的重要窗口机遇期。随着积极应对老龄化上升为国家战略，国家积极应对老龄化制度框架将日益完善成熟，制度安排将更加科学有效，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了科学有效的行动指南；新发展格局的加快构建，养老服务将面临人口、教育、医疗等更大范围、更宽领域、更深层次的利好政策，养老消费市场规模将加速扩张，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了持久旺盛的消费需求；养老服务领域的现代科学技术深度应用，适老生活用品市场和老年功能代偿产品迭代更新，智慧养老服务应用场景日益丰富，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了强有力的科技支撑；人民生活水平和经济社会发展同步提升，养老服务制度、组织、设施、队伍等基础性制度框架完善成熟，保险、福利和救助相衔接的养老保障制度趋于完善，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了坚实可靠的基础条件。

同时，我省养老服务体系建设和康养产业发展面临挑战和压力。主要表现为养老服务供给侧结构性改革有待持续深入，基本养老服务体系尚不健全，发展不平衡不充分；区域、城乡养老服务发展不平衡，城市社区居家养老服务欠缺，农村养老服务存在短板；康养产业发展层次水平不高，供给体系与康养需求不匹配，特色康养品牌影响力不够，高水平医疗机构和有实力的养老、旅游行业龙头企业缺乏，专业护理、健康管理等人才不多，多业态融合发展程度不深，体制机制不够灵活等。要科学分析面临的有利条件和不利因素，深刻认识和把握养老服务体系建设和康养产业发展的新趋势和新特征，抓住机遇，应对挑战，在危机中育先机、于变局中开新局。

二、项目单位基本情况

本项目的申报单位为上蔡县民政局。上蔡县民政局系在中华人民共和国境内

依法设立、合法存续的机关，具备以上蔡县康养服务中心建设项目申请专项债券资金的主体资格。

统一社会信用代码	11141282570673819 70	名称	上蔡县民政局
类型	机关	负责人	张春香
机构地址	上蔡县蔡都大道东段 78 号		
登记状态	存续（在营、开业、在册）		

三、项目概况

（一）项目建设地点

本项目建设地点位于上蔡县 26 个乡镇，共建设康养服务中心 32 所。

序号	康养中心名称	地点
1	五龙康养服务中心	五龙镇卫生院
2	五龙镇老李村康养服务中心	五龙镇老李村
3	大路李栗庄村康养服务中心	大路李栗庄村
4	大路李康养服务中心	大路李乡涧沟王村
5	邵店镇刘岳村康养服务中心	邵店镇刘岳村刘岳自然村
6	邵店镇康养服务中心	邵店卫生院
7	重阳街道办事处南大吴社区康养服务中心	重阳办事处南大吴社区
8	蔡都街道办事处王庄社区康养服务中心	蔡都街道办事处王庄社区王庄自然村
9	卧龙街道办事处北大吴社区康养服务中心	卧龙办事处北大吴社区小吴自然村
10	芦岗街道办事处文楼村康养服务中心	芦岗街道办事处文楼村
11	齐海牛庄村康养服务中心	齐海乡牛庄村
12	齐海乡康养服务中心	齐海卫生院
13	百尺乡康养服务中心	百尺乡卫生院
14	黄埠镇康养服务中心	黄埠卫生院
15	黄埠常庄村康养服务中心	黄埠镇常庄村
16	西洪乡康养服务中心	西洪乡卫生院
17	无量寺乡吴宋村康养服务中心	无量寺乡吴宋村
18	无量寺乡康养服务中心	无量寺吴宋村
19	东洪镇康养服务中心	东洪镇堡上村
20	朱里镇康养服务中心	朱里镇卫生院
21	小岳寺乡康养服务中心	小岳寺卫生院

22	华陂镇康养服务中心	华陂民政所院内
23	崇礼镇康养服务中心	崇礼乡格了朱村委
24	韩寨镇康养服务中心	韩寨卫生院
25	东岸乡康养服务中心	东岸乡政府南 300 米路西
26	塔桥乡康养服务中心	塔桥卫生院
27	蔡沟乡康养服务中心	蔡沟乡北头村
28	杨屯乡康养服务中心	杨屯乡卫生院
29	洙湖镇康养服务中心	洙湖镇卫生院
30	党店镇康养服务中心	党店镇党店村
31	和店镇康养服务中心	和店镇卫生院
32	杨集镇康养服务中心	杨集镇中吕村路口

（二）项目建设内容

上蔡县康养服务中心建设项目总占地面积 48,946 ㎡（合 73.42 亩），总建筑面积 14,438.70 ㎡，设置总床位 636 张。拟在全县 26 个乡镇建设 32 所康养服务中心，具体建设规模与内容如下所示。

1、五龙康养服务中心

五龙康养服务中心总用地面积 230 ㎡，总建筑面积 130 ㎡，开设床位 10 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

2、五龙镇老李村康养服务中心

五龙镇老李村康养服务中心总用地面积 230 ㎡，总建筑面积 130 ㎡，开设床位 10 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

3、大路李栗庄村康养服务中心

大路李栗庄村康养服务中心总用地面积 2479 ㎡，总建筑面积 343.20 ㎡，开设床位 16 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

4、大路李康养服务中心

大路李康养服务中心总用地面积 1200 ㎡，总建筑面积 435.60 ㎡，开设床位 30 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

5、邵店镇刘岳村康养服务中心

邵店镇刘岳村康养服务中心总用地面积 530 ㎡，总建筑面积 360.00 ㎡，开设床位 16 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

6、邵店镇康养服务中心

邵店镇康养服务中心总用地面积 600 ㎡，总建筑面积 410 ㎡，开设床位 22 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

7、重阳街道办事处南大吴社区康养服务中心

重阳街道办事处南大吴社区康养服务中心总用地面积 1100 ㎡，总建筑面积 322 ㎡，开设床位 10 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

8、蔡都街道办事处王庄社区康养服务中心

蔡都街道办事处王庄社区康养服务中心总用地面积 1280 ㎡，总建筑面积 300 ㎡，开设床位 10 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

9、卧龙街道办事处北大吴社区康养服务中心

卧龙街道办事处北大吴社区康养服务中心总用地面积 1024 ㎡，总建筑面积 322 ㎡，开设床位 10 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

10、芦岗街道办事处文楼村康养服务中心

芦岗街道办事处文楼村康养服务中心总用地面积 1600 ㎡，总建筑面积 803 ㎡，开设床位 10 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

11、齐海牛庄村康养服务中心

齐海牛庄村康养服务中心总用地面积 500 ㎡，总建筑面积 125 ㎡，开设床位 10 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

12、齐海乡康养服务中心

齐海乡康养服务中心总用地面积 843 ㎡，总建筑面积 511 ㎡，开设床位 18 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

13、百尺乡康养服务中心

百尺乡康养服务中心总用地面积 1300 ㎡，总建筑面积 195 ㎡，开设床位 10 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

14、黄埠镇康养服务中心

黄埠镇康养服务中心总用地面积 850 ㎡，总建筑面积 280 ㎡，开设床位 18 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

15、黄埠常庄村康养服务中心

黄埠常庄村康养服务中心总用地面积 1050 ㎡，总建筑面积 260 ㎡，开设床位 10 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

16、西洪乡康养服务中心

西洪乡康养服务中心总用地面积 1470 ㎡，总建筑面积 420 ㎡，开设床位 20 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

17、无量寺乡吴宋村康养服务中心

无量寺乡吴宋村康养服务中心总用地面积 750 ㎡，总建筑面积 180 ㎡，开设床位 10 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

18、无量寺乡康养服务中心

无量寺乡康养服务中心总用地面积 1500 ㎡，总建筑面积 360 ㎡，开设床位 14 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

19、东洪镇康养服务中心

东洪镇康养服务中心总用地面积 4860 ㎡，总建筑面积 784 ㎡，开设床位 38 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

20、朱里镇康养服务中心

朱里镇康养服务中心总用地面积 1080 ㎡，总建筑面积 498 ㎡，开设床位 26 张主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

21、小岳寺乡康养服务中心

小岳寺乡康养服务中心总用地面积 1200 ㎡，总建筑面积 736 ㎡，开设床位 30 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

22、华陂镇康养服务中心

华陂镇康养服务中心总用地面积 4860 ㎡，总建筑面积 920 ㎡，开设床位 30 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

23、崇礼镇康养服务中心

崇礼镇康养服务中心总用地面积 600 ㎡，总建筑面积 518 ㎡，开设床位 20 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

24、韩寨镇康养服务中心

韩寨镇康养服务中心总用地面积 2000 ㎡，总建筑面积 280 ㎡，开设床位 22 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

25、东岸乡康养服务中心

东岸乡康养服务中心总用地面积 4000 ㎡，总建筑面积 400 ㎡，开设床位

30 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

26、塔桥乡康养服务中心

塔桥乡康养服务中心总用地面积 1764 ㎡，总建筑面积 700 ㎡，开设床位 30 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

27、蔡沟乡康养服务中心

蔡沟乡康养服务中心总用地面积 716 ㎡，总建筑面积 420 ㎡，开设床位 22 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

28、杨屯乡康养服务中心

杨屯乡康养服务中心总用地面积 1800 ㎡，总建筑面积 905 ㎡，开设床位 30 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

29、洙湖镇康养服务中心

洙湖镇康养服务中心总用地面积 1024 ㎡，总建筑面积 692 ㎡，开设床位 30 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

30、党店镇康养服务中心党店镇康养服务中心总用地面积 896 ㎡，总建筑面积 514.90 ㎡，开设床位 20 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

31、和店镇康养服务中心

和店镇康养服务中心总用地面积 750 ㎡，总建筑面积 400 ㎡，开设床位 28 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室；

32、杨集镇康养服务中心

杨集镇康养服务中心总用地面积 4860 ㎡，总建筑面积 784 ㎡，开设床位 26 张，主要建设老人住室、办公室、厨房、康养室。

（三）项目建设期

本项目建设期为 24 个月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

项目估算总投资 9,500.00 万元，其中，工程费用 6,432.20 万元，工程建设其他费用 2,015.42 万元，基本预备费 422.38 万元，建设期利息 630.00 万元。投资估算明细如下表所示：

序号	程或费用名称	估算金额				合计	主要经济技术指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用		单位	数量	单位价值（元）
一	第一部分工程费用	4790.42	1111.78	530.00		6432.20			
1	地上建筑面积	3465.29	866.32			4331.61	㎡	14438.70	
1.1	五龙康养服务中心	31.20	7.80			39.00	㎡	130.00	3000.00
1.2	五龙镇老李村康养服务中心	31.20	7.80			39.00	㎡	130.00	3000.00
1.3	大路李栗庄村康养服务中心	82.37	20.59			102.96	㎡	343.20	3000.00
1.4	大路李康养服务中心	104.54	26.14			130.68	㎡	435.60	3000.00
1.5	邵店镇刘岳村康养服务中心	86.40	21.60			108.00	㎡	360.00	3000.00
1.6	邵店镇康养服务中心	98.40	24.60			123.00	㎡	410.00	3000.00
1.7	重阳街道办事处南大吴社区康养服务中心	77.28	19.32			96.60	㎡	322.00	3000.00
1.8	蔡都街道办事处王庄社区康养服务中心	72.00	18.00			90.00	㎡	300.00	3000.00
1.9	卧龙街道办事处北大吴社区康养服务中心	77.28	19.32			96.60	㎡	322.00	3000.00
1.10	芦岗街道办事处文楼村康养服务中心	192.72	48.18			240.90	㎡	803.00	3000.00
1.11	齐海牛庄村康养服务中心	30.00	7.50			37.50	㎡	125.00	3000.00

1.12	齐海乡康养服务中心	122.64	30.66			153.30	㎡	511.00	3000.00
1.13	百尺乡康养服务中心	46.80	11.70			58.50	㎡	195.00	3000.00
1.14	黄埠镇康养服务中心	67.20	16.80			84.00	㎡	280.00	3000.00
1.15	黄埠常庄村康养服务中心	62.40	15.60			78.00	㎡	260.00	3000.00
1.16	西洪乡康养服务中心	100.80	25.20			126.00	㎡	420.00	3000.00
1.17	无量寺乡吴宋村康养服务中心	43.20	10.80			54.00	㎡	180.00	3000.00
1.18	无量寺乡康养服务中心	86.40	21.60			108.00	㎡	360.00	3000.00
1.19	东洪镇康养服务中心	188.16	47.04			235.20	㎡	784.00	3000.00
1.20	朱里镇康养服务中心	119.52	29.88			149.40	㎡	498.00	3000.00
1.21	小岳寺乡康养服务中心	176.64	44.16			220.80	㎡	736.00	3000.00
1.22	华陂镇康养服务中心	220.80	55.20			276.00	㎡	920.00	3000.00
1.23	崇礼镇康养服务中心	124.32	31.08			155.40	㎡	518.00	3000.00
1.24	韩寨镇康养服务中心	67.20	16.80			84.00	㎡	280.00	3000.00
1.25	东岸乡康养服务中心	96.00	24.00			120.00	㎡	400.00	3000.00
1.26	塔桥乡康养服务中心	168.00	42.00			210.00	㎡	700.00	3000.00
1.27	蔡沟乡康养服务中心	100.80	25.20			126.00	㎡	420.00	3000.00
1.28	杨屯乡康养服务中心	217.20	54.30			271.50	㎡	905.00	3000.00
1.29	洈湖镇康养服务中心	166.08	41.52			207.60	㎡	692.00	3000.00

1.30	党店镇康养服务中心	123.58	30.89			154.47	㎡	514.90	3000.00
1.31	和店镇康养服务中心	96.00	24.00			120.00	㎡	400.00	3000.00
1.32	杨集镇康养服务中心	188.16	47.04			235.20	㎡	784.00	3000.00
2	室外配套设施	1325.13	245.46			1570.59			
3.1	道路及广场	608.17				608.17	㎡	17376.20	350.00
3.2	绿化	256.97				256.97	㎡	17131.10	150.00
3.3	室外管网		245.46			245.46			
其中	给水工程		36.10			36.10	㎡	14438.70	25.00
	排水工程		28.88			28.88	㎡	14438.70	20.00
	电力工程		129.95			129.95	㎡	14438.70	90.00
	通信工程		21.66			21.66	㎡	14438.70	15.00
	消防工程		28.88			28.88	㎡	14438.70	20.00
3.4	围墙	300.00				300.00	m	3000.00	1000.00
3.5	大门	160.00				160.00	座	32.00	50000.00
4	设施设备			530.00		530.00			
4.1	变配电设备			300.00		300.00	套	1	3000000
4.2	给排水设备			80.00		80.00	套	1	800000
4.3	消防设备			150.00		150.00	套	1	1500000

二	工程建设其他费用				2015.42	2015.42			
1	土地费用				1614.97	1614.97	亩	32.30	500000.00
2	建设单位管理费				97.19	97.19		6432.20	1.20%
3	工程监理费				80.95	80.95		6432.20	1.26%
4	前期工作咨询费				8.00	8.00		1.00	80000.00
5	工程勘察费				41.17	41.17		6432.20	0.80%
6	工程设计费				114.70	114.70		6432.20	1.78%
7	招标代理服务费				18.25	18.25		6432.20	0.20%
8	工程造价咨询服务费				8.03	8.03		114.70	7.00%
9	场地准备及临时设施费				32.16	32.16		6432.20	0.50%
三	预备费				422.38	422.38		8447.62	5.00%
四	建设期利息				630.00	630.00			
五	总投资	4790.42	1111.78	530.00	3067.80	9500.00			

2、资金筹措和使用计划

（1）项目资金来源

项目总投资为 9,500.00 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 7,000.00 万元，项目资本金 2,500.00 万元，由财政资金安排，占项目总投资的 26.32%。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	2,500.00	26.32%
债券资金	7,000.00	73.68%
其它资金		
合计	9,500.00	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 9,500.00 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 7,000.00 万元，剩余资金 2,500.00 万元由财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	9,500.00	4,000.00	5,500.00
二	资金筹措	9,500.00	4,000.00	5,500.00
1	债券资金	7,000.00	2,500.00	4,500.00
2	财政配套	2,500.00	1,500.00	1,000.00

（五）债券使用合规性

本项目建设属于社会事业范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等

商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

项目收益主要为养老服务收入、残疾人康复服务收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为上蔡县民政局，项目建成后，项目资产也将登记到上蔡县民政局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目由上蔡县民政局公开招标确定施工单位，根据施工进度由上蔡县民政局提出申请，报送相关要件，经审核后在专项债券预算指标体系内由上蔡县财政局拨付项目建设资金。本项目建设后由上蔡县民政局负责运营，上蔡县民政局与上蔡县财政局将当年到期专项债券本金、利息、项目收益列入年度政府性基金预算统筹安排，建立还本付息台账，健全偿债保障机制。本项目运营期间主要为提供老年养老服务，受益群众为 60 岁以上自理人员、半自理人员、完全无法自理人员以及残疾人员。在债券存续期内上蔡县民政局通过高校和社会招聘来满足运营人才需要，加大养老服务人员培训力度，持证上岗，同时加强后勤膳食管理、紧急意外事件的防控，全面贯彻执行国家相关政策及有关法律法规，遵守财经纪律，确保国有资产安全，促进国有资产增值保值任务。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障资金安全、高效运行，上蔡县民政局和上蔡县财政局对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入预测

本项目收入来源为养老服务收入、残疾人康复服务收入。

（1）床位设置

截止到 2021 年末，上蔡县共有残疾人 64563 人，其中持证残疾人 47873 人，二级以上残疾人 30780 人。60 岁以上老年人 229103 人，80 岁至 99 岁老年人 29160 人，100 岁以上老年人 118 人。虽然政府部门通过各种渠道和康复项目的实施，投入了一定的资金，但与全县的实际需求相比，还有很大差距，目前，上蔡县尚未建设残疾人康复托养机构，仅有少量养老院为周边残疾人提供日间照料服务。全县残疾人、老年人，特别是肢体重度残疾人、智力和精神残疾人，以及失能老人工作发展仍然相对滞后，不满足需求。本项目建设完成后将主要针对各乡镇残疾群体进行照护护理服务和康复护理服务。

由于上蔡县目前未建设残疾人康复托养机构，本项目通过对西平县三个残疾人康复托养机构：专探乡残疾人康复和托养服务中心、夕阳红残疾人康复和托养服务中心和西平县残疾人康复和托养服务中心进行调研，入住情况如下图所示：

养老机构名称	床位数（张）	入住人数（人）					入住率
		自理级别	自助级别	I级特护	II级特护	合计	
专探乡残疾人康复和托养服务中心	410	50	70	121	123	364	88.78%
夕阳红残疾人康复和托养服务中心	550	43	85	146	158	432	86.40%
西平县残疾人康复和托养服务中心	120	10	15	38	46	109	90.83%
合计	1030	103	170	305	327	905	87.86%
入住占比		11.38%	18.78%	33.70%	36.14%		

截止 2021 年末，西平县全县共有残疾人 61000 人，其中持证残疾人 24735 人；60 岁以上老年人 159509 人，80 岁以上老年人 24903 人，百岁老人 166 人，上蔡县目前残疾人及 60 岁以上老人人数均比西平县多，本项目设置床位数 636

张，结合上述情况，本项目设置自理级别的床位比例为 15%、设置自助级别床位的比例为 15%、设置 I 级特护床位的比例为 35%、设置Ⅱ级特护床位的比例为 35%，即自理级别和自助级别的床位分别为 95 张，I 级特护和Ⅱ级特护的床位分别为 223 张。

（2）收费标准

①残疾人康复收费

由于上蔡县目前未建设残疾人康复托养机构，本项目康复收费参考西平县残疾人康复托养机构收费标准。

残疾人康复收费收费标准

序号	残疾人康复项目	单价（元/次）
1	中风后遗症推拿治疗	70
2	灸法	21
3	普通针刺	17
4	偏瘫肢体综合训练	19
5	截瘫肢体综合训练	19
6	运动疗法	24
7	减重支持系统训练	16
8	平衡功能训练	11
9	仪器平衡功能训练	8
10	手功能训练	8
11	等速肌力训练	22
12	仪器平衡功能评定	28
13	等速肌力测定	22
14	吞咽功能障碍	22

②养老收费

机构名称	收费标准 （元/月/人）		
	自理人员	半自理人员	失能人员
新安县医养结合中心	2500	2800-3800	4000-4800
郸城县中医院精神病专科院区和康复养老中心项目	2200	3500	4000
太康县公立老年康复护理院建设项目	2200	3500	4000
专探乡残疾人康复和托养服务中心	1500	2300	3000-3500
夕阳红残疾人康复和托养服务中心	1500	2300	3000-3500
西平县残疾人康复	1800	2500	3500-3800

和托养服务中心			

本项目参考上述康复及养老机构收费标准并结合项目自身情况，基于谨慎性考虑，收费标准设置如下：自理级别人员收费标准为 1500 元/月/床，自助级别收费标准为 1800 元/月/床，I 级特护级别收费标准为 3300 元/月/床，II级特护级别收费标准为 3800 元/月/床，收费价格均包含每月餐费，在运营期内收费标准不考虑增长。

（3）康复人数预测

经调查西平县残疾人康复和托养服务中心因 2019 年资质问题，只营业 1 个月，接待残疾人康复人次为 15453 次，暂不计入本次估算。2020 年接待残疾人康复人次 99838 次，2021 年为 112808 次。2021 年较 2020 年增长 12.99%，如下表所示：

序号	服务机构	2019年			2020年			2021年		
	残疾人康复收入	年人次（人次）	单价（元/次）	年收入（万元）	年人次（人次）	单价（元/次）	年收入（万元）	年人次（人次）	单价（元/次）	年收入（万元）
1	中风后遗症推拿治疗	1201	70	8.407	13526	70	94.682	16356	70	114.492
2	灸法	1324	21	2.7804	11890	21	24.969	11987	21	25.1727
3	普通针刺	2653	17	4.5101	7322	17	12.4474	9336	17	15.8712
4	偏瘫肢体综合训练	856	19	1.6264	5798	19	11.0162	5971	19	11.3449
5	截瘫肢体综合训练	669	19	1.2711	3936	19	7.4784	4368	19	8.2992
6	运动疗法	347	24	0.8328	3455	24	8.292	4326	24	10.3824
7	减重支持系统训练	432	16	0.6912	3733	16	5.9728	3362	16	5.3792
8	平衡功能训练	1088	11	1.1968	5997	11	6.5967	7008	11	7.7088
9	仪器平衡功能训练	1477	8	1.1816	7264	8	5.8112	8936	8	7.1488
10	手功能训练	3503	8	2.8024	7568	8	6.0544	7683	8	6.1464
11	等速肌力训练	244	22	0.5368	6587	22	14.4914	7361	22	16.1942
12	仪器平衡功能评定	1329	28	3.7212	7699	28	21.5572	10566	28	29.5848
13	等速肌力测定	137	22	0.3014	8298	22	18.2556	8196	22	18.0312
14	吞咽功能障碍	193	22	0.4246	6765	22	14.883	7352	22	16.1744
合计		15453		30.28	99838		252.51	112808		291.93

上蔡县目前残疾人及 60 岁以上老人人数均比西平县多，随着老龄化趋势及人民经济收入增长，残疾人员更注重自身的锻炼与恢复。本项目参考西平县残疾人康复和托养服务中心康复人次，以西平县 2021 年康复人次为依据，以后年度按照 10%的比例递增，康复人次预测如下表所示：

残疾人康复服务人数测算

序号	康复服务类型	基数年（2021年）	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	中风后遗症推拿治疗	16356	17992	19791	21770	23947	26342	28976	31874	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
2	灸法	11987	13186	14504	15955	17551	19306	21237	23361	25697	28267	31094	34203	35000	35000	35000	35000
3	普通针刺	9336	10270	11297	12426	13669	15036	16540	18194	20013	22014	24215	26637	29301	32231	35000	35000
4	偏瘫肢体综合训练	5971	6568	7225	7947	8742	9616	10578	11636	12800	14080	15488	17037	18741	20615	22677	24945
5	截瘫肢体综合训练	4368	4805	5285	5814	6395	7035	7739	8513	9364	10300	11330	12463	13709	15080	16588	18247
6	运动疗法	4326	4759	5234	5758	6334	6967	7664	8430	9273	10200	11220	12342	13576	14934	16427	18070
7	减重支持系统训练	3362	3698	4068	4475	4923	5415	5957	6553	7208	7929	8722	9594	10553	11608	12769	14046
8	平衡功能训练	7008	7709	8480	9328	10261	11287	12416	13658	15024	16526	18179	19997	21997	24197	26617	29279
9	仪器平衡功能训练	8936	9830	10813	11894	13083	14391	15830	17413	19154	21069	23176	25494	28043	30847	33932	35000
10	手功能训练	7683	8451	9296	10226	11249	12374	13611	14972	16469	18116	19928	21921	24113	26524	29176	32094
11	等速肌力训练	7361	8097	8907	9797	10777	11855	13041	14345	15780	17358	19094	21003	23103	25413	27954	30749
12	仪器平衡功能评定	10566	11623	12785	14063	15469	17016	18718	20590	22649	24914	27405	30146	33161	35000	35000	35000
13	等速肌力测定	8196	9016	9917	10909	12000	13200	14520	15972	17569	19326	21259	23385	25724	28296	31126	34239
14	吞咽功能障碍	7352	8087	8896	9786	10765	11842	13026	14329	15762	17338	19072	20979	23077	25385	27924	30716

（续上表）

序号	服务机构	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
1	中风后遗症推拿治疗	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
2	灸法	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
3	普通针刺	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
4	偏瘫肢体综合训练	27440	30184	33202	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
5	截瘫肢体综合训练	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
6	运动疗法	19877	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
7	减重支持系统训练	15451	16996	18696	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
8	平衡功能训练	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
9	仪器平衡功能训练	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
10	手功能训练	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000

11	等速肌力训练	33824	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
12	仪器平衡功能评定	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
13	等速肌力测定	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
14	吞咽功能障碍	33788	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000

（备注：本项目建设期两年，预计 2024 年 6 月完工，因此本项目将 2024 年数据作为运营期第一年数据。）

上蔡县共有残疾人 64563 人，其中持证残疾人 47873 人，二级以上残疾人 30780 人。60 岁以上老年人 229103 人，80 岁至 99 岁老年人 29160 人，100 岁以上老年人 118 人，现有设施远远满足不了需求，按残疾人数量的 10%有住宿康复需求，人数就达到了 6456 人；根据《关于加快推进健康与养老服务工程建设的通知》:“到 2020 年，每千名老年人拥有养老床位数达到 35-40 张”，上蔡县需建设养老床位 9564 张，以此来看，上蔡县康复托养需求缺口较大，仍需不断加大此类公共服务设施的建设。上蔡县人口居驻马店市第一位，在老年人事业的发展上不仅与全国差距较大，与驻马店其他县相比亦有较大差距。县乡级由于外出打工人口较多，随着老龄人口增加，对托养和康复的需求必然增加，并结合西平县三个残疾人康复托养机构的入住率情况，本项目建成后的负荷第一至三年按 80%计算，第四至五年按 85%计算，第六年以后按 90%计算。

则债券存续期运营收入如下表所示：

运营收入预测表

序号	项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
	营业收入(万元)	1,764.85	1,795.95	1,830.14	2,087.40	2,131.37	2,179.34	2,443.04	2,480.71	2,522.13
一	**养老服务**	1,454.01	1,454.01	1,454.01	1,647.79	1,647.79	1,647.79	1,845.98	1,845.98	1,845.98
1	**自理级别**	109.44	109.44	109.44	123.55	123.55	123.55	138.51	138.51	138.51
1.1	年人数（人）	76	76	76	81	81	81	86	86	86
1.2	单价（元/人/月）	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500
1.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
2	**介助级别**	131.33	131.33	131.33	148.26	148.26	148.26	166.21	166.21	166.21
2.1	年人数（人）	76	76	76	81	81	81	86	86	86
2.2	单价（元/人/月）	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800
2.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
3	**I级特护**	563.90	563.90	563.90	639.54	639.54	639.54	716.36	716.36	716.36
3.1	年人数（人）	178	178	178	190	190	190	201	201	201
3.2	单价（元/人/月）	3300	3300	3300	3300	3300	3300	3300	3300	3300
3.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
4	**II级特护**	649.34	649.34	649.34	736.44	736.44	736.44	824.90	824.90	824.90
4.1	年人数（人）	178	178	178	190	190	190	201	201	201
4.2	单价（元/人/月）	3800	3800	3800	3800	3800	3800	3800	3800	3800
4.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
二	**残疾人康复**	310.84	341.94	376.13	439.61	483.58	531.55	597.06	634.73	676.15
1	**中风后遗症推拿治疗**	121.91	134.10	147.52	172.41	189.65	208.25	220.50	220.50	220.50
1.1	年人次（人次）	21770	23947	26342	28976	31874	35000	35000	35000	35000
1.2	单价（元/人次）	70	70	70	70	70	70	70	70	70
1.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%

序号	项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
2	**灸法**	26.80	29.49	32.43	37.91	41.70	45.87	53.42	58.77	64.64
2.1	年人次（人次）	15955	17551	19306	21237	23361	25697	28267	31094	34203
2.2	单价（元/人次）	21	21	21	21	21	21	21	21	21
2.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
3	**普通针刺**	16.90	18.59	20.45	23.90	26.29	28.92	33.68	37.05	40.75
3.1	年人次（人次）	12426	13669	15036	16540	18194	20013	22014	24215	26637
3.2	单价（元/人次）	17	17	17	17	17	17	17	17	17
3.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
4	**偏瘫肢体综合训练**	12.08	13.29	14.62	17.08	18.79	20.67	24.08	26.48	29.13
4.1	年人次（人次）	7947	8742	9616	10578	11636	12800	14080	15488	17037
4.2	单价（元/人次）	19	19	19	19	19	19	19	19	19
4.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
5	**截瘫肢体综合训练**	8.84	9.72	10.69	12.50	13.75	15.12	17.61	19.37	21.31
5.1	年人次（人次）	5814	6395	7035	7739	8513	9364	10300	11330	12463
5.2	单价（元/人次）	19	19	19	19	19	19	19	19	19
5.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
6	**运动疗法**	11.06	12.16	13.38	15.63	17.20	18.92	22.03	24.24	26.66
6.1	年人次（人次）	5758	6334	6967	7664	8430	9273	10200	11220	12342
6.2	单价（元/人次）	24	24	24	24	24	24	24	24	24
6.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
7	**减重支持系统训练**	5.73	6.30	6.93	8.10	8.91	9.80	11.42	12.56	13.82
7.1	年人次（人次）	4475	4923	5415	5957	6553	7208	7929	8722	9594
7.2	单价（元/人次）	16	16	16	16	16	16	16	16	16
7.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%

序号	项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
8	**平衡功能训练**	8.21	9.03	9.93	11.61	12.77	14.05	16.36	18.00	19.80
8.1	年人次（人次）	9328	10261	11287	12416	13658	15024	16526	18179	19997
8.2	单价（元/人次）	11	11	11	11	11	11	11	11	11
8.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
9	**仪器平衡功能训练**	7.61	8.37	9.21	10.76	11.84	13.02	15.17	16.69	18.36
9.1	年人次（人次）	11894	13083	14391	15830	17413	19154	21069	23176	25494
9.2	单价（元/人次）	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
10	**手功能训练**	6.54	7.20	7.92	9.26	10.18	11.20	13.04	14.35	15.78
10.1	年人次（人次）	10226	11249	12374	13611	14972	16469	18116	19928	21921
10.2	单价（元/人次）	8	8	8	8	8	8	8	8	8
10.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
11	**等速肌力训练**	17.24	18.97	20.86	24.39	26.83	29.51	34.37	37.81	41.59
11.1	年人次（人次）	9797	10777	11855	13041	14345	15780	17358	19094	21003
11.2	单价（元/人次）	22	22	22	22	22	22	22	22	22
11.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
12	**仪器平衡功能评定**	31.50	34.65	38.12	44.55	49.00	53.90	62.78	69.06	75.97
12.1	年人次（人次）	14063	15469	17016	18718	20590	22649	24914	27405	30146
12.2	单价（元/人次）	28	28	28	28	28	28	28	28	28
12.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%
13	**等速肌力测定**	19.20	21.12	23.23	27.15	29.87	32.85	38.27	42.09	46.30
13.1	年人次（人次）	10909	12000	13200	14520	15972	17569	19326	21259	23385
13.2	单价（元/人次）	22	22	22	22	22	22	22	22	22
13.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%

序号	项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
14	**吞咽功能障碍**	17.22	18.95	20.84	24.36	26.80	29.47	34.33	37.76	41.54
14.1	年人次（人次）	9786	10765	11842	13026	14329	15762	17338	19072	20979
14.2	单价（元/人次）	22	22	22	22	22	22	22	22	22
14.3	负荷	80%	80%	80%	85%	85%	85%	90%	90%	90%

（续前页）

序号	项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
	营业收入(万元)	2,562.73	2,602.04	2,639.46	2,674.29	2,703.95	2,715.86	2,723.48	2,728.43	2,728.43	2,728.43	2,728.43
一	**养老服务**	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98
1	**自理级别**	138.51	138.51	138.51	138.51	138.51	138.51	138.51	138.51	138.51	138.51	138.51
1.1	年人数（人）	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86
1.2	单价（元/人/月）	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500
1.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	**介助级别**	166.21	166.21	166.21	166.21	166.21	166.21	166.21	166.21	166.21	166.21	166.21
2.1	年人数（人）	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86
2.2	单价（元/人/月）	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800
2.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	**I级特护**	716.36	716.36	716.36	716.36	716.36	716.36	716.36	716.36	716.36	716.36	716.36
3.1	年人数（人）	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201
3.2	单价（元/人/月）	3300	3300	3300	3300	3300	3300	3300	3300	3300	3300	3300
3.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	**II级特护**	824.90	824.90	824.90	824.90	824.90	824.90	824.90	824.90	824.90	824.90	824.90
4.1	年人数（人）	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201	201
4.2	单价（元/人/月）	3800	3800	3800	3800	3800	3800	3800	3800	3800	3800	3800
4.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

序号	项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
二	**残疾人康复**	716.75	756.06	793.48	828.31	857.97	869.88	877.50	882.45	882.45	882.45	882.45
1	**中风后遗症推拿治疗**	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50
1.1	年人次（人次）	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
1.2	单价（元/人次）	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
1.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
2	**灸法**	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15
2.1	年人次（人次）	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
2.2	单价（元/人次）	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
2.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
3	**普通针刺**	44.83	49.31	53.55	53.55	53.55	53.55	53.55	53.55	53.55	53.55	53.55
3.1	年人次（人次）	29301	32231	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
3.2	单价（元/人次）	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
3.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4	**偏瘫肢体综合训练**	32.05	35.25	38.78	42.66	46.92	51.61	56.78	59.85	59.85	59.85	59.85
4.1	年人次（人次）	18741	20615	22677	24945	27440	30184	33202	35000	35000	35000	35000
4.2	单价（元/人次）	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
4.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
5	**截瘫肢体综合训练**	23.44	25.79	28.37	31.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20
5.1	年人次（人次）	13709	15080	16588	18247	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
5.2	单价（元/人次）	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
5.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
6	**运动疗法**	29.32	32.26	35.48	39.03	42.93	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20
6.1	年人次（人次）	13576	14934	16427	18070	19877	20000	20000	20000	20000	20000	20000
6.2	单价（元/人次）	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24

序号	项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
6.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
7	**减重支持系统训练**	15.20	16.72	18.39	20.23	22.25	24.47	26.92	28.80	28.80	28.80	28.80
7.1	年人次（人次）	10553	11608	12769	14046	15451	16996	18696	20000	20000	20000	20000
7.2	单价（元/人次）	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
7.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
8	**平衡功能训练**	21.78	23.96	26.35	28.99	29.70	29.70	29.70	29.70	29.70	29.70	29.70
8.1	年人次（人次）	21997	24197	26617	29279	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
8.2	单价（元/人次）	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
8.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
9	**仪器平衡功能训练**	20.19	22.21	24.43	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20
9.1	年人次（人次）	28043	30847	33932	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
9.2	单价（元/人次）	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
10	**手功能训练**	17.36	19.10	21.01	23.11	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20
10.1	年人次（人次）	24113	26524	29176	32094	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
10.2	单价（元/人次）	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
10.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
11	**等速肌力训练**	45.74	50.32	55.35	60.88	66.97	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30
11.1	年人次（人次）	23103	25413	27954	30749	33824	35000	35000	35000	35000	35000	35000
11.2	单价（元/人次）	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
11.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
12	**仪器平衡功能评定**	83.57	88.20	88.20	88.20	88.20	88.20	88.20	88.20	88.20	88.20	88.20
12.1	年人次（人次）	33161	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
12.2	单价（元/人次）	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28

序号	项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
12.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
13	**等速肌力测定**	50.93	56.03	61.63	67.79	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30
13.1	年人次（人次）	25724	28296	31126	34239	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000
13.2	单价（元/人次）	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
13.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
14	**吞咽功能障碍**	45.69	50.26	55.29	60.82	66.90	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30
14.1	年人次（人次）	23077	25385	27924	30716	33788	35000	35000	35000	35000	35000	35000
14.2	单价（元/人次）	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
14.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

（续前页）

序号	项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
	营业收入(万元)	2,728.43	2,728.43	2,728.43	2,728.43	2,728.43	2,728.43	2,728.43	2,728.43	2,728.43	73,326.33
一	**养老服务**	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98	1,845.98	51,762.94
1	**自理级别**	138.51	138.51	138.51	138.51	138.51	138.51	138.51	138.51	138.51	3,884.70
1.1	年人数（人）	86	86	86	86	86	86	86	86	86	
1.2	单价（元/人/月）	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
1.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
2	**介助级别**	166.21	166.21	166.21	166.21	166.21	166.21	166.21	166.21	166.21	4,661.60
2.1	年人数（人）	86	86	86	86	86	86	86	86	86	
2.2	单价（元/人/月）	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	
2.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
3	**I级特护**	716.36	716.36	716.36	716.36	716.36	716.36	716.36	716.36	716.36	20,086.60
3.1	年人数（人）	201	201	201	201	201	201	201	201	201	
3.2	单价（元/人/月）	3300	3300	3300	3300	3300	3300	3300	3300	3300	

序号	项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
3.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
4	**II级特护**	824.90	824.90	824.90	824.90	824.90	824.90	824.90	824.90	824.90	23,130.04
4.1	年人数（人）	201	201	201	201	201	201	201	201	201	
4.2	单价（元/人/月）	3800	3800	3800	3800	3800	3800	3800	3800	3800	
4.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
二	**残疾人康复**	882.45	882.45	882.45	882.45	882.45	882.45	882.45	882.45	882.45	21,563.39
1	**中风后遗症推拿治疗**	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	6,045.34
1.1	年人次（人次）	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	
1.2	单价（元/人次）	70	70	70	70	70	70	70	70	70	
1.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
2	**灸法**	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	1,714.03
2.1	年人次（人次）	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	
2.2	单价（元/人次）	21	21	21	21	21	21	21	21	21	
2.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
3	**普通针刺**	53.55	53.55	53.55	53.55	53.55	53.55	53.55	53.55	53.55	1,304.57
3.1	年人次（人次）	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	
3.2	单价（元/人次）	17	17	17	17	17	17	17	17	17	
3.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
4	**偏瘫肢体综合训练**	59.85	59.85	59.85	59.85	59.85	59.85	59.85	59.85	59.85	1,258.32
4.1	年人次（人次）	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	
4.2	单价（元/人次）	19	19	19	19	19	19	19	19	19	
4.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
5	**截瘫肢体综合训练**	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	34.20	784.91
5.1	年人次（人次）	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	

序号	项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
5.2	单价（元/人次）	19	19	19	19	19	19	19	19	19	
5.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
6	**运动疗法**	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	988.30
6.1	年人次（人次）	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	
6.2	单价（元/人次）	24	24	24	24	24	24	24	24	24	
6.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
7	**减重支持系统训练**	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	602.15
7.1	年人次（人次）	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	
7.2	单价（元/人次）	16	16	16	16	16	16	16	16	16	
7.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
8	**平衡功能训练**	29.70	29.70	29.70	29.70	29.70	29.70	29.70	29.70	29.70	696.04
8.1	年人次（人次）	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	
8.2	单价（元/人次）	11	11	11	11	11	11	11	11	11	
8.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
9	**仪器平衡功能训练**	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	606.26
9.1	年人次（人次）	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	
9.2	单价（元/人次）	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
9.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
10	**手功能训练**	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	25.20	579.25
10.1	年人次（人次）	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	
10.2	单价（元/人次）	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
10.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
11	**等速肌力训练**	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	1,570.33
11.1	年人次（人次）	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	

序号	项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
11.2	单价（元/人次）	22	22	22	22	22	22	22	22	22	
11.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
12	**仪器平衡功能评定**	88.20	88.20	88.20	88.20	88.20	88.20	88.20	88.20	88.20	2,218.90
12.1	年人次（人次）	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	
12.2	单价（元/人次）	28	28	28	28	28	28	28	28	28	
12.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
13	**等速肌力测定**	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	1,625.26
13.1	年人次（人次）	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	
13.2	单价（元/人次）	22	22	22	22	22	22	22	22	22	
13.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
14	**吞咽功能障碍**	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	69.30	1,569.73
14.1	年人次（人次）	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	
14.2	单价（元/人次）	22	22	22	22	22	22	22	22	22	
14.3	负荷	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	

2、运营成本

本项目运营成本主要为工资及福利费、燃料费、物料费、维修费、其他费用、税费。

（1）工资及福利费

根据《残疾人托养服务基本规范》，参照《养老机构岗位设置及人员配备规范（征求意见稿）》，本项目人员配备情况如下：根据《残疾人托养服务基本规范》，本项目计划新增人员情况如下：

①管理人员：一个中心配备 1 名管理人员，合计 32 名。

②康复人员：应配备康复专业技术人员，其数量能以满足并能提供规范所规定的运动功能训练服务为原则，一个中心至少配备 1 名康复人员，本项目共计配备 45 名康复人员。

③心理咨询人员：每两个中心配备 1 名心理咨询人员，心理咨询人员定期对入住人员进行心心理问题方面的疏导。

④护理人员：根据《残疾人托养服务基本规范》，规定护理人员与服务对象最低不低于 1:5，本项目按入住满员人员的数量需配备护理人员 127 人。

⑤后勤人员：本项目按入住满员时需配备后勤人员 123 人，如下表所示：

序号	康养中心名称	床位（张）	配备后勤人员（人）
1	五龙康养服务中心	10	2
2	五龙镇老李村康养服务中心	10	2
3	大路李栗庄村康养服务中心	16	3
4	大路李康养服务中心	30	5
5	邵店镇刘岳村康养服务中心	16	3
6	邵店镇康养服务中心	22	4
7	重阳街道办事处南大吴社区康养服务中心	10	2
8	蔡都街道办事处王庄社区康养服务中心	10	2
9	卧龙街道办事处北大吴社区康养服务中心	10	2
10	芦岗街道办事处文楼村康养服务中心	10	2
11	齐海牛庄村康养服务中心	10	2
12	齐海乡康养服务中心	18	3
13	百尺乡康养服务中心	10	2
14	黄埠镇康养服务中心	18	3
15	黄埠常庄村康养服务中心	10	2
16	西洪乡康养服务中心	20	4
17	无量寺乡吴宋村康养服务中心	10	2
18	无量寺乡康养服务中心	14	3

序号	康养中心名称	床位（张）	配备后勤人员（人）
19	东洪镇康养服务中心	38	7
20	朱里镇康养服务中心	26	5
21	小岳寺乡康养服务中心	30	6
22	华陂镇康养服务中心	30	6
23	崇礼镇康养服务中心	20	4
24	韩寨镇康养服务中心	22	4
25	东岸乡康养服务中心	30	6
26	塔桥乡康养服务中心	30	6
27	蔡沟乡康养服务中心	22	4
28	杨屯乡康养服务中心	30	6
29	洙湖镇康养服务中心	30	6
30	党店镇康养服务中心	20	4
31	和店镇康养服务中心	28	6
32	杨集镇康养服务中心	26	5
总计		636	123

人员年工资标准分类设置，其中康复人员工资按照 4.3 万元/人/年，心理咨询人员按照 4.0 万元/人/年，护理人员按照 4.3 万元/人/年，后勤人员工资按照 3.1 万元/人/年，管理人员按照 4.5 万元/人/年计算，工资及福利费标准每 5 年递增 5%。

（2）燃料费

①水费

本项目用水主要为各养老院工作人员、老年人日常生活用水等，如下表所示，年用水量为 4.05 万 m^3（如下表所示）生活用水单价 3.5 元/m^3。运营期水费单价每五年递增 5%。

上蔡县发展和改革委员会文件

上发改价格〔2019〕123 号

上蔡县发展和改革委员会
关于调整上蔡县城供水价格的批复

县水利局：

你单位提交的《关于申请调整供水价格的请示》已收悉，根据省纪委、财政厅、水利厅、环境保护局《关于进一步推进我省城市供水价格改革的意见》（豫计收费〔2002〕1348号）文件精神，在充分考虑我县城市供水现状和供水成本监审情况，结合城市供水价格调整听证会意见，现将有关事项批复如下：

1、居民生活用水由 2.8 元/立方米调整为 3.5 元/立方米。

2、行政事业单位（机关团体）由 2.9 元/立方米调整为 3.7 元/立方米。

3、工业企业用水由 3.1 元/立方米调整为 3.9 元/立方米。

4、经营服务业由 3.3 元/立方米调整为 4.0 元/立方米。

上述价格为含税价格，不包括污水处理费和水资源税。执行新的水价后，供水企业要加强内部管理，提高供水质量和水质质量，降低成本，减少漏损率。对民政部门确定的低保户每月每户减免 5 立方米用水。

请你们加强服务，做好公示，解释工作，调整后的供水价格自 2019 年 10 月份抄见水表计量执行。

上蔡县发展和改革委员会

2019 年 9 月 10 日

序号	用水类别	数量（人、㎡）	日用水定额（L）	使用时数（h）	小时变化系数（Kh）	最高日用水量（t/d）	年使用天数（d）	年用水量（万m³）
1	医护人员	343	60	24	2	20.58	365	0.75
2	居住老人	636	100	24	2.5	63.6	365	2.32
3	绿地	17131.1	2	6	1.5	34.26	60	0.21
4	道路广场	17376.2	2	6	1.5	34.75	60	0.21
5	其他用水	以上用水的 10%				15.32		0.56
6	合计					175.82		4.05

②电费

根据规划用地性质，参照《工业与民用配电手册》（第四版）选用单位建筑面积负荷密度法预测用电负荷，负荷密度的确定综合参考当地的用电水平和其他地区相关规划标准，本项目年用电量如下表所示：

序号	用电类别	数量	单位	估算指标（W/㎡，W/台）	估算负荷（kW）	需要系数	功率因数cosφ	tgφ	有功功率Pjs（kW）	无功功率Qjs（kvar）	视在功率Sjs（kVA）
1	地上建筑用电	14438.70	㎡	60	866.32	0.6	0.8	0.75	519.79	389.84	649.74
2	室外照明	17376.20	㎡	0.45	7.82	0.7	0.8	0.75	5.47	4.11	6.84
3	不可预见负荷	按总用电负荷的 10%估算							51.98	38.98	64.97
4	合计								577.25	432.93	721.56
5	乘以K∑p=0.85，K∑q=0.90				0.80				490.66	389.64	626.55
6	补偿电容器									211.18	
7	补偿电容器后								490.66	178.46	522.11

经初步测算，本项目综合用电负荷为 522.11kW，按照日运行时间 10 小时，年用电天数 365 天，需要系数 0.5 计算，本项目年用电量约 95.28 万 kWh，电价根据河南省电网销售电价表，按 0.61 元/kW·h 计算（如下图所示），运营期电费单价每五年递增 5%。

附件1

河南省电网销售电价表

用电分类	电压等级	电度电价（元/千瓦时）						基本电价	
		净电价	国家重大水利工程建设基金	可再生能源电价附加	大中型水库移民后期扶持资金	地方水库移民后期扶持资金	合计	最大需量（元/千瓦/月）	变压器容量（元/千伏安/月）
一、工商业及其他用电									
1、变压器容量315千伏安及以上用电	1-10千伏	0.58183	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.61603	28	20
	35-110千伏以下	0.56683	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.60103	28	20
	110千伏	0.55183	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.58603	28	20
	220千伏及以上	0.54383	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.57803	28	20
2、变压器容量315千伏安以下用电	不满1千伏	0.7168	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.751		
	1-10千伏	0.6828	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.717		
	35-110千伏以下	0.6498	0.0085	0.019	0.0062	0.0005	0.684		
二、农业生产用电									
1、一般农业生产用电	不满1千伏	0.47570	0.0085				0.4842		
	1-10千伏	0.46670	0.0085				0.4752		
	35-110千伏以下	0.45770	0.0085				0.4662		
2、农业深井及高扬程排灌用电	不满1千伏	0.45570	0.0085				0.4642		
	1-10千伏	0.44670	0.0085				0.4552		

③然气费

然气费主要为食堂耗用，本项目为养老服务设施建设，属公共建筑，按商业用气标准入住老人 0.09 方/人/天计算，计算后项目满负荷运营年耗气量为 2.09

万方，天然气价格 3.3 元/立方米，运营期然气费单价每五年递增 5%。

（3）物料费

项目物料费主要包括住宿周转物、餐饮进货成本等，参考行业数据及周边养老机构耗用情况，按照项目总收入的 10%计入。

（4）维修费

本项目总投资 9,500.00 万元，考虑 5%的净残值，折旧年限按照 30 年，维修费按照年折旧额的 5%测算，每 5 年按照 5%的比例递增。

（5）其他费用

按照年收入总额的 2.00%计算。

（6）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〔2019〕36 号）附件 3“营业税改征增值税试点政策”的第一条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税”，本项目收入属于（财税〔2019〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围，因此本项目免征增值税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第一十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”，《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第一十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入”，因此本项目免征所得税。

债券存续期内运营成本预测如下表所示:

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
1、工资及福利费（万元）	1,143.90	1,143.90	1,143.90	1,191.40	1,191.40	1,252.42	1,396.98	1,396.98	1,396.98	1,396.98	1,467.26
①管理人员	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	151.36	151.36	151.36	151.36	151.36	159.04
人数（人）	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
标准（元/年/人）	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.73	4.73	4.73	4.73	4.73	4.97
②康复专业人员	193.50	193.50	193.50	193.50	193.50	203.40	203.40	203.40	203.40	203.40	213.75
人数（人）	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
标准（元/年/人）	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.75
③心理咨询人员	64.00	64.00	64.00	64.00	64.00	67.20	67.20	67.20	67.20	67.20	70.56
人数（人）	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
标准（元/年/人）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2	4.41
④护理人员	438.60	438.60	438.60	464.40	464.40	488.16	574.04	574.04	574.04	574.04	603.25
人数（人）	102	102	102	108	108	108	127	127	127	127	127
标准（元/年/人）	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.75
⑤后勤人员	303.80	303.80	303.80	325.50	325.50	342.30	400.98	400.98	400.98	400.98	420.66
人数（人）	98	98	98	105	105	105	123	123	123	123	123
标准（元/年/人）	3.1	3.10	3.10	3.10	3.10	3.26	3.26	3.26	3.26	3.26	3.42
2、水费（万元）	11.34	11.34	11.34	12.04	12.04	12.66	14.9	14.9	14.9	14.9	15.63
年用水量 （万立方米）	3.24	3.24	3.24	3.44	3.44	3.44	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05
水价（元/m^3）	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.68	3.68	3.68	3.68	3.68	3.86
3、电费（万元）	46.49	46.49	46.49	58.12	58.12	60.98	60.98	60.98	60.98	60.98	63.84
年用电量（万 kwh）	76.22	76.22	76.22	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28
电价（元/kwh）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.67
4、然气费（万元）	4.95	4.95	4.95	5.28	5.28	5.55	6.52	6.52	6.52	6.52	6.84
年用然气量（万方/年）	1.50	1.50	1.50	1.60	1.60	1.60	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
然气价（元/方）	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.47	3.47	3.47	3.47	3.47	3.64
5、物料费（万元）	176.49	179.6	183.01	208.74	213.14	217.93	244.3	248.07	252.21	256.27	260.2
6、维修费（万元）	30.08	30.08	30.83	30.83	30.83	32.37	32.37	32.37	32.37	32.37	33.99
7、其他费用（万元）	35.3	35.92	36.6	41.75	42.63	43.59	48.86	49.61	50.44	51.25	52.04
合计（万元）	1,448.55	1,452.28	1,457.12	1,548.16	1,553.44	1,625.50	1,804.91	1,809.43	1,814.40	1,819.27	1,899.80

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
1、工资及福利费（万元）	1,467.26	1,467.26	1,467.26	1,467.26	1,540.97	1,540.97	1,540.97	1,540.97	1,540.97	1,618.11
①管理人员	159.04	159.04	159.04	159.04	167.04	167.04	167.04	167.04	167.04	175.36
人数（人）	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
标准（元/年/人）	4.97	4.97	4.97	4.97	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.48
②康复专业人员	213.75	213.75	213.75	213.75	224.55	224.55	224.55	224.55	224.55	235.80
人数（人）	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
标准（元/年/人）	4.75	4.75	4.75	4.75	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	5.24
③心理咨询人员	70.56	70.56	70.56	70.56	74.08	74.08	74.08	74.08	74.08	77.76
人数（人）	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
标准（元/年/人）	4.41	4.41	4.41	4.41	4.63	4.63	4.63	4.63	4.63	4.86
④护理人员	603.25	603.25	603.25	603.25	633.73	633.73	633.73	633.73	633.73	665.48
人数（人）	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127
标准（元/年/人）	4.75	4.75	4.75	4.75	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	5.24
⑤后勤人员	420.66	420.66	420.66	420.66	441.57	441.57	441.57	441.57	441.57	463.71
人数（人）	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123
标准（元/年/人）	3.42	3.42	3.42	3.42	3.59	3.59	3.59	3.59	3.59	3.77
2、水费（万元）	15.63	15.63	15.63	15.63	16.4	16.4	16.4	16.4	16.4	17.21

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
年用水量 （万立方米）	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05
水价（元/m³）	3.86	3.86	3.86	3.86	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.25
3、电费（万元）	63.84	63.84	63.84	63.84	66.7	66.7	66.7	66.7	66.7	70.51
年用电量（万 kwh）	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28
电价（元/kwh）	0.67	0.67	0.67	0.67	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.74
4、然气费（万元）	6.84	6.84	6.84	6.84	7.18	7.18	7.18	7.18	7.18	7.54
年用然气量（万方/年）	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88
然气价（元/方）	3.64	3.64	3.64	3.64	3.82	3.82	3.82	3.82	3.82	4.01
5、物料费（万元）	263.95	267.43	270.4	271.59	272.35	272.84	272.84	272.84	272.84	272.84
6、维修费（万元）	33.99	33.99	33.99	33.99	35.69	35.69	35.69	35.69	35.69	37.47
7、其他费用（万元）	52.79	53.49	54.08	54.32	54.47	54.57	54.57	54.57	54.57	54.57
合计（万元）	1,904.30	1,908.48	1,912.04	1,913.47	1,993.76	1,994.35	1,994.35	1,994.35	1,994.35	2,078.25

（续上表）

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
1、工资及福利费（万元）	1,618.11	1,618.11	1,618.11	1,618.11	1,698.68	1,698.68	1,698.68	1,698.68	42,581.26
①管理人员	175.36	175.36	175.36	175.36	184.00	184.00	184.00	184.00	4,720.00
人数（人）	32	32	32	32	32	32	32	32	
标准（元/年/人）	5.48	5.48	5.48	5.48	5.75	5.75	5.75	5.75	
②康复专业人员	235.80	235.80	235.80	235.80	247.50	247.50	247.50	247.50	6,345.00
人数（人）	45	45	45	45	45	45	45	45	
标准（元/年/人）	5.24	5.24	5.24	5.24	5.5	5.5	5.5	5.5	
③心理咨询人员	77.76	77.76	77.76	77.76	81.60	81.60	81.60	81.60	2,094.40
人数（人）	16	16	16	16	16	16	16	16	
标准（元/年/人）	4.86	4.86	4.86	4.86	5.1	5.1	5.1	5.1	

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
④护理人员	665.48	665.48	665.48	665.48	698.50	698.50	698.50	698.50	17,335.22
人数（人）	127	127	127	127	127	127	127	127	
标准（元/年/人）	5.24	5.24	5.24	5.24	5.5	5.5	5.5	5.5	
⑤后勤人员	463.71	463.71	463.71	463.71	487.08	487.08	487.08	487.08	12,086.64
人数（人）	123	123	123	123	123	123	123	123	
标准（元/年/人）	3.77	3.77	3.77	3.77	3.96	3.96	3.96	3.96	
2、水费（万元）	17.21	17.21	17.21	17.21	18.06	18.06	18.06	18.06	448.80
年用水量 （万立方米）	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	
水价（元/m^3）	4.25	4.25	4.25	4.25	4.46	4.46	4.46	4.46	
3、电费（万元）	70.51	70.51	70.51	70.51	74.32	74.32	74.32	74.32	1,863.14
年用电量（万 kwh）	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28	95.28	
电价（元/kwh）	0.74	0.74	0.74	0.74	0.78	0.78	0.78	0.78	
4、然气费（万元）	7.54	7.54	7.54	7.54	7.91	7.91	7.91	7.91	196.48
年用然气量（万方/年）	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	1.88	
然气价（元/方）	4.01	4.01	4.01	4.01	4.21	4.21	4.21	4.21	
5、物料费（万元）	272.84	272.84	272.84	272.84	272.84	272.84	272.84	272.84	7,332.60
6、维修费（万元）	37.47	37.47	37.47	37.47	39.34	39.34	39.34	39.34	1,007.61
7、其他费用（万元）	54.57	54.57	54.57	54.57	54.57	54.57	54.57	54.57	1,466.55
合计（万元）	2,078.25	2,078.25	2,078.25	2,078.25	2,165.72	2,165.72	2,165.72	2,165.72	54,896.44

3、项目现金净流入

根据以上对运营收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第三年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	运营收入	运营成本	现金净流入
第三年	1,764.85	1,448.55	316.30
第四年	1,795.95	1,452.28	343.67
第五年	1,830.14	1,457.12	373.02
第六年	2,087.40	1,548.16	539.24
第七年	2,131.37	1,553.44	577.93
第八年	2,179.34	1,625.50	553.84
第九年	2,443.04	1,804.91	638.13
第十年	2,480.71	1,809.43	671.28
第十一年	2,522.13	1,814.40	707.73
第十二年	2,562.73	1,819.27	743.46
第十三年	2,602.04	1,899.80	702.24
第十四年	2,639.46	1,904.30	735.16
第十五年	2,674.29	1,908.48	765.81
第十六年	2,703.95	1,912.04	791.91
第十七年	2,715.86	1,913.47	802.39
第十八年	2,723.48	1,993.76	729.72
第十九年	2,728.43	1,994.35	734.08
第二十年	2,728.43	1,994.35	734.08
第二十一年	2,728.43	1,994.35	734.08
第二十二年	2,728.43	1,994.35	734.08
第二十三年	2,728.43	2,078.25	650.18
第二十四年	2,728.43	2,078.25	650.18
第二十五年	2,728.43	2,078.25	650.18
第二十六年	2,728.43	2,078.25	650.18
第二十七年	2,728.43	2,078.25	650.18
第二十八年	2,728.43	2,165.72	562.71
第二十九年	2,728.43	2,165.72	562.71
第三十年	2,728.43	2,165.72	562.71

第三十一年	2,728.43	2,165.72	562.71
合计	73,326.33	54,896.44	18,429.89

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 7,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年		112.50	112.50	
第二年		315.00	315.00	
第三年		315.00	315.00	316.30
第四年		315.00	315.00	343.67
第五年		315.00	315.00	373.02
第六年	25.00	315.00	340.00	539.24
第七年	70.00	313.88	383.88	577.93
第八年	70.00	310.73	380.73	553.84
第九年	70.00	307.58	377.58	638.13
第十年	70.00	304.43	374.43	671.28
第十一年	95.00	301.28	396.28	707.73
第十二年	140.00	297.01	437.01	743.46
第十三年	140.00	290.71	430.71	702.24
第十四年	140.00	284.41	424.41	735.16
第十五年	140.00	278.11	418.11	765.81
第十六年	140.00	271.81	411.81	791.91
第十七年	140.00	265.51	405.51	802.39
第十八年	140.00	259.21	399.21	729.72
第十九年	140.00	252.91	392.91	734.08
第二十年	140.00	246.61	386.61	734.08
第二十一年	215.00	240.31	455.31	734.08
第二十二年	350.00	230.63	580.63	734.08
第二十三年	350.00	214.88	564.88	650.18

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第二十四年	350.00	199.13	549.13	650.18
第二十五年	350.00	183.38	533.38	650.18
第二十六年	475.00	167.63	642.63	650.18
第二十七年	700.00	146.25	846.25	650.18
第二十八年	700.00	114.75	814.75	562.71
第二十九年	700.00	83.25	783.25	562.71
第三十年	700.00	51.75	751.75	562.71
第三十一年	450.00	20.25	470.25	562.71
合计	7,000.00	7,323.83	14,323.83	18,429.89
本息覆盖倍数	1.29			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.29，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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 /y　月 /m　日 /d

7

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正会计师事务所 CPAs

河南省注册会计师协会 转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊普通合伙)河南分所 CPAs

河南省注册会计师协会 转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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/y 月/m 日/d

8

上蔡县地下停车场综合利用项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

上蔡县地下停车场综合利用项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会豫报字〔2022〕第 0482 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对上蔡县地下停车场综合利用项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合上蔡县地下停车场综合利用项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

上蔡县地下停车场综合利用项目拟申请专项债券资金 6,700.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.00%，每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券资金之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		6,700.00		6,700.00	268.00	268.00
第二年	6,700.00			6,700.00	268.00	268.00
第三年	6,700.00			6,700.00	268.00	268.00
第四年	6,700.00			6,700.00	268.00	268.00
第五年	6,700.00			6,700.00	268.00	268.00
第六年	6,700.00		67.00	6,633.00	268.00	335.00
第七年	6,633.00		67.00	6,566.00	265.32	332.32
第八年	6,566.00		67.00	6,499.00	262.64	329.64
第九年	6,499.00		67.00	6,432.00	259.96	326.96
第十年	6,432.00		67.00	6,365.00	257.28	324.28
第十一年	6,365.00		134.00	6,231.00	254.60	388.60
第十二年	6,231.00		134.00	6,097.00	249.24	383.24
第十三年	6,097.00		134.00	5,963.00	243.88	377.88

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十四年	5,963.00		134.00	5,829.00	238.52	372.52
第十五年	5,829.00		134.00	5,695.00	233.16	367.16
第十六年	5,695.00		134.00	5,561.00	227.80	361.80
第十七年	5,561.00		134.00	5,427.00	222.44	356.44
第十八年	5,427.00		134.00	5,293.00	217.08	351.08
第十九年	5,293.00		134.00	5,159.00	211.72	345.72
第二十年	5,159.00		134.00	5,025.00	206.36	340.36
第二十一年	5,025.00		335.00	4,690.00	201.00	536.00
第二十二年	4,690.00		335.00	4,355.00	187.60	522.60
第二十三年	4,355.00		335.00	4,020.00	174.20	509.20
第二十四年	4,020.00		335.00	3,685.00	160.80	495.80
第二十五年	3,685.00		335.00	3,350.00	147.40	482.40
第二十六年	3,350.00		670.00	2,680.00	134.00	804.00
第二十七年	2,680.00		670.00	2,010.00	107.20	777.20
第二十八年	2,010.00		670.00	1,340.00	80.40	750.40
第二十九年	1,340.00		670.00	670.00	53.60	723.60
第三十年	670.00		670.00	0.00	26.80	696.80
合计		6,700.00	6,700.00		6,231.00	12,931.00

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

上蔡县地下停车场综合利用项目预计在债券存续期第三年投入运营并实现经营收益，且能够实现现金流入。

根据上蔡县人民防空事务中心提供的项目资料和调查情况，本项目收入主要为停车场收入、充电桩服务收入和广告位收入，在 30 年期债券存续期营业收入合计为 27,935.13 万元，运营成本合计为 11,452.91 万元。

2、净现金流入

以上蔡县地下停车场综合利用项目运营后停车场收入、充电桩服务收入和广告位收入为基础，考虑项目运营后的基本运营费、职工工资及福利费、维修费、其他管理费用等运营成本，按照保守性原则，可用于资金平衡净现金流入情况如下：

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
项目净收益	302.48	403.98	505.45	564.21	592.26

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
项目净收益	633.28	630.74	630.74	230.74	142.63

（续上表）

项目	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
项目净收益	668.23	668.23	665.54	665.54	665.54

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
项目净收益	709.95	709.95	709.95	307.10	221.60

（续上表）

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
项目净收益	730.99	728.05	728.05	728.05	725.02

（续上表）

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
项目净收益	750.03	750.03	713.82	16,482.21

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为上蔡县地下停车场综合利用项目在使用债券资金存续期间的净现金流入。在具体预测说明披露的各项假设前提下，上蔡县地下停车场综合利用项目本息覆盖倍数为 1.27。

单位：万元、倍

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
16,482.21	12,931.00	3,551.21	1.27

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本

次评价的上蔡县地下停车场综合利用项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟申请的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本次评价结论仅供上蔡县地下停车场综合利用项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国　郑州

二〇二二年七月六日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设的背景

近年来国际上发生的局部战争表明，空袭与反空袭已成为现代战争的主要作战样式。海湾战争，历时 42 天，空袭为 38 天。科索沃战争，历时 78 天，全部为空袭。在空袭与反空袭的斗争中，人防工程作为掩蔽人员、物资、保护人民生命财产安全的重要场所，发挥着不可替代的作用。它不仅能够抵御常规兵器和精确武器的打击，而且为有效地保存战争潜力，稳定战争局势，取得战争胜利提供安全保障和优先条件。由此可见，人防工程是未来战争中不可缺少的防护措施，也是打赢高技术条件下局部战争的必然选择。

随着经济的快速发展，人均收入日益增长，私家车逐渐成为人们生活中不可或缺的交通工具，老旧小区、商业区域停车难、难停车的问题日益严重。“马路停车场”的现象愈演愈烈，不仅影响城市面貌，阻碍城市交通，隐藏交通安全隐患，而且成为城市经济发展的障碍。目前，上蔡县汽车保有量快速增长。停车需求的增长和停车位供应不足的矛盾日益明显，停车难已经成为国内城市发展共同面临的问题。

城市化建设已进入了快速发展期，城市土地资源日趋紧张，集约化利用土地，合理规划利用城市地下空间资源，走紧凑型地上、地下综合立体空间规划建设，是城市建设发展的趋势。

常务会专题研究了加强城市停车场建设，解决居民停车难问题和推动电动汽车充电桩建设工作。2016 年 10 月 25 日，住房城乡建设部、国土资源部联合印发《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》（建城〔2016〕193 号），要求合理配置停车设施，提高空间利用效率，促进土地节约集约利用；充分挖潜利用地上地下空间，推进建设用地的多功能立体开发和复合利用；加快城市停车场建设，逐步缓解停车难问题。

2015 年 9 月 25 日国务院第 106 次常务会专题研究了加强城市停车场建设，解决居民停车难问题和推动电动汽车充电桩建设工作。加快推进停车场建设，既是认真落实国务院常务会议要求，符合“十三五”建设资源节约型、环境友好型社会，形成人与自然和谐发展现代化建设新格局，推进美丽中国建设的精神，也是

低成本建设公共产品的极好机遇。

本项目建成后平时为地下车库，战时转换为两个 6 级乙类二等人员掩蔽部，在空袭与反空袭的斗争中，可作为掩蔽人员、物资、保护人民生命财产安全的重要场所，发挥着不可替代的作用，同时能够有效地保存战争潜力，稳定战争局势，取得战争胜利提供安全保障和优先条件。为贯彻落实《城市公共停车场工程项目建设标准》和国务院住房和城乡建设部、国家发展改革委员会关于“为适应城市公共停车场工程项目建设发展的需要，提高城市公共停车场工程项目决策、建设和管理水平，合理控制建设和投资规模，推进技术进步，提高投资效益，改善城市交通环境，促进城市公共停车场健康发展”的要求，为了进一步改善上蔡城区停车设施供给不足，城区停车场的规划、建设、管理问题，经上蔡县委、县政府研究同意，拟新建上蔡县地下停车场综合利用项目。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为上蔡县人民防空事务中心。上蔡县人民防空事务中心系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关，具备以上蔡县人民防空事务中心申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	1241282566187491XD	名称	上蔡县人民防空事务中心
机构性质	事业单位	负责人	张靖
举办机关	上蔡县人民政府办公室		
住所	河南省上蔡县人武部		
宗旨和业务范围	贯彻执行国家、省、市有关人民防空建设管理的法律、法规和规章，制定相应的规定措施，并负责检查监督和落实，负责制定本区域人防建设发展规划、年度计划，并组织实施会同有关部门审批人民防空建设与城市建设相结合规划，组织管理人防工程建设，做好人防地下图纸审批、质量监督、竣工验收等工作；负责本区域城市民用建筑项目、易地建设费和人防工程使用费的征收工作，负责制定本区域防空袭预案，人口疏散计划等各项保障方案，协调有关部门对重要的经济目标采取有效防护措施，并制定应急抢险抢修方案；组织开展人民防空教育，组织训练人民防空专业队伍，开展人民防空演练，抓好人民防空指挥、通信、警报建设和管理完成其他工作任务。		
登记状态	正常		

三、项目概况

（一）项目建设概况

本项目总用地面积 33382.11 ㎡（约合 50.07 亩），总建筑面积 34232.11 ㎡，包括地上和地下两部分，其中地上建筑面积 850.00 ㎡、地下建筑面积 33382.11 ㎡，设置小型停车位 1012 个（地上 6 个、地下 1006 个），完善园路及铺装、水域、广场、绿化、给排水、电力等基础设施，同时购置应急指挥、充电桩、箱变、车辆识别系统、车库出入口闸机等主要设备。

（二）项目建设期

根据《上蔡县地下停车场综合利用项目可行性研究报告》本项目建设期为 2 年，本项目计划于 2023 年 1 月开工，预计 2024 年 12 月完工。

（三）投资估算与资金筹措方案

1、投资估算

本项目总投资 18,696.39 万元，其中工程费用 16，034.69 万元，工程建设其他费用 858.03 万元，预备费用 1,351.42 万元，建设期利息 452.25 万元。

投资估算明细表

序号	项目	估算费用（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
一	工程费用	11114.31	2780.14	2140.24		16034.69			
1	建筑工程	10109.91	2460.89	0.00		12570.80			
1.1	地上建筑	301.10				301.10			
	管理用房	255.50				255.50	㎡	730.00	3500.00
	公厕	45.60				45.60	㎡	120.00	3800.00
1.2	地下建筑面积	9808.81	2460.89			12269.70			
1.2.1	人防应急指挥中心	1056.00	257.60			1313.60			
	建筑	864.00				864.00	㎡	3200.00	2700.00
	装修	192.00				192.00	㎡	3200.00	600.00
	给排水		32.00			32.00	㎡	3200.00	100.00
	消防喷淋		60.80			60.80	㎡	3200.00	190.00
	火灾自动报警		19.20			19.20	㎡	3200.00	60.00
	电气		96.00			96.00	㎡	3200.00	300.00
	通风空调		19.20			19.20	㎡	3200.00	60.00

序号	项目	估算费用（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
	防排烟		16.00			16.00	㎡	3200.00	50.00
	弱电智能化		14.40			14.40	㎡	3200.00	45.00
1.2.2	地下车库	8752.81	2203.29			10956.10	㎡		
	建筑	7847.35				7847.35	㎡	30182.11	2600.00
	装修	905.46				905.46	㎡	30182.11	300.00
	给排水		301.82			301.82	㎡	30182.11	100.00
	消防喷淋		573.46			573.46	㎡	30182.11	190.00
	火灾自动报警		181.09			181.09	㎡	30182.11	60.00
	电气		724.37			724.37	㎡	30182.11	240.00
	通风		135.82			135.82	㎡	30182.11	45.00
	防排烟		150.91			150.91	㎡	30182.11	50.00
	弱电智能化		135.82			135.82	㎡	30182.11	45.00
2	配套工程	1004.40	319.25			1323.65			
2.1	道路硬化	227.32				227.32	㎡	6494.78	350.00
2.2	绿化	677.72				677.72			
	雪松	25.50				25.50	株	51.00	5000.00
	黑松	3.93				3.93	株	6.00	6550.00
	小叶女贞	3.24				3.24	株	9.00	3600.00
	桧柏	12.92				12.92	株	34.00	3800.00
	广玉兰	8.25				8.25	株	50.00	1650.00
	香樟	2.50				2.50	株	10.00	2500.00
	大叶女贞	42.64				42.64	株	82.00	5200.00
	丛生大叶女贞	1.80				1.80	株	3.00	6000.00
	枇杷	4.18				4.18	株	44.00	950.00
	桂花	1.50				1.50	株	10.00	1500.00
	桂花	5.78				5.78	株	34.00	1700.00
	朴树	1.05				1.05	株	3.00	3500.00
	朴树	2.28				2.28	株	6.00	3800.00
	法桐	37.35				37.35	株	83.00	4500.00
	国槐	7.92				7.92	株	66.00	1200.00
	合欢	0.75				0.75	株	5.00	1500.00
	五角枫	2.85				2.85	株	19.00	1500.00
	栾树	21.75				21.75	株	75.00	2900.00
	柿树	0.16				0.16	株	8.00	200.00
	垂柳	2.48				2.48	株	45.00	550.00
	白蜡	26.95				26.95	株	77.00	3500.00
	梓树	12.65				12.65	株	23.00	5500.00

序号	项目	估算费用（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
	黄连木	2.70				2.70	株	9.00	3000.00
	银杏	15.75				15.75	株	45.00	3500.00
	水杉	6.45				6.45	株	43.00	1500.00
	西府海棠	5.76				5.76	株	48.00	1200.00
	木瓜	0.60				0.60	株	5.00	1200.00
	白玉兰	2.55				2.55	株	17.00	1500.00
	紫玉兰	4.65				4.65	株	31.00	1500.00
	山桃	0.32				0.32	株	34.00	95.00
	碧桃	0.75				0.75	株	68.00	110.00
	樱花	4.08				4.08	株	68.00	600.00
	紫叶李	4.09				4.09	株	61.00	670.00
	杏树	0.12				0.12	株	4.00	300.00
	果石榴	0.13				0.13	株	5.00	250.00
	花石榴	1.43				1.43	株	57.00	250.00
	丁香	4.63				4.63	株	37.00	1250.00
	紫荆花	0.22				0.22	株	24.00	90.00
	石楠	0.60				0.60	株	12.00	500.00
	石楠	3.57				3.57	株	119.00	300.00
	红梅	0.91				0.91	株	14.00	650.00
	棕榈	9.52				9.52	株	34.00	2800.00
	腊梅	2.42				2.42	株	31.00	780.00
	龙抓槐	0.60				0.60	株	10.00	600.00
	紫薇	2.28				2.28	株	19.00	1200.00
	木槿	1.60				1.60	株	40.00	400.00
	红枫	10.26				10.26	株	54.00	1900.00
	红叶石楠	0.92				0.92	株	23.00	400.00
	红叶石楠球	1.14				1.14	株	44.00	260.00
	黄杨球	0.54				0.54	株	27.00	200.00
	海桐球	0.39				0.39	株	26.00	150.00
	早园竹	4.50				4.50	㎡	300.00	150.00
	法青	0.36				0.36	㎡	20.00	180.00
	迎春	0.34				0.34	㎡	40.00	85.00
	连翘	0.78				0.78	㎡	60.00	130.00
	红端木	0.96				0.96	㎡	80.00	120.00
	八角金盘	1.57				1.57	㎡	285.00	55.00
	南天竹	23.40				23.40	㎡	450.00	520.00
	细叶芒	0.55				0.55	㎡	55.00	100.00

序号	项目	估算费用（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
	红叶石楠	14.50				14.50	㎡	725.00	200.00
	大叶黄杨	23.75				23.75	㎡	950.00	250.00
	金边黄杨	8.88				8.88	㎡	370.00	240.00
	瓜子黄杨	7.65				7.65	㎡	425.00	180.00
	海桐	9.36				9.36	㎡	360.00	260.00
	毛杜鹃	6.27				6.27	㎡	330.00	190.00
	红花继木	9.75				9.75	㎡	150.00	650.00
	金森女贞	37.12				37.12	㎡	1160.00	320.00
	小叶女贞	7.04				7.04	㎡	220.00	320.00
	龟甲冬青	5.16				5.16	㎡	430.00	120.00
	锦带	2.85				2.85	㎡	150.00	190.00
	大花月季	11.25				11.25	㎡	375.00	300.00
	绣线菊	6.53				6.53	㎡	435.00	150.00
	鸢尾	8.28				8.28	㎡	690.00	120.00
	萱草	8.85				8.85	㎡	295.00	300.00
	美人蕉	5.18				5.18	㎡	225.00	230.00
	玉簪	11.31				11.31	㎡	390.00	290.00
	鼠尾草	17.09				17.09	㎡	255.00	670.00
	绣球	0.20				0.20	㎡	20.00	100.00
	阔叶麦冬	3.02				3.02	㎡	355.00	85.00
	细叶麦冬	2.60				2.60	㎡	400.00	65.00
	红花酢浆果	8.10				8.10	㎡	540.00	150.00
	葱兰	4.13				4.13	㎡	55.00	750.00
	常夏石竹	4.94				4.94	㎡	105.00	470.00
	再力花	0.45				0.45	㎡	10.00	450.00
	千屈草	2.81				2.81	㎡	85.00	330.00
	菖蒲	0.27				0.27	㎡	15.00	180.00
	早熟禾	100.51				100.51	㎡	14358.00	70.00
2.3	水系	99.36				99.36	㎡	1656.00	600.00
2.4	给水工程		17.95			17.95			
	阀门井		9.60			9.60	座	12.00	8000.00
	DN32		0.12			0.12	m	40.00	30.00
	DN63		5.33			5.33	m	1065.00	50.00
	DN90		1.04			1.04	m	160.00	65.00
	DN225		1.86			1.86	m	124.00	150.00
2.5	排水工程		34.80			34.80			
	雨水口		16.50			16.50	座	55.00	3000.00

序号	项目	估算费用（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
	φ1500 雨水检查井		5.50			5.50	座	11.00	5000.00
	DN300		3.30			3.30	m	300.00	110.00
	DN200		7.23			7.23	m	850.00	85.00
	DN300		0.48			0.48	m	44.00	110.00
	DN150		0.29			0.29	m	44.00	65.00
	阀门井		1.50			1.50	座	3.00	5000.00
2.6	照明		65.90			65.90			
	配电箱		0.30			0.30	套	1.00	3000.00
	庭院灯		35.20			35.20	盏	88.00	4000.00
	景观灯柱		5.40			5.40	盏	12.00	4500.00
	泛光灯		0.40			0.40	盏	4.00	1000.00
	镀锌钢管		8.75			8.75	m	2915.00	30.00
	电缆		0.40			0.40	m	50.00	80.00
	电缆		12.84			12.84	m	2335.00	55.00
	电缆		0.98			0.98	m	280.00	35.00
	电缆		1.63			1.63	m	250.00	65.00
2.7	建筑小品		200.60			200.60			
	休闲座椅		4.80			4.80	组	24.00	2000.00
	分类垃圾桶		3.10			3.10	组	31.00	1000.00
	点景石		6.90			6.90	块	23.00	3000.00
	点景石		2.00			2.00	块	4.00	5000.00
	健身器材		2.75			2.75	组	11.00	2500.00
	廊架		41.03			41.03	㎡	102.57	4000.00
	景亭		107.18			107.18	㎡	267.96	4000.00
	标识系统		13.00			13.00	项	1.00	130000.00
	灯箱广告牌		4.00			4.00	个	8.00	5000.00
	灯杆道旗广告牌		15.84			15.84	个	88.00	1800.00
3	设备购置	0.00	0.00	2140.24		2140.24			
3.1	直流充电桩			885.50		885.50	台	253.00	35000.00
3.2	SCB13-1250kVA 箱变			150.00		150.00	台	5.00	300000.00
3.3	车辆识别系统			20.00		20.00	套	1.00	200000.00
3.4	车库出入口闸机			2.00		2.00	套	2.00	10000.00
3.5	应急指挥中心设备			1082.74		1082.74			
3.5.1	有线通信系统			54.84		54.84			

序号	项目	估算费用（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
	平台业务主机			20.00		20.00	台	1.00	200000.00
	数字录音处理单元			4.60		4.60	块	1.00	46000.00
	环路中继接入单元			1.28		1.28	块	2.00	6400.00
	数字中继单元			5.00		5.00	台	1.00	50000.00
	用户接入网关			1.96		1.96	台	2.00	9800.00
	软交换平台软件			3.50		3.50	套	1.00	35000.00
	调度软件			7.00		7.00	套	1.00	70000.00
	录音业务软件			3.50		3.50	套	1.00	35000.00
	调度台			8.00		8.00	套	1.00	80000.00
3.5.2	IP 承载分系统			20.07		20.07			
3.5.2.1	指挥专网			9.51		9.51			
	路由器			3.45		3.45	台	3.00	11500.00
	核心交换机			1.20		1.20	台	1.00	12000.00
	千兆以太网交换机			4.05		4.05	台	9.00	4500.00
	单模光收发模块			0.81		0.81	对	18.00	450.00
3.5.2.2	人防综合信息网			10.56		10.56			
	核心交换机			4.80		4.80	台	4.00	12000.00
	千兆以太网交换机			4.50		4.50	台	10.00	4500.00
	单模光收发模块			1.26		1.26	对	28.00	450.00
3.5.3	多网系融合分系统			2.50		2.50			
	音频接入网关			2.50		2.50	台	1.00	25000.00
3.5.4	信息安全防护系统			59.60		59.60			
	入侵检测系统			40.00		40.00	台	2.00	200000.00
	防病毒软件			3.20		3.20	套	1.00	32000.00
	防火墙			16.40		16.40	套	2.00	82000.00
3.5.5	指挥控制系统			232.07		232.07			
3.5.5.1	指挥作业系统			14.27		14.27			
	终端			2.32		2.32	台	4.00	5800.00
	演练专用笔记本			1.20		1.20	台	2.00	6000.00
	人防专用挂图			10.00		10.00	台	4.00	25000.00
	打印机			0.45		0.45	台	1.00	4500.00

序号	项目	估算费用（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
	电话机			0.30		0.30	台	10.00	300.00
3.5.5.2	信息服务系统			17.60		17.60			
	服务器			17.60		17.60	台	2.00	88000.00
3.5.5.3	大屏幕显示系统			200.20		200.20			
	小间距 LED			143.17		143.17	㎡	15.07	95000.00
	显示底座单元			2.41		2.41	㎡	15.07	1600.00
	多屏图像拼接控制器			6.50		6.50	套	1.00	65000.00
	大屏控制软件			6.50		6.50	套	1.00	65000.00
	配电箱			0.60		0.60	套	1.00	6000.00
	配套线缆			2.40		2.40	套	2.00	12000.00
	顶部 LED 滚动电子点阵屏			5.40		5.40	套	6.00	9000.00
	LED 框架			0.10		0.10	套	1.00	1000.00
	总控制台			8.00		8.00	套	1.00	80000.00
	电视墙机柜			8.60		8.60	套	1.00	86000.00
	液晶拼接显示器			8.40		8.40	台	14.00	6000.00
	控制台计算机			6.16		6.16	台	7.00	8800.00
	线缆接头附件			0.16		0.16	套	6.00	260.00
	液晶显示屏			1.80		1.80	台	3.00	6000.00
3.5.6	显示控制系统			527.41		527.41			
3.5.6.1	分布式信号切换控制系统			418.70		418.70			
	主控端系统			42.00		42.00	套	1.00	420000.00
	输入节点机			135.00		135.00	台	45.00	30000.00
	输出节点机			178.50		178.50	台	51.00	35000.00
	大屏录制与回放系统			12.50		12.50	台	1.00	125000.00
	IP 视频转码分发系统			18.00		18.00	套	2.00	90000.00
	智能运维管理系统			30.00		30.00	套	2.00	150000.00
	千兆以太网交换机			2.70		2.70	台	6.00	4500.00
3.5.6.2	集中控制系统			60.51		60.51			
	控制主机			57.00		57.00	台	1.00	570000.00
	8 路电源时序器			0.45		0.45	台	3.00	1500.00

序号	项目	估算费用（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
	机架式 8 路电源控制器			0.26		0.26	台	1.00	2600.00
	控制终端			2.00		2.00	台	2.00	10000.00
	中控编程软件			0.80		0.80	套	1.00	8000.00
3.5.6.3	音频扩音系统			9.14		9.14			
	数字调音台			0.90		0.90	台	1.00	9000.00
	二进四出音频处理器			0.39		0.39	台	1.00	3900.00
	吸顶扬声器			1.80		1.80	只	6.00	3000.00
	两通道功放			0.69		0.69	台	1.00	6900.00
	监听音箱			0.25		0.25	对	1.00	2500.00
	监听耳机			0.04		0.04	副	1.00	400.00
	无线话筒			0.20		0.20	套	1.00	2000.00
	音箱线缆			0.26		0.26	m	400.00	6.50
	辅助材料			0.20		0.20	批	1.00	2000.00
	二进四出音频处理器			0.39		0.39	台	1.00	3900.00
	壁挂音箱			2.00		2.00	只	8.00	2500.00
	四通道功放			0.99		0.99	台	1.00	9900.00
	界面话筒			0.70		0.70	只	2.00	3500.00
	音箱线缆（护套线）			0.13		0.13	m	200.00	6.50
	辅助材料			0.20		0.20	批	1.00	2000.00
3.5.6.4	数字会议及视频会议系统			38.48		38.48			
	高品质 8 路智能混音器			3.60		3.60	台	4.00	9000.00
	鹅颈式会议话筒			4.86		4.86	台	27.00	1800.00
	8 进 8 出无缝矩阵主机			2.60		2.60	台	2.00	13000.00
	4 路 SDI 输入卡			0.35		0.35	块	1.00	3500.00
	无缝矩阵 4 路 HDMI 输出卡			0.35		0.35	块	1.00	3500.00
	多媒体桌面插座			1.16		1.16	套	33.00	350.00
	多媒体地面插座			1.16		1.16	套	33.00	350.00
	视频会议终端			12.40		12.40	套	2.00	62000.00
	高清会议摄像机（含支架）			9.60		9.60	台	8.00	12000.00

序号	项目	估算费用（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
	高清会议摄像机			2.40		2.40	台	2.00	12000.00
3.5.6.5	IP 语音交换系统			0.58		0.58			
	IP 话机			0.58		0.58	台	10.00	580.00
3.5.7	防护救援系统			128.83		128.83			
3.5.7.1	视频监控系统			11.03		11.03			
	高清红外防爆半球网络摄像机			1.54		1.54	台	24.00	640.00
	高清宽动态可调焦红外防水筒型网络摄像机			0.35		0.35	台	5.00	700.00
	摄像机支架			0.01		0.01	台	5.00	20.00
	摄像机电源			0.09		0.09	台	29.00	30.00
	嵌入式 32 路高清网络视频录像机			0.68		0.68	台	1.00	6800.00
	嵌入式高清数字解码器			4.20		4.20	台	2.00	21000.00
	监控级硬盘			1.16		1.16	块	4.00	2900.00
	千兆以太网交换机			2.00		2.00	台	5.00	4000.00
	电源线			1.00		1.00	m	2000.00	5.00
3.5.7.2	人防工程内部环境监测及设备监控系统			117.80		117.80			
	三防控制台			1.36		1.36	台	1.00	13600.00
	中央管控服务器			0.70		0.70	台	1.00	7000.00
	中央管理软件			5.18		5.18	套	1.00	51800.00
	显示器			0.20		0.20	台	1.00	2000.00
	核生化报警联动总控制箱			4.38		4.38	台	1.00	43800.00
	室外温湿度含湿量检测装置			0.68		0.68	个	1.00	6800.00
	以太网短信发送装置			5.28		5.28	台	1.00	52800.00
	语言呼叫对讲主机			0.16		0.16	套	1.00	1600.00
	多功能通风方式信息显示屏			6.30		6.30	台	9.00	7000.00
	嵌入式温湿度含			6.57		6.57	个	9.00	7300.00

序号	项目	估算费用（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
	湿量模块								
	嵌入式氧气模块			3.60		3.60	个	9.00	4000.00
	嵌入式红外二氧化碳模块			3.96		3.96	个	9.00	4400.00
	嵌入式一氧化碳模块			6.12		6.12	个	9.00	6800.00
	温湿度含湿量检测控制箱			6.12		6.12	个	9.00	6800.00
	防护工程空气质量综合监测记录装置主机			5.80		5.80	个	1.00	58000.00
	嵌入式 PM2.5 模块			0.36		0.36	个	1.00	3600.00
	嵌入式甲醛模块			0.35		0.35	个	1.00	3500.00
	嵌入式挥发性有机物模块			0.36		0.36	个	1.00	3600.00
	嵌入式氨浓度模块			0.36		0.36	个	1.00	3600.00
	嵌入式苯检测模块			0.38		0.38	个	1.00	3800.00
	工程超压监测装置			0.61		0.61	个	1.00	6080.00
	投入式液位传感器			0.61		0.61	个	2.00	3050.00
	发电机组通信配套软件			1.00		1.00	套	1.00	10000.00
	配电柜通信配套软件			1.00		1.00	套	1.00	10000.00
	强电载波通信转换模块			2.40		2.40	个	2.00	12000.00
	柴油油位及挥发检测显示主机			1.10		1.10	个	1.00	11000.00
	柴油油库油位检测传感器			0.35		0.35	个	1.00	3500.00
	柴油油库挥发检测传感器			0.35		0.35	个	1.00	3500.00
	三防通风转换控制联络箱			11.60		11.60	台	2.00	58000.00
	电力总线通信网			2.96		2.96	个	2.00	14800.00

序号	项目	估算费用（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
	关（三防通风控制）								
	水泵控制联络箱			11.64		11.64	台	3.00	38800.00
	电力总线通信网关（水泵联络控制）			4.35		4.35	个	3.00	14500.00
	空调机组通信网关控制箱			3.20		3.20	台	1.00	32000.00
	电力总线通信网关（空调系统）			0.95		0.95	个	1.00	9500.00
	电动门控制联络箱			3.15		3.15	台	1.00	31500.00
	电力总线通信网关（电动门联络控制）			13.95		13.95	台	9.00	15500.00
	呼叫按钮			0.36		0.36	台	2.00	1800.00
3.5.8	综合布线系统			57.42		57.42			
3.5.8.1	工作区子系统			3.10		3.10			
	六类屏蔽模块			1.89		1.89	个	377.00	50.00
	六类屏蔽跳线			1.13		1.13	条	377.00	30.00
	信息点面板			0.08		0.08	个	95.00	8.00
3.5.8.2	水平区子系统			21.76		21.76			
	六类网线			18.46		18.46	箱	142.00	1300.00
	配线架			1.04		1.04	个	18.00	580.00
	六类屏蔽模块			2.26		2.26	个	377.00	60.00
3.5.8.3	管理间子系统			17.12		17.12			
	理线架			0.73		0.73	个	22.00	334.00
	室内三类 25 对非屏蔽电话电缆			0.45		0.45	轴	1.00	4500.00
	110 配线架			0.03		0.03	个	2.00	160.00
	六类屏蔽 110 接线模块			0.01		0.01	个	16.00	5.00
	六类屏蔽 110-RJ45 跳线			0.08		0.08	个	63.00	13.00
	光配线架			2.16		2.16	台	18.00	1200.00
	光纤适配器			2.51		2.51	个	432.00	58.00
	单模光纤尾纤			2.51		2.51	条	432.00	58.00
	单模光纤跳线			4.32		4.32	条	432.00	100.00

序号	项目	估算费用（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
	服务器机柜			1.52		1.52	台	4.00	3800.00
	标准机柜			2.80		2.80	台	8.00	3500.00
3.5.8.4	内部广播系统			1.44		1.44			
	功放机			0.50		0.50	台	1.00	5000.00
	吸顶喇叭			0.94		0.94	只	23.00	410.00
3.5.8.5	UPS 及通信配电系统			14.00		14.00			
	40KVA UPS 主机			9.80		9.80	台	1.00	98000.00
	蓄电池			3.84		3.84	节	32.00	1200.00
	电池柜			0.36		0.36	套	2.00	1800.00
二	工程建设其他费用				858.03	858.03			
1	项目建设管理费				163.03	163.03	项目总投资-本项	18526.33	0.88%
2	建设项目前期工作咨询费				32.07	32.07	工程费用	16034.69	0.20%
3	勘察费				16.69	16.69	用地面积	33382.11	5.00
4	设计费				304.66	304.66	工程费用	16034.69	1.90%
5	招标代理服务费				16.03	16.03	工程费用	16034.69	0.10%
6	工程监理费				144.31	144.31	工程费用	16034.69	0.90%
7	工程造价咨询费				111.16	111.16	建安工程费	13894.45	0.80%
8	工程保险费				48.10	48.10	工程费用	16034.69	0.30%
9	水土保持方案编制费				16.03	16.03	工程费用	16034.69	0.10%
10	城市基础设施配套费				5.95	5.95	计容建筑面积	850.00	70.00
三	预备费				1351.42	1351.42			
1	基本预备费				1351.42	1351.42			
2	涨价预备费								
四	建设投资	11114.31	2780.14	2140.24	2209.45	18244.14			
五	建设期利息				452.25	452.25			

序号	项目	估算费用（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）
六	总投资	11114.31	2780.14	2140.24	2661.70	18696.39			

2、资金筹措方案

（1）项目资金来源

本项目总投资 18,696.39 万元，其中：拟申请专项债券资金 6,700.00 万元，项目资本金 11,996.39 万元，由上蔡县财政安排，占项目总投资的 64.16%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	11,996.39	64.16%
债券资金	6,700.00	35.84%
其它资金		
合计	18,696.39	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 18,696.39 万元，其中：拟申请专项债券资金 6,700.00 万元，剩余资金 11,996.39 万元，通过上蔡县财政安排。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。资金筹措计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

序号	项目	合计（万元）	建设期	
			第一年（万元）	第二年（万元）
一	总投资	18,696.39	12,700.00	5,996.39
二	资金筹措	18,696.39	12,700.00	5,996.39
1	发行债券	6,700.00	6,700.00	0.00
2	配套资金	11,996.39	6,000.00	5,996.39

（四）专项债券使用方向合规性

本项目建设属于交通基础设施范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券

项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

根据上蔡县人民防空事务中心提供的资料和调查情况，上蔡县地下停车场综合利用项目主要收入来源于停车场收入、充电桩服务收入和广告位收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目收益及现金流入预测

1、项目主体及运作模式

（1）项目主体

本项目建设主体为上蔡县人民防空事务中心，债券资金申请单位也为上蔡县人民防空事务中心，项目建成后，项目资产将登记到上蔡县人民防空事务中心名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

（2）项目运营模式

本项目包括停车场、配套充电桩和广告位建设，停车场可用于收取停车费，充电桩可用于收取充电服务费，广告位可用于收取广告费。项目建成后，上蔡县

人民防空事务中心通过招聘专业人员组成运营团队（初步确定招聘 20 人）来运行该项目。

（3）项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，上蔡县人民防空事务中心与上蔡县财政局将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算”，并对项目收入和支出实行财政监管制，不得擅自挪用、挤占，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，加强审计监督，对项目预期收入资金定期与不定期进行督查，确保债券到期能够及时还本付息。

2、运营收入的预测

本项收入来源主要为来源于停车场收入、充电桩服务收入和广告位收入。

（1）停车场收入

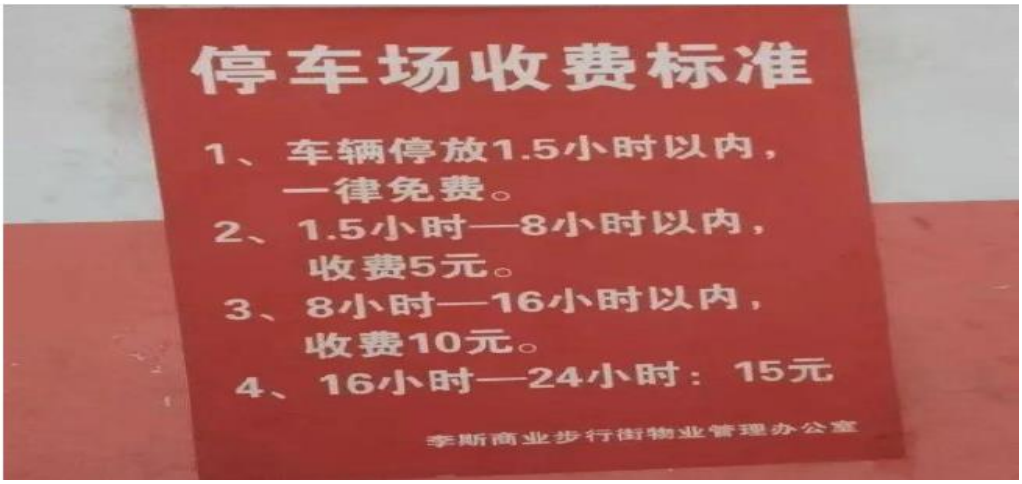
本项目位于上蔡县城中心城区，人口密集，车流量较大的位置，为缓解项目覆盖范围内停车难与交通拥堵问题。本项目地上部分平时作为市民公园为周边居民提供休闲娱乐、运动场所，有地震、空袭时作为群众应急疏散场所；建设地下车库用于平时停放车辆，战时可迅速转变为应急避难所。本项目共设置小型停车位 1012 个，其中地上 6 个、地下 1006 个；地上停车位供项目相关管理人员使用，不收取费用，本项目仅针对地下停车位收费，则收费停车位为 1006 个。

根据《河南省发展和改革委员会河南省住房和城乡建设厅河南省交通运输厅关于进一步完善机动车停放服务收费政策的实施意见》（豫发改收费〔2016〕1661 号），机动车停放服务收费，公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场（库、泊位），具有垄断经营特征停车场（库、泊位）收费，政府投资建设（设立）的停车场（库、泊位）收费。参照《驻马店中心城区停车收费标准》，驻马店中心城区机动车停放服务收费标准实行政府定价，其中一类区域全天收费 20 元，二类区域全体收费 15 元，三类区域全体收费 10 元。实地调研案例如下：

案例一：伟业城地下停车场（地点在伟业城东侧和西侧）



案例二：李斯街地下停车场（地点在李斯街东段富一楼，与超市相通）

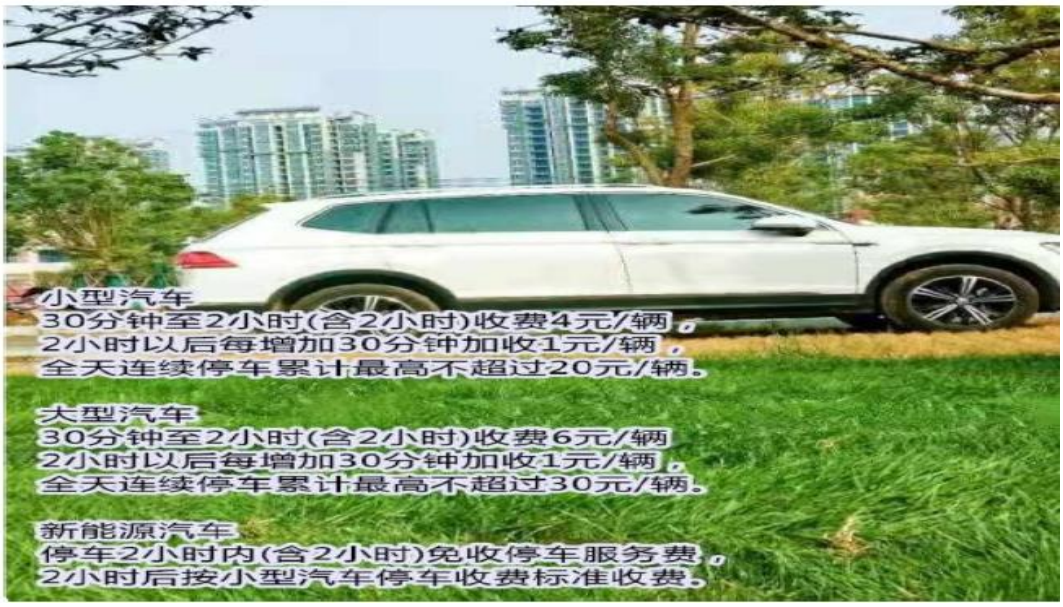


案例三：南关吊桥停车场（地点在南关吊桥新岗亭的西侧）



案例四：逸趣园停车场（地点在蔡明园北院墙外，住建局的东侧、王惠庄的

西侧）



本项目拟设置的停车位位于中心城区，建成后机动车停车费定价结合上蔡县停车场收费的市场情况，综合考虑临时停车、白天固定时段、夜间固定时段、包月停车等因素，根据谨慎性原则，假设本项目运营期第 1 年综合平均收费标准 13 元/个 •天。同时考虑通货膨胀率的影响，按照每 5 年增长 5.00%的比例增长。

上蔡县位于河南省东南部、驻马店市东北部，辖 22 个乡镇、4 个办事处，460 个行政村（居委会），总人口 151 万，项目地下停车场所处的中心城区，服务半径 300m，在服务半径内分布有上蔡中学、吴桥社保服务站、井庄社保服务站、黄淮建材城、金星世纪广场、上蔡黄淮商贸中心、南方经典家具批发等，周围居住人员较多，停车难的问题一直困扰着当地居民，道路两旁乱停乱放车辆太多，严重堵塞了交通，破坏了环境，急需建设停车场。谨慎预计，本项目车位负荷率运营期第一年按 70%，以后每年增长 10%，增长至 90%后保持不变。本项目年运营天数按照 365 天计算。

（2）充电桩服务收入

根据《河南省“十四五”电动汽车充电基础设施建设运营管理办法（征求意见稿）》第七条.....（二）要求，社会公共停车场充电设施建设或预留建设安装条件的车位比例不低于 20%，本项目共设置停车位 1012 个，按照停车位的 25%设置充电桩，则本项目共需设置直流充电桩 253 台，功率为 30kW，可为新能源汽车提供充电服务，并通过充电服务取得相关收益，充电费包括电费及充电服务费，

因电费收入最终要回归到国家电网，本项目不在测算电费收入也不在预测电费用电成本，因此本项目计算充电费只包含充电服务费。

经查询，目前市面上常见电动车型及电池容量如下：

表 16-1　常见电动车型及电池容量表

车型	电池容量（kW·h）
Model3 2020 款后轮驱动板	76.8
比亚迪 唐 EV	82.8
北汽新能源 EX5	61.8
蔚来 ES6 2020 款 490KM 运动版	70
平均电池容量	72.85

考虑到电动车充电前通常会有剩余电量，假设本项目运营期间每车次平均充电量为市面上常见电动车电池容量的 80%（约 58.28kW·h），充电时间约为 2 小时，日周转次数为 2 次/天，则每台充电桩日运营时间为 4h，年运营天数按 365 天计算。

驻马店地区暂无充电服务费收费文件，通过查询济源、南阳、焦作等地区充电设施收费文件，经营公共充电设施可以收取电费和充电服务费，由于电费按照不同用电时点价格不一致，且需要支付给电力部门，故本项目测算不再考虑电费收入，电费成本一并也不在考虑，项目的收益来源仅测算充电服务费，社会车辆充电服务费收费单价按照 0.70 元/KWh 进行测算。充电服务费价格参考如下：

文号	标准
关于明确济源市纯电动汽车充电服务费临时标准的通知》（济发改〔2018〕164 号）	社会车辆 0.70 元/千瓦时
南阳市物价管理办公室《关于明确南阳市城区纯电动公交车等充电服务费临时标准的通知》（宛价管〔2018〕5 号）	社会车辆 0.70 元/千瓦时
焦作市发改委《关于明确纯电动汽车用电服务费临时标准的通知》	社会车辆 0.70 元/千瓦时

同时根据《河南省发展和改革委员会关于转发<国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知>的通知》（豫发改价管〔2014〕1342 号）规定：社会车辆充换电服务费最高标准暂定为 0.70 元/千瓦时。充电经营企业可在最高限价内下浮，下浮幅度不限。综合考虑，本项目充换电服务费按照 0.6 元/千瓦时计算，每 5 年增长 5%，增长至 0.70 元后保持不变。

考虑部分用户自行充电情况，出于谨慎性原则，第一年使用率按照 30%测算，

以后每年增长 10%，增长至 65%后保持不变。

（3）出入口闸机广告收入

本项目地下车库共设置两个出入口，分别位于文明路、洪河路，则需设置 2 个出入口闸机。因此，本项目共设置 6 个道口闸机广告位，规格为 0.8m×3.1m.

根据河南省领先传媒广告有限公司、驻马店市吉星广告有限公司、驻马店市方寸文化传播有限公司、驻马店市龙帆文化传播有限公司等单位提供的户外广告报价单价显示，驻马店及周边的广告费收费标准如下：

驻马店周边广告费收费标准

公司名称	广告牌类型	广告牌面积（㎡）	单价（元/月）	备注
河南省领先传媒广告有限公司	墙体广告	10 以上	6000	
	墙体广告	10 以下	4000	
	道路立柱广告（主干道）		12000	
	道路立柱广告（次干道）		5000	
	道路立柱广告（内部道路）		2000	
	出入口广告牌		5000	
	小型广告（普通广告牌）		2000	
	小型广告（户外展板）		2000	
驻马店市吉星广告有限公司	驻马店市开源大道与前进路交叉口西北角（6×18m）	108	40000 元/三个月	约合 123.46 元/㎡·月
驻马店市方寸文化传播有限公司	灯箱广告（1.6m×2.6m）	4.16	1500	约合 360.58 元/㎡·月
	出入口闸机广告（0.8m×3.1m）	2.48	3000	约合 1209.68 元/㎡·月
驻马店市龙帆文化传播有限公司	出入口闸机广告（0.8m×3.1m）	2.48	2800	约合 1129.03 元/㎡·月

本项目交通便利，人流量比较多，是十分优越的广告投放地点，通过以上分析驻马店周边同类车行道闸机广告费为 2800~5000 元/个·月，谨慎考虑本项目暂定为 2500 元/个·月，年租金为 3 万元/个，每 5 年上涨 5%。

本项目道闸广告牌在运营期第 1 年至第 5 年每年出租个数为 1 个，运营期第 6 年及以后每年为 2 个。

（4）灯箱广告费收入

本项目计划在地下车库出入口设置灯箱广告，每个出入口设置 4 个广告位，则共设置 8 个灯箱广告位，规格为 1.6m×2.6m。

根据易播网列示信息，驻马店市灯箱广告牌的投放价格为 1160 元/幅·月～

5280 元/幅·月，约合 464 元/㎡·月～1105 元/㎡·月，谨慎考虑，本项目的灯箱广告费定为 1500 元/个·月，约合 361 元/㎡·月，每年按 1.8 万元/个计算，每 5 年上涨 5%。



本项目运营期第 1 年灯箱出租个数为 4 个，以后每年增长 1 个，增长至 7 个后保持不变。

（5）灯杆道旗广告费收入

本项目共设置庭院灯 88 盏，可提供 88 个灯杆道旗广告位，规格为 0.6m×1.9m。

本项目周边小型广告位价格标准为 600~800 元/个·月，谨慎考虑本项目灯杆道旗广告费按 400 元/个·月，年租金为 0.48 万元/个，每 5 年上涨 5%。

项目周边小型广告位价格标准

序号	小区名称	规格尺寸	价格（元/个·月）
1	后聂社区	1.4m×0.6m	800
2	和谐人家小区	1.6×0.6m	650
3	建安小区	1.5×0.6m	600
4	和谐天地小区	1.5×0.6m	780
5	平均	-	707.5

据此，本项目灯杆道旗广告投放率在经营期第 1 年按 60%，以后每年增长 10%，增长至 90%后保持不变。

综上所述，运营期内测算收入如下：

主营业务收入预测

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
停车场数量	1,006.00	1,006.00	1,006.00	1,006.00	1,006.00
日收入（元/天/位）	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00
运营天数（天）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷率	70%	80%	90%	90%	90%
一、停车场收入	**334.14**	**381.88**	**429.61**	**429.61**	**429.61**
充电桩数量（个）	253.00	253.00	253.00	253.00	253.00
服务费单价（元/kwh）	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
充电桩功率（kwh）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
每日充电时长（小时）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
负荷率	30%	40%	50%	60%	65%
二、充电桩收入	**199.47**	**265.95**	**332.44**	**398.93**	**432.17**
出入口闸机广告位数量	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
出租单价（万元/年/个）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
1、出入口闸机广告收入	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**	**3.00**

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
灯箱广告位数量	4.00	5.00	6.00	7.00	7.00
出租单价（万元/年/个）	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
2、灯箱广告位收入	**7.20**	**9.00**	**10.80**	**12.60**	**12.60**
灯杆道旗广告位数量	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00
出租单价（万元/年/个）	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48
负荷率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%
3、灯杆道旗广告位收入	**25.34**	**29.57**	**33.79**	**38.02**	**38.02**
三、广告位收入	**35.54**	**41.568**	**47.592**	**53.616**	**53.616**
收入合计	**569.15**	**689.40**	**809.64**	**882.16**	**915.40**

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
停车场数量	1,006.00	1,006.00	1,006.00	1,006.00	1,006.00
日收入（元/天/位）	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65
运营天数（天）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
一、停车场收入	**451.09**	**451.09**	**451.09**	**451.09**	**451.09**
充电桩数量（个）	253.00	253.00	253.00	253.00	253.00
服务费单价（元/kwh）	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63
充电桩功率（kwh）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
每日充电时长（小时）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
负荷率	65%	65%	65%	65%	65%
二、充电桩收入	**453.78**	**453.78**	**453.78**	**453.78**	**453.78**
出入口闸机广告位数量	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
出租单价（万元/年/个）	3.15	3.15	3.15	3.15	3.15
1、出入口闸机广告收入	**6.30**	**6.30**	**6.30**	**6.30**	**6.30**
灯箱广告位数量	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
出租单价（万元/年/个）	1.89	1.89	1.89	1.89	1.89
2、灯箱广告位收入	**13.23**	**13.23**	**13.23**	**13.23**	**13.23**
灯杆道旗广告位数量	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00
出租单价（万元/年/个）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
3、灯杆道旗广告位收入	**39.60**	**39.60**	**39.60**	**39.60**	**39.60**

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
三、广告位收入	**59.13**	**59.13**	**59.13**	**59.13**	**59.13**
收入合计	**964.00**	**964.00**	**964.00**	**964.00**	**964.00**

（续上表）

项目	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
停车场数量	1,006.00	1,006.00	1,006.00	1,006.00	1,006.00
日收入（元/天/位）	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33
运营天数（天）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
一、停车场收入	**473.65**	**473.65**	**473.65**	**473.65**	**473.65**
充电桩数量（个）	253.00	253.00	253.00	253.00	253.00
服务费单价（元/kwh）	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
充电桩功率（kwh）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
每日充电时长（小时）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
负荷率	65%	65%	65%	65%	65%
二、充电桩收入	**475.39**	**475.39**	**475.39**	**475.39**	**475.39**
出入口闸机广告位数量	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
出租单价（万元/年/个）	3.31	3.31	3.31	3.31	3.31
1、出入口闸机广告收入	**6.62**	**6.62**	**6.62**	**6.62**	**6.62**
灯箱广告位数量	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
出租单价（万元/年/个）	**1.98**	**1.98**	**1.98**	**1.98**	**1.98**
2、灯箱广告位收入	**13.89**	**13.89**	**13.89**	**13.89**	**13.89**
灯杆道旗广告位数量	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00
出租单价（万元/年/个）	0.53	0.53	0.53	0.53	0.53
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
3、灯杆道旗广告位收入	**41.98**	**41.98**	**41.98**	**41.98**	**41.98**
三、广告位收入	**62.48**	**62.48**	**62.48**	**62.48**	**62.48**
收入合计	**1,011.52**	**1,011.52**	**1,011.52**	**1,011.52**	**1,011.52**

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
停车场数量	1,006.00	1,006.00	1,006.00	1,006.00	1,006.00
日收入（元/天/位）	15.05	15.05	15.05	15.05	15.05
运营天数（天）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
一、停车场收入	**497.36**	**497.36**	**497.36**	**497.36**	**497.36**
充电桩数量（个）	253.00	253.00	253.00	253.00	253.00
服务费单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
充电桩功率（kwh）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
每日充电时长（小时）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
负荷率	65%	65%	65%	65%	65%
二、充电桩收入	**504.20**	**504.20**	**504.20**	**504.20**	**504.20**
出入口闸机广告位数量	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
出租单价（万元/年/个）	3.47	3.47	3.47	3.47	3.47
1、出入口闸机广告收入	**6.94**	**6.94**	**6.94**	**6.94**	**6.94**
灯箱广告位数量	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
出租单价（万元/年/个）	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08
2、灯箱广告位收入	**14.56**	**14.56**	**14.56**	**14.56**	**14.56**
灯杆道旗广告位数量	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00
出租单价（万元/年/个）	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
3、灯杆道旗广告位收入	**44.35**	**44.35**	**44.35**	**44.35**	**44.35**
三、广告位收入	**65.85**	**65.85**	**65.85**	**65.85**	**65.85**
收入合计	**1,067.41**	**1,067.41**	**1,067.41**	**1,067.41**	**1,067.41**

（续上表）

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
停车场数量	1,006.00	1,006.00	1,006.00	1,006.00	1,006.00
日收入（元/天/位）	15.80	15.80	15.80	15.80	15.80

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
运营天数（天）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
一、停车场收入	**522.23**	**522.23**	**522.23**	**522.23**	**522.23**
充电桩数量（个）	253.00	253.00	253.00	253.00	253.00
服务费单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
充电桩功率（kwh）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
每日充电时长（小时）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
负荷率	65%	65%	65%	65%	65%
二、充电桩收入	**504.20**	**504.20**	**504.20**	**504.20**	**504.20**
出入口闸机广告位数量	2.00	2	2	2	2
出租单价（万元/年/个）	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64
1、出入口闸机广告收入	7.29	7.29	7.29	7.29	7.29
灯箱广告位数量	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
出租单价（万元/年/个）	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18
2、灯箱广告位收入	15.29	15.29	15.29	15.29	15.29
灯杆道旗广告位数量	88.00	88.00	88.00	88.00	88.00
出租单价（万元/年/个）	0.59	0.59	0.59	0.59	0.59
负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
3、灯杆道旗广告位收入	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73
三、广告位收入	**69.31**	**69.31**	**69.31**	**69.31**	**69.31**
收入合计	**1,095.74**	**1,095.74**	**1,095.74**	**1,095.74**	**1,095.74**

（续上表）

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
停车场数量	1,006.00	1,006.00	1,006.00	
日收入（元/天/位）	16.59	16.59	16.59	
运营天数（天）	365.00	365.00	365.00	

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
负荷率	90%	90%	90%	
一、停车场收入	**548.34**	**548.34**	**548.34**	**13,371.52**
充电桩数量（个）	253.00	253.00	253.00	
服务费单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	
充电桩功率（kwh）	30.00	30.00	30.00	
每日充电时长（小时）	4.00	4.00	4.00	
负荷率	65%	65%	65%	
二、充电桩收入	**504.20**	**504.20**	**504.20**	**12,829.41**
出入口闸机广告位数量	2.00	2	2	
出租单价（万元/年/个）	3.83	3.83	3.83	
1、出入口闸机广告收入	**7.65**	**7.65**	**7.65**	
灯箱广告位数量	7.00	7.00	7.00	
出租单价（万元/年/个）	2.29	2.29	2.29	
2、灯箱广告位收入	**16.05**	**16.05**	**16.05**	
灯杆道旗广告位数量	88.00	88.00	88.00	
出租单价（万元/年/个）	0.62	0.62	0.62	
负荷率	90%	90%	90%	
3、灯杆道旗广告位收入	49.10	49.10	49.10	-
三、广告位收入	**72.81**	**72.81**	**72.81**	**1,734.20**
收入合计	**1,125.35**	**1,125.35**	**1,125.35**	**27,935.13**

3、运营成本的预测

根据行业运营特点结合项目实际情况，运营成本主要包括：工资及福利费，修理费，外购燃料及动力费，管理费用及其他及税金。

1、工资及福利费：本项目建成后新增就业人员共计 20 人，按人均工资 3.6 万元/年，每 3 年涨幅为 3%，福利费按照工资总额的 14%计提。

3、修理费：主要包括设备维修费、道路及绿化维护费等，每年按照营业收入的 1%计取。

4、外购燃料及动力费：根项目运营期燃料动力费主要为水费、电费，其中充电桩消耗的电费由使用者支付。因此，本项目仅需考虑职工、道路、绿化、附属用房等消耗的水费、电费，其中：本项目年用水 1.21 万 m^3，属于行政事业单

位用水，按 3.9 元/m³。本项目运营期用电包含照明用电、充电桩用电、其他设备用电等，其中充电桩用电由使用者支付，本项目仅计取照明、其他设备等产生的耗电量，年用电量为 148.34 万 kW·h，属于工商业及其他用电，用电时间主要集中在晚 6 点至早 7 点，根据《河南省发改委关于进一步完善分时电价机制有关事项的通知》，电费按照平段电价 0.614 元/千瓦时计算。

5、管理费用及其他：包括运营过程中的一些零星支出及充电桩定期更换费用两部分费用，其中：零星支出按照年营业收入的 15%计取。充电桩定期更换费用，通过调查，充电桩使用寿命为 8~10 年，因此，计划在运营期第 11 年和第 12 年进行第一次更换、第 21 年和第 22 年进行第二次更换，每次更换费用为 885.50 万元。

6、税金：增值税：停车位收费和广告位收费属于不动产租赁征税范畴，增值税税率为 9%；充电桩收入属于服务业征税范畴，增值税税率 6%计算；

城市维护建设税：税率为 5%，计税基数为增值税额；

教育费附加：税率为 3%，计费基数为增值税额；

地方教育费附加：税率为 2%，计费基数为增值税额；

企业所得税：企业所得税税率为 25%。

本项目工程建设费用为 16,480.00 万元和运营期更换充电桩设备费 1,771.00 万元，按照建筑服务适用增值税税率 9%，其他费用与预备费分别为 876.09 万元和 867.80 万元，按照现代服务适用增值税税率 6%，运营期水费按照增值税税率 9%，电费按照增值税税率 13%，经测算本项目建设期增值税进项税额 1,943.38 万元；运营期内项目停车位收入和广告位收入按租赁不动产增值税税率 9%计算，充电桩服务收入按照服务业增值税税率 6%计算，则增值税销项税额 1,973.45 万元，则运营期需要缴纳增值税 30.08 万元。城建税、教育费附加、地方教育费附加分别按 5%、3%、2%进行测算。

企业所得税：本项目适用的企业所得税税率为 25%。经测算项目运营期内扣除固定资产折旧费、等非付现费用和债券存续期利息费用后的经营期利润总额为负值，不需要缴纳企业所得税。

综上所述，本项目在债券存续期间内运营成本 11,452.91 万元。

运营成本预测

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
工资及福利费	82.08	82.08	82.08	84.54	84.54
维修费	5.69	6.89	8.1	8.82	9.15
水电费	95.80	95.8	95.8	95.8	95.8
管理费及其他	83.10	100.65	118.21	128.79	133.65
税金	0.00	0	0	0	0
小计	**266.67**	**285.42**	**304.19**	**317.95**	**323.14**

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
工资及福利费	84.54	87.08	87.08	87.08	89.69
维修费	9.64	9.64	9.64	9.64	9.64
水电费	95.80	95.8	95.8	95.8	95.8
管理费及其他	140.74	140.74	140.74	540.74	626.24
税金	0.00	0	0	0	-
小计	**330.72**	**333.26**	**333.26**	**733.26**	**821.37**

（续上表）

项目	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
工资及福利费	89.69	89.69	92.38	92.38	92.38
维修费	10.12	10.12	10.12	10.12	10.12
水电费	95.8	95.80	95.80	95.80	95.80
管理费及其他	147.68	147.68	147.68	147.68	147.68
税金	0.00	-	-	-	-
小计	**343.29**	**343.29**	**345.98**	**345.98**	**345.98**

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
工资及福利费	95.15	95.15	95.15	98.00	98.00
维修费	10.67	10.67	10.67	10.67	10.67

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
水电费	95.80	95.80	95.80	95.80	95.80
管理费及其他	155.84	155.84	155.84	555.84	641.34
税金	0.00	-	-	-	-
小计	**357.46**	**357.46**	**357.46**	**760.31**	**845.81**

（续上表）

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
工资及福利费	98.00	100.94	100.94	100.94	103.97
维修费	10.96	10.96	10.96	10.96	10.96
水电费	95.8	95.80	95.80	95.80	95.80
管理费及其他	159.98	159.98	159.98	159.98	159.98
税金	0.00	-	-	-	-
小计	**364.74**	**367.68**	**367.68**	**367.68**	**370.71**

（续上表）

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资及福利费	103.97	103.97	107.09	2,608.58
维修费	11.25	11.25	11.25	279.35
水电费	95.8	95.80	95.80	2,682.40
管理费及其他	164.3	164.30	164.30	5,849.50
税金	0.00	-	33.08	33.08
小计	**375.32**	**375.32**	**411.52**	**11,452.91**

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第三年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下。

现金净流入

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第三年	569.15	266.67	302.48
第四年	689.40	285.42	403.98
第五年	809.64	304.19	505.45
第六年	882.16	317.95	564.21
第七年	915.40	323.14	592.26
第八年	964.00	330.72	633.28
第九年	964.00	333.26	630.74
第十年	964.00	333.26	630.74
第十一年	964.00	733.26	230.74
第十二年	964.00	821.37	142.63
第十三年	1,011.52	343.29	668.23
第十四年	1,011.52	343.29	668.23
第十五年	1,011.52	345.98	665.54
第十六年	1,011.52	345.98	665.54
第十七年	1,011.52	345.98	665.54
第十八年	1,067.41	357.46	709.95
第十九年	1,067.41	357.46	709.95
第二十年	1,067.41	357.46	709.95
第二十一年	1,067.41	760.31	307.10
第二十二年	1,067.41	845.81	221.60
第二十三年	1,095.73	364.74	730.99
第二十四年	1,095.73	367.68	728.05
第二十五年	1,095.73	367.68	728.05
第二十六年	1,095.73	367.68	728.05
第二十七年	1,095.73	370.71	725.02
第二十八年	1,125.35	375.32	750.03
第二十九年	1,125.35	375.32	750.03
第三十年	1,125.35	411.52	713.82
合计	**27,935.13**	**11,452.91**	**16,482.21**

5、现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 6,700.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.00%，每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金

的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年度	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年		268.00	268.00	
第二年		268.00	268.00	
第三年		268.00	268.00	302.48
第四年		268.00	268.00	403.98
第五年		268.00	268.00	505.45
第六年	67.00	268.00	335.00	564.21
第七年	67.00	265.32	332.32	592.26
第八年	67.00	262.64	329.64	633.28
第九年	67.00	259.96	326.96	630.74
第十年	67.00	257.28	324.28	630.74
第十一年	134.00	254.60	388.60	230.74
第十二年	134.00	249.24	383.24	142.63
第十三年	134.00	243.88	377.88	668.23
第十四年	134.00	238.52	372.52	668.23
第十五年	134.00	233.16	367.16	665.54
第十六年	134.00	227.80	361.80	665.54
第十七年	134.00	222.44	356.44	665.54
第十八年	134.00	217.08	351.08	709.95
第十九年	134.00	211.72	345.72	709.95
第二十年	134.00	206.36	340.36	709.95
第二十一年	335.00	201.00	536.00	307.10
第二十二年	335.00	187.60	522.60	221.60
第二十三年	335.00	174.20	509.20	730.99
第二十四年	335.00	160.80	495.80	728.05
第二十五年	335.00	147.40	482.40	728.05
第二十六年	670.00	134.00	804.00	728.05
第二十七年	670.00	107.20	777.20	725.02
第二十八年	670.00	80.40	750.40	750.03
第二十九年	670.00	53.60	723.60	750.03
第三十年	670.00	26.80	696.80	713.82
合计	**6,700.00**	**6,231.00**	**12,931.00**	**16,482.21**

年度	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
本息覆盖倍数	1.27			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.27 能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 卢青春
Full name

性　别 女
Sex

出生日期 1985-03-15
Date of birth

工作单位 上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
Working unit

身份证号码 411329198503154427
Identity card No.



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151770

证书编号：310000084616
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2015 年 05 月 27 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日
/y /m /d

8

平舆县体育馆建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信专字（2020）第 091182 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二〇年五月二十九日

目录

专项评价报告 1
一、简称与定义 1
二、方法与限制 2
三、项目概况 3
（一）项目情况 3
（二）项目建设周期 3
（三）投资估算与资金筹措方式 4
四、应付债券本息情况 6
五、经营现金流分析 8
（一）基本假设条件及依据 8
（二）项目运营方案 8
（三）项目运营收入分析 9
（四）项目运营成本分析 10
（五）净收益分析 15
（六）现金流量分析 19
（七）本息覆盖倍数 22
（八）敏感性分析 23
六、总体评价结果 23
七、使用限制 24

平舆县体育馆建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信专字（2020）第 091182 号

我们接受委托，对平舆县体育馆建设项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解平舆县体育馆建设项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。平舆县卫生健康体育委员会的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据平舆县卫生健康体育委员会提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对平舆县体育馆建设项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另作解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 于 2020 年 5 月 29 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进 行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从平舆县卫生健康体育委员 会或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信
“本次发债项目”或“本项目”	指平舆县体育馆建设项目

本报告所使用的简称、定义、 目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另作解释，所有关于参见某部分的提示均 指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2. 与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头作出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6. 除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7. 我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于平舆县南环路、德馨路、黄河大道、清河大道围合区域内。项目选址地理位置优势，紧邻城市主干道，且项目所在地场区地貌平整，水电路等基础设施健全，十分有利于本项目的实施。

2.项目参与主体

平舆县卫生健康体育委员会为本项目主管部门，平舆县卫生健康体育委员会为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	平舆县卫生健康体育委员会
统一社会信用代码	11412827MB0Q3727XA
住所	平舆县清河大道 81 号
负责人	王洪斌
登记机关	平舆县事业单位登记管理局

平舆县卫生健康体育委员会无存量无隐性债务，系依法设立并有效存续的事业单位，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模及内容

本项目建设 13,930.00m2 体育馆一座，附属用房 6,200.00m2，室外练习场地 10,000.00m2 ，室外球场 4,000.00m2，并配套附属设施和设备采购等。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期24 个月，预计开工日期 2022 年 5 月，预计

完工时间 2024 年 4 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资 19,282.96 万元。其中工程费用 16,382.61 万元,工程 建设其他费用 2,014.26 万元，基本预备费 886.09 万元。项目投资估算 表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	价值（人民币单位：万元）				合计
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	
-	工程费	15,156.98	510.00	347.80		16,014.78
1	运动场馆	1270000				1270000
1.1	体育馆	7,800.00				7,800.00
1.2	练习场地	3,500.00				3,500.00
1.3	室外球场	1,400.00				1,400.00
2	附属用房	2,032.50				2,032.50
21	附属用房	20325				20325
3	附属设备			347.80		347.80
3.1	电气			112.19		112.19
3.2	给排水			89.75		89.75
3.3	暖通			78.54		78.54
34	消防			6732		6732
4	室外工程	424.48				424.48
4.1	绿地	158.68				158.68
4.2	停车位	60.00				60.00
4.3	道路	205.80				205.80
5	设备购置		51000			51000
二	工程建设其他费用					1,839.81
1	建设单位管理费				239.07	239.07
2	前期工作咨询费				447	447
3	环境影响咨询服务				4.08	4.08
4	工程保险费				47.81	47.81
5	劳动安全卫生评审				79.69	79.69
6	工程监理费				318.76	318.76

序	项目名称	价值（人民币单位：万元）				合计
7	工程勘察费				159.38	159.38
8	工程设计费				478.14	478.14
9	施工图预算费				47.81	47.81
10	竣工图编制费				38.25	38.25
11	工程招标代理费				55.78	55.78
12	场地准备及临时设				318.76	318.76
13	造价咨施询费服务费				47.81	47.81
三	预备费（一+二）*8%					1,428.37
四	建设项目总投资					19,282.96

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2. 资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	金额	占比
1. 资本金	自有资金	-	-
	财政自有资金	11,782.96	61.11%
	专项债券资金	-	-
	小计	11,782.96	61.11%
2.债务资金	专项债券资金	7,500.00	38.89%
	银行贷款	-	-
	小计	7,500.00	38.89%
合计		19,282.96	100.00%

除专项债券及财政资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不 涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目 申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占 比 61.11% ，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》 （国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

3.项目分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	2022 年 5-12 月	2023 年度	2024 年 1-4 月	合计
1	财政投入	1,500.00	8,750.00	1,532.96	11,782.96
2	专项债券资金	1,000.00	6,500.00		7,500.00
合计		2,500.00	15,250.00	1,532.96	19,282.96

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 7,500.00 万元。其中：2022 年 已发行1,000.00 万元，2023年度申请6,500.00 万元，本次申请使用专项债券6,500.00 万元。假设债券票 面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续 期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1%，第 11-20 年每年的还本日偿 还本金的 2%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 26-30 年每 年的还本日偿还本金的 10%，已兑付本金不再计息。

债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
第 1 年		1,000.00		1,000.00	4.50%	45.00	45.00
第 2 年	1,000.00	6,500.00		7,500.00	4.50%	337.50	337.50
第 3 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
第 4 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
第 5 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
第 6 年	7,500.00		10.00	7,490.00	4.50%	337.50	347.50
第 7 年	7,490.00		75.00	7,415.00	4.50%	337.05	412.05
第 8 年	7,415.00		75.00	7,340.00	4.50%	333.68	408.68
第 9 年	7,340.00		75.00	7,265.00	4.50%	330.30	405.30
第 10 年	7,265.00		75.00	7,190.00	4.50%	326.93	401.93
第 11 年	7,190.00		85.00	7,105.00	4.50%	323.55	408.55
第 12 年	7,105.00		150.00	6,955.00	4.50%	319.73	469.73
第 13 年	6,955.00		150.00	6,805.00	4.50%	312.98	462.98
第 14 年	6,805.00		150.00	6,655.00	4.50%	306.23	456.23
第 15 年	6,655.00		150.00	6,505.00	4.50%	299.48	449.48
第 16 年	6,505.00		150.00	6,355.00	4.50%	292.73	442.73
第 17 年	6,355.00		150.00	6,205.00	4.50%	285.98	435.98
第 18 年	6,205.00		150.00	6,055.00	4.50%	279.23	429.23
第 19 年	6,055.00		150.00	5,905.00	4.50%	272.48	422.48
第 20 年	5,905.00		150.00	5,755.00	4.50%	265.73	415.73
第 21 年	5,755.00		180.00	5,575.00	4.50%	258.98	438.98
第 22 年	5,575.00		375.00	5,200.00	4.50%	250.88	625.88
第 23 年	5,200.00		375.00	4,825.00	4.50%	234.00	609.00
第 24 年	4,825.00		375.00	4,450.00	4.50%	217.13	592.13
第 25 年	4,450.00		375.00	4,075.00	4.50%	200.25	575.25
第 26 年	4,075.00		425.00	3,650.00	4.50%	183.38	608.38
第 27 年	3,650.00		750.00	2,900.00	4.50%	164.25	914.25
第 28 年	2,900.00		750.00	2,150.00	4.50%	130.50	880.50
第 29 年	2,150.00		750.00	1,400.00	4.50%	96.75	846.75
第 30 年	1,400.00		750.00	650.00	4.50%	63.00	813.00
第 31 年	650.00		650.00		4.50%	29.25	679.25
合计		7,500.00	7,500.00			7,846.88	15,346.88

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7. 部分支出项目价格增长标准按照 2.1%的平均增长率逐年递增；

8. 建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设 2 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年(即债券存续的第 3 年），收益期 29 年。

（二）项目运营模式

债券资金申请单位、项目资产登记单位均为平舆县卫生健康体育 委员会。

项目债券资金到位后，平舆县卫生健康体育委员会根据项目施工 进度向平舆县财政局申请资金使用，审批通过后， 由平舆县财政局将 对应金额的债券资金拨付至平舆县卫生健康体育委员会，再由平舆县 卫生健康体育委员会支付至项目施工单位。

项目运营期内，平舆县卫生健康体育委员会将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债

券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目收入来源为体育馆租赁收入、室外练习场地租赁收入、室外球场租赁收入及附属用房租赁收入。

根据市场调研，平舆县相关场所的租赁价格如下：

序号	名称	位置	面积（㎡）	租赁价格（元/㎡/年）
1	羽毛球馆	平舆县清河大道与人 民路交叉路口北 50 米	580.00	840.00
2	场地租赁	平舆县清河大道与 文 化路西 100 米	600.00	840.00
3	房屋租赁	平舆县华鼎天下城 3 期 12 幢 1 单元601 室	76.00	360.00

体育馆租赁收入：本项 目建成后体育馆可用于租赁面积 为 13,930.00 ㎡，平舆县体育事业匮乏，由于现代工作方式的转变，长 期做办公室等，人们对于体育的渴望与日俱增，因此确定运营期第一年 按照 50.00%面积进行租赁，运营期第二年至第年五每年增长 10.00% 的面积进行租赁，从第六年开始为 95.00%，并保持稳定，不再增长。 基于谨慎性考虑，租赁单价运营期按照 400 元/㎡/年计算。

室外练习场地租赁收入：本项目建成后室外练习场地可用于租赁面 积为 10,000.00 ㎡ ，平舆县体育事业匮乏，由于现代工作方式的转变， 长期做办公室等，人们对于体育的渴望与日俱增，因此确定运营期第一 年按照 50.0%面积进行租赁，运营期第二年至第年五每年增长 10.00% 的面积进行租赁，从第六年开始为95.0%，并保持稳定，不再增长。基于 谨慎性考虑，租赁单价运营期按照360 元/㎡/年计算。

室外球场租赁收入：本项目建成后室外球场可用于租赁面积为 4,000.00 ㎡，平舆县体育事业匮乏，由于现代工作方式的转变，长期做办公室等，人们对于体育的渴望与日俱增，因此确定运营期第一年按照

50.00%面积进行租赁，运营期第二年至第年五每年增长 10.00%的面积进 行租赁，从第六年开始为 95.00%，并保持稳定，不再增长。基于谨慎性考虑， 租赁单价运营期按照240元/㎡/年计算。

商业用房租赁收入：本项目建成后附属用房可用于租赁面积为 6,200.00 ㎡，平舆县体育事业匮乏，由于现代工作方式的转变，长期做办公 室等，人们对于体育的渴望与日俱增，因此确定运营期第一年按照 50.00% 面积进行租赁，运营期第二年至第年五每年增长 10.00%的面积进行租赁， 从第六年开始为 95.00%，并保持稳定，不再增长。基于谨慎性考虑，租赁单价运营期按照360 元/㎡/年计算。

（ 四）项目运营成本分析

本项目运营期间的成本有职工薪酬及福利费、燃料及动力费、修理费、管理及其他费用、税费。

职工薪酬及福利费：工资及福利费包含管理人员工资、其他人员工资，本项目配备管理人员 5.00 人，其他人员 15.00 人；根据平舆县现有工资水平，并考虑项目行业工资水平，本项目管理人员及其他人员工资分别设定为 3,500.00 元/月、3,000.00 元/月，故本项目管理人员人均工资按 42,000.00 元/年• 人进行测算，其他人员人均工资按 36,000.00 元/年• 人进行测算，福利费按照工资总额的 14.00%进行测算，以后每年按照涨幅 2.1%计算；

燃料及动力费：经计算，项目每年耗水量为 1,100.00 吨，单价按照 5.20 元/吨计算，每年耗电量为 37.04 万度，单价 0.64 元/度计算。

修理费：项目投入使用后，每年修理费按照收入的 2.00%计算，随收入的增加而增长；

管理及其他费用：按营业收入的 5.00%进行计算，随收入的增加而增长；

税费：

本项目涉及税种主要有增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税和企业所得税。税率依据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《中华人民共和国城市建设税暂行条例》、《征收教育费附加的暂行规定》和《中华人民共和国企业所得税法》计取，增值税进项税水电费按 9%测算，维修费按 13%测算，其他按 6% ，建设工程投资进项税按 9%测算；不动产租赁收入按 9%测算；城建税按 5% ，教育费附加按 3% ，地方教育附加按 2%；体育场馆和配套用房收入房产税按 12%测算；所得税税率按 25%测算，同时考虑固定资产折旧和债券利息的税前扣除。

税费计算表

金额单位：人民币万元

项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
折旧	18,640.33	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77
债券利息	7,464.38	337.50	337.50	337.50	337.50	337.05	333.68	330.30	326.93	323.55
附加税	79.52									
销项税	2,562.41	51.04	61.25	71.46	81.67	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88
建设期进项	1,592.17	1,592.17								
运营期进项	238.20	5.18	5.85	6.53	7.21	7.89	7.93	7.98	8.03	8.08
待抵扣进项税额		1,546.30	1,490.90	1,425.97	1,351.51	1,267.52	1,183.57	1,099.68	1,015.83	932.02
增值税	662.64									
房产税	2,156.38	42.96	51.55	60.14	68.73	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32
利润总额	-6,126.69	-603.95	-509.40	-414.88	-320.42	-225.56	-224.64	-223.78	-222.97	-222.21
所得税										
税费合计	2,898.54	42.96	51.55	60.14	68.73	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32

续 表

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
折旧	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77
债券利息	319.73	312.98	306.23	299.48	292.73	285.98	279.23	272.48	265.73	258.98
附加税										
销项税	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88
建设期进项										
运营期进项	8.13	8.18	8.23	8.28	8.34	8.39	8.45	8.51	8.56	8.62

项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
待抵扣进项税额	848.27	764.57	680.92	597.32	513.78	430.29	346.86	263.49	180.17	96.92
增值税										
房产税	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32
利润总额	-221.06	-217.03	-213.06	-209.16	-205.31	-201.52	-197.80	-194.14	-190.54	-187.02
所得税										
税费合计	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32

续 表

项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
折旧	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77
债券利息	250.88	234.00	217.13	200.25	183.38	164.25	130.50	96.75	63.00	29.25
附加税			9.97	9.96	9.95	9.94	9.94	9.93	9.92	9.91
销项税	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88
建设期进项										
运营期进项	8.69	8.75	8.81	8.88	8.94	9.01	9.08	9.15	9.22	9.30
待抵扣进项税额	13.72									
增值税			83.07	83.00	82.94	82.87	82.80	82.73	82.65	82.58
房产税	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32
利润总额	-182.21	-168.69	-165.21	-151.83	-138.53	-123.05	-93.03	-63.08	-33.21	-3.41
所得税										
税费合计	77.32	77.32	170.36	170.28	170.21	170.13	170.06	169.98	169.89	169.81

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
待抵扣进项税额	-848.28	-764.58	-680.93	-597.33	-513.79	-430.30	-346.87	-263.50	-180.18	-96.92
增值税										
房产税	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32
利润总额	-54.13	-50.15	-46.24	-42.39	-38.59	-34.86	-31.19	-27.59	-24.05	-20.59
所得税										
税费合计	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32

（续表）

项目	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	合计
折旧	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	642.77	17,997.43
债券利息	236.25	219.38	202.50	185.63	168.75	135.00	101.25	33.75	7,171.88
附加税		8.33	9.97	9.96	9.95	9.94	9.94	9.92	77.94
销项税	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	91.88	2,470.54
建设期进项									
运营期进项	-8.69	-8.75	-8.81	-8.88	-8.94	-9.01	-9.08	-9.22	-228.90
待抵扣进项税额	-13.73								
增值税		69.40	83.07	83.00	82.94	82.87	82.80	82.66	649.47
房产税	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	2,079.06
利润总额	-7.07	6.39	19.77	33.08	46.30	76.33	106.28	165.94	-1,469.59
所得税									
税费合计	77.32	155.05	170.36	170.28	170.21	170.13	170.06	169.90	2,806.47

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
一	**营业收入**	**31,033.64**	**618.20**	**741.84**	**865.48**	**989.12**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**
1	体育馆租赁收入	13,985.72	278.6	334.32	390.04	445.76	501.48	501.48	501.48	501.48	501.48
	负荷率		50%	60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%
	数量(㎡)		13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00
	单价(元/㎡/年)		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2	室外练习场地租赁收入	9,036.00	180	216	252	288	324	324	324	324	324
	负荷率		50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	数量(㎡)		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	单价(元/㎡/年)		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
3	室外球场租赁收入	2,409.60	48	57.6	67.2	76.8	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4
	负荷率		50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	数量(㎡)		4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	单价(元/㎡/年)		240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
4	商业用房租赁收入	5,602.32	111.6	133.92	156.24	178.56	200.88	200.88	200.88	200.88	200.88
	负荷率		50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	数量(㎡)		6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00
	单价(元/㎡/年)		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

序号	项目	合计	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年
二	**成本支出**	**9,394.05**	**196.01**	**215.57**	**235.16**	**254.81**	**274.51**	**277.01**	**279.57**	**282.18**	**284.85**
1	水电费	956.09	24.28	24.79	25.31	25.84	26.38	26.93	27.5	28.08	28.67
2	工资及福利费	3,366.90	85.5	87.3	89.13	91	92.91	94.86	96.85	98.88	100.96
3	维修费	620.79	12.36	14.84	17.31	19.78	22.26	22.26	22.26	22.26	22.26
4	其他费用	1,551.73	30.91	37.09	43.27	49.46	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64
5	税费合计	2,898.54	42.96	51.55	60.14	68.73	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32
三	**净收益**	**21,639.59**	**422.19**	**526.27**	**630.32**	**734.31**	**838.25**	**835.75**	**833.19**	**830.58**	**827.91**

续表

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
一	**营业收入**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**
1	体育馆租赁收入	501.48	501.48	501.48	501.48	501.48	501.48	501.48	501.48	501.48	501.48
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	数量(㎡)	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00
	单价(元/㎡/年)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2	室外练习场地租赁收入	324	324	324	324	324	324	324	324	324	324
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	数量(㎡)	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	单价(元/㎡/年)	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
3	室外球场租赁收入	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	数量(㎡)	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	单价(元/㎡/年)	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00

序号	项目	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
4	商业用房租赁收入	200.88	200.88	200.88	200.88	200.88	200.88	200.88	200.88	200.88	200.88
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	数量(㎡)	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00
	单价(元/㎡/年)	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
二	**成本支出**	**287.57**	**290.34**	**293.18**	**296.08**	**299.03**	**302.05**	**305.13**	**308.28**	**311.49**	**314.78**
1	水电费	29.27	29.88	30.51	31.15	31.8	32.47	33.15	33.85	34.56	35.29
2	工资及福利费	103.08	105.24	107.45	109.71	112.01	114.36	116.76	119.21	121.71	124.27
3	维修费	22.26	22.26	22.26	22.26	22.26	22.26	22.26	22.26	22.26	22.26
4	其他费用	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64
5	税费合计	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32	77.32
三	**净收益**	**825.19**	**822.42**	**819.58**	**816.68**	**813.73**	**810.71**	**807.63**	**804.48**	**801.27**	**797.98**

续表

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一	**营业收入**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**	**1,112.76**
1	体育馆租赁收入	501.48	501.48	501.48	501.48	501.48	501.48	501.48	501.48	501.48	501.48
	负荷率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	数量(㎡)	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00	13,930.00
	单价(元/㎡/年)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
2	室外练习场地租赁收入	324	324	324	324	324	324	324	324	324	324
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	数量(㎡)	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10000
	单价(元/㎡/年)	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00

序号	项目	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
3	室外球场租赁收入	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4	86.4
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	数量(㎡)	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4000
	单价(元/㎡/年)	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
4	商业用房租赁收入	200.88	200.88	200.88	200.88	200.88	200.88	200.88	200.88	200.88	200.88
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	数量(㎡)	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6,200.00	6200
	单价(元/㎡/年)	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
二	**成本支出**	**318.13**	**321.55**	**418.08**	**421.57**	**425.15**	**428.79**	**432.52**	**436.32**	**440.20**	**444.15**
1	水电费	36.03	36.79	37.56	38.35	39.16	39.98	40.82	41.68	42.56	43.45
2	工资及福利费	126.88	129.54	132.26	135.04	137.88	140.78	143.74	146.76	149.84	152.99
3	维修费	22.26	22.26	22.26	22.26	22.26	22.26	22.26	22.26	22.26	22.26
4	其他费用	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64
5	税费合计	77.32	77.32	170.36	170.28	170.21	170.13	170.06	169.98	169.89	169.81
三	**净收益**	**794.63**	**791.21**	**694.68**	**691.19**	**687.61**	**683.97**	**680.24**	**676.44**	**672.56**	**668.61**

本项目债券存续期内项目现金流量如下：

金额单位：人民币万元

项目	合计	建设期	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动现金流入	31,033.64		618.20	741.84	865.48	989.12	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76
经营活动现金流出	9,394.05		196.01	215.57	235.16	254.81	274.51	277.01	279.57	282.18
经营活动产生的现金净额	21,639.59		**422.19**	**526.27**	**630.32**	**734.31**	**838.25**	**835.75**	**833.19**	**830.58**
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	19,282.96	19,282.96								
投资活动产生的现金净额	-19,282.96	**-19,282.96**								
三、筹资活动产生的现金										
财政资金	11,782.96	11,782.96								
债券资金	7,500.00	7,500.00								
银行借款										
偿还债券本金	7,500.00					10.00	75.00	75.00	75.00	75.00
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	7,464.38		337.50	337.50	337.50	337.50	337.05	333.68	330.30	326.93
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	**4,318.59**	**19,282.96**	**-337.50**	**-337.50**	**-337.50**	**-347.50**	**-412.05**	**-408.68**	**-405.30**	**-401.93**
四、净现金流量	6,675.22		**84.69**	**188.77**	**292.82**	**386.81**	**426.20**	**427.08**	**427.89**	**428.66**
五、累计现金流量	**6,675.22**		**84.69**	**273.46**	**566.28**	**953.09**	**1,379.29**	**1,806.37**	**2,234.26**	**2,662.91**

续表

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年

项目	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动现金流入	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76
经营活动现金流出	284.85	287.57	290.34	293.18	296.08	299.03	302.05	305.13	308.28	311.49
经营活动产生的现金净额	**827.91**	**825.19**	**822.42**	**819.58**	**816.68**	**813.73**	**810.71**	**807.63**	**804.48**	**801.27**
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出										
投资活动产生的现金净额										
三、筹资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	85.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	323.55	319.73	312.98	306.23	299.48	292.73	285.98	279.23	272.48	265.73
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	**-408.55**	**-469.73**	**-462.98**	**-456.23**	**-449.48**	**-442.73**	**-435.98**	**-429.23**	**-422.48**	**-415.73**
四、净现金流量	**419.36**	**355.47**	**359.45**	**363.36**	**367.21**	**371.01**	**374.74**	**378.41**	**382.01**	**385.55**
五、累计现金流量	**3,082.27**	**3,437.74**	**3,797.18**	**4,160.54**	**4,527.74**	**4,898.75**	**5,273.48**	**5,651.89**	**6,033.89**	**6,419.44**

续表

项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动现金流入	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76	1,112.76

项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
经营活动现金流出	314.78	318.13	321.55	418.08	421.57	425.15	428.79	432.52	436.32	440.20	444.15
经营活动产生的现金净额	**797.98**	**794.63**	**791.21**	**694.68**	**691.19**	**687.61**	**683.97**	**680.24**	**676.44**	**672.56**	**668.61**
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
投资活动产生的现金净额											
三、筹资活动产生的现金											
财政资金											
债券资金											
银行借款											
偿还债券本金	180.00	375.00	375.00	375.00	375.00	425.00	750.00	750.00	750.00	750.00	650.00
偿还银行借款本金											
支付运营期债券利息	258.98	250.88	234.00	217.13	200.25	183.38	164.25	130.50	96.75	63.00	29.25
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	**-438.98**	**-625.88**	**-609.00**	**-592.13**	**-575.25**	**-608.38**	**-914.25**	**-880.50**	**-846.75**	**-813.00**	**-679.25**
四、净现金流量	**359.01**	**168.76**	**182.21**	**102.56**	**115.94**	**79.24**	**-230.28**	**-200.26**	**-170.31**	**-140.44**	**-10.64**
五、累计现金流量	**6,778.44**	**6,947.20**	**7,129.41**	**7,231.96**	**7,347.90**	**7,427.14**	**7,196.86**	**6,996.60**	**6,826.30**	**6,685.86**	**6,675.22**

（六）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为21,639.59万元；计算的本息覆盖倍数为1.41。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第1年		45.00	45.00	
第2年		337.50	337.50	
第3年		337.50	337.50	422.19
第4年		337.50	337.50	526.27
第5年		337.50	337.50	630.32
第6年	10.00	337.50	347.50	734.31
第7年	75.00	337.05	412.05	838.25
第8年	75.00	333.68	408.68	835.75
第9年	75.00	330.30	405.30	833.19
第10年	75.00	326.93	401.93	830.58
第11年	85.00	323.55	408.55	827.91
第12年	150.00	319.73	469.73	825.19
第13年	150.00	312.98	462.98	822.42
第14年	150.00	306.23	456.23	819.58
第15年	150.00	299.48	449.48	816.68
第16年	150.00	292.73	442.73	813.73
第17年	150.00	285.98	435.98	810.71
第18年	150.00	279.23	429.23	807.63
第19年	150.00	272.48	422.48	804.48
第20年	150.00	265.73	415.73	801.27
第21年	180.00	258.98	438.98	797.98
第22年	375.00	250.88	625.88	794.63
第23年	375.00	234.00	609.00	791.21
第24年	375.00	217.13	592.13	694.68
第25年	375.00	200.25	575.25	691.19

第26年	425.00	183.38	608.38	687.61
第27年	750.00	164.25	914.25	683.97
第28年	750.00	130.50	880.50	680.24
第29年	750.00	96.75	846.75	676.44
第30年	750.00	63.00	813.00	672.56
第31年	650.00	29.25	679.25	668.61
合计	7,500.00	7,846.88	15,346.88	21,639.59
本息覆盖倍数	**1.41**			

注：本项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

（八）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±5%范围内发生不利变动的情况下，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。

具体如下：

金额单元：人民币万元

项目	不变化	收入下降5%	成本上升5%	利率上升5%
债券本金	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
债券本息合计	15,346.88	15,346.88	15,346.88	16,114.22
项目收益	21,639.59	20,087.91	21,169.89	21,639.59
覆盖倍数	1.41	1.31	1.38	1.34

六、总体评价结果

经测算，在平舆县体育馆建设项目收益预测及其依据的各项假设 前提下，本项目债券存续期内累计净收益 21,639.59万元，应付债券本 金及利息合计15,346.88万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数

为 1.41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自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的 使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注 册会计师无关。

（本页无正文，为平舆县体育馆建设项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二零二零年五月二十九日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关

2019 年 08 月 15 日

此件与原件一致 再次复印无效

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

此件与原件一致
再次复印无效

证书序号：5003333

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 刘方薇

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1985-11-23

工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410329198511234086



和信会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所 410105538659

此件与原件一致
再次复印无效

证书编号：
No. of Certificate 110001629949

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2013 年/y 12 月/m 03 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101056431070

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 李春阳

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1987-03-08

工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 412821198703081012



证书编号：
No. of Certificate 370100010171

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2019 年/y 07 月/m 03 日/d

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0889 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目的收益与融资自求平衡情况提供财务评价咨询服务。我们的工作是根据财政部《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）、中共中央办公厅 国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）等债券发行管理相关政策文件的要求，并参照《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，在咨询服务过程中我们结合平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目的具体情况，并基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目拟申请政府专项债券资金6,000.00万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券之日起债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		6,000.00		6,000.00	270.00	270.00
第二年	6,000.00	-		6,000.00	270.00	270.00

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第三年	6,000.00	-		6,000.00	270.00	270.00
第四年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
第五年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
第六年	6,000.00		60.00	5,940.00	270.00	330.00
第七年	5,940.00		60.00	5,880.00	267.30	327.30
第八年	5,880.00		60.00	5,820.00	264.60	324.60
第九年	5,820.00		60.00	5,760.00	261.90	321.90
第十年	5,760.00		60.00	5,700.00	259.20	319.20
第十一年	5,700.00		120.00	5,580.00	256.50	376.50
第十二年	5,580.00		120.00	5,460.00	251.10	371.10
第十三年	5,460.00		120.00	5,340.00	245.70	365.70
第十四年	5,340.00		120.00	5,220.00	240.30	360.30
第十五年	5,220.00		120.00	5,100.00	234.90	354.90
第十六年	5,100.00		120.00	4,980.00	229.50	349.50
第十七年	4,980.00		120.00	4,860.00	224.10	344.10
第十八年	4,860.00		120.00	4,740.00	218.70	338.70
第十九年	4,740.00		120.00	4,620.00	213.30	333.30
第二十年	4,620.00		120.00	4,500.00	207.90	327.90
第二十一年	4,500.00		300.00	4,200.00	202.50	502.50
第二十二年	4,200.00		300.00	3,900.00	189.00	489.00
第二十三年	3,900.00		300.00	3,600.00	175.50	475.50
第二十四年	3,600.00		300.00	3,300.00	162.00	462.00
第二十五年	3,300.00		300.00	3,000.00	148.50	448.50
第二十六年	3,000.00		600.00	2,400.00	135.00	735.00
第二十七年	2,400.00		600.00	1,800.00	108.00	708.00
第二十八年	1,800.00		600.00	1,200.00	81.00	681.00
第二十九年	1,200.00		600.00	600.00	54.00	654.00
第三十年	600.00		600.00	-	27.00	627.00
合计		6,000.00	6,000.00		6,277.50	12,277.50

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目预计在债券存续期第二年投入使用并开始运营并实现经营收益，且能够实现现金流入。

根据项目单位提供的项目资料和调查情况，本项目收入主要为住院和门诊收入；在 30 年期债券存续期营业收入合计为 253,423.20 万元，运营成本合计为 198,848.69 万元。

2、净现金流入

以平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目建成后住院和门诊收入为基础，考虑工资及福利费、卫生材料费、药品费、维修费、其他费用等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益为 54,574.51 万元。

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目主要收益来源于住院和门诊收入，通过对项目收入的估算，偿还本次申请债券、存量债务的本息之后，累计现金结余金额为 13,087.80 万元，相对应的本息覆盖倍数为 1.32。

单位：万元

项目净收益	本项目申请债券本金及利息	存量债务本息	现金结余	覆盖倍数
54,574.51	12,277.50	29,209.21	13,087.80	1.32

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论，因此本报告中的评价意见不能被作为鉴证报告来使用。

本页无正文，仅为《平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目专项评价报告》之签字盖章页

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国郑州　　二〇二二年十一月二十二日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

当前，民生问题已成为最大的政治问题，卫生即民生，卫生工作已不单纯是防病救人，而是成为影响社会稳定，制约经济发展的重要因素。本项目的实施，把平舆县妇幼保健院的优质医疗卫生资源扩展倍增。该项目立足于民生健康，民心民愿，着力解决人民群众最关心、最直接、最现实的看病就医问题，实现优质医疗卫生资源的加速扩展、增量提质，满足了人民群众日益增长的医疗卫生服务的需求。

进入二十一世纪后，随着中国社会经济的高速发展，全国掀起了新一轮医院建设的高潮，这其中不乏巨资新建医院，更多的是老医院的改建或扩建。很多医院经过改扩建之后，把健康管理服务这一环节也加入了医院建设中。

随着经济的发展，人们生活水平的提高，人们的思想观念也发生着巨大的变化，人们对身体健康管理越来越重视，而目前市场上专业的健康管理服务机构还比较缺乏，因此该项目的建设是平舆县妇幼保健院提高竞争力的重要环节，是平舆县妇幼保健院自身持续发展的需要。综上所述，平舆县妇幼保健院示范性托育服务机构项目是满足人民群众日益增长的优质健康管理的需要、是满足人民群众日益增长的医疗卫生服务的需求、是平舆县妇幼保健院自身可持续发展的需要，对于提高平舆县妇幼保健院的综合竞争力具有十分必要的意义。

因此，本项目的建设是十分必要和迫切的。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为平舆县妇幼保健院。平舆县妇幼保健院系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的事业单位，具备以平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	12412827418965280C	**名称**	平舆县妇幼保健院
类型	事业单位	**法定代表人**	陈保华
开办资金	1112 万元人民币	**成立日期**	2021 年 03 月 08 日

住所	河南省平舆县陈蕃路 5 号		
宗旨和业务范围	为妇幼儿童身体健康提供保健服务。妇幼保健　儿童保健　妇女病普查　遗传病筛查　产前诊断与接生　　高危产妇筛查　监测与监护高危新生儿筛查治疗与监护儿童疾病防治　妇幼卫生监测与信息管理 妇幼卫生保健人员培训　妇幼保健科学研究　计划生育技术服务　妇幼保健咨询		
举办单位	平舆县卫生健康体育委员会	登记管理机关	平舆县事业单位登记管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）		

三、项目概况

（一）项目建设地点

本项目位于平舆县清河大道北段西侧、北环路与海棠路交叉口东南侧，妇幼保健院新院区。

（二）建设规模及内容

平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目建设位于位于平舆县清河大道北段西侧、北环路与海棠路交叉口东南侧，妇幼保健院新院区，为检验检测医疗设备及医院救治网络信息化能力提升配套设施购置，主要设备购置：

1、标准化机房、网络建设

包含服务器（含 HIS 主、备服务器、PACS 服务器、LIS 服务器、CA 认证服务器、合理用药服务器等、机房 UPS 电源、防雷、防电、防静电、灭火器、无线网络专网、监控及网络安全设备、主、备核心交换机网络设备等。

2、医院信息化软件系统包含医院信息平台、HIS 系统（含结构化电子病历、临床路径、病案管理等）、医疗质量、护理质量、BI 数据分析等、移动护理、移动查房、心电网络、PACS 系统、其他（LIS 系统、合理用药、手麻系统、输血系统、体检系统等）。

3、医院设备购置

平舆县妇幼保健院提质升级设备购买项目新增医用磁共振 1.5T 以下成像系统、X 射线计算机体层摄影设备（32 排）等相关医疗设备。

（三）项目建设期

本项目建设期为 2 个月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目规划总投资 6,000.00 万元，其中：设备购置及安装费用 5,682.60 万元，工程建设其他费用 31.8 万元，基本预备费 285.6 万元。投资估算明细如下表所示：

详细投资估算明细表

单位：万元

序号	项目名称	估算金额（万元）			
		建筑工程	安装工程费及设备购置	其他费用	合计
一	工程费用				
1	医用磁共振 1.5T 以下成像系统		1558		1558
2	X 射线计算机体层摄影设备（32 排）		1100		1100
3	高档四维彩超		290		290
4	便携式彩超		110		110
5	高档彩超（含四维阴超）		240		240
6	胎儿监护系统		70		70
7	母婴监护仪		24		24
8	胎心多普勒		8		8
9	呼吸机（含成人 1 儿童 1 新生儿 2）		160		160
10	监护仪（含新生儿监护 15 台）		240		240
11	标准化机房、网络建设		650		650
12	医院信息化软件系统		1232.6		1232.6
	小计		5682.6		5682.6
二	工程建设其他费用				
1	建设项目前期工程咨询费用			15.61	15.61
2	招标代理服务费			16.19	16.19
	其他费用小计			31.8	31.8
三	基本预备费				285.6
四	总投资				6000

2、资金筹措和使用计划

(1)项目资金来源

项目总投资为 6,000.00 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 6,000.00 万元，项目资本金 0 万元，由财政资金安排。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	0.00	-
债券资金	6,000.00	100.00%
其它资金		
合计	6,000.00	100.00%

(2)项目资金使用计划

本项目总投资 6,000.00 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 6,000.00 万元，剩余资金 0 万元由平舆县财政安排。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。资金筹措计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期
一	总投资	6,000.00	6,000.00
二	资金筹措	6,000.00	6,000.00
1	发行债券	6,000.00	6,000.00
2	配套资金	-	-

(五) 债券资金使用合规性

本项目建设属于社会事业范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

本项目预期收益主要为门诊收入和住院收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为平舆县妇幼保健院，项目建成后，项目资产也将登记到平舆县妇幼保健院名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目包括采购传染病门诊、医技检查及住院病房、隔离病房、负压病房。配套建设水、电、消防等辅助设施及设备购置。可用于经营产生门诊收入和住院收入。项目建成后，平舆县妇幼保健院来运行该项目。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障资金安全、高效运行，平舆县妇幼保健院对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入预测

本项目收入主要为门诊收入、住院收入。

根据平舆县妇幼保健院近 3 年运营情况，本项目运营后医疗收入为门诊收入、住院收入。平舆县妇幼保健院近 3 年门诊收入、门诊量、床位数、床位使用率、住院收入等数据如下表：

平舆县妇幼保健院近三年财务数据情况表

项目	2019 年	2020 年	2021 年	平均值
门诊人次	204,282.00	186,145.00	195,966.00	195,464.33
标准收费（元/次）	233.00	240.95	248.44	240.80
门诊收入（万元）	4,759.77	4,485.16	4,868.59	4,704.51
床位数	220.00	220.00	220.00	220.00
床位使用率	92%	94%	97%	94%
实际占用床位数量	74,207.00	75,218.00	77,600.00	75,675.00
住院收入（万元）	2,934.53	2,253.35	3,147.41	2,778.43
住院床日单价（元）	395.45	299.58	405.59	366.87
收入合计	7,694.30	6,738.51	8,015.99	7,482.93

基于以上数据分析，根据合理性和谨慎性原则，项目建成后门诊人次按照平舆县妇幼保健院 2019-2021 年门诊接待人次平均数预测，即 195,464.33 人，运营期不考虑增长因素。本项目年平均门诊费用按 240.80 元测算，三年均增长率为 4.32%，运营期按照年均增长 2%计算。门诊人数运营期第一年按照 80%使用率，第二年 90%，第三年及以后 100%计算。

本项目年平均住院床日单价 366.87 元，三年均增长率为 12.02%，本项目按照年均增长 2%计算。住院床位按照 220 张床位计算。床位使用率运营期第一年按照 80%使用率，第二年 90%，第三年及以后 95%计算。

本项目建设期为 2 个月，基于谨慎性项目收益测算从债券存续期第二年开始计算。

综上所述，本项目在债券存续期内预计实现收入如下表所示：

收入预测

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
运营负荷	80%	90%	100%	100%	100%
门诊人次	195,464.33	195,464.33	195,464.33	195,464.33	195,464.33
标准收费（元/次）	242.50	244.93	247.38	249.85	252.35
门诊收入（万元）	3,792.01	4,308.76	4,835.40	4,883.68	4,932.54
住院人数（床日）	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
标准收费（元/床日）	379.76	383.56	387.4	391.27	395.18
床位使用率	80%	90%	95%	95%	95%
住院收入(万元)	2,439.58	2,771.99	2,955.28	2,984.80	3,014.63
合计	6,231.59	7,080.75	7,790.68	7,868.48	7,947.17

（续上表）

项目	第七年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
运营负荷	100%	100%	100%	100%	100%
门诊人次	195,464.33	195,464.33	195,464.33	195,464.33	195,464.33
标准收费（元/次）	254.87	257.42	259.99	262.59	265.22
门诊收入（万元）	4,981.80	5,031.64	5,081.88	5,132.70	5,184.10
住院人数（床日）	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
标准收费（元/床日）	399.13	403.12	407.15	411.22	415.33
床位使用率	95%	95%	95%	95%	95%
住院收入(万元)	3,044.76	3,075.20	3,105.94	3,136.99	3,168.34
合计	8,026.56	8,106.84	8,187.82	8,269.69	8,352.44

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
运营负荷	100%	100%	100%	100%	100%
门诊人次	195,464.33	195,464.33	195,464.33	195,464.33	195,464.33
标准收费（元/次）	267.87	270.55	273.26	275.99	278.75
门诊收入（万元）	5,235.90	5,288.29	5,341.26	5,394.62	5,448.57
住院人数（床日）	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
标准收费（元/床日）	419.48	423.67	427.91	432.19	436.51
床位使用率	95%	95%	95%	95%	95%
住院收入(万元)	3,200.00	3,231.97	3,264.31	3,296.96	3,329.92
合计	8,435.90	8,520.26	8,605.57	8,691.58	8,778.49

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
运营负荷	100%	100%	100%	100%	100%
门诊人次	195,464.33	195,464.33	195,464.33	195,464.33	195,464.33
标准收费（元/次）	281.54	284.36	287.2	290.07	292.97
门诊收入（万元）	5,503.10	5,558.22	5,613.74	5,669.83	5,726.52
住院人数（床日）	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
标准收费（元/床日）	440.88	445.29	449.74	454.24	458.78
床位使用率	95%	95%	95%	95%	95%
住院收入(万元)	3,363.25	3,396.89	3,430.84	3,465.17	3,499.80
合计	8,866.35	8,955.11	9,044.58	9,135.00	9,226.32

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
运营负荷	100%	100%	100%	100%	100%
门诊人次	195,464.33	195,464.33	195,464.33	195,464.33	195,464.33
标准收费（元/次）	295.9	298.86	301.85	304.87	307.92
门诊收入（万元）	5,783.79	5,841.65	5,900.09	5,959.12	6,018.74
住院人数（床日）	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
标准收费（元/床日）	463.37	468	472.68	477.41	482.18
床位使用率	95%	95%	95%	95%	95%
住院收入(万元)	3,534.82	3,570.14	3,605.84	3,641.92	3,678.31
合计	9,318.61	9,411.79	9,505.93	9,601.04	9,697.05

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
运营负荷	100%	100%	100%	100%	
门诊人次	195,464.33	195,464.33	195,464.33	195,464.33	
标准收费（元/次）	311	314.11	317.25	320.42	
门诊收入（万元）	6,078.94	6,139.73	6,201.11	6,263.07	157,130.80
住院人数（床日）	220.00	220.00	220.00	220.00	
标准收费（元/床日）	487	491.87	496.79	501.76	
床位使用率	95%	95%	95%	95%	
住院收入(万元)	3,715.08	3,752.23	3,789.76	3,827.68	96,292.40
合计	9,794.02	9,891.96	9,990.87	10,090.75	253,423.20

2、运营成本

根据平舆县妇幼保健院 2019-2021 年运营情况，本项目运营成本包括工资及福利费、药品费及耗材、水电费、其他费用、重置费用等。

平舆县妇幼保健院近 3 年工资及福利费、药品费及耗材、水电费、其他费用等占医疗收入比例如下表：

平舆县妇幼保健院 2019-2021 年成本结构表

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	平均数	成本项占收入比
人员经费	2,766.06	2,458.48	2,760.49	2,661.68	35.57%
药品费及耗材	2,918.74	2,698.68	2,902.27	2,839.90	37.95%
水电费	111.41	113.37	119.63	114.80	1.53%

其他费用	159.83	199.90	178.50	179.41	2.40%
合计	5,956.04	5,470.43	5,960.89	5,795.79	77.45%

如上表所示：平舆县妇幼保健院 2019-2021 年各项运营成本比较均衡。本项目运营后的各项成本按照最近历史三年的平均值作为测算依据：

人员费用：根据以上数据分析，参考平舆县妇幼保健院人员费用占医疗收入近 3 年平均占比为 35.57%，根据合理性和谨慎性原则，本项目按照 35.57%测算。

药品费及耗材：根据以上数据分析，参考平舆县妇幼保健院药品费及耗材占医疗收入近 3 年平均占比为 37.95%，根据合理性和谨慎性原则，本项目按照 37.95%测算。

水电费：根据以上数据分析，参考平舆县妇幼保健院水电费占医疗收入近 3 年平均占比为 1.53%，根据合理性和谨慎性原则，本项目按照 1.53%测算。

其他费用：其他费用包括办公费、暖气费及无法预计的费用等；根据以上数据分析，参考平舆县妇幼保健院其他费用占医疗收入近 3 年平均占比为 2.40%，根据合理性和谨慎性原则，本项目按照 2.40%测算。

重置费：基于为保证项目的正常运营，在债券存续期的第十六年按照本项目的总投资重置一次。

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〔2019〕36 号）附件 3“营业税改征增值税试点政策”的第一条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2019〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税；

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”，《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，因此本项目免征所得税。

在债券存续期内运营成本测算如下表：

运营成本预测

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
人员费用	2,177.77	2,474.53	2,722.63	2,749.82	2,777.32
药品费及耗材	2,323.59	2,640.22	2,904.93	2,933.94	2,963.28
水电费	93.93	106.73	117.43	118.61	119.79
其他费用	146.79	166.80	183.52	185.35	187.21
重置费	-	-	-	-	-
合计	4,742.08	5,388.28	5,928.51	5,987.72	6,047.60

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
人员费用	2,805.06	2,833.12	2,861.42	2,890.03	2,918.95
药品费及耗材	2,992.88	3,022.82	3,053.01	3,083.54	3,114.39
水电费	120.99	122.20	123.42	124.65	125.90
其他费用	189.08	190.97	192.87	194.80	196.75
重置费	-	-	-	-	-
合计	6,108.01	6,169.11	6,230.72	6,293.02	6,355.99

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
人员费用	2,948.12	2,977.60	3,007.41	3,037.47	3,067.84
药品费及耗材	3,145.51	3,176.97	3,208.78	3,240.85	3,273.26
水电费	127.16	128.43	129.72	131.01	132.32
其他费用	198.72	200.71	202.71	204.74	206.79
重置费	-	-	-	-	6,000.00
合计	6,419.51	6,483.71	6,548.62	6,614.07	12,680.21

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
人员费用	3,098.55	3,129.57	3,160.83	3,192.43	3,224.35
药品费及耗材	3,306.02	3,339.11	3,372.47	3,406.19	3,440.24
水电费	133.65	134.98	136.33	137.70	139.07
其他费用	208.86	210.95	213.06	215.19	217.34
重置费	-	-	-	-	-
合计	6,747.08	6,814.61	6,882.69	6,951.51	7,021.00

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
人员费用	3,256.60	3,289.16	3,322.06	3,355.30	3,388.86
药品费及耗材	3,474.65	3,509.40	3,544.50	3,579.96	3,615.76
水电费	140.46	141.87	143.29	144.72	146.17
其他费用	219.51	221.71	223.92	226.16	228.43
重置费	-	-	-	-	-
合计	7,091.22	7,162.14	7,233.77	7,306.14	7,379.22

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
人员费用	3,422.74	3,456.97	3,491.54	3,526.44	88,564.49
药品费及耗材	3,651.92	3,688.44	3,725.32	3,762.56	94,494.51
水电费	147.63	149.11	150.60	152.10	3,819.97
其他费用	230.71	233.02	235.35	237.70	5,969.72
重置费	-	-	-	-	6,000.00
合计	7,453.00	7,527.54	7,602.81	7,678.80	198,848.69

3、项目现金净流入

根据以上对运营收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	收入	运营成本	现金净流入
第二年	6,231.59	4,742.08	1,489.51
第三年	7,080.75	5,388.28	1,692.47
第四年	7,790.68	5,928.51	1,862.17
第五年	7,868.48	5,987.72	1,880.76
第六年	7,947.17	6,047.60	1,899.57
第七年	8,026.56	6,108.01	1,918.55
第八年	8,106.84	6,169.11	1,937.73
第九年	8,187.82	6,230.72	1,957.10
第十年	8,269.69	6,293.02	1,976.67

年度	收入	运营成本	现金净流入
第十一年	8,352.44	6,355.99	1,996.45
第十二年	8,435.90	6,419.51	2,016.39
第十三年	8,520.26	6,483.71	2,036.55
第十四年	8,605.57	6,548.62	2,056.95
第十五年	8,691.58	6,614.07	2,077.51
第十六年	8,778.49	12,680.21	-3,901.72
第十七年	8,866.35	6,747.08	2,119.27
第十八年	8,955.11	6,814.61	2,140.50
第十九年	9,044.58	6,882.69	2,161.89
第二十年	9,135.00	6,951.51	2,183.49
第二十一年	9,226.32	7,021.00	2,205.32
第二十二年	9,318.61	7,091.22	2,227.39
第二十三年	9,411.79	7,162.14	2,249.65
第二十四年	9,505.93	7,233.77	2,272.16
第二十五年	9,601.04	7,306.14	2,294.90
第二十六年	9,697.05	7,379.22	2,317.83
第二十七年	9,794.02	7,453.00	2,341.02
第二十八年	9,891.96	7,527.54	2,364.42
第二十九年	9,990.87	7,602.81	2,388.06
第三十年	10,090.75	7,678.80	2,411.95
合计	253,423.20	198,848.69	54,574.51

（五）现金流覆盖还本付息的测算

1、存量债务本息

平舆县妇幼保健院存量债务本息如下所示

2021 年河南省社会事业专项债券（五期）-2021 年河南省政府专项债券（十九期）债券资金 2,800.00 万元，债券利率 3.72%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期还本并支付最后一次利息。

2021 年河南省社会事业专项债券（十三期）-2021 年河南省政府专项债券（三十八期）债券资金 2,000.00 万元；债券利率 3.51%，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期还本并支付最后一次利息。

2020年河南省生态环保和城镇基础设施专项债券二期-2020年河南省政府专项债券二十五期债券资金6,000.00万元,债券利率3.45%,在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期还本并支付最后一次利息。

2022年河南省社会事业专项债券（九期）-2022年河南省政府专项债券（二十六期）债券资金2,000.00万元,债券利率3.29%，在第4年开始还本，第4、5、6年每年偿还本金的12%，第7、8、9、10年每年偿还16%。

2022年河南省社会事业专项债券（十二期）-2022年河南省政府专项债券（三十六期）债券资金2,200.00万元,债券利率3.21%，在第4年开始还本，第4、5、6年每年偿还本金的12%，第7、8、9、10年每年偿还16%。

2022年河南省社会事业专项债券（十二期）-2022年河南省政府专项债券（三十六期）债券资金5,000.00万元,债券利率3.21%，在第4年开始还本，第4、5、6年每年偿还本金的12%，第7、8、9、10年每年偿还16%。

上述存量债券还本付息如下表所示：

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	20,000.00	-	20,000.00	678.28	678.28
第二年	20,000.00	-	-	20,000.00	678.28	678.28
第三年	20,000.00	-	-	20,000.00	678.28	678.28
第四年	20,000.00	-	-	20,000.00	678.28	678.28
第五年	20,000.00	-	-	20,000.00	678.28	678.28
第六年	20,000.00	-	460.00	19,540.00	678.28	1,138.28
第七年	19,540.00	-	460.00	19,080.00	663.43	1,123.43
第八年	19,080.00	-	460.00	18,620.00	648.59	1,108.59
第九年	18,620.00	-	460.00	18,160.00	633.74	1,093.74
第十年	18,160.00	-	460.00	17,700.00	618.90	1,078.90
第十一年	17,700.00	-	1,380.00	16,320.00	604.05	1,984.05
第十二年	16,320.00	-	1,380.00	14,940.00	559.51	1,939.51
第十三年	14,940.00	-	1,380.00	13,560.00	514.97	1,894.97
第十四年	13,560.00	-	1,380.00	12,180.00	470.44	1,850.44
第十五年	12,180.00	-	12,180.00	-	425.90	12,605.90
合计	-	20,000.00	20,000.00	250,100.00	9,209.21	29,209.21

2、本项目还本付息情况及融资平衡

本项目拟申请政府专项债券6,000.00万元，期限三十年，假设债券票面利率

4.50%，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		6,000.00		6,000.00	270.00	270.00
第二年	6,000.00	-		6,000.00	270.00	270.00
第三年	6,000.00	-		6,000.00	270.00	270.00
第四年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
第五年	6,000.00			6,000.00	270.00	270.00
第六年	6,000.00		60.00	5,940.00	270.00	330.00
第七年	5,940.00		60.00	5,880.00	267.30	327.30
第八年	5,880.00		60.00	5,820.00	264.60	324.60
第九年	5,820.00		60.00	5,760.00	261.90	321.90
第十年	5,760.00		60.00	5,700.00	259.20	319.20
第十一年	5,700.00		120.00	5,580.00	256.50	376.50
第十二年	5,580.00		120.00	5,460.00	251.10	371.10
第十三年	5,460.00		120.00	5,340.00	245.70	365.70
第十四年	5,340.00		120.00	5,220.00	240.30	360.30
第十五年	5,220.00		120.00	5,100.00	234.90	354.90
第十六年	5,100.00		120.00	4,980.00	229.50	349.50
第十七年	4,980.00		120.00	4,860.00	224.10	344.10
第十八年	4,860.00		120.00	4,740.00	218.70	338.70
第十九年	4,740.00		120.00	4,620.00	213.30	333.30
第二十年	4,620.00		120.00	4,500.00	207.90	327.90
第二十一年	4,500.00		300.00	4,200.00	202.50	502.50
第二十二年	4,200.00		300.00	3,900.00	189.00	489.00
第二十三年	3,900.00		300.00	3,600.00	175.50	475.50
第二十四年	3,600.00		300.00	3,300.00	162.00	462.00
第二十五年	3,300.00		300.00	3,000.00	148.50	448.50
第二十六年	3,000.00		600.00	2,400.00	135.00	735.00
第二十七年	2,400.00		600.00	1,800.00	108.00	708.00
第二十八年	1,800.00		600.00	1,200.00	81.00	681.00
第二十九年	1,200.00		600.00	600.00	54.00	654.00

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第三十年	600.00		600.00	-	27.00	627.00
合计		6,000.00	6,000.00		6,277.50	12,277.50

综上，平舆县妇幼保健院债券融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	948.28	948.28	-
第二年	-	948.28	948.28	1,489.51
第三年	-	948.28	948.28	1,692.47
第四年	-	948.28	948.28	1,862.17
第五年	-	948.28	948.28	1,880.76
第六年	520.00	948.28	1,468.28	1,899.57
第七年	520.00	930.73	1,450.73	1,918.55
第八年	520.00	913.19	1,433.19	1,937.73
第九年	520.00	895.64	1,415.64	1,957.10
第十年	520.00	878.10	1,398.10	1,976.67
第十一年	1,500.00	860.55	2,360.55	1,996.45
第十二年	1,500.00	810.61	2,310.61	2,016.39
第十三年	1,500.00	760.67	2,260.67	2,036.55
第十四年	1,500.00	710.74	2,210.74	2,056.95
第十五年	12,300.00	660.80	12,960.80	2,077.51
第十六年	120.00	229.50	349.50	-3,901.72
第十七年	120.00	224.10	344.10	2,119.27
第十八年	120.00	218.70	338.70	2,140.50
第十九年	120.00	213.30	333.30	2,161.89
第二十年	120.00	207.90	327.90	2,183.49
第二十一年	300.00	202.50	502.50	2,205.32
第二十二年	300.00	189.00	489.00	2,227.39
第二十三年	300.00	175.50	475.50	2,249.65
第二十四年	300.00	162.00	462.00	2,272.16
第二十五年	300.00	148.50	448.50	2,294.90
第二十六年	600.00	135.00	735.00	2,317.83

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第二十七年	600.00	108.00	708.00	2,341.02
第二十八年	600.00	81.00	681.00	2,364.42
第二十九年	600.00	54.00	654.00	2,388.06
第三十年	600.00	27.00	627.00	2,411.95
合计	26,000.00	15,486.71	41,486.71	54,574.51
本息覆盖倍数	**1.32**			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.32，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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 /y　月 /m　日 /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 耿晶晶

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1990-08-23

工作单位 Working unit 上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410526199008257685



上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

证书编号: 310000080055
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019年 07月 03日
Date of Issuance /y /m /d

4

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
/y /m /d

7

平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字【2022】第 0569 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目拟申请政府专项债券资金 6,500.00 万元，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		6,500.00		6,500.00	292.50	292.50
第二年	6,500.00	-		6,500.00	292.50	292.50
第三年	6,500.00	-		6,500.00	292.50	292.50
第四年	6,500.00			6,500.00	292.50	292.50
第五年	6,500.00			6,500.00	292.50	292.50
第六年	6,500.00		65.00	6,435.00	292.50	357.50
第七年	6,435.00		65.00	6,370.00	289.58	354.58
第八年	6,370.00		65.00	6,305.00	286.65	351.65
第九年	6,305.00		65.00	6,240.00	283.73	348.73
第十年	6,240.00		65.00	6,175.00	280.80	345.80
第十一年	6,175.00		130.00	6,045.00	277.88	407.88
第十二年	6,045.00		130.00	5,915.00	272.03	402.03

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十三年	5,915.00		130.00	5,785.00	266.18	396.18
第十四年	5,785.00		130.00	5,655.00	260.33	390.33
第十五年	5,655.00		130.00	5,525.00	254.48	384.48
第十六年	5,525.00		130.00	5,395.00	248.63	378.63
第十七年	5,395.00		130.00	5,265.00	242.78	372.78
第十八年	5,265.00		130.00	5,135.00	236.93	366.93
第十九年	5,135.00		130.00	5,005.00	231.08	361.08
第二十年	5,005.00		130.00	4,875.00	225.23	355.23
第二十一年	4,875.00		325.00	4,550.00	219.38	544.38
第二十二年	4,550.00		325.00	4,225.00	204.75	529.75
第二十三年	4,225.00		325.00	3,900.00	190.13	515.13
第二十四年	3,900.00		325.00	3,575.00	175.50	500.50
第二十五年	3,575.00		325.00	3,250.00	160.88	485.88
第二十六年	3,250.00		650.00	2,600.00	146.25	796.25
第二十七年	2,600.00		650.00	1,950.00	117.00	767.00
第二十八年	1,950.00		650.00	1,300.00	87.75	737.75
第二十九年	1,300.00		650.00	650.00	58.50	708.50
第三十年	650.00		650.00	-	29.25	679.25
合计		6,500.00	6,500.00		6,800.63	13,300.63

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目预计在第三年投入运营并实现经营收益，且能够实现现金流入。

本项目收入主要为污水处理收入。在 30 年债券存续期运营收入合计 31,281.89 万元、运营成本合计 14,882.62 万元。

2、净现金流入

以平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目运营后污水处理收入等为基础，考虑项目运营后的工资及福利费、外购原材料费、燃料及动力费、维修费、管理费及其它费用、税金等运营成本，按照保守性原则，可用于资金平衡净现金流入情况如下：

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
项目净收益	462.96	572.94	682.87	679.79	676.66

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
项目净收益	673.46	670.19	666.85	663.45	659.97

（续上表）

项目	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
项目净收益	656.43	652.82	649.12	645.33	641.47

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
项目净收益	556.67	538.68	534.79	530.81	526.76

（续上表）

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
项目净收益	522.61	518.37	514.05	509.63	505.14

（续上表）

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
项目净收益	500.54	495.85	491.06	16,399.27

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目在使用债券资金存续期间的净现金流入，建设期需支付的资金利息由平舆县财政局统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目本息覆盖倍数为 1.23。

单位：万元、倍

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
16,399.27	13,300.63	3,098.64	1.23

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本

次评价的平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟申请的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本次评价结论仅供平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年八月一日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设的背景

1、项目建设是适应城市发展的必然要求

污水的排除将会影响到本区及周边区域的环境和下游沿线流域的生态平衡。其影响主要表现在对城市污水处理的影响、对环境的影响、对社会经济的影响。

2、项目建设是改善投资环境、保持社会经济可持续发展的迫切需要

随着人类文明的进步和社会经济的发展，人类已逐步认识到环境保护对繁荣经济，稳定社会的重要性。在我国，环境保护作为一项基本国策，受到了社会和各级人民政府的重视。中央人民政府和相关的管理部门颁布了一系列法律与法规，加强环境保护的管理和执法力度，以保证环境保护这一基本国策的实施。

3、项目的建设是提高当地城区竞争力的需要

在城市建设中，基础设施要先行，只有建好功能完善的市政基础设施，才能有效地带动当地的开发建设和经济发展，才能负担起当地巨大的物质能量消耗，才能吸引技术含量高、投资强度大、无污染、产品附加值高的新型工业企业落户，因此基础设施是一个城市竞争手段和竞争力的重要表现。平舆县结合自身的社会经济基础和交通区位优势，突出构建基于中原崛起战略的职能，综合竞争力提升的职能；区域形象塑造的职能。

4、建设污水处理设施是保证城市污水处理的需要

平舆县境内地下水埋藏总量年平均为2.41亿立方米，丰水年达3.3亿立方米，干旱年仅 1.7 亿立方米。远远不能满足城市生产、生活的需要。而城市水体污染进一步加重了水资源的紧缺程度，制约了城市经济的发展，迫切需要寻找新的水资源。再生处理后的污水不仅可以用于农业、工业，还可以广泛地作为城市用水。城市污水资源化既可缓解水的供需矛盾，又可减轻水污染程度并有效降低地下水的开采量，从而达到改善城市环境和生活质量的目的，具有良好的社会经济效益和环境效益。

5、项目建设是保护水资源、减少水污染的必然结果

水资源是极其宝贵的，是人类赖以生存和社会持续发展的先决条件。随着社会发展，人口增多，用水量及排水量也随之增加，这必然给水资源造成一系列的

影响和产生一系列水资源问题，如水资源短缺，地下水位下降和水质污染。如果对此不加以重视，社会的发展必将以牺牲生态平衡为代价来换取。水资源的开发利用既要满足社会经济发展的需要，又要充分考虑水资源的承受能力，对水资源实施切实可行且有效的保护，使水资源得以持续利用，支持社会的可持续发展。这就要求，首先必须对城市污水进行综合治理，进而实现流域治理，改善水环境和生活环境，并使水资源的可持续利用满足经济的可持续发展。而兴建城市污水处理工程是达到这一目的的重要步骤。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为平舆县绿源治污有限公司。平舆县绿源治污有限公司系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的有限责任公司(国有独资)，具备以平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	91411723569839580U	**名称**	平舆县绿源治污有限公司
类型	有限责任公司(国有独资)	**法定代表人**	王立新
开办资金	300 万元	**成立日期**	2011 年 03 月 03 日
住所	平舆县城东工业区清洁路中段		
登记管理机关	驻马店市平舆县市场监督管理局		
组织状态	正常		

三、项目概况

（一）项目建设概况

本项目涉及平舆县城建成区及清河街道办事处，古槐街道办事处、东皇街道办事处。

本项目建成后，日提升城镇污水 3.64 万吨。建设内容：一体化污水泵站 5 座（其中清河街道办事处、古槐街道办事处、东皇街道办事处各建污水泵站一座），DN500 污水压力输送管线 18 公里，DN800 污水管道 45 公里，污水提升调度能力 3.64 万吨/日。清河街道办事处所在地建成区污水泵站一座，管网 14 公里，污水进入平舆县第二污水处理厂处理；古槐街道办事处所在地建成区污水泵站一座，

管网 14 公里，污水进入平舆县产业集聚区污水处理厂处理；东皇街道办事处建成区污水泵站一座，管网 9 公里，污水进入平舆县产业集聚区污水处理厂处理；县城建成区建设污水提升泵站 2 座，污水管网 8 公里。

（二）建设期

平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目建设期 2 年。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

（1）本项目总投资为 18,000.00 万元，其中工程建设费用 14,688.09 万元，工程建设其他费用 1,311.90 万元，基本预备费 1,280.01 万元，建设期利息 720.00 万元。

详细投资估算明细表

单位：万元

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
1	2	3	4	5	6	7
一	**第一部分工程费用**	**3174.61**	**8489.34**	**3024.15**	**0**	**14688.09**
1	**1#污水泵站**	620.66	151.92	606	0	1378.58
1.1	格栅及提升泵房	260	104	156		520
1.2	出水池	84				84
1.3	办公楼	43.2	10.8			54
1.4	变配电室	63	15.75			78.75
1.5	门卫室	5.46	1.37			6.83
1.6	电气自控设备			450		450
1.7	道路及广场	70				70
1.8	绿化工程	65				65
1.9	围墙	30				30
1.10	伸缩大门		20			20
2	**2#污水泵站**	635.65	151.68	604.05	0	1391.38
2.1	格栅及提升泵房	256.75	102.7	154.05		513.5

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
2.2	出水池	90				90
2.3	办公楼	44.4	11.1			55.5
2.4	变配电室	64.2	16.05			80.25
2.5	门卫室	7.3	1.83			9.13
2.6	电气自控设备			450		450
2.7	道路及广场	77				77
2.8	绿化工程	64				64
2.9	围墙	32				32
2.10	伸缩大门		20			20
3	**3#污水泵站**	635.54	148.67	601.13	0	1385.33
3.1	格栅及提升泵房	251.88	100.75	151.13		503.75
3.2	出水池	92				92
3.3	办公楼	43.2	10.8			54
3.4	变配电室	63	15.75			78.75
3.5	门卫室	5.46	1.37			6.83
3.6	电气自控设备			450		450
3.7	道路及广场	85				85
3.8	绿化工程	65				65
3.9	围墙	30				30
3.10	伸缩大门		20			20
4	**4#污水泵站**	638.91	154.12	607.95	0	1400.98
4.1	格栅及提升泵房	263.25	105.3	157.95		526.5
4.2	出水池	88.4				88.4
4.3	办公楼	46.8	11.7			58.5
4.4	变配电室	63	15.75			78.75
4.5	门卫室	5.46	1.37			6.83
4.6	电气自控设备			450		450
4.7	道路及广场	76				76
4.8	绿化工程	68				68

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
4.9	围墙	28				28
4.10	伸缩大门		20			20
5	**5#污水泵站**	643.83	151.96	605.03	0	1400.82
5.1	格栅及提升泵房	258.38	103.35	155.03		516.75
5.2	出水池	90				90
5.3	办公楼	43.2	10.8			54
5.4	变配电室	65	16.25			81.25
5.5	门卫室	6.26	1.56			7.82
5.6	电气自控设备			450		450
5.7	道路及广场	80				80
5.8	绿化工程	65				65
5.9	围墙	36				36
5.10	伸缩大门		20			20
6	污水管网		7731			7731
6.1	DN500 钢筋混凝土排水管		1656			1656
6.2	DN800 钢筋混凝土排水管		6075			6075
	第一部分工程费用小计	**3174.61**	**8489.34**	**3024.15**	**0**	**14688.09**
二	**第二部分其它费用**					
1	项目建设管理费				198.02	198.02
2	工程勘察费				117.5	117.5
3	工程设计费				401.97	401.97
4	工程造价咨询服务费				36.72	36.72
5	项目前期工作咨询				15.1	15.1

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计
	费					
6	施工图审查费				20.1	20.1
7	招标代理服务费				32.89	32.89
8	环境影响咨询服务费				8.95	8.95
9	工程监理费				304.39	304.39
10	场地准备及临时设施费				117.5	117.5
11	工程保险费				44.06	44.06
12	劳动安全卫生评审费				14.69	14.69
	第二部分工程费用小计				**1311.9**	**1311.9**
三	**基本预备费**					**1280.01**
四	**建设投资**					**17280**
五	**建设期利息**					**720**
六	**项目总投资**					**18000**

2、资金筹措方式

（1）项目资金来源

项目总投资为 18,000.00 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 6,500.00 万元，项目资本金 11,500.00 万元，由财政资金安排，占项目总投资的 63.89%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	11,500.00	63.89%
债券资金	6,500.00	36.11%
其它资金		
合计	18,000.00	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 18,000.00 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 6,500.00 万元，剩余资金 11,500.00 万元由平舆县财政安排。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。资金筹措计划具体安排如下表所示：

资金筹措计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	18,000.00	12,000.00	6,000.00
二	资金筹措	18,000.00	12,000.00	6,000.00
1	发行债券	6,500.00	6,500.00	-
2	配套资金	11,500.00	5,500.00	6,000.00

（四）债券资金使用合规性

本项目建设属于生态环保项目范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

平舆县污水提升调度泵站及污水管网项目主要收入来源于污水处理收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为平舆县绿源治污有限公司，项目建成后，项目资产也将登记到平舆县绿源治污有限公司名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目包括污水处理厂和配套基础设施及中水回用设施的建设，污水处理厂可用于经营产生污水处理收入，中水回用设施可带来中水回用收入。项目建成后，平舆县绿源治污有限公司初步确定由 21 人来共同运行该项目。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障资金安全、高效运行，平舆县绿源治污有限公司对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

根据平舆县绿源治污有限公司提供的项目资料和调查情况，本项目收入主要为污水处理收入。

1、污水处理收入

清河街道办事处常居住人口 13 万人，古槐街道办事处常居住人口 11 万人，东皇街道办事处常居住人口 10 万人。

本项目接纳处理平舆县城建成区及清河街道办事处，古槐街道办事处、东皇街道办事处内所有居民排水，未来服务人口可达 34 万人，居民综合用水量指标

为 135L/（人 d），污水排放系数近期取 0.8，管网收集率近期取 0.9，管网渗入量取 10%。

表 6-1 综合生活用水量表

人口（万人）	用水量指标（L/cap d）	综合生活需水量（万m^3/d）
34	**135**	**4.59**

表 6-2 污水产生量

用水量（万m^3/d）	排放系数	管网收集率	管网渗入量	污水量（万m^3/d）
4.59	**0.8**	**0.9**	**10%**	**3.64**

根据驻马店市发展和改革委员会《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》（驻发改价调管（2017）53 号），驻马店市污水处理收费标准：“遂平县、西平县、上蔡县、平舆县、正阳县、确山县、泌阳县城区和全市所有建制镇居民生活用水污水处理费调整到 0.85 元/立方米；非居民污水处理费调整到 1.20 元/立方米”，本项目日污水处理量 3.64 万吨/日。基于谨慎性，项目运营期第一年负荷按 80%计算，以后每年增加 10%，运营期第三年及以后项目运营负荷按 100%计算。

综上所述，本项目在债券存续期内预计实现收入如下表所示：

运营收入预测表

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
排水工程年设计能力	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64
运营能力	80%	90%	100%	100%	100%
排污收费标准	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
污水处理费收入	903.45	1,016.38	1,129.31	1,129.31	1,129.31

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
排水工程年设计能力	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64
运营能力	100%	100%	100%	100%	100%
排污收费标准	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
污水处理费收入	1,129.31	1,129.31	1,129.31	1,129.31	1,129.31

（续上表）

项目	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
排水工程年设计能力	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64
运营能力	100%	100%	100%	100%	100%
排污收费标准	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
污水处理费收入	1,129.31	1,129.31	1,129.31	1,129.31	1,129.31

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
排水工程年设计能力	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64
运营能力	100%	100%	100%	100%	100%
排污收费标准	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
污水处理费收入	1,129.31	1,129.31	1,129.31	1,129.31	1,129.31

（续上表）

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
排水工程年设计能力	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64
运营能力	100%	100%	100%	100%	100%
排污收费标准	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
污水处理费收入	1,129.31	1,129.31	1,129.31	1,129.31	1,129.31

（续上表）

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
排水工程年设计能力	3.64	3.64	3.64	
运营能力	100%	100%	100%	
排污收费标准	0.85	0.85	0.85	
污水处理费收入	1,129.31	1,129.31	1,129.31	31,281.89

2、运营成本的预测

根据项目建设与运营特点，该项目成本费主要包括工资及福利费、材料与燃料及动力费、工程维护费、管理费及其它费用、税金等，结合平舆县人力资源与物价水平，本项目正常运营期年份成本费用估算如下：

1、工资及福利费：劳动定员为 21 人，工人工资和福利平均为 36000 元/人•年，则管理单位工资与福利费总计为 75.60 万元/年，以后每年按照 2.1%递增。

2、外购原材料费：根据目前污水厂的运行情况，污水处理规模为 6 万 m^3/d，年药剂费耗费如下表所示：

项目	年耗用量（吨）	单价（元）	金额
碳源	750.00	1,000.00	750,000.00
除磷剂	2,400.00	300.00	720,000.00
聚丙烯酰胺	50.00	15,000.00	750,000.00
集合氯化铝	400.00	2,000.00	800,000.00
合计			3,020,000.00

本项目设计规模 3.64 万 m³/d，基于谨慎性，不考虑运行负荷，按照同比例计算年药剂费耗费如下表所示：

项目	年耗用量（吨）	单价（元）	金额
碳源	455.00	1000	455,000.00
除磷剂	1,456.00	300	436,800.00
聚丙烯酰胺	30.33	15000	455,000.00
集合氯化铝	242.67	2000	485,333.33
合计			1,832,133.33

即本项目药剂费年耗用量为 183.21 万元。

3、燃料及动力费：年耗电量 180 万度，电价 0.65 元/度，需 117 万元/年。生活人员年用水量为 365.00 吨，用水单价按照 3.2 元/吨计算。

4、维修费：本项目建成后形成固定资产，年维修费按照年折旧的 10%计算，以后每年按照 2.1%递增。

5、其他费用：考虑主要为人工费用，按工资总额的 10%计算。

6、税金：根据《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》（财税〔2015〕78 号）文件的通知，纳税人销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务，可享受增值税即征即退政策。本项目属于第五项“资源综合利用劳务”中污水处理劳务按照 70%退税、中水回用按照 50%退税（基于谨慎性，本项目不考虑退税）。提供污水处理劳务按照提供加工、修理修配劳务适用增值税税率 13%，在债券存续期内增值税销项税额为 3,598.79 万元，本项目工程建设投资和运营期内计算的进项税额为 2,504.15 万元。经测算本项目在债券存续期内需缴纳增值税 1,094.64 万元，城建税 54.73 万元，教育费附加及地方教育费附加 54.73 万元。

企业所得税按照利润总额 25%计算，根据《关于资源综合利用企业所得税优惠管理问题的通知》（国税函〔2009〕185 号）及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关文件规定，企业从事前款规定的符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，本项目适用上述文

件。经计算本项目运营期内收入，扣除运营成本，考虑折旧和债券利息费用，本项目运营期内利润总额合计为-6,901.36 万元，故无需缴纳企业所得税。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
工资及福利费	75.60	77.19	78.81	80.47	82.16
外购原材料费	183.21	183.21	183.21	183.21	183.21
燃料动力费	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12
维修费	57.00	58.20	59.42	60.67	61.94
其他费用	7.56	7.72	7.88	8.05	8.22
税金	-	-	-	-	-
合计	440.49	443.44	446.44	449.52	452.65

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
工资及福利费	83.89	85.65	87.45	89.29	91.17
外购原材料费	183.21	183.21	183.21	183.21	183.21
燃料动力费	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12
维修费	63.24	64.57	65.93	67.31	68.72
其他费用	8.39	8.57	8.75	8.93	9.12
税金	-	-	-	-	-
合计	455.85	459.12	462.46	465.86	469.34

（续上表）

项目	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
工资及福利费	93.08	95.03	97.03	99.07	101.15
外购原材料费	183.21	183.21	183.21	183.21	183.21
燃料动力费	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12
维修费	70.16	71.63	73.13	74.67	76.24
其他费用	9.31	9.50	9.70	9.91	10.12
税金	-	-	-	-	-
合计	472.88	476.49	480.19	483.98	487.84

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
工资及福利费	103.27	105.44	107.65	109.91	112.22
外购原材料费	183.21	183.21	183.21	183.21	183.21
燃料动力费	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12
维修费	77.84	79.47	81.14	82.84	84.58
其他费用	10.33	10.54	10.77	10.99	11.22
税金	80.87	94.85	94.63	94.43	94.20
合计	572.64	590.63	594.52	598.50	602.55

（续上表）

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
工资及福利费	114.58	116.99	119.45	121.96	124.52
外购原材料费	183.21	183.21	183.21	183.21	183.21
燃料动力费	117.12	117.12	117.12	117.12	117.12
维修费	86.36	88.17	90.02	91.91	93.84
其他费用	11.46	11.70	11.95	12.20	12.45
税金	93.97	93.75	93.51	93.28	93.03
合计	606.70	610.94	615.26	619.68	624.17

（续上表）

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资及福利费	127.13	129.80	132.53	2,842.49
外购原材料费	183.21	183.21	183.21	5,129.88
燃料动力费	117.12	117.12	117.12	3,279.36
维修费	95.81	97.82	99.87	2,142.50
其他费用	12.71	12.98	13.25	284.28
税金	92.79	92.53	92.27	1,204.11
小计	628.77	633.46	638.25	14,882.62

3、项目现金净流入

根据以上对运营收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第三年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第三年	903.45	440.49	462.96
第四年	1,016.38	443.44	572.94
第五年	1,129.31	446.44	682.87
第六年	1,129.31	449.52	679.79
第七年	1,129.31	452.65	676.66
第八年	1,129.31	455.85	673.46
第九年	1,129.31	459.12	670.19
第十年	1,129.31	462.46	666.85
第十一年	1,129.31	465.86	663.45
第十二年	1,129.31	469.34	659.97
第十三年	1,129.31	472.88	656.43
第十四年	1,129.31	476.49	652.82
第十五年	1,129.31	480.19	649.12
第十六年	1,129.31	483.98	645.33
第十七年	1,129.31	487.84	641.47
第十八年	1,129.31	572.64	556.67
第十九年	1,129.31	590.63	538.68
第二十年	1,129.31	594.52	534.79
第二十一年	1,129.31	598.50	530.81
第二十二年	1,129.31	602.55	526.76
第二十三年	1,129.31	606.70	522.61
第二十四年	1,129.31	610.94	518.37
第二十五年	1,129.31	615.26	514.05
第二十六年	1,129.31	619.68	509.63
第二十七年	1,129.31	624.17	505.14
第二十八年	1,129.31	628.77	500.54
第二十九年	1,129.31	633.46	495.85
第三十年	1,129.31	638.25	491.06
合计	31,281.89	14,882.62	16,399.27

（五）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 6,500.00 万元。期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，每半年支付一次利息，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的

1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年		292.50	292.50	
第二年		292.50	292.50	
第三年		292.50	292.50	462.96
第四年		292.50	292.50	572.94
第五年		292.50	292.50	682.87
第六年	65.00	292.50	357.50	679.79
第七年	65.00	289.58	354.58	676.66
第八年	65.00	286.65	351.65	673.46
第九年	65.00	283.73	348.73	670.19
第十年	65.00	280.80	345.80	666.85
第十一年	130.00	277.88	407.88	663.45
第十二年	130.00	272.03	402.03	659.97
第十三年	130.00	266.18	396.18	656.43
第十四年	130.00	260.33	390.33	652.82
第十五年	130.00	254.48	384.48	649.12
第十六年	130.00	248.63	378.63	645.33
第十七年	130.00	242.78	372.78	641.47
第十八年	130.00	236.93	366.93	556.67
第十九年	130.00	231.08	361.08	538.68
第二十年	130.00	225.23	355.23	534.79
第二十一年	325.00	219.38	544.38	530.81
第二十二年	325.00	204.75	529.75	526.76
第二十三年	325.00	190.13	515.13	522.61
第二十四年	325.00	175.50	500.50	518.37
第二十五年	325.00	160.88	485.88	514.05
第二十六年	650.00	146.25	796.25	509.63
第二十七年	650.00	117.00	767.00	505.14
第二十八年	650.00	87.75	737.75	500.54
第二十九年	650.00	58.50	708.50	495.85

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第三十年	650.00	29.25	679.25	491.06
合计	6,500.00	6,800.63	13,300.63	16,399.27
本息覆盖倍数	**1.23**			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.23，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7
(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

2014 年 06 月 06 日

企业信用信息公示系统网址：http://gsxt.haaic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name	耿晶晶
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1990-08-23
工作单位 Working unit	上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.	410526199008237685



上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

4101050151779

证书编号: 310000080055
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019年 07月 03日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

年 月 日
/y /m /d

6

正阳县区域养老服务中心建设项目（一期）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

正阳县区域养老服务中心建设项目（一期）

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0770 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对正阳县区域养老服务中心建设项目（一期）的收益与融资自求平衡情况提供财务评价咨询服务。我们的工作是根据财政部《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）、中共中央办公厅 国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）等债券发行管理相关政策文件的要求，并参照《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，在咨询服务过程中我们结合正阳县区域养老服务中心建设项目（一期）的具体情况，并基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

正阳县区域养老服务中心建设项目（一期）拟申请政府专项债券资金 20,000.00 万元，期限三十年。假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	10,000.00	-	10,000.00	450.00	450.00
第二年	10,000.00	10,000.00	-	20,000.00	900.00	900.00
第三年	20,000.00	-	-	20,000.00	900.00	900.00
第四年	20,000.00	-	-	20,000.00	900.00	900.00
第五年	20,000.00	-	-	20,000.00	900.00	900.00

第六年	20,000.00	-	100.00	19,900.00	900.00	1,000.00
第七年	19,900.00	-	200.00	19,700.00	895.50	1,095.50
第八年	19,700.00	-	200.00	19,500.00	886.50	1,086.50
第九年	19,500.00	-	200.00	19,300.00	877.50	1,077.50
第十年	19,300.00	-	200.00	19,100.00	868.50	1,068.50
第十一年	19,100.00	-	300.00	18,800.00	859.50	1,159.50
第十二年	18,800.00	-	400.00	18,400.00	846.00	1,246.00
第十三年	18,400.00	-	400.00	18,000.00	828.00	1,228.00
第十四年	18,000.00	-	400.00	17,600.00	810.00	1,210.00
第十五年	17,600.00	-	400.00	17,200.00	792.00	1,192.00
第十六年	17,200.00	-	400.00	16,800.00	774.00	1,174.00
第十七年	16,800.00	-	400.00	16,400.00	756.00	1,156.00
第十八年	16,400.00	-	400.00	16,000.00	738.00	1,138.00
第十九年	16,000.00	-	400.00	15,600.00	720.00	1,120.00
第二十年	15,600.00	-	400.00	15,200.00	702.00	1,102.00
第二十一年	15,200.00	-	700.00	14,500.00	684.00	1,384.00
第二十二年	14,500.00	-	1,000.00	13,500.00	652.50	1,652.50
第二十三年	13,500.00	-	1,000.00	12,500.00	607.50	1,607.50
第二十四年	12,500.00	-	1,000.00	11,500.00	562.50	1,562.50
第二十五年	11,500.00	-	1,000.00	10,500.00	517.50	1,517.50
第二十六年	10,500.00	-	1,500.00	9,000.00	472.50	1,972.50
第二十七年	9,000.00	-	2,000.00	7,000.00	405.00	2,405.00
第二十八年	7,000.00	-	2,000.00	5,000.00	315.00	2,315.00
第二十九年	5,000.00	-	2,000.00	3,000.00	225.00	2,225.00
第三十年	3,000.00	-	2,000.00	1,000.00	135.00	2,135.00
第三十一年	1,000.00	-	1,000.00	-	45.00	1,045.00
合计	-	10,000.00	20,000.00	-	20,925.00	40,925.00

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

正阳县区域养老服务中心建设项目（一期）预计在债券存续期第三年投入使用并开始运营并实现经营收益，且能够实现现金流入。

根据项目单位提供的项目资料和调查情况，本项目收入主要为养护收入；在30年期债券存续期营业收入合计为178,153.40万元，运营成本合计为125,248.79万元。

2、净现金流入

以正阳县区域养老服务中心建设项目（一期）建成后养护收入为基础，考虑工资及福利费、燃料费、餐费、维修费、其他费用、税费，按照保守性原则，可

用于资金平衡相关收益为 52,904.61 万元。

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

正阳县区域养老服务中心建设项目（一期）主要收益来源于养护收入，通过对项目收入的估算，偿还债券本息之后，累计现金结余金额为 11,979.61 万元，相对应的本息覆盖倍数为 1.29。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
52,904.61	40,925.00	11,979.61	1.29

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的正阳县区域养老服务中心建设项目（一期）预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供正阳县区域养老服务中心建设项目（一期）申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论，因此本报告中的评价意见不能被作为鉴证报告来使用。

本页无正文，仅为《正阳县区域养老服务中心建设项目（一期）专项评价报告》之签字盖章页

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国　郑州　　中国注册会计师：

二〇二二年十月二十八日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

“十三五”时期是我国全面建成小康社会决胜阶段，也是我国老龄事业改革发展和养老体系建设的重要战略窗口期。随着我国社会进步、经济发展、科学医疗卫生事业、人民生活水平的不断提高、人均寿命的延长，老年人口正逐年增加，我国已正式步入老龄化社会。到 2050 年，我国 60 岁以上老年人将达到 4.5 亿人。人口老龄化现象是社会经济不断发展，医疗卫生事业不断改善，科学和文明程度不断提高，出生水平、死亡水平不断下降，科学平均期望寿命不断延长的结果。目前我国社会正处于社会型态的转型期，老年人消费观念的升华，老年人保健、康复和养老越来越多的受到党和政府的密切关注，也成为社会议论的主题。

2019 年，国务院办公厅印发《关于推进养老服务发展的意见》指出，党中央、国务院高度重视养老服务，按照 2019 年政府工作报告对养老服务工作的部署，为打通“堵点”，消除“痛点”，破除发展障碍，健全市场机制，持续完善居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系，确保到 2022 年在保障人人享有基本养老服务的基础上，有效满足老年人多样化、多层次养老服务需求，老年人及其子女获得感、幸福感、安全感显著提高。同年，民政部、发展改革委、财政部关于实施特困人员供养服务设施（敬老院）改造提升工程的意见指出：自 2019 年起，针对特困人员供养服务设施（敬老院）的设施条件、设备配置和安全管理，实施为期三年的改造提升工程。到 2020 年底前，重点提升现有县级供养服务设施的照护能力，强化失能、部分失能特困人员的兜底保障；确保全国养老院服务质量建设专项行动排查出的特困人员供养服务设施（敬老院）的重大安全隐患全部整改到位。到 2022 年底前，按照填平补齐的原则，确保每个县（市、区）至少建有 1 所以失能、部分失能特困人员专业照护为主的县级供养服务设施（敬老院），优先满足辖区内所有生活不能自理特困人员专业照护需求，可根据服务需求和自身能力，按相关规定采取开办医疗机构或内设医务室等形式提升医养结合服务能力；特困人员供养服务设施（敬老院）的安全隐患全部清除，改造提升任务全部完成，特困人员兜底保障能力大幅提升；基

本形成县、乡供养服务设施相衔接，布局科学、配置均衡、服务完善的农村养老服务兜底保障网络。

本项目的建设，一是解除子女外出务工的后顾之忧，为经济发展注入新活力；二是为社会爱心人士提供服务老人、回报家乡的平台，传递了社会正能量；三是引领了孝亲敬老新风尚，践行了社会主义核心价值观，助推了城市精神文明建设的新发展。因此本项目的建设实施对推动完善正阳县养老服务体系，满足城市和农村养老需求，提高基础群众对党和政府的满意度，巩固基础执政具有重要意义。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为正阳县民政局。正阳县民政局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关，具备以正阳县区域养老服务中心建设项目（一期）申请专项债券资金的主体资格。

统一社会信用代码	11412829005992475M	**名称**	正阳县民政局
类型	机关	**负责人**	皮树林
机构地址	河南省驻马店市正阳县真阳镇南环路东段		
登记状态	存续（在营、开业、在册）		

三、项目概况

（一）项目建设地点

本项目分布于正阳县中心敬老院、慎水乡敬老院、新阮店乡敬老院、袁寨镇敬老院、兰青乡敬老院、铜钟镇敬老院、正阳县真阳街道养老服务中心、清源街道养老服务中心。

序号	名称	位置
1	正阳县中心敬老院	正阳县真阳街道庞桥社区车庄居民组
2	慎水乡敬老院	正阳县慎水乡台天村
3	新阮店乡敬老院	正阳县335省道附近
4	袁寨镇敬老院	袁寨乡政府南1公里
5	兰青乡敬老院	正阳县兰青乡胡冲街南
6	铜钟镇敬老院	正阳县铜钟镇街西500米
7	真阳街道养老服务中心	崇信街与文化路交叉口北侧
8	清源街道养老服务中心	花生大道与工业路交叉口

（二）建设规模及内容

项目规划新建 1 个中心敬老院、5 个养老服务中心，提升改造 2 个街道综合养老服务中心，总床位数 1710 张。项目新建部分占地总面积 83200 平方米（约 125 亩），总建筑面积 59000 平方米，室外面积 63200 平方米，提升改造部分 6720 平方米。包括养老综合大楼、应急安置楼、附属楼以及相关基础设施建设。

（三）项目建设期

本项目建设期为 24 个月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目初步估算总投资为 29,289.20 万元，其中工程费用为 24,834.80 万元；工程建设其他费为 1,773.96 万元；预备费为 1,330.44 万元，建设期利息 1,350.00 万元。投资估算如下表所示：

序号	项目名称	估算金额（万元）			
		土建工程费	安装工程费	其他费用	合计
一	第一部分工程费用	19542.72	5096.08	196.00	24834.80
1	新建部分	16862.08	4215.52	0.00	21077.60
1.1	养老综合大楼	8970.24	2242.56		11212.80
1.2	应急安置楼	4672.80	1168.20		5841.00
1.3	附属楼	3219.04	804.76		4023.80
2	提升部分	1290.24	322.56	0.00	1612.80
2.1	真阳街道	903.36	225.84		1129.20
2.2	清源街道	386.88	96.72		483.60
3	附属配套设施	1390.40	474.00	0.00	1864.40
3.1	室外管线		474.00		474.00
3.2	绿化工程	556.16			556.16
3.3	室外道路广场	834.24			834.24
4	信息化建设		84.00	196.00	280.00
4.1	智慧养老服务平台		30.00	70.00	100.00
4.2	智慧养老管理平台		45.00	105.00	150.00

4.3	系统集成及实施		9.00	21.00	30.00
二	第二部分其他费用			1773.96	1773.96
1	项目前期工作咨询费			45.43	45.43
2	项目建设管理费			288.35	288.35
3	工程勘察费			198.68	198.68
4	工程设计费			649.72	649.72
5	工程监理费			248.35	248.35
6	招标代理服务费			37.97	37.97
7	工程造价咨询服务费			99.34	99.34
8	环境影响咨询服务费			7.45	7.45
9	工程保险费			74.50	74.50
10	场地准备及临时设施费			124.17	124.17
三	基本预备费			1330.44	1330.44
四	建设投资（一+二+三）	19542.72	5096.08	3300.40	27939.20
五	建设期利息				1350.00
六	项目总投资（四+五）				29289.20

2、资金筹措和使用计划

(1)项目资金来源

项目总投资为 29,289.20 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 20,000.00 万元，项目资本金 9,289.20 万元，由财政资金安排，占项目总投资的 31.72%。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	9,289.20	31.72%
债券资金	20,000.00	68.28%
其它资金		
合计	29,289.20	100.00%

(2)项目资金使用计划

本项目总投资 29,289.20 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 20,000.00 万元，剩余资金 9,289.20 万元由财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排

如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	29,289.20	15,000.00	14,289.20
二	资金筹措	29,289.20	15,000.00	14,289.20
1	债券资金	20,000.00	10,000.00	10,000.00
2	财政配套	9,289.20	5,000.00	4,289.20

（五）债券资金使用合规性

本项目建设属于社会事业范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

本项目预期收益主要为养护收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为正阳县民政局，项目建成后，项目资产也将登记到正阳县民政局，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目建设后由正阳县民政局委托正阳县第二人民医院负责运营、管理，正阳县第二人民医院应严格执行行业服务标准，确保服务质量，并接受正阳县民政局日常安全、经营等监督指导；正阳县第二人民医院在银行开设专户，专门核算正阳县区域养老服务中心建设项目（一期）产生的养护收入，并接受正阳县民政局监管，没有正阳县民政局同意，不得支取专户资金。项目运营期产生的养护收入由正阳县第二人民医院收取并存入专户，并定期向正阳县民政局报告各项收入收取情况。支付项目运营期内收入对应成本时，正阳县第二人民医院应向正阳县民政局提出申请，正阳县民政局同意后方可支出，支出金额不得超过正阳县民政局批复的金额。剩余部分收益每月由运正阳县第二人民医院付给正阳县民政局，正阳县民政局对项目收益实行“专人管理、专户储存、专账核算”，并对项目收益实行财政监管制，以确保及时、足额偿还债券本息。

正阳县民政局与正阳县财政局将当年到期专项债券本金、利息、项目收益列入年度政府性基金预算统筹安排，建立还本付息台账，健全偿债保障机制。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障资金安全、高效运行，正阳县民政局对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入预测

本项目收入为养护收入。

（1）床位数

按照国际标准，当一个国家或地区 65 岁以上人口占总人口 7%或 60 岁以

上人口占总人口 10%以上时，即为老龄化社会。据有关统计资料显示，目前我国是世界上老年人口最多的国家，60 岁以上的老龄人口约为 1.45 亿，占我国总人口的 11.2%，而且这个数字每年都在以 3%的速度增长。我国进入老龄化社会已是不争的事实。根据国家有关部门统计预测，到 2025 年，老年人将占全国总人口 19.34%；到 2040 年，老年人将占全国总人口的 27.8%，届时每三个半人口中就有一个老年人口。

根据《关于加快推进健康与养老服务工程建设的通知》：“到 2020 年，每千名老年人拥有养老床位数达到 35-40 张”。根据第七次全国人口普查公报显示正阳县人口为 62.51 万人，60 岁以上人口为 167250 人，按照文件要求正阳县需配备养老床位 6690 张。

本项目建造前的各个敬老院整体规划设计落后，生活设施不完善，健身、休闲、娱乐设施单一，医疗护理，保健不配套，服务水平低，缺乏人性化。本项目建成后可为正阳县老年人提供设施齐全、功能完善、环境优美的养老服务中心，符合正阳县国民经济和社会发展规划、正阳县总体规划。

本项目共设置养老床位 1710 张，其中敬老院 300 张，综合养老服务中心 1410 张。

（2）收费单价

经查询类似标准养老机构收费价格如下：

收费标准

序号	地理位置	项目	收费情况
1	遂平县仁安医院向西 888 米建设路南	驻马店遂平县爱馨老年公寓	2600-6000 元/月
2	遂平县车站工商所南 322 米路西	遂平县阳光养老院	1200-5000 元/月
3	上蔡县城北周庄阳光家园院内	上蔡县民政局老年福利中心	2100-6000 元/月

本项目参考上述收费标准，结合项目实际情况，敬老院自理老人收费按照 1,500.00 元/人/月；介助老人收费按照 2,000.00 元/人/月；介护老人收费按照 2,700.00 元/人/月，收费价格均包含每月餐费。

养老服务中心自理老人收费按照 2,000.00 元/人/月；介助老人收费按照 2,800.00 元/人/月；介护老人收费按照 3,500.00 元/人/月，收费价格均包含每月餐费。考虑通货膨胀，收费标准每 5 年递增 5%。

（3）入住率

本项目通过对驻马店遂平县爱馨老年公寓、遂平县阳光养老院、上蔡县民政局老年福利中心进行调研，目前床位入住率分别为 90%、95%、91%，鉴于以上因素，本项目基于谨慎性考虑，运营期第一年床位入住率按照 70%，第二年床位入住率按照 75%，第三年床位入住率按照 80%，第四年床位入住率按照 85%，第五年床位入住率按照 90%，第六年及以后年度床位入住率按照 95%计算。上述四个养老机构自理、介助、介护老人的入住率情况如下图所示：

养老机构名称	入住比率			
	自理老人	介助老人	介护老人	合计
驻马店遂平县爱馨老年公寓	16%	32%	52%	100%
遂平县阳光养老院	18%	33%	49%	100%
上蔡县民政局老年福利中心	13%	28%	59%	100%
平均	16%	31%	53%	100%

本项目收住对象比例按照下述表格数据测算：

入住老人类别比例

入住老人类型	自理老人	介助老人	介护老人	合计
入住比例（%）	20%	30%	50%	100%

债券存续期运营收入预测如下表所示：

运营收入预测表

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年
1、敬老院护理收入（万元）	567.00	607.08	648.00	688.08	729.00	807.53	807.53	807.53
床位数（张）	300	300	300	300	300	300	300	300
入住比例	70%	75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%
收住人数（人）	210	225	240	255	270	285	285	285
其中：自理老人（20%）	42	45	48	51	54	57	57	57
介助老人（30%）	63	68	72	77	81	86	86	86
介护老人（50%）	105	112	120	127	135	142	142	142
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,575.00	1,575.00	1,575.00
介助老人（元/人/月）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
介护老人（元/人/月）	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,835.00	2,835.00	2,835.00
2、养老服务中心护理收入（万元）	3,542.16	3,795.72	4,046.88	4,301.40	4,552.56	5,048.32	5,048.32	5,048.32
床位数（张）	1410	1410	1410	1410	1410	1410	1410	1410
入住比例	70%	75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%
收住人数（人）	987	1058	1128	1199	1269	1340	1340	1340
其中：自理老人（20%）	197	212	226	240	254	268	268	268
介助老人（30%）	296	317	338	360	381	402	402	402
介护老人（50%）	494	529	564	599	634	670	670	670
收费标准：自理老人（元/人/月）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
介助老人（元/人/月）	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,940.00	2,940.00	2,940.00
介护老人（元/人/月）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00
收入合计（万元）	4,109.16	4,402.80	4,694.88	4,989.48	5,281.56	5,855.85	5,855.85	5,855.85

（续上表）

项目	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年
1、敬老院护理收入（万元）	807.53	807.53	847.97	847.97	847.97	847.97	847.97	890.39
床位数（张）	300	300	300	300	300	300	300	300
入住比例	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
收住人数（人）	285	285	285	285	285	285	285	285
其中：自理老人（20%）	57	57	57	57	57	57	57	57
介助老人（30%）	86	86	86	86	86	86	86	86
介护老人（50%）	142	142	142	142	142	142	142	142
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,575.00	1,575.00	1,654.00	1,654.00	1,654.00	1,654.00	1,654.00	1,737.00
介助老人（元/人/月）	2,100.00	2,100.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,315.00
介护老人（元/人/月）	2,835.00	2,835.00	2,977.00	2,977.00	2,977.00	2,977.00	2,977.00	3,126.00
2、养老服务中心护理收入（万元）	5,048.32	5,048.32	5,300.93	5,300.93	5,300.93	5,300.93	5,300.93	5,565.77
床位数（张）	1410	1410	1410	1410	1410	1410	1410	1410
入住比例	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
收住人数（人）	1340	1340	1340	1340	1340	1340	1340	1340
其中：自理老人（20%）	268	268	268	268	268	268	268	268
介助老人（30%）	402	402	402	402	402	402	402	402
介护老人（50%）	670	670	670	670	670	670	670	670
收费标准：自理老人（元/人/月）	2,100.00	2,100.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,315.00
介助老人（元/人/月）	2,940.00	2,940.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,241.00
介护老人（元/人/月）	3,675.00	3,675.00	3,859.00	3,859.00	3,859.00	3,859.00	3,859.00	4,052.00
收入合计（万元）	5,855.85	5,855.85	6,148.90	6,148.90	6,148.90	6,148.90	6,148.90	6,456.16

（续上表）

项目	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年
1、敬老院护理收入（万元）	890.39	890.39	890.39	890.39	934.89	934.89	934.89
床位数（张）	300	300	300	300	300	300	300
入住比例	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
收住人数（人）	285	285	285	285	285	285	285
其中：自理老人（20%）	57	57	57	57	57	57	57
介助老人（30%）	86	86	86	86	86	86	86
介护老人（50%）	142	142	142	142	142	142	142
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,737.00	1,737.00	1,737.00	1,737.00	1,824.00	1,824.00	1,824.00
介助老人（元/人/月）	2,315.00	2,315.00	2,315.00	2,315.00	2,431.00	2,431.00	2,431.00
介护老人（元/人/月）	3,126.00	3,126.00	3,126.00	3,126.00	3,282.00	3,282.00	3,282.00
2、养老服务中心护理收入（万元）	5,565.77	5,565.77	5,565.77	5,565.77	5,844.44	5,844.44	5,844.44
床位数（张）	1410	1410	1410	1410	1410	1410	1410
入住比例	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
收住人数（人）	1340	1340	1340	1340	1340	1340	1340
其中：自理老人（20%）	268	268	268	268	268	268	268
介助老人（30%）	402	402	402	402	402	402	402
介护老人（50%）	670	670	670	670	670	670	670
收费标准：自理老人（元/人/月）	2,315.00	2,315.00	2,315.00	2,315.00	2,431.00	2,431.00	2,431.00
介助老人（元/人/月）	3,241.00	3,241.00	3,241.00	3,241.00	3,403.00	3,403.00	3,403.00
介护老人（元/人/月）	4,052.00	4,052.00	4,052.00	4,052.00	4,255.00	4,255.00	4,255.00
收入合计（万元）	6,456.16	6,456.16	6,456.16	6,456.16	6,779.33	6,779.33	6,779.33

（续上表）

项目	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
1、敬老院护理收入（万元）	934.89	934.89	981.65	981.65	981.65	981.65	24,569.66
床位数（张）	300	300	300	300	300	300	
入住比例	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
收住人数（人）	285	285	285	285	285	285	
其中：自理老人（20%）	57	57	57	57	57	57	
介助老人（30%）	86	86	86	86	86	86	
介护老人（50%）	142	142	142	142	142	142	
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,824.00	1,824.00	1,915.00	1,915.00	1,915.00	1,915.00	
介助老人（元/人/月）	2,431.00	2,431.00	2,553.00	2,553.00	2,553.00	2,553.00	
介护老人（元/人/月）	3,282.00	3,282.00	3,446.00	3,446.00	3,446.00	3,446.00	
2、养老服务中心护理收入（万元）	5,844.44	5,844.44	6,136.93	6,136.93	6,136.93	6,136.93	153,583.74
床位数（张）	1410	1410	1410	1410	1410	1410	
入住比例	95%	95%	95%	95%	95%	95%	
收住人数（人）	1340	1340	1340	1340	1340	1340	
其中：自理老人（20%）	268	268	268	268	268	268	
介助老人（30%）	402	402	402	402	402	402	
介护老人（50%）	670	670	670	670	670	670	
收费标准：自理老人（元/人/月）	2,431.00	2,431.00	2,553.00	2,553.00	2,553.00	2,553.00	
介助老人（元/人/月）	3,403.00	3,403.00	3,573.00	3,573.00	3,573.00	3,573.00	
介护老人（元/人/月）	4,255.00	4,255.00	4,468.00	4,468.00	4,468.00	4,468.00	
收入合计（万元）	6,779.33	6,779.33	7,118.58	7,118.58	7,118.58	7,118.58	178,153.40

2、运营成本

本项目运营成本主要为工资及福利费、燃料费、餐费、维修费、其他费用、税费。

（1）工资及福利费

本项目配备护理人员、管理人员、后勤人员，根据河南省民政厅关于印发《河南省社会办养老服务机构管理暂行办法》的通知，护理人员分类别设置，其中自理老人按照每 10 张床位新增 1 名护理人员，介助老人按照每 5 张床位新增 1 名护理人员，介护老人按照每 3 张床位新增 1 名护理人员。另配备 20 名管理人员、170 名后勤人员；护理人员年工资标准按照护理级别分类设置，其中护理自理老人按照 4.1 万元/人/年，护理介助老人按照 4.3 万元/人/年，护理介护老人按照 4.5 万元/人/年，后勤人员工资按照 3.5 万元/人/年，管理人员按照 5 万元/人/年计算，工资及福利费标准每 5 年递增 5%。

（2）燃料费

本项目燃料费包括水费、电费、天然气费。水电费主要为日常人员及医疗康复设备耗用，天然气主要为食堂耗用。根据新增收住老人及新增护理人员为基数测算。

①用水量正常年份按照每年 24.31 万 m^3计算，本项目水价按照 3.0 元/ m^3测算，考虑物价上涨因素，运营期水费单价每五年递增 5%；

②用电量主要为日常照明及其他医疗设备耗电正常年份按照 207.23 万 kwh/年计算，依据《河南省发展和改革委员会关于 2019 年第二次降低工商业及其他用户单一制电价的通知》，河南省直供一户一表居民生活用电电度电价为：一档 0.56 元/千瓦时、二档 0.61 元/千瓦时、三档 0.86 元/千瓦时，电价取二档 0.61 元/千瓦时。考虑物价上涨因素，运营期电费单价每五年递增 5%。

③天然气主要为食堂耗用，天然气用量每年为 18.75 万方，天然气价格按照驻马店市发改委驻发改价管[2021]138 号文规定，按照居民二档价格 3.47 元/方计算。考虑物价上涨因素，运营期燃气费单价每五年递增 5%。

（3）餐费

本项目餐费主要为养护老人餐费，根据年收住的养护老人，敬老院收住老人按照每人 500 元/人/月、养老服务中心按照每人 600 元/人/月（不含水、电天然

气、人工成本）的餐费标准计算，考虑通货膨胀，餐费标准每 5 年递增 5%。

（4）维修费

本项目总投资 29,289.20 万元，考虑 5%的净残值，折旧年限按照 30 年，维修费按照年折旧额的 5%测算，每 5 年按照 5%的比例递增。

（5）其他费用

按照年收入总额的 1.00%计算。

（6）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〔2019〕36 号）附件 3“营业税改征增值税试点政策”的第一条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税”，本项目收入属于（财税〔2019〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围，因此本项目免征增值税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第一十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”，《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第一十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入”，因此本项目免征所得税。

债券存续期内运营成本预测如下表所示：

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年
1、工资及福利费	1,824.50	1,948.70	2,065.30	2,189.50	2,310.20	2,597.62	2,597.62
其中：全自理护工（人）	24	26	27	29	31	33	33
半自理护工（人）	72	77	82	87	92	98	98
完全不能自理护工（人）	200	214	228	242	256	271	271
后勤人员（人）	119	128	136	145	153	170	170
管理人员（人）	20	20	20	20	20	20	20
年工资标准：全自理护工（万元/年）	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.31	4.31
半自理护工（万元/年）	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.52	4.52
完全不能自理护工（万元/年）	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.73	4.73
后勤人员（万元/年）	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.68	3.68
管理人员（万元/年）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.25	5.25
2、水费	51.06	54.69	58.35	61.98	65.64	76.58	76.58
年用水量 （万 m^3）	17.02	18.23	19.45	20.66	21.88	24.31	24.31
水价（元/m^3）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.15	3.15
3、电费	88.49	94.81	101.13	107.45	113.77	132.63	132.63
年用电量（万 kwh）	145.06	155.42	165.78	176.15	186.51	207.23	207.23
电价（元/kwh）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.64	0.64
4、燃气费	45.56	48.79	52.05	55.31	58.57	68.25	68.25
年用燃气量（万方/年）	13.13	14.06	15.00	15.94	16.88	18.75	18.75
燃气价（元/方）	3.47	3.47	3.47	3.47	3.47	3.64	3.64
5、餐费（万元）	836.64	896.76	956.16	1,016.28	1,075.68	1,129.46	1,129.46
6、维修费（万元）	46.37	46.37	46.37	46.37	46.37	48.69	48.69
7、其他费用（万元）	41.09	44.03	46.95	49.89	52.82	58.56	58.56
合计（万元）	2,933.71	3,134.15	3,326.31	3,526.78	3,723.05	4,111.79	4,111.79

项目	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
1、工资及福利费	2,597.62	2,597.62	2,597.62	2,728.26	2,728.26	2,728.26	2,728.26
其中：全自理护工（人）	33	33	33	33	33	33	33
半自理护工（人）	98	98	98	98	98	98	98
完全不能自理护工（人）	271	271	271	271	271	271	271
后勤人员（人）	170	170	170	170	170	170	170
管理人员（人）	20	20	20	20	20	20	20
年工资标准：全自理护工（万元/年）	4.31	4.31	4.31	4.53	4.53	4.53	4.53
半自理护工（万元/年）	4.52	4.52	4.52	4.75	4.75	4.75	4.75
完全不能自理护工（万元/年）	4.73	4.73	4.73	4.97	4.97	4.97	4.97
后勤人员（万元/年）	3.68	3.68	3.68	3.86	3.86	3.86	3.86
管理人员（万元/年）	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.51	5.51
2、水费	76.58	76.58	76.58	80.47	80.47	80.47	80.47
年用水量 （万 m^3）	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31
水价（元/m^3）	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31	3.31	3.31
3、电费	132.63	132.63	132.63	138.84	138.84	138.84	138.84
年用电量（万 kwh）	207.23	207.23	207.23	207.23	207.23	207.23	207.23
电价（元/kwh）	0.64	0.64	0.64	0.67	0.67	0.67	0.67
4、燃气费	68.25	68.25	68.25	71.63	71.63	71.63	71.63
年用燃气量（万方/年）	18.75	18.75	18.75	18.75	18.75	18.75	18.75
燃气价（元/方）	3.64	3.64	3.64	3.82	3.82	3.82	3.82
5、餐费（万元）	1,129.46	1,129.46	1,129.46	1,185.93	1,185.93	1,185.93	1,185.93
6、维修费（万元）	48.69	48.69	48.69	51.12	51.12	51.12	51.12
7、其他费用（万元）	58.56	58.56	58.56	61.49	61.49	61.49	61.49
合计（万元）	4,111.79	4,111.79	4,111.79	4,317.74	4,317.74	4,317.74	4,317.74

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年
1、工资及福利费	2,728.26	2,865.02	2,865.02	2,865.02	2,865.02	2,865.02	3,007.70	3,007.70
其中：全自理护工（人）	33	33	33	33	33	33	33	33
半自理护工（人）	98	98	98	98	98	98	98	98
完全不能自理护工（人）	271	271	271	271	271	271	271	271
后勤人员（人）	170	170	170	170	170	170	170	170
管理人员（人）	20	20	20	20	20	20	20	20
年工资标准：全自理护工（万元/年）	4.53	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	5.00	5.00
半自理护工（万元/年）	4.75	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	5.24	5.24
完全不能自理护工（万元/年）	4.97	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.48	5.48
后勤人员（万元/年）	3.86	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.25	4.25
管理人员（万元/年）	5.51	5.79	5.79	5.79	5.79	5.79	6.08	6.08
2、水费	80.47	84.6	84.6	84.6	84.6	84.6	88.73	88.73
年用水量 （万 m^3）	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31
水价（元/m^3）	3.31	3.48	3.48	3.48	3.48	3.48	3.65	3.65
3、电费	138.84	145.06	145.06	145.06	145.06	145.06	153.35	153.35
年用电量（万 kwh）	207.23	207.23	207.23	207.23	207.23	207.23	207.23	207.23
电价（元/kwh）	0.67	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.74	0.74
4、燃气费	71.63	75.19	75.19	75.19	75.19	75.19	78.94	78.94
年用燃气量（万方/年）	18.75	18.75	18.75	18.75	18.75	18.75	18.75	18.75
燃气价（元/方）	3.82	4.01	4.01	4.01	4.01	4.01	4.21	4.21
5、餐费（万元）	1,185.93	1,245.23	1,245.23	1,245.23	1,245.23	1,245.23	1,307.49	1,307.49
6、维修费（万元）	51.12	53.68	53.68	53.68	53.68	53.68	56.36	56.36
7、其他费用（万元）	61.49	64.56	64.56	64.56	64.56	64.56	67.79	67.79
合计（万元）	4,317.74	4,533.34	4,533.34	4,533.34	4,533.34	4,533.34	4,760.36	4,760.36

项目	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
1、工资及福利费	3,007.70	3,007.70	3,007.70	3,156.30	3,156.30	3,156.30	3,156.30	78,956.40
其中：全自理护工（人）	33	33	33	33	33	33	33	
半自理护工（人）	98	98	98	98	98	98	98	
完全不能自理护工（人）	271	271	271	271	271	271	271	
后勤人员（人）	170	170	170	170	170	170	170	
管理人员（人）	20	20	20	20	20	20	20	
年工资标准：全自理护工（万元/年）	5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.25	
半自理护工（万元/年）	5.24	5.24	5.24	5.50	5.50	5.50	5.50	
完全不能自理护工（万元/年）	5.48	5.48	5.48	5.75	5.75	5.75	5.75	
后勤人员（万元/年）	4.25	4.25	4.25	4.46	4.46	4.46	4.46	
管理人员（万元/年）	6.08	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38	6.38	
2、水费	88.73	88.73	88.73	93.11	93.11	93.11	93.11	2316.06
年用水量 （万 m^3）	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31	24.31	
水价（元/m^3）	3.65	3.65	3.65	3.83	3.83	3.83	3.83	
3、电费	153.35	153.35	153.35	161.64	161.64	161.64	161.64	4001.61
年用电量（万 kwh）	207.23	207.23	207.23	207.23	207.23	207.23	207.23	
电价（元/kwh）	0.74	0.74	0.74	0.78	0.78	0.78	0.78	
4、燃气费	78.94	78.94	78.94	82.88	82.88	82.88	82.88	2061.85
年用燃气量（万方/年）	18.75	18.75	18.75	18.75	18.75	18.75	18.75	
燃气价（元/方）	4.21	4.21	4.21	4.42	4.42	4.42	4.42	
5、餐费（万元）	1,307.49	1,307.49	1,307.49	1,372.86	1,372.86	1,372.86	1,372.86	34,613.51
6、维修费（万元）	56.36	56.36	56.36	59.18	59.18	59.18	59.18	1,517.82
7、其他费用（万元）	67.79	67.79	67.79	71.19	71.19	71.19	71.19	1,781.54
合计（万元）	4,760.36	4,760.36	4,760.36	4,997.16	4,997.16	4,997.16	4,997.16	125,248.79

3、项目现金净流入

根据以上对运营收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第三年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	运营收入	运营成本	现金净流入
第三年	4,109.16	2,933.71	1,175.45
第四年	4,402.80	3,134.15	1,268.65
第五年	4,694.88	3,326.31	1,368.57
第六年	4,989.48	3,526.78	1,462.70
第七年	5,281.56	3,723.05	1,558.51
第八年	5,855.85	4,111.79	1,744.06
第九年	5,855.85	4,111.79	1,744.06
第十年	5,855.85	4,111.79	1,744.06
第十一年	5,855.85	4,111.79	1,744.06
第十二年	5,855.85	4,111.79	1,744.06
第十三年	6,148.90	4,317.74	1,831.16
第十四年	6,148.90	4,317.74	1,831.16
第十五年	6,148.90	4,317.74	1,831.16
第十六年	6,148.90	4,317.74	1,831.16
第十七年	6,148.90	4,317.74	1,831.16
第十八年	6,456.16	4,533.34	1,922.82
第十九年	6,456.16	4,533.34	1,922.82
第二十年	6,456.16	4,533.34	1,922.82
第二十一年	6,456.16	4,533.34	1,922.82
第二十二年	6,456.16	4,533.34	1,922.82
第二十三年	6,779.33	4,760.36	2,018.97
第二十四年	6,779.33	4,760.36	2,018.97
第二十五年	6,779.33	4,760.36	2,018.97
第二十六年	6,779.33	4,760.36	2,018.97
第二十七年	6,779.33	4,760.36	2,018.97
第二十八年	7,118.58	4,997.16	2,121.42
第二十九年	7,118.58	4,997.16	2,121.42
第三十年	7,118.58	4,997.16	2,121.42

第三十一年	7,118.58	4,997.16	2,121.42
合计	178,153.40	125,248.79	52,904.61

（五）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 20,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	450.00	450.00	
第二年	-	900.00	900.00	
第三年	-	900.00	900.00	1,175.45
第四年	-	900.00	900.00	1,268.65
第五年	-	900.00	900.00	1,368.57
第六年	100.00	900.00	1,000.00	1,462.70
第七年	200.00	895.50	1,095.50	1,558.51
第八年	200.00	886.50	1,086.50	1,744.06
第九年	200.00	877.50	1,077.50	1,744.06
第十年	200.00	868.50	1,068.50	1,744.06
第十一年	300.00	859.50	1,159.50	1,744.06
第十二年	400.00	846.00	1,246.00	1,744.06
第十三年	400.00	828.00	1,228.00	1,831.16
第十四年	400.00	810.00	1,210.00	1,831.16
第十五年	400.00	792.00	1,192.00	1,831.16
第十六年	400.00	774.00	1,174.00	1,831.16
第十七年	400.00	756.00	1,156.00	1,831.16
第十八年	400.00	738.00	1,138.00	1,922.82
第十九年	400.00	720.00	1,120.00	1,922.82
第二十年	400.00	702.00	1,102.00	1,922.82
第二十一年	700.00	684.00	1,384.00	1,922.82
第二十二年	1,000.00	652.50	1,652.50	1,922.82
第二十三年	1,000.00	607.50	1,607.50	2,018.97

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第二十四年	1,000.00	562.50	1,562.50	2,018.97
第二十五年	1,000.00	517.50	1,517.50	2,018.97
第二十六年	1,500.00	472.50	1,972.50	2,018.97
第二十七年	2,000.00	405.00	2,405.00	2,018.97
第二十八年	2,000.00	315.00	2,315.00	2,121.42
第二十九年	2,000.00	225.00	2,225.00	2,121.42
第三十年	2,000.00	135.00	2,135.00	2,121.42
第三十一年	1,000.00	45.00	1,045.00	2,121.42
合计	20,000.00	20,925.00	40,925.00	52,904.61
本息覆盖倍数	1.29			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.29，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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 /y　月 /m　日 /d

7

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

姓名 Full name	魏永广
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1973-08-16
工作单位 Working unit	河南中正会计师事务所(普通合伙)
身份证号码 Identify card No.	410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正会计师事务所
CPAs

河南省注册会计师协会
转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊普通合伙)河南分所
CPAs

河南省注册会计师协会
转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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/y 月/m 日/d

8

确山县福寿园养老综合体项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

确山县福寿园养老综合体项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0507 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对确山县福寿园养老综合体项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合确山县福寿园养老综合体项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

确山县福寿园养老综合体项目拟申请政府专项债券 12,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	12,000.00	-	12,000.00	540.00	540.00
第二年	12,000.00	-	-	12,000.00	540.00	540.00
第三年	12,000.00	-	-	12,000.00	540.00	540.00
第四年	12,000.00	-	-	12,000.00	540.00	540.00
第五年	12,000.00	-	-	12,000.00	540.00	540.00
第六年	12,000.00	-	120.00	11,880.00	540.00	660.00
第七年	11,880.00	-	120.00	11,760.00	534.60	654.60
第八年	11,760.00	-	120.00	11,640.00	529.20	649.20
第九年	11,640.00	-	120.00	11,520.00	523.80	643.80
第十年	11,520.00	-	120.00	11,400.00	518.40	638.40
第十一年	11,400.00	-	240.00	11,160.00	513.00	753.00
第十二年	11,160.00	-	240.00	10,920.00	502.20	742.20

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十三年	10,920.00	-	240.00	10,680.00	491.40	731.40
第十四年	10,680.00	-	240.00	10,440.00	480.60	720.60
第十五年	10,440.00	-	240.00	10,200.00	469.80	709.80
第十六年	10,200.00	-	240.00	9,960.00	459.00	699.00
第十七年	9,960.00	-	240.00	9,720.00	448.20	688.20
第十八年	9,720.00	-	240.00	9,480.00	437.40	677.40
第十九年	9,480.00	-	240.00	9,240.00	426.60	666.60
第二十年	9,240.00	-	240.00	9,000.00	415.80	655.80
第二十一年	9,000.00	-	600.00	8,400.00	405.00	1,005.00
第二十二年	8,400.00	-	600.00	7,800.00	378.00	978.00
第二十三年	7,800.00	-	600.00	7,200.00	351.00	951.00
第二十四年	7,200.00	-	600.00	6,600.00	324.00	924.00
第二十五年	6,600.00	-	600.00	6,000.00	297.00	897.00
第二十六年	6,000.00	-	1,200.00	4,800.00	270.00	1,470.00
第二十七年	4,800.00	-	1,200.00	3,600.00	216.00	1,416.00
第二十八年	3,600.00	-	1,200.00	2,400.00	162.00	1,362.00
第二十九年	2,400.00	-	1,200.00	1,200.00	108.00	1,308.00
第三十年	1,200.00	-	1,200.00	-	54.00	1,254.00
合计	-	12,000.00	12,000.00	-	12,555.00	24,555.00

二、项目产生的现金净流入

1、基本假设条件及依据

确山县福寿园养老综合体项目预计在债券存续期第三年投入使用并实现经营收益，且能够实现现金流入。

确山县福寿园养老综合体项目收入主要来源为养护收入，根据项目单位提供的项目资料和调查情况，在 30 年期债券存续期，该项目收入合计为 111,504.99 万元，运营成本合计为 80,283.86 万元。

2、项目产生的净现金流入

以确山县福寿园养老综合体项目的各项收益为基础，考虑人员工资、燃料费、餐费、维修费、其他费用、税费，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益合计为 31,221.13 万元。

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为确山县福寿园养老综合体项目在使用债券资金存续期间的净现金流入，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的

各项假设前提下，确山县福寿园养老综合体项目本息覆盖倍数为1.27。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
31,221.13	24,555.00	6,666.13	1.27

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的确山县福寿园养老综合体项目预期经营收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供确山县福寿园养老综合体项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国郑州　　二〇二二年七月十三日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

《河南省“十四五”养老服务体系和康养产业发展规划》指出，预计“十四五”期间，我省将进入中度老龄化阶段，将对经济增长潜力和高质量发展、社会保障和公共服务、家庭功能和代际和谐产生深远影响。

“十四五”时期，我省养老服务体系建设和康养产业发展将处于大有可为、大有作为的重要窗口机遇期。随着积极应对老龄化上升为国家战略，国家积极应对老龄化制度框架将日益完善成熟，制度安排将更加科学有效，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了科学有效的行动指南；新发展格局的加快构建，养老服务将面临人口、教育、医疗等更大范围、更宽领域、更深层次的利好政策，养老消费市场规模将加速扩张，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了持久旺盛的消费需求；养老服务领域的现代科学技术深度应用，适老生活用品市场和老年功能代偿产品迭代更新，智慧养老服务应用场景日益丰富，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了强有力的科技支撑；人民生活水平和经济社会发展同步提升，养老服务制度、组织、设施、队伍等基础性制度框架完善成熟，保险、福利和救助相衔接的养老保障制度趋于完善，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了坚实可靠的基础条件。

同时，我省养老服务体系建设和康养产业发展面临挑战和压力。主要表现为养老服务供给侧结构性改革有待持续深入，基本养老服务体系尚不健全，发展不平衡不充分；区域、城乡养老服务发展不平衡，城市社区居家养老服务欠缺，农村养老服务存在短板；康养产业发展层次水平不高，供给体系与康养需求不匹配，特色康养品牌影响力不够，高水平医疗机构和有实力的养老、旅游行业龙头企业缺乏，专业护理、健康管理等人才不多，多业态融合发展程度不深，体制机制不够灵活等。要科学分析面临的有利条件和不利因素，深刻认识和把握养老服务体系建设和康养产业发展的新趋势和新特征，抓住机遇，应对挑战，在危机中育先机、于变局中开新局。

二、项目单位基本情况

本项目的申报单位为确山县民政局。确山县民政局系在中华人民共和国境内

依法设立、合法存续的机关，具备以确山县福寿园养老综合体项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	114128210059522895	**名称**	确山县民政局
类型	机关	**负责人**	胡中全
机构地址	河南省确山县确泌路与中原大道交叉口西侧人社局综合办公楼		
登记状态	存续（在营、开业、在册）		

三、项目概况

（一）项目建设概况

本项目新建 1 处县级医养结合综合养老服务中心，1 处街道综合养老服务中心，5 处老年人日间照料中心，改造三里河街道综合养老服务中心，改造 4 处老年人日间照料中心。新建和改造养老居室及配套设施面积合计 63034 平方米，共计增加床位 1346 张，同时建设各个区域内的给排水、供配电、暖通等配套基础设施及整个县域的智慧养老服务平台。

其中确山县综合养老服务中心新建和改造养老居室面积 44844 平方米，配套文化娱乐、健康体检、餐厅仓库等配套 7328 平方米，改造原煤场外联道路 13730 米，新增养老床位 1000 张；

盘龙街道综合养老服务中心新建养老居室及配套 2084 平方米，新增床位 60 张；

三里河街道综合养老服务中心改造面积 2100 平方米，新增床位 64 张；

老年人日间照料中心新建照料居室及配套 3490 平方米，改造建设照料居室及配套 3188 平方米，建成后新增床位合计 222 张。

（二）项目建设期

本项目建设期为 24 个月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

项目总投资为 28,697.20 万元，其中工程费用 24,394.82 万元，工程建设其他费用 2,164.42 万元，基本预备费 1,327.96 万元，建设期利息 810.00 万元。投资估算明细如下表所示：

序号	项目	估算价值（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	数量	单位	单价（元）	
一	工程费用	17522.53	4154.93	2567.60	149.76	24394.82				85.01%
（一）	确山县综合养老服务中心	15573.21	3636.93	1187.60	149.76	20547.50				
1	主体工程	9112.93	1651.92		149.76	10914.61				
1.1	厂房拆除				149.76	149.76	4992	㎡	300	含运输费
1.2	新建养老居室	6240.00				6240.00	24960	㎡	2500	新建
1.3	综合楼改造养老居室	1778.40				1778.40	17784	㎡	1000	改造
1.4	烂尾楼改造养老居室	273.00				273.00	2100	㎡	1300	改造
1.5	办公和文化娱乐中心	351.00				351.00	3510	㎡	1000	改造
1.6	体检康复医疗中心	257.40				257.40	2574	㎡	1000	改造
1.7	餐厅	76.80				76.80	768	㎡	1000	改造
1.8	仓库	38.08				38.08	476	㎡	800	改造（单价含内部设施拆除清运）
1.9	给排水		440.51			440.51	55064	㎡	80	
1.1	电气工程		660.77			660.77	55064	㎡	120	强弱电、配电箱等
1.11	暖通工程		550.64			550.64	55064	㎡	100	含主材，散热器等
1.12	泵房外墙改造	3.25				3.25	65	㎡	500	13x5
1.13	变电站改造	95.00				95.00	1900	㎡	500	50x38
2	室外工程	6460.28	1985.01	77.60		8522.89				
2.1	道路广场及停车场	2721.78				2721.78	68044	㎡	400	
2.2	绿化	833.00				833.00	55534	㎡	150	
2.3	室外管线工程		1977.248			1977.25	123578	㎡	160	室外给排水、电力、暖通线路等
2.4	外联道路改造	2905.5	7.76	77.6		2990.86				

序号	项目	估算价值（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	数量	单位	单价（元）	
2.4.1	东西段道路铺装	600.3				600.30	26100	㎡	230	
2.4.2	东西段路肩绿化	139.2				139.20	11600	㎡	120	
2.4.3	东西段安装路灯		7.76	77.6		85.36	97	盏	8000	
2.4.4	南北段道路改造	2166				2166.00	10830	m	2000	
3	设备购置			1110		1110				预估
3.1	康复医疗设备		55	550		605	1	项	5500000	
3.2	电梯		56	560		616	14	部	400000	
（二）	盘龙街道综合养老服务中心	583.52	28	280		891.52				
1	主体工程	583.52				583.52	2084	㎡	2800	
2	电梯		8	80		88	2	部	400000	
3	设备及器具		20	200		220	1	项	2000000	
（三）	老年人日间照料中心	1365.8	30	300		1695.8				
1	新建照料中心	1047				1047	3490	㎡	3000	
2	改造照料中心	318.8				318.8	3188	㎡	1000	
3	设备及器具		30	300		330	1	项	3000000	
（四）	智慧养老服务平台		160	800		960	1	项	8000000	平台软硬件平台大局，配套基础工程建设（暂估）
（五）	三里河街道综合养老服务中心改造		300				1	项	3000000	
二	其他费用				2164.42	2164.42				7.54%
1	项目建设管理费				283.95	283.95	参照“财建[2016]504 号”			

序号	项目	估算价值（万元）					技术经济指标			备注
		建筑工程	安装工程	设备购置	其他费用	合计	数量	单位	单价（元）	
2	工程监理费				462.57	462.57	参照“发改价格〔2015〕299 号）”“豫建监协〔2015〕19 号）”			
3	建设项目前期工作咨询费				56.71	56.71	参照“计价格〔1999〕1283 号”“发改价格〔2015〕299 号）”			
4	工程勘察费				73.18	73.18	参照计“价格〔2002〕10 号”“发改价格〔2015〕299 号）”			
5	工程设计费				673.86	673.86	参照计“价格〔2002〕10 号”“发改价格〔2015〕299 号）”			
6	劳动安全卫生评审费				48.79	48.79	参照“发改价格〔2015〕299 号）”			
7	招标代理服务费				37.75	37.75	参照“发改价格[2011]534 号”“豫计收费[2003]2 号文”			
8	工程造价咨询服务费				239.95	239.95	参照“中价协〔2013〕35 号”“豫发改收费[2008]2510 号”			
9	环境影响咨询服务费				19.32	19.32	参照“计价格〔2002〕125 号”“豫发改收费〔2011〕627 号”			
10	场地准备及临时设施费				195.16	195.16	工程费*0.8%			
11	工程保险费				73.18	73.18	工程费*0.3%			
三	基本预备费					1327.96				4.63%
四	建设期利息					810	2.82%			
五	总投资					28697.20				

2、资金筹措和使用计划

（1）项目资金来源

项目总投资为 28,697.20 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 12,000.00 万元，项目资本金 16,697.20 万元，由财政资金安排，占项目总投资的 58.18%，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	16,697.20	58.18%
债券资金	12,000.00	41.82%
其它资金		
合计	28,697.20	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 28,697.20 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 12,000.00 万元，剩余资金 16,697.20 万元由财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	28,697.20	17,000.00	11,697.20
二	资金筹措	28,697.20	17,000.00	11,697.20
1	债券资金	12,000.00	12,000.00	
2	财政配套	16,697.20	5,000.00	11,697.20

（四）债券使用合规性

本项目建设属于社会事业范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等

商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

项目收益主要为养护收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为确山县民政局，项目建成后，项目资产也将登记到确山县民政局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目建设后由确山县民政局选定专业运营机构负责运营、管理，运营机构应严格执行行业服务标准，确保服务质量，并接受确山县民政局日常安全、经营等监督指导；运营机构在银行开设专户，专门核算项目产生的养护收入，并接受确山县民政局监管，没有确山县民政局同意，不得支取专户资金。项目运营期产生的养护收入由运营机构收取并存入专户，并定期向确山县民政局报告各项收入收取情况。支付项目运营期内收入对应成本时，运营机构应向确山县民政局提出申请，确山县民政局同意后方可支出，支出金额不得超过确山县民政局批复的金额。剩余部分收益每月由运营机构付给确山县民政局，确山县民政局对项目收益实行“专人管理、专户储存、专账核算”，并对项目收益实行财政监管制，以确保及时、足额偿还债券本息。

确山县民政局与确山县财政局将当年到期专项债券本金、利息、项目收益列

入年度政府性基金预算统筹安排，建立还本付息台账，健全偿债保障机制。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障资金安全、高效运行，确山县民政局和确山县财政局对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入预测

本项目收入来源为养护收入。

据统计，确山县总人口约 53 万，其中 60 岁以上老年人 9.78 万，约占全县总人口的 18.45%（全国 60 岁以上老年人占总人口的 18.7%，河南省 60 岁以上老年人占总人口 18.08%），80 岁以上老年人 12310 人，90 岁以上老年人 1376 人，100 岁以上老年人 49 人，正呈现出老龄化程度高、增长快、空巢化的趋势。

截止目前，确山县共有 11 家养老机构（其中公办敬老院 5 家，社会办养老院 6 家），养老床位 850 张，根据民政部、国家发展改革委员会印发《民政事业发展第十三个五年规划》，到 2020 年每千名老年人口拥有养老床位数达到 35-40 张，确山县则需达到 3912 张床位。从目前来看，确山县养老需求缺口非常大，急需此类公共服务设施的建设。

（1）综合养老入住收入

本项目新建综合养老服务中心新增床位 1124 张。收住的老年人主要为自理老人、介助老人和介护老人，主要提供的服务涉及住宿、餐饮、护理、医疗等内容。通过前期实地调研以及查询养老信息网、养老网等，项目所在地收费标准如下表所示：

确山县及周边地区养老机构收费标准

服务机构	机构类型	收费区间（元／人／月）	收住对象	信息来源
确山县关爱中心老年公寓	医养	1800-4800	自理／半自理／全护	调研
确山乐康养老院	养老	1600-3500	自理／半自理／全护	调研
驻马店市大河居家养老服务中心	医养	1500-5000	自理／半自理／全护	养老网
驻马店颐康阳光康复养老中心	医养	1880-4500	自理／半自理／全护	养老信息网

由上表可知，确山县及周边地区养老机构收住对象为自理／半自理／全护老人，收费标准在1500-5000元不等。其中医养结合项目收费较高，本项目为医养结合项目参考以上标准，并结合县域内居民的消费水平，采取谨慎原则进行测算，暂定自理老人收费标准为1800元/人/月，介助老人为2800元/人/月，介护老人为3500元/人/月，考虑通货膨胀等因素，价格每5年增长5%。

同时根据实地调研，确山县关爱中心老年公寓共有床位100张，实际入住老年人97人，入住率97%，其中全护理老年人42人，半自理老年人40人，自理老年人15。入住人员分类占比为：

确山县关爱中心老年公寓入住人员分类占比

入住老人类型	无自理人员	半自理人员	自理人员	合计
入住比例	43%	41%	16%	100%

确山县乐康养老院共有床位60张，实际入住老年人51人，入住率85%，其中全护理老年人20人，半自理老年人17人，自理老年人14人。入住人员分类占比为：

确山乐康养老院入住人员分类占比

入住老人类型	无自理人员	半自理人员	自理人员	合计
入住比例	39%	33%	28%	100%

根据以上数据，结合项目实际情况，本项目综合养老服务中心1124张床位收住对象按下述表格比例测算：

本项目养老人员入住分类

入住老人类型	无自理人员	半自理人员	自理人员	合计
入住比例	40%	35%	25%	100%

本项目基于谨慎性考虑，运营期第一年床位入住率按照60%，第二年床位入住率按照 70%，第三年床位入住率按照 80%，第四年及以后年度床位入住率按照85%计算。

（2）老年人日间照料中心收入

本项目老年人日间照料中心主要接收自理老人和半自理老人，设置床位数222张，其中自理老人占比40%，半自理老人占比60%。参照上述价格，老年人日间照料中心自理老人收费标准按 1500 元/人/月计算，半自理老人收费标准按2000元/人/月计算，考虑通货膨胀等因素，价格每5年上涨5%。

运营收入预测表

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年
1、综合养老床位护理收入（万元）	2,287.80	2,672.52	3,052.20	3,242.88	3,242.88	3,405.02	3,405.02	3,405.02
床位数（张）	1124	1124	1124	1124	1124	1124	1124	1124
入住比例	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%
收住人数（人）	674	787	899	955	955	955	955	955
其中：自理老人（人）	169	197	225	239	239	239	239	239
半自理老人（人）	236	275	315	334	334	334	334	334
不能自理老人（人）	269	315	359	382	382	382	382	382
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,890.00	1,890.00	1,890.00
半自理老人（元/人/月）	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,940.00	2,940.00	2,940.00
不能自理老人（元/人/月）	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00
2、老年人日间照料中心收入（万元）	287.40	334.80	384.60	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
床位数（张）	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00
入住比例	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%
收住人数（人）	133.00	155.00	178.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00
其中：自理老人（人）	53.00	62.00	71.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
半自理老人（人）	80.00	93.00	107.00	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
半自理老人（元/人/月）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
收入合计（万元）	2,575.20	3,007.32	3,436.80	3,650.88	3,650.88	3,813.02	3,813.02	3,813.02

（续上表）

项目	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年
1、综合养老床位护理收入（万元）	3,405.02	3,405.02	3,575.53	3,575.53	3,575.53	3,575.53	3,575.53	3,754.12
床位数（张）	1124	1124	1124	1124	1124	1124	1124	1124
入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
收住人数（人）	955	955	955	955	955	955	955	955
其中：自理老人（人）	239	239	239	239	239	239	239	239
半自理老人（人）	334	334	334	334	334	334	334	334
不能自理老人（人）	382	382	382	382	382	382	382	382
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,890.00	1,890.00	1,985.00	1,985.00	1,985.00	1,985.00	1,985.00	2,084.00
半自理老人（元/人/月）	2,940.00	2,940.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,087.00	3,241.00
不能自理老人（元/人/月）	3,675.00	3,675.00	3,859.00	3,859.00	3,859.00	3,859.00	3,859.00	4,052.00
2、老年人日间照料中心收入（万元）	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
床位数（张）	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00
入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
收住人数（人）	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00
其中：自理老人（人）	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
半自理老人（人）	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
半自理老人（元/人/月）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
收入合计（万元）	3,813.02	3,813.02	3,983.53	3,983.53	3,983.53	3,983.53	3,983.53	4,162.12

（续上表）

项目	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年
1、综合养老床位护理收入（万元）	3,754.12	3,754.12	3,754.12	3,754.12	3,941.93	3,941.93	3,941.93
床位数（张）	1124	1124	1124	1124	1124	1124	1124
入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
收住人数（人）	955	955	955	955	955	955	955
其中：自理老人（人）	239	239	239	239	239	239	239
半自理老人（人）	334	334	334	334	334	334	334
不能自理老人（人）	382	382	382	382	382	382	382
收费标准：自理老人（元/人/月）	2,084.00	2,084.00	2,084.00	2,084.00	2,188.00	2,188.00	2,188.00
半自理老人（元/人/月）	3,241.00	3,241.00	3,241.00	3,241.00	3,403.00	3,403.00	3,403.00
不能自理老人（元/人/月）	4,052.00	4,052.00	4,052.00	4,052.00	4,255.00	4,255.00	4,255.00
2、老年人日间照料中心收入（万元）	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
床位数（张）	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00
入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
收住人数（人）	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00
其中：自理老人（人）	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00
半自理老人（人）	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
半自理老人（元/人/月）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
收入合计（万元）	4,162.12	4,162.12	4,162.12	4,162.12	4,349.93	4,349.93	4,349.93

（续上表）

项目	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
1、综合养老床位护理收入（万元）	3,941.93	3,941.93	4,138.97	4,138.97	4,138.97	100,298.19
床位数（张）	1124	1124	1124	1124	1124	
入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	
收住人数（人）	955	955	955	955	955	
其中：自理老人（人）	239	239	239	239	239	
半自理老人（人）	334	334	334	334	334	
不能自理老人（人）	382	382	382	382	382	
收费标准：自理老人（元/人/月）	2,188.00	2,188.00	2,297.00	2,297.00	2,297.00	
半自理老人（元/人/月）	3,403.00	3,403.00	3,573.00	3,573.00	3,573.00	
不能自理老人（元/人/月）	4,255.00	4,255.00	4,468.00	4,468.00	4,468.00	
2、老年人日间照料中心收入（万元）	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	11,206.80
床位数（张）	222.00	222.00	222.00	222.00	222.00	
入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	
收住人数（人）	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	
其中：自理老人（人）	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	
半自理老人（人）	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00	
收费标准：自理老人（元/人/月）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	
半自理老人（元/人/月）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	
收入合计（万元）	4,349.93	4,349.93	4,546.97	4,546.97	4,546.97	111,504.99

2、运营成本

本项目运营成本主要为工资及福利费、燃料费、餐费、维修费、其他费用、税费。

（1）工资及福利费

本项目新增人员分为护理人员、管理人员、后勤人员。根据河南省民政厅关于印发《河南省社会办养老服务机构管理暂行办法》的通知，护理人员分类别设置，其中自理老人按照每 10 张床位新增 1 名护理人员，介助老人按照每 5 张床位新增 1 名护理人员，介护老人按照每 3 张床位新增 1 名护理人员，因此本项目需护理人员 248 人、后勤人员 112 人（如下表所示），管理人员 16 人；护理人员年工资标准按照护理级别分类设置，其中护理自理老人按照 4.1 万元/人/年，护理半自理老人按照 4.5 万元/人/年，护理不能自理老人按照 4.8 万元/人/年，后勤人员工资按照 3.7 万元/人/年，管理人员按照 5 万元/人/年计算，工资及福利费标准每 5 年递增 5%。

序号	名称	床位数（张）	配备后勤人员（人）
一	确山县综合养老服务中心	1000	70
二	盘龙街道综合养老服务中心	60	6
三	老年人日间照料中心	222	30
1	新生街社区日间照料中心	18	3
2	东郊社区日间照料中心	24	3
3	朗陵街道福安小区日间照料中心	10	2
4	双馨社区老年人日间照料中心	8	2
5	西郊社区日间照料中心	56	5
6	生产街社区日间照料中心	23	4
7	北关社区日间照料中心	16	3
8	官庄社区日间照料中心	20	3
9	和平街日间照料中心	47	5
四	三里河街道综合养老服务中心	64	6
	合计	1346	112

（2）燃料费

本项目燃料费包括水费、电费、天然气费。水电费主要为日常人员及医疗设备耗用，天然气主要为食堂耗用。

根据《工业民用供配电设计手册（第四版）》，结合项目实际情况，计算后，项目满负荷运营状态下年耗电量约 495.47 万度。电价 0.61 元/度，电价按每 5 年上涨 5%考虑；

根据 DB41/T385-2020《河南省工业与城镇生活用水定额》，养老院用水先进定额取 100L/床/天，计算后，满负荷情况下项目年耗水量约 4.91 万吨。水价 3.9 元/吨，每 5 年上涨 5%；

本项目为养老服务设施建设，属公共建筑，按商业用气标准 0.09 方/人/天计算，计算后项目满负荷状态下年耗气量为 4.79 万方（含管理及后勤人员用气量）。商用天然气价格 2.60 元/立方米，价格按每 5 年上涨 5%考虑。

（3）餐费

本项目餐费主要为养护老人餐费，根据年收住的养护老人数量，综合养老服务中心入住老人餐费按 400 元/人/月计算，老年人日间照料中心按 200 元/人/月计算，餐费标准每 5 年递增 5%。

（4）维修费

本项目总投资 28,697.20 万元，考虑 5%的净残值，折旧年限按照 30 年，维修费按照年折旧额的 5%测算，每 5 年按照 5%的比例递增。

（5）其他费用

按照年收入总额的 2.00%计算。

（6）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〔2019〕36 号）附件 3“营业税改征增值税试点政策”的第一条第七项规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税”，本项目收入属于（财税〔2019〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围，因此本项目免征增值税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第一十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”，《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第一十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入”，因此本项目免征所得税。

债券存续期内运营成本预测如下表所示:

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
1、养老护工职工薪酬（万元）	1,300.10	1,438.00	1,571.40	1,635.70	1,635.70	1,718.65	1,718.65	1,718.65	1,718.65	1,718.65	1,804.24
其中：全自理护工（人）	22	26	30	32	32	32	32	32	32	32	32
半自理介助护工（人）	63	74	84	89	89	89	89	89	89	89	89
完全不能自理护工（人）	90	105	120	127	127	127	127	127	127	127	127
后勤人员（人）	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112
管理人员（人）	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
年工资标准：全自理护工（万元/年）	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.31	4.31	4.31	4.31	4.31	4.53
半自理介助护工（人）	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.73	4.73	4.73	4.73	4.73	4.97
完全不能自理护工（人）	4.80	4.80	4.80	4.80	4.80	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.29
后勤人员（人）	3.70	3.70	3.70	3.70	3.70	3.89	3.89	3.89	3.89	3.89	4.08
管理人员（人）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.25	5.25	5.51
2、水费（万元）	11.51	13.42	15.33	19.15	19.15	20.13	20.13	20.13	20.13	20.13	21.16
年用水量 （万立方米）	2.95	3.44	3.93	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91
水价（元/m^3）	3.9	3.9	3.9	3.9	3.9	4.1	4.1	4.1	4.1	4.1	4.31
3、电费（万元）	181.34	211.57	241.79	302.24	302.24	317.10	317.10	317.10	317.10	317.10	331.96
年用电量（万 kwh）	297.28	346.83	396.38	495.47	495.47	495.47	495.47	495.47	495.47	495.47	495.47
电价（元/kwh）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.67
4、燃气费（万元）	7.46	8.71	9.96	12.45	12.45	13.08	13.08	13.08	13.08	13.08	13.75
年用燃气量（万方/年）	2.87	3.35	3.83	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79
燃气价（元/方）	2.60	2.60	2.60	2.60	2.60	2.73	2.73	2.73	2.73	2.73	2.87
5、餐费（万元）	355.44	414.96	474.24	503.76	503.76	528.95	528.95	528.95	528.95	528.95	555.4
6、维修费（万元）	45.44	45.44	45.44	45.44	45.44	47.71	47.71	47.71	47.71	47.71	50.10
7、其他费用（万元）	51.50	60.15	68.74	73.02	73.02	76.26	76.26	76.26	76.26	76.26	79.67
合计（万元）	1,952.79	2,192.25	2,426.90	2,591.76	2,591.76	2,721.88	2,721.88	2,721.88	2,721.88	2,721.88	2,856.28

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
1、养老护工职工薪酬（万元）	1,804.24	1,804.24	1,804.24	1,804.24	1,893.75	1,893.75	1,893.75	1,893.75	1,893.75	1,988.29
其中：全自理护工（人）	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
半自理介助护工（人）	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89
完全不能自理护工（人）	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127
后勤人员（人）	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112
管理人员（人）	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
年工资标准：全自理护工（万元/年）	4.53	4.53	4.53	4.53	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	5
半自理介助护工（人）	4.97	4.97	4.97	4.97	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.48
完全不能自理护工（人）	5.29	5.29	5.29	5.29	5.55	5.55	5.55	5.55	5.55	5.83
后勤人员（人）	4.08	4.08	4.08	4.08	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.49
管理人员（人）	5.51	5.51	5.51	5.51	5.79	5.79	5.79	5.79	5.79	6.08
2、水费（万元）	21.16	21.16	21.16	21.16	22.24	22.24	22.24	22.24	22.24	23.37
年用水量 （万立方米）	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91
水价（元/m^3）	4.31	4.31	4.31	4.31	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.76
3、电费（万元）	331.96	331.96	331.96	331.96	346.83	346.83	346.83	346.83	346.83	366.65
年用电量（万 kwh）	495.47	495.47	495.47	495.47	495.47	495.47	495.47	495.47	495.47	495.47
电价（元/kwh）	0.67	0.67	0.67	0.67	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.74
4、燃气费（万元）	13.75	13.75	13.75	13.75	14.42	14.42	14.42	14.42	14.42	15.14
年用燃气量（万方/年）	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79
燃气价（元/方）	2.87	2.87	2.87	2.87	3.01	3.01	3.01	3.01	3.01	3.16
5、餐费（万元）	555.4	555.4	555.4	555.4	583.17	583.17	583.17	583.17	583.17	612.33
6、维修费（万元）	50.10	50.10	50.10	50.10	52.61	52.61	52.61	52.61	52.61	55.24
7、其他费用（万元）	79.67	79.67	79.67	79.67	83.24	83.24	83.24	83.24	83.24	87.00
合计（万元）	2,856.28	2,856.28	2,856.28	2,856.28	2,996.26	2,996.26	2,996.26	2,996.26	2,996.26	3,148.02

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
1、养老护工职工薪酬（万元）	1,988.29	1,988.29	1,988.29	1,988.29	2,086.59	2,086.59	2,086.59	50,865.32
其中：全自理护工（人）	32	32	32	32	32	32	32	
半自理介助护工（人）	89	89	89	89	89	89	89	
完全不能自理护工（人）	127	127	127	127	127	127	127	
后勤人员（人）	112	112	112	112	112	112	112	
管理人员（人）	16	16	16	16	16	16	16	
年工资标准：全自理护工（万元/年）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	
半自理介助护工（人）	5.48	5.48	5.48	5.48	5.75	5.75	5.75	
完全不能自理护工（人）	5.83	5.83	5.83	5.83	6.12	6.12	6.12	
后勤人员（人）	4.49	4.49	4.49	4.49	4.71	4.71	4.71	
管理人员（人）	6.08	6.08	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38	
2、水费（万元）	23.37	23.37	23.37	23.37	24.55	24.55	24.55	586.71
年用水量 （万立方米）	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91	4.91	
水价（元/m^3）	4.76	4.76	4.76	4.76	5.00	5.00	5.00	
3、电费（万元）	366.65	366.65	366.65	366.65	386.47	386.47	386.47	9211.29
年用电量（万 kwh）	495.47	495.47	495.47	495.47	495.47	495.47	495.47	
电价（元/kwh）	0.74	0.74	0.74	0.74	0.78	0.78	0.78	
4、燃气费（万元）	15.14	15.14	15.14	15.14	15.90	15.90	15.90	380.68
年用燃气量（万方/年）	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79	
燃气价（元/方）	3.16	3.16	3.16	3.16	3.32	3.32	3.32	
5、餐费（万元）	612.33	612.33	612.33	612.33	642.95	642.95	642.95	15,580.26
6、维修费（万元）	55.24	55.24	55.24	55.24	58.00	58.00	58.00	1,429.50
7、其他费用（万元）	87.00	87.00	87.00	87.00	90.94	90.94	90.94	2,230.10
合计（万元）	3,148.02	3,148.02	3,148.02	3,148.02	3,305.40	3,305.40	3,305.40	80,283.86

3、项目现金净流入

根据以上对运营收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第三年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	运营收入	运营成本	现金净流入
第三年	2,575.20	1,952.79	622.41
第四年	3,007.32	2,192.25	815.07
第五年	3,436.80	2,426.90	1,009.90
第六年	3,650.88	2,591.76	1,059.12
第七年	3,650.88	2,591.76	1,059.12
第八年	3,813.02	2,721.88	1,091.14
第九年	3,813.02	2,721.88	1,091.14
第十年	3,813.02	2,721.88	1,091.14
第十一年	3,813.02	2,721.88	1,091.14
第十二年	3,813.02	2,721.88	1,091.14
第十三年	3,983.53	2,856.28	1,127.25
第十四年	3,983.53	2,856.28	1,127.25
第十五年	3,983.53	2,856.28	1,127.25
第十六年	3,983.53	2,856.28	1,127.25
第十七年	3,983.53	2,856.28	1,127.25
第十八年	4,162.12	2,996.26	1,165.86
第十九年	4,162.12	2,996.26	1,165.86
第二十年	4,162.12	2,996.26	1,165.86
第二十一年	4,162.12	2,996.26	1,165.86
第二十二年	4,162.12	2,996.26	1,165.86
第二十三年	4,349.93	3,148.02	1,201.91
第二十四年	4,349.93	3,148.02	1,201.91
第二十五年	4,349.93	3,148.02	1,201.91
第二十六年	4,349.93	3,148.02	1,201.91
第二十七年	4,349.93	3,148.02	1,201.91
第二十八年	4,546.97	3,305.40	1,241.57
第二十九年	4,546.97	3,305.40	1,241.57
第三十年	4,546.97	3,305.40	1,241.57

合计	111,504.99	80,283.86	31,221.13

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 12,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	540.00	540.00	
第二年	-	540.00	540.00	
第三年	-	540.00	540.00	622.41
第四年	-	540.00	540.00	815.07
第五年	-	540.00	540.00	1,009.90
第六年	120.00	540.00	660.00	1,059.12
第七年	120.00	534.60	654.60	1,059.12
第八年	120.00	529.20	649.20	1,091.14
第九年	120.00	523.80	643.80	1,091.14
第十年	120.00	518.40	638.40	1,091.14
第十一年	240.00	513.00	753.00	1,091.14
第十二年	240.00	502.20	742.20	1,091.14
第十三年	240.00	491.40	731.40	1,127.25
第十四年	240.00	480.60	720.60	1,127.25
第十五年	240.00	469.80	709.80	1,127.25
第十六年	240.00	459.00	699.00	1,127.25
第十七年	240.00	448.20	688.20	1,127.25
第十八年	240.00	437.40	677.40	1,165.86
第十九年	240.00	426.60	666.60	1,165.86
第二十年	240.00	415.80	655.80	1,165.86
第二十一年	600.00	405.00	1,005.00	1,165.86
第二十二年	600.00	378.00	978.00	1,165.86
第二十三年	600.00	351.00	951.00	1,201.91
第二十四年	600.00	324.00	924.00	1,201.91

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第二十五年	600.00	297.00	897.00	1,201.91
第二十六年	1,200.00	270.00	1,470.00	1,201.91
第二十七年	1,200.00	216.00	1,416.00	1,201.91
第二十八年	1,200.00	162.00	1,362.00	1,241.57
第二十九年	1,200.00	108.00	1,308.00	1,241.57
第三十年	1,200.00	54.00	1,254.00	1,241.57
合计	12,000.00	12,555.00	24,555.00	31,221.13
本息覆盖倍数	1.27			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.27，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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 /y　月 /m　日 /d

7

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正会计师事务所 CPAs

河南省注册会计师协会 转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊普通合伙)河南分所 CPAs

河南省注册会计师协会 转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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/y 月/m 日/d

8

汝南县龙亭街康养中心建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

汝南县龙亭街康养中心建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0597 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对汝南县龙亭街康养中心建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合汝南县龙亭街康养中心建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

汝南县龙亭街康养中心建设项目拟申请政府专项债券 7,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		7,000.00		7,000.00	315.00	315.00
第二年	7,000.00			7,000.00	315.00	315.00
第三年	7,000.00			7,000.00	315.00	315.00
第四年	7,000.00			7,000.00	315.00	315.00
第五年	7,000.00			7,000.00	315.00	315.00
第六年	7,000.00		70.00	6,930.00	315.00	385.00
第七年	6,930.00		70.00	6,860.00	311.85	381.85
第八年	6,860.00		70.00	6,790.00	308.70	378.70
第九年	6,790.00		70.00	6,720.00	305.55	375.55
第十年	6,720.00		70.00	6,650.00	302.40	372.40
第十一年	6,650.00		140.00	6,510.00	299.25	439.25
第十二年	6,510.00		140.00	6,370.00	292.95	432.95

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十三年	6,370.00		140.00	6,230.00	286.65	426.65
第十四年	6,230.00		140.00	6,090.00	280.35	420.35
第十五年	6,090.00		140.00	5,950.00	274.05	414.05
第十六年	5,950.00		140.00	5,810.00	267.75	407.75
第十七年	5,810.00		140.00	5,670.00	261.45	401.45
第十八年	5,670.00		140.00	5,530.00	255.15	395.15
第十九年	5,530.00		140.00	5,390.00	248.85	388.85
第二十年	5,390.00		140.00	5,250.00	242.55	382.55
第二十一年	5,250.00		350.00	4,900.00	236.25	586.25
第二十二年	4,900.00		350.00	4,550.00	220.50	570.50
第二十三年	4,550.00		350.00	4,200.00	204.75	554.75
第二十四年	4,200.00		350.00	3,850.00	189.00	539.00
第二十五年	3,850.00		350.00	3,500.00	173.25	523.25
第二十六年	3,500.00		700.00	2,800.00	157.50	857.50
第二十七年	2,800.00		700.00	2,100.00	126.00	826.00
第二十八年	2,100.00		700.00	1,400.00	94.50	794.50
第二十九年	1,400.00		700.00	700.00	63.00	763.00
第三十年	700.00		700.00	0.00	31.50	731.50
合计		7,000.00	7,000.00		7,323.75	14,323.75

二、项目产生的现金净流入

1、基本假设条件及依据

汝南县龙亭街康养中心建设项目预计在债券存续期第三年投入使用并实现经营收益，且能够实现现金流入。

汝南县龙亭街康养中心建设项目收入主要来源为养老床位护理收入、入院期诊疗床位收入、康复期床位护理收入，根据项目单位提供的项目资料和调查情况，在 30 年期债券存续期，该项目收入合计为 76,427.95 万元，运营成本合计为 58,285.64 万元。

2、项目产生的净现金流入

以汝南县龙亭街康养中心建设项目的各项收益为基础，考虑人员工资、燃料费、餐费、药品耗材、维修费、其他费用、税费，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益合计为 18,142.31 万元。

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为汝南县龙亭街康养中心建设项目在使用债券资金存续期间的净

现金流入，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。在具体预测说明披露的各项假设前提下，汝南县龙亭街康养中心建设项目本息覆盖倍数为 1.27。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
18,142.31	14,323.75	3,818.56	1.27

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的汝南县龙亭街康养中心建设项目预期经营收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供汝南县龙亭街康养中心建设项目申请专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国郑州

二〇二二年八月十八日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

《河南省“十四五”养老服务体系和康养产业发展规划》指出，预计“十四五”期间，我省将进入中度老龄化阶段，将对经济增长潜力和高质量发展、社会保障和公共服务、家庭功能和代际和谐产生深远影响。

“十四五”时期，我省养老服务体系建设和康养产业发展将处于大有可为、大有作为的重要窗口机遇期。随着积极应对老龄化上升为国家战略，国家积极应对老龄化制度框架将日益完善成熟，制度安排将更加科学有效，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了科学有效的行动指南；新发展格局的加快构建，养老服务将面临人口、教育、医疗等更大范围、更宽领域、更深层次的利好政策，养老消费市场规模将加速扩张，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了持久旺盛的消费需求；养老服务领域的现代科学技术深度应用，适老生活用品市场和老年功能代偿产品迭代更新，智慧养老服务应用场景日益丰富，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了强有力的科技支撑；人民生活水平和经济社会发展同步提升，养老服务制度、组织、设施、队伍等基础性制度框架完善成熟，保险、福利和救助相衔接的养老保障制度趋于完善，为我省养老服务体系建设和康养产业发展提供了坚实可靠的基础条件。

同时，我省养老服务体系建设和康养产业发展面临挑战和压力。主要表现为养老服务供给侧结构性改革有待持续深入，基本养老服务体系尚不健全，发展不平衡不充分；区域、城乡养老服务发展不平衡，城市社区居家养老服务欠缺，农村养老服务存在短板；康养产业发展层次水平不高，供给体系与康养需求不匹配，特色康养品牌影响力不够，高水平医疗机构和有实力的养老、旅游行业龙头企业缺乏，专业护理、健康管理等人才不多，多业态融合发展程度不深，体制机制不够灵活等。要科学分析面临的有利条件和不利因素，深刻认识和把握养老服务体系建设和康养产业发展的新趋势和新特征，抓住机遇，应对挑战，在危机中育先机、于变局中开新局。

二、项目单位基本情况

本项目的申报单位为汝南县民政局。汝南县民政局系在中华人民共和国境内

依法设立、合法存续的机关，具备以汝南县龙亭街康养中心建设项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	11412826005977371W	**项目单位**	汝南县民政局
类型	机关	**负责人**	罗方
机构地址	河南省汝南县南海大街 69 号		
登记状态	存续（在营、开业、在册）		

三、项目概况

（一）项目建设概况

项目拟建集养老、医疗、康复、护理为一体的多功能综合性医养中心。本项目占地面积 38019 ㎡,约 57 亩，总建筑面积 30020 ㎡，其中：新建老年人用房 15000 ㎡，办公用房 1500 ㎡，附属用房 13500 ㎡，门卫室 20 ㎡，绿化 11500 ㎡、道路 6519 ㎡、停车场 3000 ㎡、室外活动广场 7000 ㎡，围墙 780m 及附属工程，电梯及其他配套设备。设计床位 500 张，其中康复与诊疗 200 张床位，养老 300 张床位，容积率 0.79，建筑密度 26.30%，绿化率 30%。

（二）项目建设期

本项目建设期为 18 个月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

项目总投资 10,739.37 万元，其中：工程费用 8,661.92 万元，工程建设其它费用 671.60 万元，基本预备费 933.35 万元，建设期利息 472.50 万元。投资估算明细如下表所示：

序号	工程名称	单位	数量	单价（元）	合计（万元）	备注
	康养项目占地面积	**㎡**	**38019**			**57 亩**
一	**工程直接费**	**元**			**8661.92**	
1	老年人用房	㎡	15000	2300	3450.00	框架结构三层
2	办公用房	㎡	1500	2500	375.00	框架结构三层
3	附属用房	㎡	13500	2400	3240.00	框架结构三层
4	门卫室	㎡	20	1200	2.40	砖混结构
5	混凝土道路	㎡	6519	236	153.85	
6	围墙	m	780	790	61.62	
7	绿化工程	㎡	11500	150	172.50	
8	雨水管网	m	1100	420	46.20	
9	污水管网	m	800	420	33.60	
10	给水消防管网	m	850	150	12.75	
12	大门	个	2	25000	5.00	
13	室外供电照明	项	1	150000	15.00	
14	室外活动场地	㎡	7000	250	175.00	
15	停车场	㎡	3000	230	69.00	
14	医疗、康复、护理设备	项	1	8500000	850.00	
二	**工程其他费用**				**671.60**	
1	建设单位管理费	万元	8661.92		97.86	**财建[2016]504 号文**
2	勘察设计费	万元	8661.92		263.96	**计价格[2002]10 号文**
3	工程监理费	万元	8661.92		189.31	**发改价格[2007]670 号**
4	施工图审查费	万元	263.96	6%	15.84	**预发改收费[2004]1555 号文**
5	招标代理服务费	万元	8661.92	0.05%	4.33	**计价格[2002]1980 号文**
6	工程造价咨询费	万元	8661.92	0.30%	25.99	**预发改收费[2004]1765 号文**
7	环境影响评价费	万元	8661.92		10.00	**计价格[2002]125 号文**
8	可研报告编制费	万元	8661.92		21.00	
9	工程保险费	万元	8661.92	0.50%	43.31	**建标[2011]1 号文**
三	**工程预备费**	万元	9333.52	10%	**933.35**	
四	**建设期利息**	万元	7000	4.50%	**472.5**	建设期 18 个月
五	**工程总投资**	万元	**（一）+（二）+（三）+（四）**		**10739.37**	

2、资金筹措和使用计划

（1）项目资金来源

项目总投资为 10,739.37 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 7,000.00 万元，项目资本金 3,739.37 万元，由财政资金安排，占项目总投资的 34.82%，建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	3,739.37	34.82%
债券资金	7,000.00	65.18%
其它资金		
合计	10,739.37	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 10,739.37 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 7,000.00 万元，剩余资金 3,739.37 万元由财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	10,739.37	8,000.00	2,739.37
二	资金筹措	10,739.37	8,000.00	2,739.37
1	债券资金	7,000.00	7,000.00	
2	财政配套	3,739.37	1,000.00	2,739.37

（四）债券使用合规性

本项目建设属于社会事业范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产

线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

项目收益主要为养老床位护理收入、康复期床位护理收入、入院期诊疗床位收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为汝南县民政局，项目建成后，项目资产也将登记到汝南县民政局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目建设后由汝南县民政局委托汝南县第二人民医院负责运营、管理，汝南县第二人民医院严格执行行业服务标准，确保服务质量，并接受汝南县民政局日常安全、经营等监督指导；汝南县第二人民医院在银行开设专户，专门核算汝南县龙亭街康养中心建设项目产生的养老床位护理收入、入院期诊疗床位收入、康复期床位护理收入，并接受汝南县民政局监管，没有汝南县民政局同意，不得支取专户资金。项目运营期产生的养老床位护理收入、入院期诊疗床位收入、康复期床位护理收入由汝南县第二人民医院收取并存入专户，并定期向汝南县民政局报告各项收入收取情况。支付项目运营期内收入对应成本时，汝南县第二人民医院应向汝南县民政局提出申请，汝南县民政局同意后方可支出，支出金额不得

超过汝南县民政局批复的金额。剩余部分收益每月由运营机构付给汝南县民政局，汝南县民政局对项目收益实行“专人管理、专户储存、专账核算”，并对项目收益实行财政监管制，以确保及时、足额偿还债券本息。

汝南县民政局与汝南县财政局将当年到期专项债券本金、利息、项目收益列入年度政府性基金预算统筹安排，建立还本付息台账，健全偿债保障机制。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障资金安全、高效运行，汝南县民政局和汝南县财政局对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入预测

根据“医养结合模式”，建立养老院与医疗机构的服务信息对接平台，及时为老人提供治疗期住院，康复期护理，稳定期生活照料一体化的健康医疗和养老服务。本项目共建设床位 500 张，其中养老护理床位 300 张、康复床位 100 张、诊疗床位 100 张。

本项目改建完成后按照床位计算收入具体包括：养老床位护理收入、入院期诊疗床位收入、康复期床位护理收入。

（1）养老床位护理收入

①养老护理床位数量

《河南省民政事业发展第十三个五年规划》指出，要大力发展养老事业，实施社会养老服务体系建设工程，到 2020 年，全省实现每千名老年人拥有养老床位数不低于 35 张，护理型床位比例不低于 30%；生活不能自理特困人员集中供养能力达到 50%。

根据河南省第七次人口普查统计公报结果，汝南县常住人口为 61.26 万人，60 岁以上人口为 11.15 万人，人口老龄化日益严重，医养结合的养老院需要量将进一步增加。

本项目养老护理床位 300 张，主要功能包括生理和心理上的护理、日常饮食照护、日常活动陪护、身体状况分析、体重营养定期监测等服务。

汝南县目前已有的养老院大多是敬老院，只收住自理老人，本项目通过对确山县关爱中心老年公寓、驻马店市大河居家养老服务中心、驻马店遂平县爱馨老年公寓进行调研，目前床位入住率分别为 94%、96%、91%，基于谨慎性考虑，本项目运营期第一年床位入住率按照 70%，第二年床位入住率按照 75%，第三年床位入住率按照 80%，第四及以后年度床位入住率按照 85%计算。

上述三个养老机构自理、介助、介护老人的入住率如下图所示：

养老机构名称	入住比率			
	自理老人	介助老人	介护老人	合计
确山县关爱中心老年公寓	17%	25%	58%	100%
驻马店市大河居家养老服务中心	23%	30%	47%	100%
驻马店遂平县爱馨老年公寓	14%	29%	57%	100%
平均	18%	28%	54%	

本项目收住对象比例按照下述表格数据测算：

入住老人类别比例

入住老人类型	自理老人	介助老人	介护老人	合计
入住比例（%）	20%	30%	50%	100%

②收费单价

由于驻马店目前已建设的公办养老院规模都较小，大部分都属于敬老院，经查询驻马店类似标准的民办医养结合类养老机构收费价格如下：

确山县关爱中心老年公寓

养老服务费收费标准（自理）

注：该价目为活动期优惠价，仅限前 30 名协议入住老人前半年的入住费用，预报从速哦

类别	日常费用（元/月/人）						其他费用（元/月/人）			押金（元/人）	
	伙食费	护理服务费	床位费	公共设施使用费	物业费	合计	降温费（6-8 月）	取暖费（12-次年 2 月）	备注	入住押金	医疗备用金
六人间	600	100	400	50	50	1200	100	200	根据个人特别需要，如有餐饮、医疗、特别护理、其他生活服务等，可提出申请，中心进行报价	1200	3000
四人间	600	150	600	50	100	1500	160	260		1500	3000
二人间	600	200	1000	50	150	2000	200	300		2000	3000
包房	1200	400	2250	100	150	3800	350	400		3800	3000
备注	1. 护理服务费包含：护理员的日常照顾、基本护理，和社工员的精神护理、组织文化娱乐活动等费用； 2. 公共设施使用包含：健身器材、游园、池塘、菜园、电脑室、图书室、活动室等室内外公共服务设施的使用；如若因乙方或丙方原因造成损坏的，需照价赔偿。 3. 物业费包含物业管理及维修、电费（室内外日常照明、电视机、热水器等）、生活用水、衣物洗涤、消毒等费用； 4. 老人专用的纸尿片、轮椅及其他日常照顾外所需设施或用品，需另行收费或自备； 5. 押金为突发事件时使用（如：不及时缴纳房租或突发性发生医疗费用）需及时补回，可退还； 6. 医疗（救护）费用按实际支出收取。 7. **半自理老人每月加收 600 元的护理费，完全不能自理的老人每月加收 1200 元的护理费。**										

驻马店市大河居家养老服务中心

收费： 3000 元/月起

床位： 300 张

类型： 养老院

地区： 河南 / 驻马店市

收住： ★ 自理

13323966866

地址： 河南省驻马店市驿城区天中山大道与迅达路交叉口



类似养老机构收费标准

机构名称	类型	自理收费（元/人/月）	半自理收费（元/人/月）	无自理收费（元/人/月）
确山县关爱中心老年公寓	医养结合	1500-4550	2100-5150	2700-5750
驻马店市大河居家养老服务中心	医养结合	3000 元起		
驻马店遂平县爱馨老年公寓	医养结合	2600-5000		

本项目改建完成后收住老人分为自理老人、半失能老人和完全失能老人，相应养老护理分为自理、半护理、全护理三种类型护理床位，本项目改建完成后成为汝南县全新的医养一体化养老机构，收费标准参照以上养老机构收费标准并考虑项目实际情况，正常自理收费按照 2,000.00 元/人/月；半自理收费按照 2,500.00 元/人/月；无自理收费按照 3,500.00 元/人/月，收费价格均包含每月餐费。在项目运营期内每五年床位收费单价递增 5%。具体收费标准按照下述表格计算：

收费类别及标准

序号	项目类别	护理费用（元/月/人）
1	自理老人	2,000.00
2	介助老人	2,500.00
3	介护老人	3,500.00

（2）入院期诊疗床位收入

①诊疗床位数量

老年人多数患有心脏病、高血压、糖尿病等慢性非传染性疾病，一旦住院，长期住院（压床）的可能性非常大，既给老年人造成过多的医疗支出，也给养老院安排陪护人员造成很大的压力。因此本项目设置诊疗床位 100 张，主要功能包括必要的检查、治疗、诊疗护理、大病干预等医疗技术上的服务。

运营期第一年床位入住率按照 70%，第二年床位入住率按照 75%，第三年床位入住率按照 80%，第四年及以后年度床位入住率按照 85%计算。

考虑谨慎原则，本项目运营期年诊疗期年床位占用天数，第一年按照全年天数的 70%，第二年按照 75%，第三年按照 80%，第四年及以后年度按照 85%计算。

②诊疗床位收费单价

根据《2020 年我国卫生健康事业发展统计公报》基层医疗卫生服务机构日均住院费用为 346.80 元/床日，如下图所示：

表16 基层医疗卫生机构病人门诊和住院费用

指 标	社区卫生服务中心		乡镇卫生院	
	2019	2020	2019	2020
次均门诊费用（元）	142.6	165.9	77.3	84.7
上涨%（当年价格）	7.8	16.3	8.1	9.6
上涨%（可比价格）	4.7	13.5	5.1	6.9
人均住院费用（元）	3323.9	3560.3	1969.6	2083.0
上涨%（当年价格）	4.1	7.1	7.4	5.8
上涨%（可比价格）	1.1	4.5	4.4	3.2
日均住院费用（元）	344.1	346.8	303.9	317.5
上涨%（当年价格）	6.5	0.8	6.5	4.5
上涨%（可比价格）	3.5	-1.7	3.5	1.9

注：绝对数按当年价格计算。2019年居民消费价格指数为102.9。

本项目运营期按照 330 元/床日计算，项目运营期内每五年收费价格递增 5%，增长到 350 元/床日后不再增加。

（3）康复期床位护理收入

①床位数量

本项目康复期床位设置 100 张，主要功能为治疗期后的康复观察阶段包括，身体功能训练、身体状况评估分析、日常活动、心理语言指导等服务。

运营期第一年床位入住率按照 70%，第二年床位入住率按照 75%，第三年床位入住率按照 80%，第四年及以后年度床位入住率按照 85%计算。

考虑谨慎原则，本项目运营期年康复期床位年占用天数第一年按照全年天数的 70%，第二年按照 75%，第三年按照 80%，第四年及以后年度按照 85%计算。

②康复期床位收费单价

经查询，康复治疗收费一般是按照康复的项目来收费，主要根据患者身体的功能障碍程度，一般一个患者的康复治疗需要有多个项目的配合来进行，康复医院一天的住院费用不是一个定值，平均一天在 300 元-1000 元不等，本项目参考汝南县第二人民医院康复项目收费标准，如下表所示：

康复项目收费表

编码	项目名称	项目内容	计价单位	说明	价格（元）
311503010	脑电生物反馈治疗		次		35
311503015	感觉综合治疗		次		36
311503018	音乐治疗		次		11
311503022	听力整合及言语训练		次		113
340100005	激光疗法	包括原光束、散焦、激光疗法	每个照射区		30
340100018	电子生物反馈法	包括肌电、皮温、皮电、脑电、心率各种生物反馈	次		30
340100019	磁疗	包括脉冲式、交变等不同机型又分低频磁疗、高频磁及热点磁、强磁场刺激、热磁振	每 20 分钟		6
340100020	水疗	包括药物浸浴、气泡浴、哈勃特槽浴等	每 20 分钟		32
340100021	蜡疗	浸蜡、刷蜡、蜡敷	每部位		12
340100022	泥疗	包括电泥疗、泥敷	每部位	全身泥疗加收 200%	6
340100024	气压治疗	包括肢体气压治疗、肢体正负压治疗	每部位		20
340100026	电按摩	包括电动按摩、电热按摩、局部电按摩	次		10
340200001	徒手平衡功能检查		次		20
340200002	仪器平衡功能检查		次		54
340200003	日常生活能力评定		次		30
340200004	等速肌力测定		每关节		18
340200005	徒手功能评定	包括徒手和仪器	次		18
340200006	疲劳度测定		次		53
340200007	步态分析检查		次		23
340200008	言语能力评定	包括一般失语症检查、构音障碍检查、言语失用检查	次		45
340200009	失语症检查		次		72
340200010	口吃检查		次		45
340200011	吞咽功能障碍		次		45

编码	项目名称	项目内容	计价单位	说明	价格（元）
	评定				
340200012	认知知觉障碍检查	包括就算定向思维推理检查	次		41
340200013	记忆力评定	包括成人记忆成套测试	次		45
340200014	失认失用评定		次		41
340200015	职业能力评定		次		45
340200016	记忆广度检查		次		9
340200017	心功能康复评定		次		45
340200018	肺功能康复评定		次		45
340200019	人体残伤测定		次		72
340200020	运动疗法		45 分钟/次		16
340200021	减重支持训练		45 分钟/次		28
340200022	轮椅功能训练		45 分钟/次		18
340200023	电动起立床训练		45 分钟/次		26
340200024	平衡功能训练		次		13
340200025	手功能训练	支具	次		18
340200026	关节松动训练		次		25
340200027	有氧训练	氧气	次		18
340200028	文体训练		45 分钟/次		5
340200029	引导式教育训练		次		30
340200030	等速肌力训练		次		20
340200040	偏瘫肢体综合训练		45 分钟/次		54
340200041	脑瘫肢体综合训练		45 分钟/次		54
340200042	截瘫肢体综合训练		45 分钟/次		55
430000013	中医定向透药治疗	含仪器使用	部位		30
430000025	经络穴位测评治疗	包括体穴、耳穴、经络测评、经络导评	次		14

本项目康复期床位按照 300 元/床日计算，项目运营期内每五年收费价格递增 5%，增长到 350 元/床日后不再增加。债券存续期内运营收入预测如下表所示：

运营收入预测表

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
1、养老床位护理收入（万元）	730.80	782.40	835.20	886.80	886.80	931.14	931.14	931.14	931.14	931.14	977.71
护理床位数（张）	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
入住比例	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
收住人数（名）	210	225	240	255	255	255	255	255	255	255	255
其中：自理老人（30%）	42	45	48	51	51	51	51	51	51	51	51
介助老人（30%)	63	68	72	77	77	77	77	77	77	77	77
介护老人（40%)	105	112	120	127	127	127	127	127	127	127	127
收费标准：自理老人（元/人/月)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,205.00
介助老人（元/人/月)	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,756.00
介护老人（元/人/月)	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00	3,675.00	3,859.00
2、诊疗床位收入（万元）	591.36	678.15	770.88	869.55	869.55	913.03	913.03	913.03	913.03	913.03	922.25
诊疗床位数（张）	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
床位入住比例	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
收住病人（名）	70	75	80	85	85	85	85	85	85	85	85
年床位使用天数（天）	256	274	292	310	310	310	310	310	310	310	310
收费单价（元/床日）	330	330	330	330	330	346.5	346.5	346.5	346.5	346.5	350
3、康复床位收入（万元）	537.6	616.5	700.8	790.5	790.5	830.03	830.03	830.03	830.03	830.03	871.53
康复床位（张）	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
床位入住比例	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
收住病人（名）	70	75	80	85	85	85	85	85	85	85	85
年床位使用天数（天）	256	274	292	310	310	310	310	310	310	310	310
收费单价（元/床日）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	330.75
收入合计	1,859.76	2,077.05	2,306.88	2,546.85	2,546.85	2,674.20	2,674.20	2,674.20	2,674.20	2,674.20	2,771.49

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
1、养老床位护理收入（万元）	977.71	977.71	977.71	977.71	1,026.61	1,026.61	1,026.61	1,026.61	1,026.61	1,078.04
护理床位数（张）	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
收住人数（名）	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255
其中：自理老人（30%）	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
介助老人（30%)	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
介护老人（40%)	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127
收费标准：自理老人（元/人/月)	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,315.00	2,315.00	2,315.00	2,315.00	2,315.00	2,431.00
介助老人（元/人/月)	2,756.00	2,756.00	2,756.00	2,756.00	2,894.00	2,894.00	2,894.00	2,894.00	2,894.00	3,039.00
介护老人（元/人/月)	3,859.00	3,859.00	3,859.00	3,859.00	4,052.00	4,052.00	4,052.00	4,052.00	4,052.00	4,255.00
2、诊疗床位收入（万元）	922.25	922.25	922.25	922.25	922.25	922.25	922.25	922.25	922.25	922.25
诊疗床位数（张）	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
床位入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
收住病人（名）	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
年床位使用天数（天）	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
收费单价（元/床日）	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
3、康复床位收入（万元）	871.53	871.53	871.53	871.53	915.11	915.11	915.11	915.11	915.11	922.25
康复床位（张）	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
床位入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
收住病人（名）	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
年床位使用天数（天）	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
收费单价（元/床日）	330.75	330.75	330.75	330.75	347.29	347.29	347.29	347.29	347.29	350.00
收入合计	2,771.49	2,771.49	2,771.49	2,771.49	2,863.97	2,863.97	2,863.97	2,863.97	2,863.97	2,922.54

（续上表）

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
1、养老床位护理收入（万元）	1,078.04	1,078.04	1,078.04	1,078.04	1,132.02	1,132.02	1,132.02	27,585.56
护理床位数（张）	300	300	300	300	300	300	300	
入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
收住人数（名）	255	255	255	255	255	255	255	
其中：自理老人（30%）	51	51	51	51	51	51	51	
介助老人（30%)	77	77	77	77	77	77	77	
介护老人（40%)	127	127	127	127	127	127	127	
收费标准：自理老人（元/人/月)	2,431.00	2,431.00	2,431.00	2,431.00	2,553.00	2,553.00	2,553.00	
介助老人（元/人/月)	3,039.00	3,039.00	3,039.00	3,039.00	3,191.00	3,191.00	3,191.00	

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
介护老人（元/人/月)	4,255.00	4,255.00	4,255.00	4,255.00	4,468.00	4,468.00	4,468.00	
2、诊疗床位收入（万元）	922.25	922.25	922.25	922.25	922.25	922.25	922.25	24,945.14
诊疗床位数（张）	100	100	100	100	100	100	100	
床位入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
收住病人（名）	85	85	85	85	85	85	85	
年床位使用天数（天）	310	310	310	310	310	310	310	
收费单价（元/床日）	350	350	350	350	350	350	350	
3、康复床位收入（万元）	922.25	922.25	922.25	922.25	922.25	922.25	922.25	23,897.25
康复床位（张）	100	100	100	100	100	100	100	
床位入住比例	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
收住病人（名）	85	85	85	85	85	85	85	
年床位使用天数（天）	310	310	310	310	310	310	310	
收费单价（元/床日）	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	
收入合计	2,922.54	2,922.54	2,922.54	2,922.54	2,976.52	2,976.52	2,976.52	76,427.95

2、运营成本

本项目运营成本主要为人员工资、燃料费、餐费、药品耗材、维修费、其他费用、税费。

（1）人员工资

本项目新增人员分为养老护理人员、医师、护士、康复理疗师、管理人员、后勤人员。根据河南省民政厅关于印发《河南省社会办养老服务机构管理暂行办法》的通知，护理人员分类别设置，其中自理老人按照每 10 张床位新增 1 名护理人员，介助老人按照每 5 张床位新增 1 名护理人员，介护老人按照每 3 张床位新增 1 名护理人员；

按照卫生部要求，病房床位与病房护士比至少不得低于 1：0.4，护士与医师的比例不得低于 1：2，本项目满负荷运营时需配备医师护士 51 人，康复师 51 人，另配备 8 名管理人员、20 名后勤人员。

①护理人员年工资标准按照护理级别分类设置，其中护理自理老人按照 4.1 万元/人/年，护理介助老人按照 4.3 万元/人/年，护理介护老人按照 4.5 万元/人/年，工资标准每 5 年递增 5%；

②医师护士、康复师年平均工资按照 4.8 万元/年计算，工资标准每 5 年递增 5%；

③后勤及管理人员平均工资按照后勤人员 3.50 万元/年、管理人员按照 5.0 万元/年计算，工资标准每 5 年递增 5%。

（2）燃料费

本项目燃料费包括水费、电费、天燃气费。水电费主要为日常人员及医疗设备耗用，天燃气主要为食堂耗用。

①水费

水费主要为日常人员耗用，根据新增收住老人及新增护理人员为基数测算，依据河南省地方标准—2020 工业与城镇生活用水定额，管理及医疗人员 120 升/人•日，老年人生活用水 150 升/人•日，绿化用水 2 升/平方米•日，道路洒扫 1.5L/㎡•日，不可预见用水按人员用水量 10%的计算，人员用水按照 365 天计算，绿化及道路按照 160 天计算。根据驻马店市发展和改革委员会出具的（驻发改审批〔2012〕168 号）文关于调整汝南县自来水价格的批复，本项目采用非居民用水

价格为 2.85 元/立方米，考虑物价上涨因素，运营期水费单价每五年递增 5%。

②电费

用电量主要为日常照明及其他医疗设备耗电，本项目满负荷运营时用电量为 251.41 万 kwh，电费单价按照 0.61 元/kwh 测算，考虑物价上涨因素，运营期电费单价每五年递增 5%。

③燃气费

天燃气主要为食堂耗用，人均天燃气用量按照 25m³ /人/月计算，服务人员、医师等有关人员按照人均用量的 50%计算，天燃气价格按照驻马店市发改委驻发改价管[2021]138 号文规定，按照居民二档价格 3.47 元/方计算。考虑物价上涨因素，运营期燃气费单价每五年递增 5%。

（3）餐费

本项目餐费主要为养护床位餐费，根据年收住的养护老人数量，按照每名老人 500 元/人/月（不含水、电天然气、人工成本）的餐费标准计算。

（4）药品耗材

本项目药品耗材主要为诊疗床位和康复床位的药品耗材，由于运营期第一年入住人数较少，按照诊疗床位和康复床位年收入的 30.00%计算药品耗材费用，以后年度按照 35%的比例计算。

（5）维修费

本项目总投资 10,739.37 万元，考虑 5%的净残值，折旧年限按照 30 年，维修费按照年折旧额的 5%测算，每年按照 2.5%的比例递增。

（6）其他费用

按照年收入总额的 1.00%计算。

（7）设备重置费用

本项目医疗、康复、护理设备购置费用为 850.00 万元，在运营期第 10 年重置费用按照购置费的 1.1 倍测算即 935.00 万元，在运营期第 20 年重置费用在第 10 年重置费基础上按照 1.1 倍测算即 1,028.50 万元。

（8）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〔2019〕36 号）附件 3“营业税改征增值税试点政策”的第一条第七项

规定：“医疗机构提供的医疗服务免征增值税”，本项目收入属于（财税〔2019〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围，因此本项目免征增值税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”，《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入”，因此本项目免征所得税。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
1、养老护工职工薪酬	229.80	247.20	260.70	274.00	274.00	288.01	288.01	288.01	288.01	288.01	302.64
职工人数其中：自理（人）	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
介助（人）	13	14	14	15	15	15	15	15	15	15	15
介护（人）	35	37	40	42	42	42	42	42	42	42	42
工资标准：自理（万元/年）	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.31	4.31	4.31	4.31	4.31	4.53
介助（万元/年）	4.30	4.30	4.30	4.30	4.30	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.75
介护（万元/年）	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.73	4.73	4.73	4.73	4.73	4.97
2、医师护士职工薪酬	201.60	216.00	230.40	244.80	244.80	257.04	257.04	257.04	257.04	257.04	269.79
医师护士（人）	42	45	48	51	51	51	51	51	51	51	51
工资标准（万/年）	4.8	4.80	4.80	4.80	4.80	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.29
3、康复师职工薪酬	201.60	216.00	230.40	244.80	244.80	257.04	257.04	257.04	257.04	257.04	269.79
康复师数量（人）	42	45	48	51	51	51	51	51	51	51	51
工资标准（万元/年）	4.8	4.80	4.80	4.80	4.80	5.04	5.04	5.04	5.04	5.04	5.29
4、后勤人员职工薪酬	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	73.60	73.60	73.60	73.60	73.60	77.20
后勤人员（人）	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
工资标准（万元/年）	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.68	3.68	3.68	3.68	3.68	3.86
5、管理人员职工薪酬	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	44.08
管理人员数量（人）	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
工资标准（万元/年）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.25	5.25	5.51
6、水费	9.03	9.6	10.15	10.69	10.69	11.21	11.21	11.21	11.21	11.21	11.78
年用水量 （立方米）	3.17	3.37	3.56	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
水价（元/m³）	2.85	2.85	2.85	2.85	2.85	2.99	2.99	2.99	2.99	2.99	3.14
7、电费	107.35	115.02	122.69	153.36	153.36	160.9	160.9	160.9	160.9	160.9	168.44
年用电量（万 kwh）	175.99	188.56	201.13	251.41	251.41	251.41	251.41	251.41	251.41	251.41	251.41
电价（元/kwh）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.67
8、天燃气费	21.86	23.42	24.98	26.55	26.55	27.85	27.85	27.85	27.85	27.85	29.22
天燃气用量（万方）	6.30	6.75	7.20	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65
天燃气价格 （元/方）	3.47	3.47	3.47	3.47	3.47	3.64	3.64	3.64	3.64	3.64	3.82
9、餐费	126.00	135.00	144.00	153.00	153.00	160.65	160.65	160.65	160.65	160.65	168.68
10、药品耗材	338.69	453.13	515.09	581.02	581.02	610.07	610.07	610.07	610.07	610.07	627.82
11、维修费	17.00	17.43	17.87	18.32	18.78	19.25	19.73	20.22	20.73	21.25	21.78
12、其他费用	18.6	20.77	23.07	25.47	25.47	26.74	26.74	26.74	26.74	26.74	27.71
13、设备重置费用										935.00	
合计（万元）	1,381.53	1,563.57	1,689.35	1,842.01	1,842.47	1,934.36	1,934.84	1,935.33	1,935.84	2,871.36	2,018.93

（续上表）

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
1、养老护工职工薪酬	302.64	302.64	302.64	302.64	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89	333.76
职工人数其中：自理（人）	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
介助（人）	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
介护（人）	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
工资标准：自理（万元/年）	4.53	4.53	4.53	4.53	4.76	4.76	4.76	4.76	4.76	5.00
介助（万元/年）	4.75	4.75	4.75	4.75	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	5.24
介护（万元/年）	4.97	4.97	4.97	4.97	5.22	5.22	5.22	5.22	5.22	5.48
2、医师护士职工薪酬	269.79	269.79	269.79	269.79	283.05	283.05	283.05	283.05	283.05	297.33
医师护士（人）	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
工资标准（万/年）	5.29	5.29	5.29	5.29	5.55	5.55	5.55	5.55	5.55	5.83
3、康复师职工薪酬	269.79	269.79	269.79	269.79	283.05	283.05	283.05	283.05	283.05	297.33
康复师数量（人）	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
工资标准（万元/年）	5.29	5.29	5.29	5.29	5.55	5.55	5.55	5.55	5.55	5.83
4、后勤人员职工薪酬	77.20	77.20	77.20	77.20	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	85.00
后勤人员（人）	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
工资标准（万元/年）	3.86	3.86	3.86	3.86	4.05	4.05	4.05	4.05	4.05	4.25
5、管理人员职工薪酬	44.08	44.08	44.08	44.08	46.32	46.32	46.32	46.32	46.32	48.64
管理人员数量（人）	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
工资标准（万元/年）	5.51	5.51	5.51	5.51	5.79	5.79	5.79	5.79	5.79	6.08
6、水费	11.78	11.78	11.78	11.78	12.38	12.38	12.38	12.38	12.38	13.01
年用水量 （立方米）	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75
水价（元/m^3）	3.14	3.14	3.14	3.14	3.30	3.30	3.30	3.30	3.30	3.47
7、电费	168.44	168.44	168.44	168.44	175.99	175.99	175.99	175.99	175.99	186.04
年用电量（万 kwh）	251.41	251.41	251.41	251.41	251.41	251.41	251.41	251.41	251.41	251.41
电价（元/kwh）	0.67	0.67	0.67	0.67	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.74
8、天燃气费	29.22	29.22	29.22	29.22	30.68	30.68	30.68	30.68	30.68	32.21
天燃气用量（万方）	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65
天燃气价格 （元/方）	3.82	3.82	3.82	3.82	4.01	4.01	4.01	4.01	4.01	4.21
9、餐费	168.68	168.68	168.68	168.68	177.11	177.11	177.11	177.11	177.11	185.97
10、药品耗材	627.82	627.82	627.82	627.82	643.08	643.08	643.08	643.08	643.08	645.58
11、维修费	22.32	22.88	23.45	24.04	24.64	25.26	25.89	26.54	27.20	27.88
12、其他费用	27.71	27.71	27.71	27.71	28.64	28.64	28.64	28.64	28.64	29.23
13、设备重置费用									1,028.50	

项目	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年	第二十三年
合计（万元）	2,019.47	2,020.03	2,020.60	2,021.19	2,103.83	2,104.45	2,105.08	2,105.73	3,134.89	2,181.98

（续上表）

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
1、养老护工职工薪酬	333.76	333.76	333.76	333.76	350.25	350.25	350.25	8,898.20
职工人数其中：自理（人）	5	5	5	5	5	5	5	
介助（人）	15	15	15	15	15	15	15	
介护（人）	42	42	42	42	42	42	42	
工资标准：自理（万元/年）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	
介助（万元/年）	5.24	5.24	5.24	5.24	5.50	5.50	5.50	
介护（万元/年）	5.48	5.48	5.48	5.48	5.75	5.75	5.75	
2、医师护士职工薪酬	297.33	297.33	297.33	297.33	312.12	312.12	312.12	7,922.13
医师护士（人）	51	51	51	51	51	51	51	
工资标准（万/年）	5.83	5.83	5.83	5.83	6.12	6.12	6.12	
3、康复师职工薪酬	297.33	297.33	297.33	297.33	312.12	312.12	312.12	7,922.13
康复师数量（人）	51	51	51	51	51	51	51	
工资标准（万元/年）	5.83	5.83	5.83	5.83	6.12	6.12	6.12	
4、后勤人员职工薪酬	85.00	85.00	85.00	85.00	89.20	89.20	89.20	2,290.80
后勤人员（人）	20	20	20	20	20	20	20	
工资标准（万元/年）	4.25	4.25	4.25	4.25	4.46	4.46	4.46	
5、管理人员职工薪酬	48.64	48.64	48.64	48.64	51.04	51.04	51.04	1,309.36
管理人员数量（人）	8	8	8	8	8	8	8	

项目	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资标准（万元/年）	6.08	6.08	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38	
6、水费	13.01	13.01	13.01	13.01	13.65	13.65	13.65	346.66
年用水量 （立方米）	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	3.75	
水价（元/m^3）	3.47	3.47	3.47	3.47	3.64	3.64	3.64	
7、电费	186.04	186.04	186.04	186.04	196.1	196.1	196.1	4,893.03
年用电量（万 kwh）	251.41	251.41	251.41	251.41	251.41	251.41	251.41	
电价（元/kwh）	0.74	0.74	0.74	0.74	0.78	0.78	0.78	
8、天燃气费	32.21	32.21	32.21	32.21	33.81	33.81	33.81	858.40
天燃气用量（万方）	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	7.65	
天燃气价格 （元/方）	4.21	4.21	4.21	4.21	4.42	4.42	4.42	
9、餐费	185.97	185.97	185.97	185.97	195.27	195.27	195.27	4,758.86
10、药品耗材	645.58	645.58	645.58	645.58	645.58	645.58	645.58	17,038.44
11、维修费	28.58	29.29	30.02	30.77	31.54	32.33	33.14	678.13
12、其他费用	29.23	29.23	29.23	29.23	29.77	29.77	29.77	764.29
13、设备重置费用								1,963.50
合计（万元）	2,182.68	2,183.39	2,184.12	2,184.87	2,260.45	2,261.24	2,262.05	58,285.64

3、项目现金净流入

根据以上对运营收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第三年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	运营收入	运营成本	现金净流入
第三年	1,859.76	1,381.53	478.23
第四年	2,077.05	1,563.57	513.48
第五年	2,306.88	1,689.35	617.53
第六年	2,546.85	1,842.01	704.84
第七年	2,546.85	1,842.47	704.38
第八年	2,674.20	1,934.36	739.84
第九年	2,674.20	1,934.84	739.36
第十年	2,674.20	1,935.33	738.87
第十一年	2,674.20	1,935.84	738.36
第十二年	2,674.20	2,871.36	-197.16
第十三年	2,771.49	2,018.93	752.56
第十四年	2,771.49	2,019.47	752.02
第十五年	2,771.49	2,020.03	751.46
第十六年	2,771.49	2,020.60	750.89
第十七年	2,771.49	2,021.19	750.30
第十八年	2,863.97	2,103.83	760.14
第十九年	2,863.97	2,104.45	759.52
第二十年	2,863.97	2,105.08	758.89
第二十一年	2,863.97	2,105.73	758.24
第二十二年	2,863.97	3,134.89	-270.92
第二十三年	2,922.54	2,181.98	740.56
第二十四年	2,922.54	2,182.68	739.86
第二十五年	2,922.54	2,183.39	739.15
第二十六年	2,922.54	2,184.12	738.42
第二十七年	2,922.54	2,184.87	737.67
第二十八年	2,976.52	2,260.45	716.07
第二十九年	2,976.52	2,261.24	715.28
第三十年	2,976.52	2,262.05	714.47

合计	76,427.95	58,285.64	18,142.31

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 7,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期每半年支付一次利息，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年		315.00	315.00	
第二年		315.00	315.00	
第三年		315.00	315.00	478.23
第四年		315.00	315.00	513.48
第五年		315.00	315.00	617.53
第六年	70.00	315.00	385.00	704.84
第七年	70.00	311.85	381.85	704.38
第八年	70.00	308.70	378.70	739.84
第九年	70.00	305.55	375.55	739.36
第十年	70.00	302.40	372.40	738.87
第十一年	140.00	299.25	439.25	738.36
第十二年	140.00	292.95	432.95	-197.16
第十三年	140.00	286.65	426.65	752.56
第十四年	140.00	280.35	420.35	752.02
第十五年	140.00	274.05	414.05	751.46
第十六年	140.00	267.75	407.75	750.89
第十七年	140.00	261.45	401.45	750.30
第十八年	140.00	255.15	395.15	760.14
第十九年	140.00	248.85	388.85	759.52
第二十年	140.00	242.55	382.55	758.89
第二十一年	350.00	236.25	586.25	758.24
第二十二年	350.00	220.50	570.50	-270.92
第二十三年	350.00	204.75	554.75	740.56

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第二十四年	350.00	189.00	539.00	739.86
第二十五年	350.00	173.25	523.25	739.15
第二十六年	700.00	157.50	857.50	738.42
第二十七年	700.00	126.00	826.00	737.67
第二十八年	700.00	94.50	794.50	716.07
第二十九年	700.00	63.00	763.00	715.28
第三十年	700.00	31.50	731.50	714.47
合计	7,000.00	7,323.75	14,323.75	18,142.31
本息覆盖倍数	1.27			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.27，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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 /y　月 /m　日 /d

7

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143[illegible]601134[illegible]

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正会计师事务所 CPAs

河南省注册会计师协会 转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊普通合伙)河南分所 CPAs

河南省注册会计师协会 转所专用章

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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/y 月/m 日/d

8

汝南县乡镇幼儿园建设项目
项目收益与融资自求平衡
专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

汝南县乡镇幼儿园建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字【2022】第 0610 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对汝南县乡镇幼儿园建设项目的项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合汝南县乡镇幼儿园建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

汝南县乡镇幼儿园建设项目拟申请使用专项债券资金 8,000.00 万元，期限三十年期。假设债券票面利率 4.5%，在债券存续期每半年支付一次利息，债券从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券资金之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	-	8,000.00	-	8,000.00	360.00	360.00
第二年	8,000.00		-	8,000.00	360.00	360.00
第三年	8,000.00	-	-	8,000.00	360.00	360.00
第四年	8,000.00	-	-	8,000.00	360.00	360.00
第五年	8,000.00	-	-	8,000.00	360.00	360.00
第六年	8,000.00	-	80.00	7,920.00	360.00	440.00
第七年	7,920.00	-	80.00	7,840.00	356.40	436.40
第八年	7,840.00	-	80.00	7,760.00	352.80	432.80
第九年	7,760.00	-	80.00	7,680.00	349.20	429.20
第十年	7,680.00	-	80.00	7,600.00	345.60	425.60
第十一年	7,600.00	-	160.00	7,440.00	342.00	502.00

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第十二年	7,440.00	-	160.00	7,280.00	334.80	494.80
第十二年	7,280.00	-	160.00	7,120.00	327.60	487.60
第十三年	7,120.00	-	160.00	6,960.00	320.40	480.40
第十五年	6,960.00	-	160.00	6,800.00	313.20	473.20
第十六年	6,800.00		160.00	6,640.00	306.00	466.00
第十七年	6,640.00		160.00	6,480.00	298.80	458.80
第十八年	6,480.00		160.00	6,320.00	291.60	451.60
第十九年	6,320.00		160.00	6,160.00	284.40	444.40
第二十年	6,160.00		160.00	6,000.00	277.20	437.20
第二十一年	6,000.00		400.00	5,600.00	270.00	670.00
第二十二年	5,600.00		400.00	5,200.00	252.00	652.00
第二十三年	5,200.00		400.00	4,800.00	234.00	634.00
第二十四年	4,800.00		400.00	4,400.00	216.00	616.00
第二十五年	4,400.00		400.00	4,000.00	198.00	598.00
第二十六年	4,000.00		800.00	3,200.00	180.00	980.00
第二十七年	3,200.00		800.00	2,400.00	144.00	944.00
第二十八年	2,400.00		800.00	1,600.00	108.00	908.00
第二十九年	1,600.00		800.00	800.00	72.00	872.00
第三十年	800.00		800.00	-	36.00	836.00
合计	-	8,000.00	8,000.00		8,370.00	16,370.00

二、净现金流入

1、基本假设条件及依据

本项目建设期 12 个月，假设汝南县乡镇幼儿园建设项目预计在债券存续期第二年开始运营并能够实现现金流入。

根据汝南县同类型幼儿园运营情况，本项目收入主要为幼儿保教费收入；在 30 年期债券存续期间营业收入合计为 30,909.60 万元，运营成本合计为 10,483.39 万元。

2、净现金流入

以汝南县乡镇幼儿园建设项目投入运营后的幼儿保教费收入为基础，考虑项目运营后的经营成本及成本冲减项（生均财政拨款、财政拨入运营经费）等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
项目净收益	207.3	496.64	787.3	833.85	827

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
项目净收益	819.97	812.77	805.39	797.82	790.05

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
项目净收益	782.1	773.96	765.61	757.04	748.26

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
项目净收益	739.27	730.05	720.61	710.92	701

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
项目净收益	690.82	680.39	669.71	658.76	647.53

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
项目净收益	636.01	624.22	612.13	599.73	20,426.21

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为汝南县乡镇幼儿园建设项目在使用债券资金存续期间的产生的净现金流入。在具体预测说明披露的各项假设前提下，汝南县乡镇幼儿园建设项目本息覆盖倍数为 1.25。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
20,426.21	16,370.00	4,056.21	1.25

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的汝南县乡镇幼儿园建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟

使用的融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供汝南县乡镇幼儿园建设项目申报专项债券本次及后续批次之用途使用，不得用作其他任何目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

（本页无正文）

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

中国郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年八月二十二日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、 项目建设的背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实党的十九大和十九届二中、三中全会精神，牢牢把握走在前列的目标定位， 坚持统筹规划、公益普惠、机制创新、以人为本的原则，努力解决“入公办园难”“入民办园贵”问题，在“幼有所育”上不断取得新进展。到 2020 年，全省学前三年毛入园率达到 90%，普惠性幼儿园覆盖率(公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园幼儿数占在园幼儿总数的比例)达到 80%，尽力而为、量力而行，基本建成广覆盖、保基本、促公平、有质量的学前教育公共服务体系。

教育部等四部门关于实施第三期学前教育行动计划的意见指出： 到 2020 年，基本建成广覆盖、保基本、有质量的学前教育公共服务体系。全国学前三年毛入园率达到 85%，普惠性幼儿园覆盖率（公办幼儿园和普惠性民办幼儿园在园幼儿数占在园幼儿总数的比例）达到 80%左右。管理体制和办园体制逐步理顺，发展学前教育的责任进一步落实。学前教育成本分担机制普遍建立，运行保障能力显著增强。幼儿园教师配备和工资待遇保障机制初步建立，师资力量进一步加强。幼儿园保教质量评估监管体系基本形成，办园行为普遍规范，“小学化”现象基本消除。

深化幼儿园教育改革，坚持正确的办园方向，尊重幼儿身心发展规律和学习特点，坚持以游戏为基本活动，保教并重，养成良好的品德与行为习惯，锻炼幼儿健康的体魄，激发幼儿探究兴趣，培养积极的交往与合作能力，促进幼儿身心全面和谐发展。建立健全幼儿园保教质量评估体系，推进幼儿园质量评估工作。加强学前教育教研力量， 健全教研指导网络。

发展普惠性幼儿园。逐年安排新建、改扩建一批幼儿园，支持企事业单位和集体办园，扩大公办资源。老旧城区、棚户区改造和新城区、城镇小区建设要按需要配建幼儿园。开展城镇小区配套幼儿园专项整治，对未按规定建设或移交、没有办成公办园或普惠性民办幼儿园的要全面整改，2018 年底前整改到位。继续办好公办乡镇中心幼儿园，充分发挥辐射指导作用，大村独立建园，小村联合办园，优先利用中小学闲置校舍进行改建。加快集中连片贫困地区乡村幼儿园建

设。各省（区、市）制定普惠性民办幼儿园认定标准，逐年确定一批普惠性民办幼儿园。通过购买服务、综合奖补、减免租金、派驻公办教师、培训教师、教研指导等方式，支持普惠性民办幼儿园发展。将提供普惠性学位数量和办园质量作为奖励和支持的依据，对达不到要求的要限期整改。

河南省人民政府办公厅关于完善学前教育经费投入机制的通知： 学前教育作为国民教育体系的重要组成部分,对人的终身发展具有重要意义。办好学前教育,关系儿童的健康成长,关系千家万户的切身利益,关系国家和民族的未来。近年来,各地积极实施学前教育行动计划, 财政投入持续增加,2016 年学前三年毛入园率达到 85.14%,“入园难” 明显缓解,学前教育事业迈上新台阶。但总体上看,学前教育仍是公共财政投入的薄弱环节,普惠性资源总量不足、办园体制不顺、公办幼儿园运转困难、教师队伍不稳等问题还普遍存在,“上公办园难、上优质民办园贵”的矛盾日益突出。随着“全面两孩”政策实施,以上问题和矛盾将进一步凸显,学前教育经费投入机制亟需完善。

驻马店市教育事业发展“十三五”规划及驻马店市中长期教育改革和发展规划（2010-2020）指出：到 2020 年，全市在园幼儿达到 45 万人， 学前三年毛入园率达到 90%，全市基本解决“入园难”问题，基本形成“广覆盖、保基本、有质量”的学前教育公共服务体系。

当前，学前教育是我市基础教育的薄弱环节。要大力实施学前教育三年攻坚计划，尽快制订全市学前教育发展规划，以基本普及学前三年教育为目标，努力改善农村学前教育滞后，乡镇学前教育基础设施差、教学质量低，城市优质公办幼儿园数量不足、教师结构不合理的现状。把学前教育纳入城镇和新农村建设发展规划，建立政府主导、社会参与、公办民办并举的办学体制。要大力发展公办幼儿园，积极扶持民办幼儿园，重点发展农村学前教育。要充分利用农村中小学布局调整富余的校舍和教师资源创办幼儿园。到 2020 年，全市普及学前一年教育，基本普及学前两年教育，有条件的地方普及学前三年教育。要加强学前教育管理，建立幼儿园办园准入和督导制度。要注重提高幼儿园办园质量，为儿童健康幸福成长实施快乐的启蒙教育。要依法落实幼儿园教师的地位和待遇，解除广大幼儿教师的后顾之忧。

从总体上看，该项目不仅有利于优化教育资源，而且符合教育部关于大力发

展幼儿阶段教育的精神，项目建设十分必要。。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为汝南县教育局。汝南县教育局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关单位，具备以汝南县乡镇幼儿园建设项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	114128260059774195	名称	汝南县教育局
类型	机关单位	法定代表人	贺继超
开办资金	-	成立日期	-
住所	河南省汝南县汝宁街道古城大道 73 号		
登记管理机关	汝南县机构编制委员会		
组织状态	正常		

三、项目概况

（一）项目建设概况

1．项目位置

本项目位于汝南县三桥镇三桥街桂庄村委东、老君庙镇老君庙街南段、金铺镇政府西、留盆镇留盆街东段和东官庄镇官庄村育才路东段等五个地点。

（二）项目建设内容

项目总占地面积约 88.49 亩，总建筑面积 42896.20 平方米，其中：

（1） 三桥镇幼儿园占地面积 16.88 亩（11262 平米），总建筑面积 8579.24 平方米，建设内容为幼儿活动用房、服务用房、附属用房及附属设施。

（2） 老君庙镇幼儿园占地面积 18.07 亩（12050 平米）土地作为办园用地。总建筑面积 8579.24 平方米，建设内容为幼儿活动用房、服务用房、附属用房及附属设施。

（3） 金铺镇幼儿园占地面积 19.68 亩（13125 平米）土地作为办园用地。总建筑面积 8579.24 平方米，建设内容为幼儿活动用房、服务用房、附属用房及附属设施。

（4） 留盆镇幼儿园占地面积 15 亩（10000 平米），总建筑面积 8579.24

平方米，建设内容为幼儿活动用房、服务用房、附属用房及附属设施。

（5） 东官庄镇幼儿园占地面积 18.86 亩（12580 平米），总建筑面积 8579.24 平方米，建设内容为幼儿活动用房、服务用房、附属用房及附属设施。

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	规划建设用地面积	亩	88.49	
2	总建筑面积	㎡	42896.20	
3	可容纳人数	人	3600	
4	总投资	万元	12419.69	
4.1	工程费用	万元	10048.65	
4.2	工程建设其他费用	万元	914.70	
4.3	基本预备费	万元	1096.34	
4.4	建设期利息	万元	1096.34	

（三）项目建设期

项目建设期为 12 个月，预计项目开工时间为 2022 年 8 月，项目竣工时间为 2023 年 7 月。。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、投资估算

项目总投资 12,419.69 万元，其中工程费用 10,048.65 万元，工程建设其他费用 914.70 万元，预备费用 1,096.34 万元，建设期利息 360.00 万元。

总投资估算表

序号	项目名称	取费基数（万元）	取费系数	金额（万元）	备注
一	五个乡镇幼儿园工程直接费			10048.65	
1	工程费			8493.65	
2	设备购置费			1555.00	
二	工程其他费用			914.70	
1	建设单位管理费	10048.65	1.20%	140.00	财建 [2016]504 号文
2	工程勘察设计费	10048.65		304.80	计价格 [2002]10 号文
3	施工图审查费	304.80	6%	18.29	预发改收费 [2004]1555 号文
4	工程监理费	10048.65		219.65	发改价格 [2007]670 号文
5	招投标代理服务费	10048.65	0.35%	35.17	计价格 [2002]1980 号文
6	工程保险费	10048.65	0.30%	30.15	建标 [2011]1 号文
7	工程造价咨询服务费	10048.65	0.30%	30.15	预发改收费 [2004]1765 号文
8	环境影响服务费	10048.65		8.00	计价格 [2002]125 号文
9	临时场地准备费	10048.65	1%	100.49	计标 [85]352 号
10	可研报告编制费	10048.65		28.00	
三	预备费	10963.35	10%	1096.34	
四	建设期利息	8000	4.50%	360.00	
五	工程投资	一 + 二 + 三+四		12419.69	

2、资金筹措和使用计划

（1）项目资金来源

本项目总投资 12,419.69 万元，其中：拟申请专项债券资金 8,000.00 万元，项目资本金 4,419.69 万元，汝南县财政安排，占项目总投资的 35.59%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。

资金筹措计划表

单位：万元

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	4,419.69	35.59%
债券资金	8,000.00	64.41%
其它资金	-	-
合计	12,419.69	100.00%

（2）项目资金使用计划

本项目总投资 12,419.69 万元，其中：拟申请政府专项债券资金 8,000.00 万元，剩余资金 4,419.69 万元由县财政资金安排。建设期内资金使用计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			第一年	第二年
一	总投资	12,419.69	12,419.69	
二	资金筹措	12,419.69	12,419.69	
1	发行债券	8,000.00	8,000.00	
2	配套资金	4,419.69	4,419.69	

（五）专项债券使用方向合规性

项目建设属于社会事业项目范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业

补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

汝南县乡镇幼儿园建设项目预期收益主要幼儿保教费收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为汝南县教育局，项目建成后，项目资产也将登记到汝南县教育局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务及其项目的具体运行工作。

2、项目运营模式

本项目新建教学楼、生活用房、运动场地、塑胶游乐场地及配套室外娱乐活动场地、道路、绿化、给排水、供配电等配套设施，可产生幼儿保教费收入。项目建成后，汝南县教育体育局通过招聘专业人员组成运营团队（初步确定招聘 154 人）来运行该项目。

3、资金的管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障项目资金安全、高效运行，汝南县教育局与汝南县财政局将对项目收入和支出实行“专人管理、专户储存、专账核算、专项使用”并对项目收入和支出实行财政监管制，不得擅自挪用、挤占，

项目支出手续必须报财政审批后方可支出，加强审计监督，对项目预期收入资金定期与不定期进行督查，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入的预测

汝南县乡镇幼儿园建设项目预期收益主要为幼儿保教费收入。

本项目建成后可容纳 3600 名幼儿，根据汝南县发展和改革委员会、汝南县教育局《关于对汝南县第三幼儿园保教费收费标准的批复》（汝发改收费〔2022〕3 号），本项目保教费收费标准为定为 360 元/月•生收取，幼儿园每年暑假 55-60 天（按 2 月计），寒假 25-30 天（按 1 月计），则幼儿园正常每年运营 9 个月。假设本项目所属幼儿园于债券存续期第二年起开始投入运营并实现经营收益，考虑到幼儿园一般分为小班、中班、大班，本次预测建成后第一年招生率为 30%，第二年招生率为 60%，第三年招生率为 90%，第四年及以后招生率为 95%，在债券存续期内主营业务收入测算详见下表。

在债券存续期内主营业务收入测算详见下表：

主营业务收入预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
幼儿人数	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
招生率	30%	60%	90%	95%	95%
收入合计	349.92	699.84	1,049.76	1,108.08	1,108.08

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
幼儿人数	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
收入合计	1,108.08	1,108.08	1,108.08	1,108.08	1,108.08

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
幼儿人数	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
收入合计	1,108.08	1,108.08	1,108.08	1,108.08	1,108.08

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
幼儿人数	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
收入合计	1,108.08	1,108.08	1,108.08	1,108.08	1,108.08

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
幼儿人数	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
收费标准	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
收入合计	1,108.08	1,108.08	1,108.08	1,108.08	1,108.08

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
幼儿人数	3,600.00	3,600.00	3,600.00	3,600.00	-
在校月数	9.00	9.00	9.00	9.00	-
收费标准	360.00	360.00	360.00	360.00	-
招生率	95%	95%	95%	95%	-
收入合计	1,108.08	1,108.08	1,108.08	1,108.08	30,909.60

2、运营成本的预测

本项目运营成本主要为工资及福利支出、税金（免税）、教学教材费、水电费、维修维护费、其他费用等。

（1）工资及福利支出：依据河南省人民政府办公厅《关于完善学前教育经费投入机制的通知》（豫政办〔2017〕143 号）第三条之规定，确定公办幼儿园生均财政拨款基准定额为：县（市、区，含乡镇及以下）独立设置幼儿园财政拨款经费补贴 3,000.00 元/生/年。生均财政拨款主要用于学前教育人员经费、保育教育业务和后勤服务等运转支出，具体包括：人员工资、社保缴费、住房公积金、保育教育业务、教师培训、印刷费、水电费、取暖费、差旅费、邮电费、教玩具购置、房屋建筑物及设施设备日常维护等。生均财政拨款不得用于发放超出基本水平的绩效工资，不得用于基本建设、对外投资、偿还债务、对外捐赠等。

本项目为公立幼儿园，所需工作人员主要是园长、幼教、保育员等，在编员工工资福利由财政承担。因幼儿园发展需要，另需 25 名编外后勤人员，人均工资福利费按 2900 元/月算，考虑通货膨胀因素，每年上涨 2.5%。

（2）教学教材费、水电费、维修维护费、其他费用

以上各项日常费用支出参考汝南县梁祝镇中心幼儿园 2019-2021 年三年幼儿人数及支出情况，教学教材费生均约 54.73 元/年/人，水电费生均约 49.86 元/年/人，学校日常维护维修费用生均约 258.79 元/年/人，其他费用（含办公费、其他商品支出等）生均约 148.35 元/年/人，具体情况详见下表：

汝南县县直幼儿园 2017-2019 年幼儿人数及支出情况一览表

当期幼儿人数	780 人	795 人	840 人	2415 人	
费用名称	2017 年	2018 年	2019 年	合计	生均费用（元）
教学教材费	33112	35027	38585	106724	54.73
水电费	30165	31910	35151	97226	49.86
维护维修费	156568	165626	182447	504641	258.79
其他费用	89752	94944	54145	238841	148.35

基于谨慎性原则，教学教材费按照 55.00 元/年/人、水电费按 50.00 元/年/人、维护维修费按照 260.00 元/年/人、其他费用按照 150.00 元/年/人测试，考虑到通

货膨胀，费用以每年 2.5%的增幅递增。

各项成本预测如下表。

运营成本预测表

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
工资及福利费	87.00	89.18	91.41	93.70	96.04
教学教材费	5.94	12.18	18.27	19.28	19.76
水电费	5.40	11.07	16.61	17.53	17.97
维护维修费	28.08	57.56	86.35	91.14	93.42
其他费用	16.20	33.21	49.82	52.58	53.89
经营成本	142.62	203.20	262.46	274.23	281.08

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
工资及福利费	98.44	100.90	103.42	106.01	108.66
教学教材费	20.25	20.76	21.28	21.81	22.36
水电费	18.42	18.88	19.35	19.83	20.33
维护维修费	95.76	98.15	100.60	103.12	105.70
其他费用	55.24	56.62	58.04	59.49	60.98
经营成本	288.11	295.31	302.69	310.26	318.03

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
工资及福利费	111.38	114.16	117.01	119.94	122.94
教学教材费	22.92	23.49	24.08	24.68	25.30
水电费	20.84	21.36	21.89	22.44	23.00
维护维修费	108.34	111.05	113.83	116.68	119.60
其他费用	62.50	64.06	65.66	67.30	68.98
经营成本	325.98	334.12	342.47	351.04	359.82

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
工资及福利费	126.01	129.16	132.39	135.70	139.09
教学教材费	25.93	26.58	27.24	27.92	28.62
水电费	23.58	24.17	24.77	25.39	26.02

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
维护维修费	122.59	125.65	128.79	132.01	135.31
其他费用	70.70	72.47	74.28	76.14	78.04
经营成本	368.81	378.03	387.47	397.16	407.08

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
工资及福利费	142.57	146.13	149.78	153.52	157.36
教学教材费	29.34	30.07	30.82	31.59	32.38
水电费	26.67	27.34	28.02	28.72	29.44
维护维修费	138.69	142.16	145.71	149.35	153.08
其他费用	79.99	81.99	84.04	86.14	88.29
经营成本	417.26	427.69	438.37	449.32	460.55

续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资及福利费	161.29	165.32	169.45	173.69	3,641.65
教学教材费	33.19	34.02	34.87	35.74	730.67
水电费	30.18	30.93	31.70	32.49	664.34
维护维修费	156.91	160.83	164.85	168.97	3,454.28
其他费用	90.50	92.76	95.08	97.46	1,992.45
经营成本	472.07	483.86	495.95	508.35	10,483.39

3、税金

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政策”的第一条第一项规定：“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。

根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）规定：“对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产、土地、免征房产税、城镇土地使用税。”并且国发〔2016〕81 号也明确规定：“对企业办的各类学校、幼儿园自用的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。”

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织，因此本项目免征所得税。

4、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

单位：万元

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二年	349.92	142.62	207.30
第三年	699.84	203.20	496.64
第四年	1,049.76	262.46	787.30
第五年	1,108.08	274.23	833.85
第六年	1,108.08	281.08	827.00
第七年	1,108.08	288.11	819.97
第八年	1,108.08	295.31	812.77
第九年	1,108.08	302.69	805.39
第十年	1,108.08	310.26	797.82
第十一年	1,108.08	318.03	790.05
第十二年	1,108.08	325.98	782.10
第十三年	1,108.08	334.12	773.96
第十四年	1,108.08	342.47	765.61
第十五年	1,108.08	351.04	757.04
第十六年	1,108.08	359.82	748.26
第十七年	1,108.08	368.81	739.27
第十八年	1,108.08	378.03	730.05
第十九年	1,108.08	387.47	720.61
第二十年	1,108.08	397.16	710.92
第二十一年	1,108.08	407.08	701.00
第二十二年	1,108.08	417.26	690.82

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第二十三年	1,108.08	427.69	680.39
第二十四年	1,108.08	438.37	669.71
第二十五年	1,108.08	449.32	658.76
第二十六年	1,108.08	460.55	647.53
第二十七年	1,108.08	472.07	636.01
第二十八年	1,108.08	483.86	624.22
第二十九年	1,108.08	495.95	612.13
第三十年	1,108.08	508.35	599.73
合计	30,909.60	10,483.39	20,426.21

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 8,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年	-	360.00	360.00	-
第二年	-	360.00	360.00	207.30
第三年	-	360.00	360.00	496.64
第四年	-	360.00	360.00	787.30
第五年	-	360.00	360.00	833.85
第六年	80.00	360.00	440.00	827.00
第七年	80.00	356.40	436.40	819.97
第八年	80.00	352.80	432.80	812.77
第九年	80.00	349.20	429.20	805.39
第十年	80.00	345.60	425.60	797.82
第十一年	160.00	342.00	502.00	790.05
第十二年	160.00	334.80	494.80	782.10
第十三年	160.00	327.60	487.60	773.96
第十四年	160.00	320.40	480.40	765.61
第十五年	160.00	313.20	473.20	757.04
第十六年	160.00	306.00	466.00	748.26
第十七年	160.00	298.80	458.80	739.27
第十八年	160.00	291.60	451.60	730.05

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第十九年	160.00	284.40	444.40	720.61
第二十年	160.00	277.20	437.20	710.92
第二十一年	400.00	270.00	670.00	701.00
第二十二年	400.00	252.00	652.00	690.82
第二十三年	400.00	234.00	634.00	680.39
第二十四年	400.00	216.00	616.00	669.71
第二十五年	400.00	198.00	598.00	658.76
第二十六年	800.00	180.00	980.00	647.53
第二十七年	800.00	144.00	944.00	636.01
第二十八年	800.00	108.00	908.00	624.22
第二十九年	800.00	72.00	872.00	612.13
第三十年	800.00	36.00	836.00	599.73
合计	8,000.00	8,370.00	16,370.00	20,426.21
本息覆盖倍数	1.25			

综上所述，本项目预期收入对应的收益对拟申请的专项债券本息覆盖倍数为1.25，能够合理保障偿还拟申请的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101050151719

证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年/y 03 月/m 24 日/d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101065431710

2021年6月30日

年/y　月/m　日/d

6

证书编号:
No. of Certificate 410000130020

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河南省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2001 年/y 03 月/m 30 日/d

http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 41

姓名 Full name 魏永广

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-08-16

工作单位 Working unit 河南中正会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 Identity card No. 410782197308161590



http://acc.mof.gov.cn/cpaAcct/cpaAcctPrint?id=5968143866601134 2/18413457 7649

上会会计师事务所特殊普通合伙/河南分所 4101050151729

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南中正 事务所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会事务所(特殊)河南分所 CPAs

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

2018 年/y 4 月/m 16 日/d

12

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431070

2021年6月30日 年/y 月/m 日/d

7

遂平县先进制造业开发区幼儿园建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

遂平县先进制造业开发区幼儿园建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

上会豫报字（2022）第 0884 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所接受委托，对遂平县先进制造业开发区幼儿园建设项目的收益与融资自求平衡情况提供财务评价咨询服务。我们的工作是根据财政部《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）、中共中央办公厅国务院办公厅《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）等债券发行管理相关政策文件的要求，并参照《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，在咨询服务过程中我们结合遂平县先进制造业开发区幼儿园建设项目的具体情况，并基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

遂平县先进制造业开发区幼儿园建设项目拟申请政府专项债券资金3,000.00万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。自使用专项债券之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年		3,000.00		3,000.00	135.00	135.00
第二年	3,000.00	-		3,000.00	135.00	135.00
第三年	3,000.00	-		3,000.00	135.00	135.00

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第四年	3,000.00			3,000.00	135.00	135.00
第五年	3,000.00			3,000.00	135.00	135.00
第六年	3,000.00		30.00	2,970.00	135.00	165.00
第七年	2,970.00		30.00	2,940.00	133.65	163.65
第八年	2,940.00		30.00	2,910.00	132.30	162.30
第九年	2,910.00		30.00	2,880.00	130.95	160.95
第十年	2,880.00		30.00	2,850.00	129.60	159.60
第十一年	2,850.00		60.00	2,790.00	128.25	188.25
第十二年	2,790.00		60.00	2,730.00	125.55	185.55
第十三年	2,730.00		60.00	2,670.00	122.85	182.85
第十四年	2,670.00		60.00	2,610.00	120.15	180.15
第十五年	2,610.00		60.00	2,550.00	117.45	177.45
第十六年	2,550.00		60.00	2,490.00	114.75	174.75
第十七年	2,490.00		60.00	2,430.00	112.05	172.05
第十八年	2,430.00		60.00	2,370.00	109.35	169.35
第十九年	2,370.00		60.00	2,310.00	106.65	166.65
第二十年	2,310.00		60.00	2,250.00	103.95	163.95
第二十一年	2,250.00		150.00	2,100.00	101.25	251.25
第二十二年	2,100.00		150.00	1,950.00	94.50	244.50
第二十三年	1,950.00		150.00	1,800.00	87.75	237.75
第二十四年	1,800.00		150.00	1,650.00	81.00	231.00
第二十五年	1,650.00		150.00	1,500.00	74.25	224.25
第二十六年	1,500.00		300.00	1,200.00	67.50	367.50
第二十七年	1,200.00		300.00	900.00	54.00	354.00
第二十八年	900.00		300.00	600.00	40.50	340.50
第二十九年	600.00		300.00	300.00	27.00	327.00
第三十年	300.00		300.00	-	13.50	313.50
合计		3,000.00	3,000.00		3,138.75	6,138.75

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

遂平县先进制造业开发区幼儿园建设项目预计在债券存续期第三年投入使用并开始运营并实现经营收益，且能够实现现金流入。

根据项目单位提供的项目资料和调查情况，本项目收入主要为幼儿保教费收入等；在 30 年期债券存续期营业收入合计为 11,936.42 万元，运营成本合计为 4,359.23 万元。

2、净现金流入

以遂平县先进制造业开发区幼儿园建设项目建成后幼儿保教费收入为基础，考虑教职工工资及福利支出（生均补贴、财政拨付）、教学教材费、水电费、修理费、管理费用等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益为 7,577.19 万元。

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

遂平县先进制造业开发区幼儿园建设项目主要收益来源于幼儿保教费收入等，通过对项目收入的估算，偿还债券本息之后，累计现金结余金额为 1,438.44 万元，相对应的本息覆盖倍数为 1.23。

单位：万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
7,577.19	6,138.75	1,438.44	1.23

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的遂平县先进制造业开发区幼儿园建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供遂平县先进制造业开发区幼儿园建设项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论，因此本报告中的评价意见不能被作为鉴证报告来使用。

本页无正文，仅为《遂平县先进制造业开发区幼儿园建设项目专项评价报告》之签字盖章页

上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国郑州　　二〇二二年十一月二十二日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

百年大计，教育为本。为广大师生提供良好的校内环境，是办好教育、让孩子们“上好学”的基础和前提。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，承载着国家和民族的未来、家庭的期盼、孩子的梦想。学前教育关系到儿童的身心健康、社会性、情感和认知等领域的长期发展，优质的学前教育不仅有利于幼儿认知、培养道德、陶冶情操、保育身体等个体发展以及在园所实践中幼儿个体的社会化、主体化、个性化等方面健康发展，而且对巩固义务教育的成果，提高义务教育的质量和提高国民素质具有重要意义。

习近平总书记在全国教育大会上强调，要在党的坚强领导下，“全面贯彻党的教育方针”，还要求各级各类学校“把党的教育方针全面贯彻到学校工作各方面”。新时代迎来新变化、面临新矛盾、提出新要求，对此所有教育工作者要准确把握。

全面贯彻党的教育方针，需要准确把握新时代党的中心任务。教育方针要服务于党的中心任务，中国特色社会主义进入新时代，中华民族迎来了从站起来、富起来到强起来的伟大飞跃。党的十八大以来， 确立了“两个一百年”和中国梦的奋斗目标，这已经成为新时代党的中心任务。因此，全面贯彻党的教育方针需要从实现“两个一百年” 和实现民族伟大复兴中国梦的高度出发，紧扣立德树人根本任务，培养德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人，要以“九个坚持” 为根本遵循，坚定“六个下功夫”，把党的教育方针全面贯彻到教育行政部门。

二、项目单位情况

本项目的申报单位为遂平县教育局。遂平县教育局系在中华人民共和国境内依法设立、合法存续的机关单位，具备以遂平县先进制造业开发区幼儿园建设项目申请专项债券资金的主体资格，基本情况见下表：

统一社会信用代码	1141282300596241XU	**名称**	遂平县教育局
类型	机关	**法定代表人**	王鑫
开办资金	-	**组织状态**	正常

住所	河南省遂平县勤政路中段
登记管理机关	遂平县事业单位登记管理局

三、项目概况

（一）项目建设地点

项目位于遂平县先进制造业开发区内，经四路以西、希望大道以南、汝河以北。

（二）建设规模及内容

本项目总用地面积 15840.00 ㎡（合 23.76 亩），规划建设园舍总建筑面积 12672.00 ㎡；配套建设儿童室外活动场地、道路工程、绿化工程、电力工程及围墙等基础配套设施。

（三）项目建设期

本项目建设期为 12 个月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

项目估算总投资为 5,867.18 万元，其中：工程费用 4,543.34 万元，工程建设其他费用 915.89 万元，预备费为 272.95 万元，建设期利息 135.00 万元。投资估算明细如下表所示：

详细投资估算明细表

单位：万元

序号	费用名称	估算金额（万元）				合计金额	主要技术经济指标		
		建筑工程费	设备工程费	安装工程费	其他费用	（万元）	单位	数量	指标（元）
1	工程费用								
1.1	建筑工程								
1.1.1	园舍工程	3801.6				3801.6	㎡	12672	3000
	小计	3801.6				3801.6		12672	

序号	费用名称	估算金额（万元）				合计金额	主要技术经济指标		
		建筑工程费	设备工程费	安装工程费	其他费用	（万元）	单位	数量	指标（元）
1.2	配套设施								
1.2.1	室外活动场地	348				348	㎡	5800	600
1.2.2	道路工程	80				80	㎡	2000	400
1.2.3	绿化工程	87				87	㎡	2900	300
1.2.4	给水工程	31.68				31.68	m	12672	25
1.2.5	雨水工程	31.68				31.68	m	12672	25
1.2.6	污水工程	38.02				38.02	m	12672	30
1.2.7	电力工程	63.36				63.36	m	12672	50
1.2.8	围墙	54				54	m	300	1800
1.2.9	大门	8				8	座	1	80000
	小计	741.74				741.74			
	工程费用合计	4543.34				4543.34			
2	工程建设其他费用								
2.1	土地费用				712.8	712.8	亩	23.76	300000
2.2	建设单位管理费				49.98	49.98	工程费用	4543.34	1.10%
2.3	建设工程监理费				45.43	45.43	工程费用	4543.34	1.00%
2.4	建设项目前期工作咨询费				13.63	13.63	工程费用	4543.34	0.30%
2.5	节能评估费				2.27	2.27	工程费用	4543.34	0.05%
2.6	工程勘察费				13.63	13.63	工程费用	4543.34	0.30%
2.7	工程设计费				59.06	59.06	工程费用	4543.34	1.30%
2.8	环境影响评价费				0.91	0.91	工程费用	4543.34	0.02%

序号	费用名称	估算金额（万元）				合计金额	主要技术经济指标		
		建筑工程费	设备工程费	安装工程费	其他费用	（万元）	单位	数量	指标（元）
2.9	招标代理服务费				6.82	6.82	工程费用	4543.34	0.15%
2.1	工程造价咨询服务费				11.36	11.36	工程费用	4543.34	0.25%
	工程建设其他费用合计					915.89			
3	基本预备费					272.95	1+2	5459.22	5.00%
4	建设期利息					135		3000	4.50%
5	项目建设总投资					5867.18	1+2+3+4		

2、资金筹措和使用计划

(1)项目资金来源

项目总投资为 5,867.18 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 3,000.00 万元，项目资本金 2,867.18 万元，由财政资金安排，占项目总投资的 48.87%，项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件规定。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。

资金筹措计划表

项目	金额（万元）	比例
资本金（使用财政资金）	2,867.18	48.87%
债券资金	3,000.00	51.13%
其它资金		
合计	5,867.18	100.00%

(2)项目资金使用计划

本项目总投资 5,867.18 万元，其中：计划申请使用专项债券资金 3,000.00 万元，剩余资金 2,867.18 万元由遂平县财政安排。建设期需支付的资金利息由财政资金统筹安排。资金筹措计划具体安排如下表所示：

资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期
一	总投资	5,867.18	5,867.18
二	资金筹措	5,867.18	5,867.18
1	发行债券	3,000.00	3,000.00
2	配套资金	2,867.18	2,867.18

(五)债券资金使用合规性

本项目建设属于社会事业范畴，符合《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号）相关要求，不属于《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）中的项目。

根据债券资金使用要求，本项目申请的专项债券资金投向领域不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。

四、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

本项目预期收益主要为幼儿保教费收入等。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目主体及运作模式

1、项目主体

本项目建设主体及债券资金申请单位均为遂平县教育局，项目建成后，项目资产也将登记到遂平县教育局名下，并由其履行国有资产增值和保值任务。项目的具体运行工作由遂平县教育局负责。

2、项目运营模式

本项目主要包括园舍、配套建设儿童室外活动场地、道路工程、绿化工程、电力工程及围墙等基础配套设施建设，可用于经营产生幼儿保教费收入。项目建成后，由遂平县教育局运行该项目。

3、项目收益管理

为切实规范项目收入、支出资金的管理，保障资金安全、高效运行。本项目建成后预计产生的收入、成本费用由遂平县教育局专账核算，遂平县教育局对项目收益实行“专人管理、专户储存、专账核算”并对项目收入和支出实行财政监管制，项目支出手续必须报财政审批后方可支出，确保债券到期能够及时还本付息。

（四）项目收益及现金流入预测

1、运营收入预测

本项目的收入来源为：幼儿保教费收入和财政补贴收入。

1、幼儿保教费收入

本项目建设完成后，将形成 48 个班，1440 人的幼儿园办学规模。依据 2020 年 5 月 25 日遂平县发展和改革委员会印发《关于调整遂平县幼儿园保教费、延时托管费等收费标准》的通知：

1、公办(公建民营)幼儿园保教费具体标准如下:

（1）省级示范园，在县城的对每个幼儿月收费金额不能超过 320 元，乡镇农村不能超过 300 元;

（2）市级示范园，在县城的对每个幼儿月收费金额不能超过 300 元，乡镇农村不能超过 280 元;

（3）市一级幼儿园，在县城的对每个幼儿月收费金额不能超过 280 元，乡镇农村不能超过 260 元;

……

本项目属于市一级幼儿园，收费按照每个幼儿 280 元/月计算。幼儿园每年暑假 55-60 天（按 2 月计），寒假 25-30 天（按 1 月计），则幼儿园正常每年运

营 9 个月。

出于谨慎性原则，项目投入运营后的第一年招生率按照 30%，第二年按照 60%，第三年按照 90%，第四年及以后按照 95%进行计算。

2、财政补贴收入

为整合教育资源、提升幼儿教育环境、发展幼儿教育，促进学生身心全面健康发展，提高国民整体素质，实现全面建设小康社会的奋斗目标，经县政府同意在项目建设完成后运营期间每年给予 80 万元财政补贴。

经计算，该项目债券存续期内收入如下所示：

收入预测

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
幼儿保教费收入	108.86	217.73	326.59	344.74	344.74
招生率	30%	60%	90%	95%	95%
容纳人数（人）	1440	1440	1440	1440	1440
在校月数（月）	9	9	9	9	9
收费标准（生/月/元)	280	280	280	280	280
财政补贴	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
合计	188.86	297.73	406.59	424.74	424.74

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
幼儿保教费收入	344.74	344.74	344.74	344.74	344.74
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
容纳人数（人）	1440	1440	1440	1440	1440
在校月数（月）	9	9	9	9	9
收费标准（生/月/元)	280	280	280	280	280
财政补贴	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
合计	424.74	424.74	424.74	424.74	424.74

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
幼儿保教费收入	344.74	344.74	344.74	344.74	344.74
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
容纳人数（人）	1440	1440	1440	1440	1440

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
在校月数（月）	9	9	9	9	9
收费标准（生/月/元)	280	280	280	280	280
财政补贴	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
合计	424.74	424.74	424.74	424.74	424.74

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
幼儿保教费收入	344.74	344.74	344.74	344.74	344.74
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
容纳人数（人）	1440	1440	1440	1440	1440
在校月数（月）	9	9	9	9	9
收费标准（生/月/元)	280	280	280	280	280
财政补贴	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
合计	424.74	424.74	424.74	424.74	424.74

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
幼儿保教费收入	344.74	344.74	344.74	344.74	344.74
招生率	95%	95%	95%	95%	95%
容纳人数（人）	1440	1440	1440	1440	1440
在校月数（月）	9	9	9	9	9
收费标准（生/月/元)	280	280	280	280	280
财政补贴	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
合计	424.74	424.74	424.74	424.74	424.74

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
幼儿保教费收入	344.74	344.74	344.74	344.74	9,616.42
招生率	95%	95%	95%	95%	
容纳人数（人）	1440	1440	1440	1440	
在校月数（月）	9	9	9	9	
收费标准（生/月/元)	280	280	280	280	
财政补贴	80.00	80.00	80.00	80.00	2,320.00
合计	424.74	424.74	424.74	424.74	11,936.42

2、运营成本

本项目运营成本主要为教职工工资及福利支出（生均补贴、财政拨付）、教学教材费、水电费、修理费、管理费用等。

1、工资及福利支出：工资及福利支出：依据河南省人民政府办公厅《关于完善学前教育经费投入机制的通知》（豫政办〔2017〕143 号）第三条之规定，确定公办幼儿园生均财政拨款基准定额为：县（市、区，含乡镇及以下）独立设置幼儿园财政拨款经费补贴 3,000.00 元/生/年。生均财政拨款主要用于学前教育人员经费、保育教育业务和后勤服务等运转支出， 具体包括：人员工资、社保缴费、住房公积金、保育教育业务、教师培训、印刷费、水电费、取暖费、差旅费、邮电费、教玩具购置、房屋建筑物及设施设备日常维护等。生均财政拨款不得用于发放超出基本水平的绩效工资，不得用于基本建设、对外投资、偿还债务、对外捐赠等。本项目建设幼儿园均为公立幼儿园， 合计办学规模为 1440 人每年生均拨款额度为 3,000.00 元。根据幼儿园教职工配备标准（暂行）“全日制幼儿园每班配备 2 名专任教师和 1 名保育员，或配备 3 名专任教师；”该项目需要配备专职教师及保育员共 144 名，需要支付工资及福利均由当地财政局从生均补贴款中直接拨付，不足部分由财政直接支付，本次估算不计该项成本。

本项目为公立幼儿园，所需工作人员主要是园长、幼教、保育员等，在编员工工资福利由财政承担。因幼儿园发展需要，另需投入非在编人员 10 人，其中：后勤人员 6 人，年均薪酬为 2.4 万元，保安人员 4 人，年均薪酬为 3.6 万元，非在编人员工资福利费计入运营成本，考虑通货膨胀因素，每年上浮 2.5%。

2、教学教材费：教学教材费包含幼儿园教学书本、教具等，本项目教学教材费按生均 140.90 元/年/人测算，考虑物价上涨通货膨胀等因素，以后每年递增 2.5%；

3、水电费：水电费按生均 98.40 元/年/人测算，考虑物价上涨通货膨胀等因素，水电费价格较为稳定，以后每五年递增 5%；

4、修理费：修理费按生均 218.90 元/年/人测算，考虑物价上涨通货膨胀等因素，以后每年递增 2.5%；

5、管理费用：本项目管理费用按生均 129.40 元/年/人测算，考虑物价上涨通货膨胀等因素，以后每年递增 2.55%。

6、税金：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政策”的第一条第一项规定：“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号）附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。

根据《财政部国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39 号）规定：“对国家拨付事业经费和企业办的各类学校、托儿所、幼儿园自用的房产、土地、免征房产税、城镇土地使用税。”并且国发〔2016〕81 号也明确规定：“对企业办的各类学校、幼儿园自用的房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税。”

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定：“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定：“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织：（一）依法履行非营利性组织登记手续；（二）从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织，因此本项目免征所得税。

在债券存续期内运营成本测算如下表：

运营成本预测

单位：万元

项目	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年
工资及福利费	28.80	29.52	30.26	31.02	31.80
教学教材费	6.09	12.48	19.19	20.76	21.28
水电费	4.25	8.50	12.75	13.46	13.46
修理费	9.46	19.39	29.81	32.25	33.06
管理费用	5.59	11.46	17.62	19.06	19.54
合计	54.19	81.35	109.63	116.55	119.14

（续上表）

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
工资及福利费	32.60	33.42	34.26	35.12	36.00

项目	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年
教学教材费	21.81	22.36	22.92	23.49	24.08
水电费	14.13	14.13	14.13	14.13	14.13
修理费	33.89	34.74	35.61	36.50	37.41
管理费用	20.03	20.53	21.04	21.57	22.11
合计	122.46	125.18	127.96	130.81	133.73

（续上表）

项目	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年
工资及福利费	36.90	37.82	38.77	39.74	40.73
教学教材费	24.68	25.30	25.93	26.58	27.24
水电费	14.84	14.84	14.84	14.84	14.84
修理费	38.35	39.31	40.29	41.30	42.33
管理费用	22.66	23.23	23.81	24.41	25.02
合计	137.43	140.50	143.64	146.87	150.16

（续上表）

项目	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
工资及福利费	41.75	42.79	43.86	44.96	46.08
教学教材费	27.92	28.62	29.34	30.07	30.82
水电费	15.58	15.58	15.58	15.58	15.58
修理费	43.39	44.47	45.58	46.72	47.89
管理费用	25.65	26.29	26.95	27.62	28.31
合计	154.29	157.75	161.31	164.95	168.68

（续上表）

项目	第二十二年	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年
工资及福利费	47.23	48.41	49.62	50.86	52.13
教学教材费	31.59	32.38	33.19	34.02	34.87
水电费	16.36	16.36	16.36	16.36	16.36
修理费	49.09	50.32	51.58	52.87	54.19
管理费用	29.02	29.75	30.49	31.25	32.03
合计	173.29	177.22	181.24	185.36	189.58

（续上表）

项目	第二十七年	第二十八年	第二十九年	第三十年	合计
工资及福利费	53.43	54.77	56.14	57.54	1,206.33
教学教材费	35.74	36.63	37.55	38.49	785.42
水电费	17.18	17.18	17.18	17.18	425.69
修理费	55.54	56.93	58.35	59.81	1,220.43
管理费用	32.83	33.65	34.49	35.35	721.36
合计	194.72	199.16	203.71	208.37	4,359.23

3、项目现金净流入

根据以上对运营收入、运营成本预测，假设本项目在债券存续期第二年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入如下：

现金净流入预测

单位：万元

年度	收入	运营成本	现金净流入
第二年	188.86	54.19	134.67
第三年	297.73	81.35	216.38
第四年	406.59	109.63	296.96
第五年	424.74	116.55	308.19
第六年	424.74	119.14	305.60
第七年	424.74	122.46	302.28
第八年	424.74	125.18	299.56
第九年	424.74	127.96	296.78
第十年	424.74	130.81	293.93
第十一年	424.74	133.73	291.01
第十二年	424.74	137.43	287.31
第十三年	424.74	140.50	284.24
第十四年	424.74	143.64	281.10
第十五年	424.74	146.87	277.87
第十六年	424.74	150.16	274.58
第十七年	424.74	154.29	270.45
第十八年	424.74	157.75	266.99
第十九年	424.74	161.31	263.43
第二十年	424.74	164.95	259.79

年度	收入	运营成本	现金净流入
第二十一年	424.74	168.68	256.06
第二十二年	424.74	173.29	251.45
第二十三年	424.74	177.22	247.52
第二十四年	424.74	181.24	243.50
第二十五年	424.74	185.36	239.38
第二十六年	424.74	189.58	235.16
第二十七年	424.74	194.72	230.02
第二十八年	424.74	199.16	225.58
第二十九年	424.74	203.71	221.03
第三十年	424.74	208.37	216.37
合计	11,936.42	4,359.23	7,577.19

（五）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 3,000.00 万元，期限三十年，假设债券票面利率 4.50%，第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年		135.00	135.00	
第二年		135.00	135.00	134.67
第三年		135.00	135.00	216.38
第四年		135.00	135.00	296.96
第五年		135.00	135.00	308.19
第六年	30.00	135.00	165.00	305.60
第七年	30.00	133.65	163.65	302.28
第八年	30.00	132.30	162.30	299.56
第九年	30.00	130.95	160.95	296.78
第十年	30.00	129.60	159.60	293.93
第十一年	60.00	128.25	188.25	291.01
第十二年	60.00	125.55	185.55	287.31
第十三年	60.00	122.85	182.85	284.24
第十四年	60.00	120.15	180.15	281.10
第十五年	60.00	117.45	177.45	277.87

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第十六年	60.00	114.75	174.75	274.58
第十七年	60.00	112.05	172.05	270.45
第十八年	60.00	109.35	169.35	266.99
第十九年	60.00	106.65	166.65	263.43
第二十年	60.00	103.95	163.95	259.79
第二十一年	150.00	101.25	251.25	256.06
第二十二年	150.00	94.50	244.50	251.45
第二十三年	150.00	87.75	237.75	247.52
第二十四年	150.00	81.00	231.00	243.50
第二十五年	150.00	74.25	224.25	239.38
第二十六年	300.00	67.50	367.50	235.16
第二十七年	300.00	54.00	354.00	230.02
第二十八年	300.00	40.50	340.50	225.58
第二十九年	300.00	27.00	327.00	221.03
第三十年	300.00	13.50	313.50	216.37
合计	3,000.00	3,138.75	6,138.75	7,577.19
本息覆盖倍数	1.23			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.23，能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91410100397936439 7

(1—1)

名　　称　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

营业场所　郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

负 责 人　胡卫升

成立日期　2014年06月06日

营业期限　2014年06月06日至2033年06月05日

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。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

登记机关

2014 年 06 月 06 日

证书序号：5003296

会计师事务所分所
执业证书

名　　称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：胡卫升

经营场所：河南省郑州市金水区未来路73号锦江国际花园10号楼22层

分所执业证书编号：310000084101

批准执业文号：豫财会[2013]5号

批准执业日期：2013年01月21日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一一年　八月　二十日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　卞永军

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1974-04-20

工作单位 Working unit　上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　412924197404204254



证书编号：No. of Certificate　410000130010

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs　河南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance　1998 年 /y　03 月 /m　24 日 /d

4

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 /y　月 /m　日 /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 耿晶晶

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1990-08-23

工作单位 Working unit 上会会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410526199008257685



上会会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所

证书编号: 310000080055
No. of Certificate

批准注册协会: 河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019年 07月 03日
Date of Issuance /y /m /d

4

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
/y /m /d

7

新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

天圆全豫专审字[2022]000099 号

天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

TIANYUANQUANCERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSLLPHenanBran

新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目

项目收益与融资自求平衡

专项评价报告

天圆全豫专审字[2022]000099 号

我们接受委托，对新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目收益与融资自求平衡情况进行审核并出具总体评价。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号一预测性财务信息的审核》，新蔡县教育局对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

一、财务评估声明

本次评估中，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基础。而且，我们认为该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。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

二、财务评估使用

本总体评价仅供申请新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目专项债券及后续发行使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为申请使用新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

三、财务评论结论

根据所提供的相关数据，经测算后我们认为本项目专项债券发行计划能满足项目建设所需资金需求，本金偿还及利息支付安排合理，专项债券还本付息内未出现资金短缺。项目计算期内除建设资金支出较大，运营期归还债券本金及支付利息后仍有充足资金结余；项目运营期内有充足的资金用于债券的还本付息，能够有效地降低财务风险。

综上所述，通过申报新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足该项目建设的资金需求，是现阶段较优的资金解决方案。

天圆全会计师事务所
（特殊普通合伙）河南分所

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二零二二年八月三十日

新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目
评价说明

一、项目概况

1.1 项目名称

新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目

1.2 项目主体及运作模式

1.2.1 项目主体

本项目债券资金申请单位及资产登记单位均为新蔡县教育局。

新蔡县教育局为机关单位，现持有《统一社会信用代码证书》（统一社会信用代码：11412828005987O6X6）；赋码机关：新蔡县机构编制委员会办公室；负责人：陈曦；机构地址：新蔡县古吕镇东关；颁发日期：2019 年 07 月 05 日。

新蔡县教育局系在中华人民共和国境内依法设立的机关单位，不存在隐性债务，具备以本项目申请政府专项债券资金的主体资格，作为本项目项目单位合法合规。

1.2.2 项目运作模式

①项目建设及运行

基于本项目建设资金来源方式及具体营业范围考虑，确定本项目建设单位为新蔡县教育局。

基于项目前期规划、合作意向及运营专业能力，确定本项目运营单位为新蔡县教育局。

②债券资金拨付及收缴流程

本项目债券资金到位后由财政部门负责将其拨付给债券资金申请单位新蔡县教育局。项目运营期内，新蔡县教育局负责将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政以保障项目收益能足够还本付息。

在项目运营期，由新蔡县教育局再将该资金缴付与财政部门，财政部门将该资金专项用于项目的还本付息。

本项目不存在应由企业自主安排使用的资金被政府拿来用于直接偿债的情形。

1.3 项目性质

有一定收益的公益性项目

1.4.建设地点

本项目位于新蔡县 106 国道与南湖大道交叉口东北角

1.5 建设规模及内容

（1）建设规模

本项目规划用地 133334.00 ㎡（合 200 亩），总建筑面积 88100 ㎡。学校建成后，在校学生规模可容纳 4000 人，教职工与学生比 1∶16，配备教职工 250 人。

本项目计划建设教学楼、实训楼、综合楼、报告厅、餐厅、澡堂、学生服务楼、学生宿舍、教师公寓、门卫室等，其中：教学楼 4 栋，建筑面积 19000 ㎡；实训楼 4 栋，建筑面积 16800 ㎡；综合楼 1 栋，建筑面积 6000 ㎡；报告厅 1 栋，建筑面积 6400 ㎡；餐厅 2 栋，建筑面积 3800 ㎡；澡堂 1 栋，建筑面积 1600 ㎡；学生服务楼 1 栋，建筑面积 2400 ㎡；学生宿舍 5 栋，建筑面积 22500 ㎡；教师公寓 1 栋，建筑面积 4500 ㎡；门卫室 2 栋，建筑面积 100 ㎡。本项目建筑密度

14.85%，容积率 0.62，绿化率为 30.00%。

本项目设置机动车位 170 个，其中充电车位 35 个；非机动车位 2975 个，其中非机动车充电车位 300 个；设置 400m 环形跑道（8 道），8 块篮（排）球场。

（2）建设内容

新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目位于新蔡县 106 国道与南湖大道交叉口东北角，规划总用地面积 133334.00 ㎡，总建筑面积 88100 ㎡。

本项目建设内容主要由房屋建筑工程、公用工程和总图工程三部分组成，房屋建筑工程包括教学楼、实训楼、综合楼、报告厅、餐厅、澡堂、学生服务楼、学生宿舍、教师公寓、门卫室及配套用房的建设；公用工程包括给排水工程、电气工程、暖通工程及燃气工程；总图工程为项目的总平面布置、竖向布置、运动场地、道路工程、停车位布置及绿化设计等。

本项目主要建设内容及规模如下表所示：

主要建设内容及规模一览表

序号	项目	主要内容
一	房屋建筑工程	包括教学楼、实训楼、综合楼、报告厅、餐厅、学生宿舍、教师公寓、门卫室，总建筑面积 88100m²。
1	教学楼	4 栋，5 层，框架结构，建筑面积 19000m²
2	实训楼	4 栋，4 层，框架结构，建筑面积 16800m²
3	综合楼	1 栋，5 层，框架结构，建筑面积 6000m²
4	报告厅	1 栋，4 层，框架结构，建筑面积 6400m²
5	餐厅	2 栋，2 层，框架结构，建筑面积 3800m²
6	澡堂	1 栋，2 层，框架结构，建筑面积 1600m²
7	学生服务楼	1 栋，3 层，框架结构，建筑面积 2400m²
8	学生宿舍	5 栋，5 层，框架结构，建筑面积 22500m²
9	教师公寓	1 栋，5 层，框架结构，建筑面积 4500m²
10	门卫室及配套用房	2 栋，1 层，砖混结构，建筑面积 100m²。
11	地下建筑面积	建筑面积 5000m²
二	公用工程	房屋建筑配套的给排水工程、电气工程、暖通工程及燃气工程。
三	总图工程	包括项目的总平面布置、竖向布置、运动场地、道路工程、停车位布置及绿化设计等。

序号	项目	主要内容
1	停车位	项目设置机动车位 170 个，其中充电车位 35 个；非机动车位 2975 个，其中非机动车充电车位 300 个。
2	运动场地及绿化	项目设置 400m 环形跑道（8 道），8 块篮（排）球场；绿化面积 40000.20m^2，绿化率为 30.00%

1.6 建设工期

项目建设期 24 个月，开工日期 2023 年 01 月，预计完工日期 2024年 12 月。

1.7 项目总投资及资金筹措方式

本项目总投资 33,658.54 万元，包含工程建设费用 28,540.70 万元，工程建设其他费 1,800.77 万元，预备费 1,517.07 万元，建设期利息 1,800.00 万元。

其中：财政资金安排 13,658.54 万元，本项目计划申请使用债券资金总额 20,000.00 万元，本次申请使用 20,000.00 万元。

投资估算明细表

序号	费用名称	建安工程费	设备购置费	其他费用	合计
一	**工程费用**	**26500.70**	**2040.00**	**0.00**	**28540.70**
1	**教学楼**	**4465.00**	**0.00**	**0.00**	**4465.00**
1.1	土建工程	3230.00			3230.00
1.2	装饰工程	570.00			570.00
1.3	安装工程	665.00			665.00
2	**实训楼**	**4032.00**	**0.00**	**0.00**	**4032.00**
2.1	土建工程	2856.00			2856.00
2.2	装饰工程	420.00			420.00
2.3	安装工程	756.00			756.00
3	**综合楼**	**1410.00**	**0.00**	**0.00**	**1410.00**
3.1	土建工程	1020.00			1020.00
3.2	装饰工程	180.00			180.00
3.3	安装工程	210.00			210.00
4	**报告厅**	**1600.00**	**0.00**	**0.00**	**1600.00**

序号	费用名称	建安工程费	设备购置费	其他费用	合计
4.1	土建工程	1088.00			1088.00
4.2	装饰工程	288.00			288.00
4.3	安装工程	224.00			224.00
5	**1#餐厅**	**430.00**	**0.00**	**0.00**	**430.00**
5.1	土建工程	300.00			300.00
5.2	装饰工程	60.00			60.00
5.3	安装工程	70.00			70.00
6	**2#餐厅**	**387.00**	**0.00**	**0.00**	**387.00**
6.1	土建工程	270.00			270.00
6.2	装饰工程	54.00			54.00
6.3	安装工程	63.00			63.00
7	**澡堂**	**345.60**	**0.00**	**0.00**	**345.60**
7.1	土建工程	256.00			256.00
7.2	装饰工程	41.60			41.60
7.3	安装工程	48.00			48.00
8	**学生服务楼**	**518.40**	**0.00**	**0.00**	**518.40**
8.1	土建工程	384.00			384.00
8.2	装饰工程	62.40			62.40
8.3	安装工程	72.00			72.00
7	**学生宿舍**	**4860.00**	**0.00**	**0.00**	**4860.00**
7.1	土建工程	3600.00			3600.00
7.2	装饰工程	585.00			585.00
7.3	安装工程	675.00			675.00
8	**教师公寓**	**972.00**	**0.00**	**0.00**	**972.00**
8.1	土建工程	720.00			720.00
8.2	装饰工程	117.00			117.00
8.3	安装工程	135.00			135.00
9	**门卫室及配套用房**	**14.00**	**0.00**	**0.00**	**14.00**
9.1	土建工程	10.00			10.00
9.2	装饰工程	2.00			2.00
9.3	安装工程	2.00			2.00
10	**地下建筑面积**	**2130.00**	**0.00**	**0.00**	**2130.00**
10.1	土建工程	1750.00			1750.00
10.2	装饰工程	130.00			130.00
10.3	安装工程	250.00			250.00

序号	费用名称	建安工程费	设备购置费	其他费用	合计
11	**总图工程**	**5336.70**	**2040.00**	**0.00**	**7376.70**
11.1	室外活动场地	1093.20			1093.20
11.2	室外硬化工程	1343.41			1343.41
11.3	室外绿化工程	640.00			640.00
11.4	室外给水工程	458.35			458.35
11.5	室外排水工程	733.36	0.00	0.00	733.36
11.5.1	雨水管道	366.68			366.68
11.5.2	污水管道	366.68			366.68
11.6	室外强电工程	641.69			641.69
11.7	室外弱电工程	366.68			366.68
11.8	围墙工程	50.00			50.00
11.9	大门	10.00			10.00
11.10	**设备工程**	**0.00**	**2040.00**	**0.00**	**2040.00**
11.10.1	实训设备		2000		2000.00
11.10.2	箱变		40		40.00
二	**工程建设其他费用**			**1800.77**	**1800.77**
1	建设单位管理费			261.78	261.78
2	工程建设监理费			369.48	369.48
3	建设项目前期咨询费			111.09	111.09
3.1	编制可行性研究报告			96.36	96.36
3.2	环境影响咨询服务费			14.73	14.73
4	勘察、设计费			647.57	647.57
4.1	勘察费			182.66	182.66
4.2	设计费			464.91	464.91
5	招标代理费			39.82	39.82
6	造价咨询费			142.70	142.70
7	场地准备及临时设施费			142.70	142.70
8	工程保险费			85.62	85.62
三	**预备费**			**1517.07**	**1517.07**
1	基本预备费			1517.07	1517.07
2	涨价预备费			0.00	0.00
四	**建设投资**	**26500.70**	**2040.00**	**3317.84**	**31858.54**
五	**建设期利息**			**1800.00**	**1800.00**
六	**项目总投资**	**26500.70**	**2040.00**	**5117.84**	**33658.54**

1.8 项目资本金安排情况

本项目计划使用财政资金 13,658.54 万元作为项目资本金，占总投资的 40.58%。符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）关于项目资本金最低比例的要求。

1.9 建设资金来源情况

项目建设资金即总投资 33,658.54 万元。其中：财政资金安排 13,658.54 万元作为项目资本金，占建设资金的比例为 40.58%；项目拟申请使用专项债券资金总额 20,000.00 万元，占建设资金的比例为 59.42%，本项目计划申请使用债券资金总额 20,000.00 万元。

本项目专项债券不用作项目资本金。

项目分年度计划投资额如下：

年份	2023 年	2024 年	2025 年	合计
专项债券（万元）	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00
财政资金（万元）	3,000.00	10,658.54	0.00	13,658.54
总投资（万元）	23,000.00	10,658.54	0.00	33,658.54

1.10 债券资金使用合规性

本项目的专项债券资金不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目；

本项目的专项债券资金不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费、支付利息、置换或偿还债务、企业补贴等；

本项目的专项债券资金不用于货币化安置、补偿；

本项目的专项债券资金不用于 PPP 项目；

本项目的专项债券资金不存在使用一般债券项目、违规申请市场化融资、重

复融资等情形；

本项目的专项债券资金不用于党政机关办公用房、技术用房、党校行政学院、干部培训中心、行政会议中心、干部职工疗养院等各类楼堂馆所；

本项目的专项债券资金不用于城市大型雕塑、景观改造、街区亮化工程、园林绿化工程、文化庆典和主题论坛场地设施等形象工程和政绩工程；

本项目的专项债券资金不用于房地产开发项目；

本项目的专项债券资金不用于一般性企业生产线或生产设备；

本项目的专项债券资金不用于租赁住房建设以外的土地储备；

本项目的专项债券资金不用于主题公园等商业设施。

二、项目现金流预测

2.1 数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值；

（2）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、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、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对申报人有影响的法律法规无重大变化；

（5）是无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申报人造成的重大不利影响。

2.2 现金流入

新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目现金流入主要包括经营收入和财政补助。

新蔡县职业中等专业学校主要为新蔡县地方经济社会发展培养初、中级技能型人才，开设专业有：汽车制造与维修、中餐烹饪、美发与形象设计、美容美体、幼儿保育、音乐、体育、计算机应用等专业。2019 年至 2021 年在校生人数分别为2,123 人、2,669 人、3,275 人。河南省 2019-2021 年初中毕业人数增长率为 5.56%，按照 5%的增长率计算，四年后在校生人数预计四千人左右。项目建成后，本项目学生规模达到 4,000 人，教师规模达到 250 人。基于谨慎考虑，运营期第 1 年入校人数按照总人数的 60%，第 2 年按照 70%，第 3 年按照 80%，第 4 年及以后年度按照 90%进行预测。

2.2.1 经营收入

经营收入主要包括免学费补贴收入、生均经费补贴收入、住宿费收入、综合服务用房出租收入、培训收入和充电桩服务费收入。

1、免学费补贴收入

根据《关于规范我省普通高级中学和中等职业学校收费项目及标准的通知》（豫教财字〔1998〕96 号、豫价费字〔1998〕269 号、豫财预外字〔1998〕23 号）职业中专学费 400-600 元/生/期，即 800-1200 元/生/年，又依据《河南省财政厅河南省发展改革委员会河南省教育厅河南省人力资源和社会保障部关于扩大中等职业教育免学费政策范围进一步完善国家助学金制度的意见》（豫财教〔2012〕360 号）中相关规定，本项目财政补贴（免收学费补贴）按照 1200 元/生/年进行测算；

2、生均经费补贴收入

（其他案例）根据河南省财政厅、河南省教育厅、河南省人力资源和社会保障厅《关于实施公办职业院校生均财政拨款预算改革的意见》(豫财教〔2014〕328 号)的规定，中等职业技术学校（含技校）生均经费财政拨款平均标准为 2,100.00 元/生/年，本项目按照 2,100.00 元/生/年测算生均经费补贴收入。

3、住宿费收入

根据《关于我省普通中等专业学校(含中师)并轨生学费标准及有关问题的通知》（豫教财字〔1998〕61 号、豫价费字〔1998〕51 号）的规定，中专生（含中师）住宿费标准为 300.00 元/生/期。本项目住宿费收入按照 300.00 元/生/期，即 600.00 元/生/年进行计算。

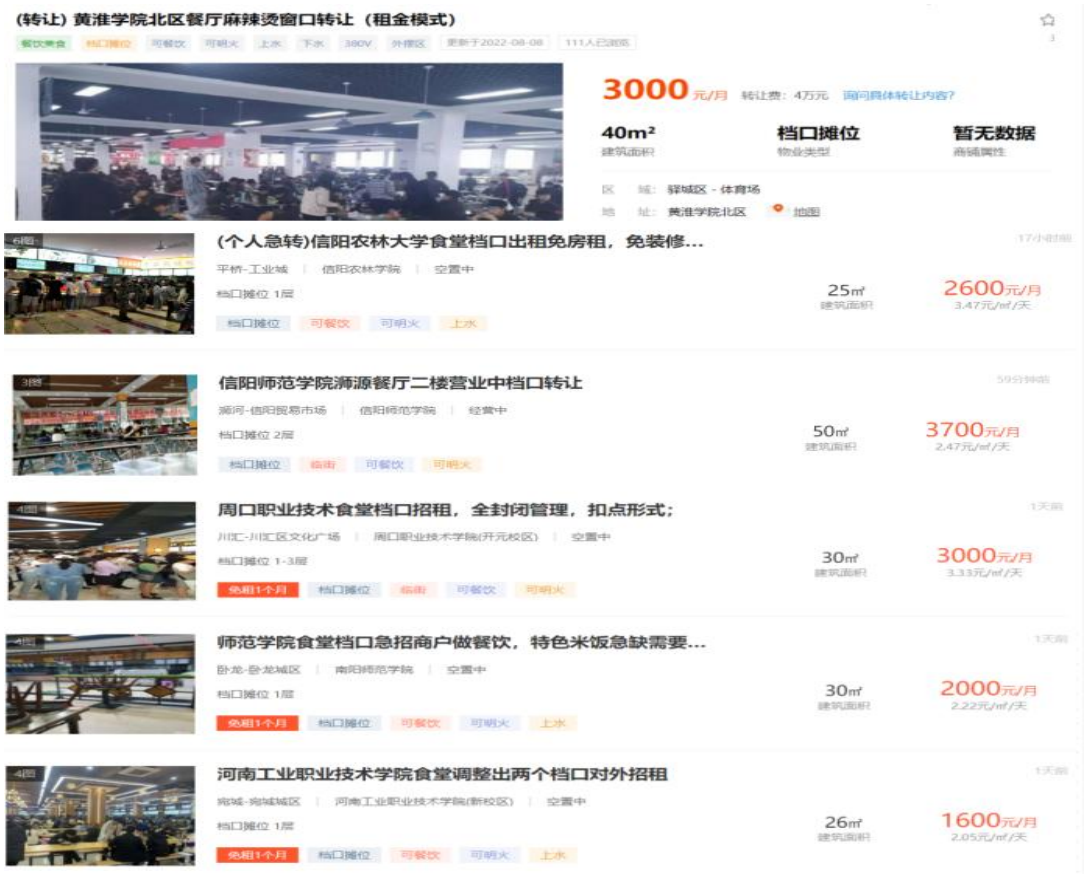
4、综合服务用房出租收入

综合服务用房包括餐厅，澡堂和学生服务楼根据可研报告显示，餐厅可用于出租面积为 3800.00 ㎡，澡堂可用于出租面积为 1600.00 ㎡，学生服务楼可用于出租面积为 2400.00 ㎡。参考新蔡县其他中学和同省份其他县市中高等教育阶段学校内部的食堂及配套服务用房的收费标准，考虑本项目的在校生人数与新蔡县区域位置等因素，本项目餐厅租金收入按 25.00 元/平方米/月进行测算。本项目为有收益的公益性项目，债券存续期内餐厅租金不设涨幅。查阅餐厅租赁费价格如下表所示：

地区	学校	租赁费	信息来源
新蔡县	新蔡县第二高级中学	营业收入的 4.03%	建设招标网
方城县	方城县第五高级中学	30.03 元/㎡/月	已发行债券
南召县	南召县中等职业学校	31.01 元/㎡/月	已发行债券
新野县	新野县中等职业学校	30.18 元/㎡/月	已发行债券
驻马店	黄淮学院	95.83 元/㎡/月	58 同城
信阳市	信阳农林学院	104.00 元/㎡/月	58 同城
信阳市	信阳师范学院	74.00 元/㎡/月	58 同城
周口市	周口技术职业学校	100.00 元/㎡/月	58 同城

地区	学校	租赁费	信息来源
南阳市	南阳师范学校	66.67 元/㎡/月	58 同城
南阳市	河南工业职业技术学校	61.54 元/㎡/月	58 同城

具体查询界面见以下截图：



5、培训收入

新蔡县职业中等专业学校积极深入开展校企合作，就业培训等工作，并与当地相关行业、企业积极开展订单式人才培养，为当地企业培训和输送了大批技能型人才，成为各类人才培养、培训基地；政府工作报告中对学校予以高度评价，县委县政府对学校取得的办学成绩多次表示肯定。学校被评为省职业教育先进集体，县高技能人才培养示范基地。学校高度重视技术应用与服务工作，专业师资和实训基地对社会各界开放，成立了计算机、月嫂、园艺技术、现代农业等培训服务团队，开展农民培训、在岗职工培训、失业人员就业创业培训等多类型培训服务。

项目建成后可充分利用教学楼、实训楼、综合楼、报告厅等场所进行对外的各种技能培训。每年可利用的培训时间包括寒暑假 90 天，国家法定节假日、周末时间、日常学生放学后的时间等预估等效时间 60 天，因此每年共有约 150 天（共三期）可以开展对外技能培训。基于谨慎性考虑，本项目对外技能培训收入运营期第 1 年负荷率为 60%，运营期第 2 年负荷率为 70%，运营期第 3 年负荷率为 80%，运营期第 4 年及以后负荷率为 90%。

省内开展同类型专业技能培训的四所中等职业学校培训收费情况、不同专业类型技能培训收费情况有一定差异，收费在 1900-4500 元/人/期之间，具体培训收费情况如下：

学校名称	培训类型	培训收费（元/人/期）
内乡县职业中等专业学校	信息技术、机电汽修类培训	2600
	农艺养殖类培训	1900
西峡县中等职业学校	电子商务、营销类培训	2300
	会计培训	2000
周口幼儿师范学校	学前教育培训	2000
通许县中等职业学校	室内装潢设计	4500

基于谨慎考虑，本项目按照每年培训 1,000 人、培训费按照 1,500.00 元/人/期进行测算。

6、充电桩服务费收入

本项目建设机动车充电桩 35 个，非机动车充电桩 300 个充电桩服务费收费价格参考新蔡县及周边区域已投入运营的公共充电站数据，详细情况如下：

地理位置	时间段	综合单价（元/度）	服务费（元/度）	电费（元/度）
新蔡县开元大道与人民交叉口东 150 米	00:00-08:00	0.87	0.5	0.37
	08:00-12:00	1.61	0.5	1.11

地理位置	时间段	综合单价（元/度）	服务费（元/度）	电费（元/度）
	12:00-18:00	1.22	0.5	0.72
	18:00-22:00	1.61	0.5	1.11
	22:00-24:00	1.22	0.5	0.72
新蔡县开元大道北湖公园	00:00-08:00	0.87	0.5	0.37
	08:00-12:00	1.61	0.5	1.11
	12:00-18:00	1.22	0.5	0.72
	18:00-22:00	1.61	0.5	1.11
	22:00-24:00	1.22	0.5	0.72
新蔡县人民西路市民之家	00:00-08:00	0.87	0.5	0.37
	08:00-12:00	1.61	0.5	1.11
	12:00-18:00	1.22	0.5	0.72
	18:00-22:00	1.61	0.5	1.11
	22:00-24:00	1.22	0.5	0.72

经查询，目前市面上常见电动车型及电池容量如下：考虑到充电前通常会有剩余电量，假设本项目运营期间每车次平均充电量为市面上常见电动车电池容量的 80%（即 57KWH）。

车型	电池容量（KWh）
小鹏汽车-小鹏P7	60.2
比亚迪-唐系能源	90.3
特斯拉-Model3	60
蔚来ES62020款455KM运动版	75
平均电池容量	71.38

根据对充电桩充电服务市场的价格调研，充电服务费单价按照 0.5 元/度，单桩日平均充电 1 次，机动车平均耗电量为 50KWH，非机动车日耗电量为 2kwh。同时，出于谨慎性考虑，按第 1 年负荷率 60%，第 2 年负荷率 70%，第 3 年负荷率 90%，第 4 年及以后年度负荷率 90%进行测算。

经测算，本项目债券存续期内经营收入共计 56,242.98 万元，具体测算如下：

债券存续期间项目预期经营收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年

序号	项目	合计	建设期		运营期		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
	经营收入	56,242.98			1,371.78	1,600.41	1,829.04
	经营负荷率				60%	70%	80%
1	免学费补贴收入	11,808.00			288.00	336.00	384.00
	学生人数（人）				4,000.00	4,000.00	4,000.00
	补贴标准（元/人/年）				1,200.00	1,200.00	1,200.00
2	生均经费补贴收入	20,664.00			504.00	588.00	672.00
	学生人数（人）				4,000.00	4,000.00	4,000.00
	补贴标准（元/人/年）				2,100.00	2,100.00	2,100.00
3	住宿费收入	5,904.00			144.00	168.00	192.00
	学生人数（人）				4,000.00	4,000.00	4,000.00
	收费标准（元/人/年）				600.00	600.00	600.00
4	综合服务用房出租收入	5,756.40			140.40	163.80	187.20
	数量（㎡）				7,800.00	7,800.00	7,800.00
	单价（元/㎡/月）				25.00	25.00	25.00
5	培训收入	11,070.00			270.00	315.00	360.00
	培训人数（人）				1,000.00	1,000.00	1,000.00
	收费标准（元/人/期）				1,500.00	1,500.00	1,500.00
6	充电桩服务费收入	1,040.58			25.38	29.61	33.84
	机动充电桩数量（个）				35.00	35.00	35.00
	机动日电量（kwh）				50.00	50.00	50.00
	非机动充电桩数量（个）				300.00	300.00	300.00
	非机动日电量（kwh）				2.00	2.00	2.00
	价格（元/kwh）				0.50	0.50	0.50

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
	经营收入	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67
	经营负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
1	免学费补贴收入	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	补贴标准（元/人/年）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
2	生均经费补贴收入	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	补贴标准（元/人/年）	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
3	住宿费收入	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	收费标准（元/人/年）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
4	综合服务用房出租收入	210.60	210.60	210.60	210.60	210.60
	数量（㎡）	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00

序号	项目	运营期				
		第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
	单价（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
5	培训收入	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00
	培训人数（人）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	收费标准（元/人/期）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
6	充电桩服务费收入	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07
	机动充电桩数量（个）	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
	机动日电量（kwh）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	非机动充电桩数量（个）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	非机动日电量（kwh）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	价格（元/kwh）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
	经营收入	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67
	经营负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
1	免学费补贴收入	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	补贴标准（元/人/年）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
2	生均经费补贴收入	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	补贴标准（元/人/年）	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
3	住宿费收入	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	收费标准（元/人/年）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
4	综合服务用房出租收入	210.60	210.60	210.60	210.60	210.60
	数量（㎡）	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00
	单价（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
5	培训收入	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00
	培训人数（人）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	收费标准（元/人/期）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
6	充电桩服务费收入	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07
	机动充电桩数量（个）	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
	机动日电量（kwh）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	非机动充电桩数量（个）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	非机动日电量（kwh）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	价格（元/kwh）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年

序号	项目	运营期				
		第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
	经营收入	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67
	经营负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
1	免学费补贴收入	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	补贴标准（元/人/年）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
2	生均经费补贴收入	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	补贴标准（元/人/年）	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
3	住宿费收入	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	收费标准（元/人/年）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
4	综合服务用房出租收入	210.60	210.60	210.60	210.60	210.60
	数量（㎡）	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00
	单价（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
5	培训收入	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00
	培训人数（人）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	收费标准（元/人/期）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
6	充电桩服务费收入	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07
	机动充电桩数量（个）	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
	机动日电量（kwh）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	非机动充电桩数量（个）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	非机动日电量（kwh）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	价格（元/kwh）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年
	经营收入	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67
	经营负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
1	免学费补贴收入	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	补贴标准（元/人/年）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
2	生均经费补贴收入	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	补贴标准（元/人/年）	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
3	住宿费收入	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	收费标准（元/人/年）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
4	综合服务用房出租收入	210.60	210.60	210.60	210.60	210.60
	数量（㎡）	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00

序号	项目	运营期				
		第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年
	单价（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
5	培训收入	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00
	培训人数（人）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	收费标准（元/人/期）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
6	充电桩服务费收入	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07
	机动充电桩数量（个）	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
	机动日电量（kwh）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	非机动充电桩数量（个）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	非机动日电量（kwh）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	价格（元/kwh）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
	经营收入	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67
	经营负荷率	90%	90%	90%	90%	90%
1	免学费补贴收入	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	补贴标准（元/人/年）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
2	生均经费补贴收入	756.00	756.00	756.00	756.00	756.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	补贴标准（元/人/年）	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00
3	住宿费收入	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
	学生人数（人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
	收费标准（元/人/年）	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
4	综合服务用房出租收入	210.60	210.60	210.60	210.60	210.60
	数量（㎡）	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00
	单价（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
5	培训收入	405.00	405.00	405.00	405.00	405.00
	培训人数（人）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	收费标准（元/人/期）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
6	充电桩服务费收入	38.07	38.07	38.07	38.07	38.07
	机动充电桩数量（个）	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
	机动日电量（kwh）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	非机动充电桩数量（个）	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	非机动日电量（kwh）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	价格（元/kwh）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50

2.2.2 财政补助

根据新蔡县财政局《关于对新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目财政补贴的复函》，进入运营期后对本项目进行财政补贴，每年财政补贴 650.00 万元。

综上所述，本项目债券存续期内现金流入合计 74,442.98 万元。

2.3 现金流出

新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目现金流出分为项目经营成本支出和相关税费支出。

2.3.1 经营成本

新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目经营成本主要包括燃料动力费、工资及福利费、管理及其他费用、设备更新费和维修费用。

（1）燃料动力费：

电费：本项目主要为教职工日常用电，道路及门卫室等公共区域用电。根据可研报告显示，项目年用电量为 241.05 万/度。电费按照 0.70 元/度进行测算；

水费：包含职教工日常用水、校园绿化洒水、道路浇洒用水等；根据可研报告显示，项目年用水量为 17.97 万/吨。根据新蔡县自来水公司的收费标准，非居民用水的综合单价为 4.10 元/吨。

（2）工资及福利费：

1）教师工资：教师日常工资由财政承担，培训期工资及福利费纳入项目成本。每期培训人数共计 1000 人，师生比按照 1:30，需培训教师 34 人，工作天数 150 天（5 个月），每个培训教师每月培训的工资按 5,000.00 元/月元计算，福利费用按照 14%计算；

2）非在编后勤人员工资：非在编后勤人员工资全年均纳入项目成本，后勤员工共 13 人（保洁人员 4 人，保安人员 4 人，宿舍楼管人员 5 人），平均薪资

标准 2,500.00 元/月，福利费按 14%计算；

根据近三年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑膨货通胀因素，工资及福利按照每年增长 2.50%进行测算。

（3）管理及其他费用：参考同类型项目，按照年工资及福利费的 25%测算。

（4）设备更新：设备于运营期第 15 年更新，参照项目总投资估算表，按照设备购置费的 100%测算。

（5）维修费用：维修费主要为建筑及设备的维修，以及部件更换等，按照总投资的 0.85%测算。

经测算，项目债券存续期内经营成本共计 23,328.76 万元。具体测算如下：

债券存续期间项目预期经营成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
1	经营成本	23,328.76			691.33	695.41	699.58
1.1	燃料动力费	6,787.76			242.42	242.42	242.42
1.1.1	电费	4,724.72			168.74	168.74	168.74
1.1.2	水费	2,063.04			73.68	73.68	73.68
1.2	工资及福利费	5,192.13			130.25	133.51	136.85
1.3	管理及其他费用	1,298.07			32.56	33.38	34.21
1.4	设备更新	2,040.00					
1.5	维修费用	8,010.80			286.10	286.10	286.10

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	经营成本	703.86	708.25	712.73	717.33	722.06
1.1	燃料动力费	242.42	242.42	242.42	242.42	242.42
1.1.1	电费	168.74	168.74	168.74	168.74	168.74
1.1.2	水费	73.68	73.68	73.68	73.68	73.68
1.2	工资及福利费	140.27	143.78	147.37	151.05	154.83
1.3	管理及其他费用	35.07	35.95	36.84	37.76	38.71
1.4	设备更新					

序号	项目	运营期				
		第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1.5	维修费用	286.10	286.10	286.10	286.10	286.10

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1	经营成本	726.90	731.86	736.95	742.16	747.50
1.1	燃料动力费	242.42	242.42	242.42	242.42	242.42
1.1.1	电费	168.74	168.74	168.74	168.74	168.74
1.1.2	水费	73.68	73.68	73.68	73.68	73.68
1.2	工资及福利费	158.70	162.67	166.74	170.91	175.18
1.3	管理及其他费用	39.68	40.67	41.69	42.73	43.80
1.4	设备更新					
1.5	维修费用	286.10	286.10	286.10	286.10	286.10

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
1	经营成本	752.97	2,798.58	764.33	770.23	776.27
1.1	燃料动力费	242.42	242.42	242.42	242.42	242.42
1.1.1	电费	168.74	168.74	168.74	168.74	168.74
1.1.2	水费	73.68	73.68	73.68	73.68	73.68
1.2	工资及福利费	179.56	184.05	188.65	193.37	198.20
1.3	管理及其他费用	44.89	46.01	47.16	48.34	49.55
1.4	设备更新		2,040.00			
1.5	维修费用	286.10	286.10	286.10	286.10	286.10

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年
1	经营成本	782.47	788.82	795.33	802.01	808.85
1.1	燃料动力费	242.42	242.42	242.42	242.42	242.42
1.1.1	电费	168.74	168.74	168.74	168.74	168.74
1.1.2	水费	73.68	73.68	73.68	73.68	73.68
1.2	工资及福利费	203.16	208.24	213.45	218.79	224.26
1.3	管理及其他费用	50.79	52.06	53.36	54.70	56.07
1.4	设备更新					
1.5	维修费用	286.10	286.10	286.10	286.10	286.10

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1	经营成本	815.86	823.05	830.41	837.96	845.70
1.1	燃料动力费	242.42	242.42	242.42	242.42	242.42

序号	项目	运营期				
		第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1.1.1	电费	168.74	168.74	168.74	168.74	168.74
1.1.2	水费	73.68	73.68	73.68	73.68	73.68
1.2	工资及福利费	229.87	235.62	241.51	247.55	253.74
1.3	管理及其他费用	57.47	58.91	60.38	61.89	63.44
1.4	设备更新					
1.5	维修费用	286.10	286.10	286.10	286.10	286.10

2.4 相关税费

新蔡县职业中等专业学校标准化建设项目根据《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：一、下列项目免征增值税（二十九）政府举办的从事学历教育的高等、中等和初等学校（不含下属单位），举办进修班、培训班取得的全部归该学校所有的收入。

根据《财政部、国家税务总局关于教育税收政策的通知》（财税[2004]39 号）中 5.对政府举办的高等、中等和初等学校（不含下属单位）举办进修班、培训班取得的收入，收入全部归学校所有的，免征营业税和企业所得税。

三、现金净流入

本项目债券存续期内预计现金流入 74,442.98 万元，其中：经营收入 56,242.98 万元，财政补助 18,200.00 万元；现金流出 23,328.76 万元，其中经营成本 23,328.76 万元，相关税费 0.00 万元；项目债券存续期内现金净流入 51,114.22 万元。

债券存续期间项目现金净流入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
1	现金流入	74,442.98			2,021.78	2,250.41	2,479.04
1.1	经营收入	56,242.98			1,371.78	1,600.41	1,829.04
1.2	财政补贴	18,200.00			650.00	650.00	650.00

序号	项目	合计	建设期		运营期		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
2	现金流出	23,328.76			691.33	695.41	699.58
2.1	经营成本	23,328.76			691.33	695.41	699.58
3	现金净流入	51,114.22			1,330.45	1,555.00	1,779.46

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	现金流入	2,707.67	2,707.67	2,707.67	2,707.67	2,707.67
1.1	经营收入	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67
1.2	财政补贴	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00
2	现金流出	703.86	708.25	712.73	717.33	722.06
2.1	经营成本	703.86	708.25	712.73	717.33	722.06
3	现金净流入	2,003.81	1,999.42	1,994.94	1,990.34	1,985.61

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1	现金流入	2,707.67	2,707.67	2,707.67	2,707.67	2,707.67
1.1	经营收入	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67
1.2	财政补贴	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00
2	现金流出	726.90	731.86	736.95	742.16	747.50
2.1	经营成本	726.90	731.86	736.95	742.16	747.50
3	现金净流入	1,980.77	1,975.81	1,970.72	1,965.51	1,960.17

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
1	现金流入	2,707.67	2,707.67	2,707.67	2,707.67	2,707.67
1.1	经营收入	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67
1.2	财政补贴	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00
2	现金流出	752.97	2,798.58	764.33	770.23	776.27
2.1	经营成本	752.97	2,798.58	764.33	770.23	776.27
3	现金净流入	1,954.70	-90.91	1,943.34	1,937.44	1,931.40

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年
1	现金流入	2,707.67	2,707.67	2,707.67	2,707.67	2,707.67
1.1	经营收入	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67
1.2	财政补贴	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00
2	现金流出	782.47	788.82	795.33	802.01	808.85
2.1	经营成本	782.47	788.82	795.33	802.01	808.85
3	现金净流入	1,925.20	1,918.85	1,912.34	1,905.66	1,898.82

（续上表）

序号	项目	运营期				
		第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1	现金流入	2,707.67	2,707.67	2,707.67	2,707.67	2,707.67
1.1	经营收入	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67	2,057.67
1.2	财政补贴	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00
2	现金流出	815.86	823.05	830.41	837.96	845.70
2.1	经营成本	815.86	823.05	830.41	837.96	845.70
3	现金净流入	1,891.81	1,884.62	1,877.26	1,869.71	1,861.97

四、还本付息测算

本项目计划申请使用债券资金总额 20,000.00 万元，本次申请使用 20,000.00 万元，期限为 30 年期，利率按 4.50%计取，每半年付息一次，从第 6 年开始还本，第 6-10 年每年偿还本金的 1%，第 11-20 年每年 2%，第 21-25 年每年 5%，第 26-30 年每年 10%。项目应还本付息情况如下：

还本付息测算表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	应付利息	当年还本付息合计
第 1 年		20,000.00		20,000.00	4.50%	900.00	900.00
第 2 年	20,000.00			20,000.00	4.50%	900.00	900.00
第 3 年	20,000.00			20,000.00	4.50%	900.00	900.00
第 4 年	20,000.00			20,000.00	4.50%	900.00	900.00
第 5 年	20,000.00			20,000.00	4.50%	900.00	900.00
第 6 年	20,000.00		200.00	19,800.00	4.50%	900.00	1,100.00
第 7 年	19,800.00		200.00	19,600.00	4.50%	891.00	1,091.00
第 8 年	19,600.00		200.00	19,400.00	4.50%	882.00	1,082.00
第 9 年	19,400.00		200.00	19,200.00	4.50%	873.00	1,073.00
第 10 年	19,200.00		200.00	19,000.00	4.50%	864.00	1,064.00
第 11 年	19,000.00		400.00	18,600.00	4.50%	855.00	1,255.00
第 12 年	18,600.00		400.00	18,200.00	4.50%	837.00	1,237.00
第 13 年	18,200.00		400.00	17,800.00	4.50%	819.00	1,219.00
第 14 年	17,800.00		400.00	17,400.00	4.50%	801.00	1,201.00
第 15 年	17,400.00		400.00	17,000.00	4.50%	783.00	1,183.00
第 16 年	17,000.00		400.00	16,600.00	4.50%	765.00	1,165.00
第 17 年	16,600.00		400.00	16,200.00	4.50%	747.00	1,147.00

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	年利率	应付利息	当年还本付息合计
第 18 年	16,200.00		400.00	15,800.00	4.50%	729.00	1,129.00
第 19 年	15,800.00		400.00	15,400.00	4.50%	711.00	1,111.00
第 20 年	15,400.00		400.00	15,000.00	4.50%	693.00	1,093.00
第 21 年	15,000.00		1,000.00	14,000.00	4.50%	675.00	1,675.00
第 22 年	14,000.00		1,000.00	13,000.00	4.50%	630.00	1,630.00
第 23 年	13,000.00		1,000.00	12,000.00	4.50%	585.00	1,585.00
第 24 年	12,000.00		1,000.00	11,000.00	4.50%	540.00	1,540.00
第 25 年	11,000.00		1,000.00	10,000.00	4.50%	495.00	1,495.00
第 26 年	10,000.00		2,000.00	8,000.00	4.50%	450.00	2,450.00
第 27 年	8,000.00		2,000.00	6,000.00	4.50%	360.00	2,360.00
第 28 年	6,000.00		2,000.00	4,000.00	4.50%	270.00	2,270.00
第 29 年	4,000.00		2,000.00	2,000.00	4.50%	180.00	2,180.00
第 30 年	2,000.00		2,000.00		4.50%	90.00	2,090.00
合计		20,000.00	20,000.00			20,925.00	40,925.00

五、项目本息覆盖情况

本息覆盖表

单位：万元

年度	当年应付本金	当年应付利息	当年还本付息合计	项目收益
第 1 年		900.00	900.00	
第 2 年		900.00	900.00	
第 3 年		900.00	900.00	1,330.45
第 4 年		900.00	900.00	1,555.00
第 5 年		900.00	900.00	1,779.46
第 6 年	200.00	900.00	1,100.00	2,003.81
第 7 年	200.00	891.00	1,091.00	1,999.42
第 8 年	200.00	882.00	1,082.00	1,994.94
第 9 年	200.00	873.00	1,073.00	1,990.34
第 10 年	200.00	864.00	1,064.00	1,985.61
第 11 年	400.00	855.00	1,255.00	1,980.77
第 12 年	400.00	837.00	1,237.00	1,975.81
第 13 年	400.00	819.00	1,219.00	1,970.72
第 14 年	400.00	801.00	1,201.00	1,965.51
第 15 年	400.00	783.00	1,183.00	1,960.17
第 16 年	400.00	765.00	1,165.00	1,954.70

年度	当年应付本金	当年应付利息	当年还本付息合计	项目收益
第 17 年	400.00	747.00	1,147.00	-90.91
第 18 年	400.00	729.00	1,129.00	1,943.34
第 19 年	400.00	711.00	1,111.00	1,937.44
第 20 年	400.00	693.00	1,093.00	1,931.40
第 21 年	1,000.00	675.00	1,675.00	1,925.20
第 22 年	1,000.00	630.00	1,630.00	1,918.85
第 23 年	1,000.00	585.00	1,585.00	1,912.34
第 24 年	1,000.00	540.00	1,540.00	1,905.66
第 25 年	1,000.00	495.00	1,495.00	1,898.82
第 26 年	2,000.00	450.00	2,450.00	1,891.81
第 27 年	2,000.00	360.00	2,360.00	1,884.62
第 28 年	2,000.00	270.00	2,270.00	1,877.26
第 29 年	2,000.00	180.00	2,180.00	1,869.71
第 30 年	2,000.00	90.00	2,090.00	1,861.97
合计	20,000.00	20,925.00	40,925.00	51,114.22
本息覆盖倍数	1.25			

本项目债券存续期内预计现金流入 74,442.98 万元，现金流出 23,328.76 万元，现金净流入 51,114.22 万元，还本付息合计 40,925.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.25，可以实现收益与融资自求平衡。

六、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需求，另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

综上，我们认为项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡专项债券的资金筹措方案。

统一社会信用代码

91410100MA44B3EX5M

营业执照

（副 本）1-1

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　合伙企业分支机构

负 责 人　杨英

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；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2017年08月22日

营业期限　长期

营业场所　郑州高新技术产业开发区西三环279号14幢15层62号

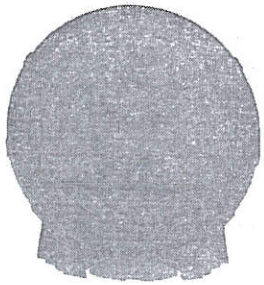
登记机关

2019 年10 月28 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所
执业证书

名　　称：天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：杨英

经营场所：郑州高新技术产业开发区西三环279号14幢15层62号

分所执业证书编号：110003744101

批准执业文号：豫财会〔2018〕20号

批准执业日期：2018年08月10日

证书序号：5003340

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十二月四日

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

年 月 日
/y /m /d

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
/y /m /d

7

证书编号：110003740089
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 06 月 12 日
Date of Issuance
/y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

年 月 日
/y /m /d

5

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.

2020年3月30日

年 月 日
/y /m /d

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南明泰

事务所
CPAs

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

2018 年 10 月 18 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京天圆公司河南分

事务所
CPAs

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

2018 年 10 月 18 日
/y /m /d

12

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、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

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.

13

姓名	王培豪
Full name	文
性别	1980-02-16
Sex	
出生日期	河南恒信会计师事务所有限公司
Date of birth	
工作单位	410224198002161065
Working unit	
身份证号码	
Identity card No.	



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

河南恒信

事务所
CPAs

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

2018 年 7 月 27 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南明泰

事务所
CPAs

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

2018 年 7 月 27 日
/y /m /d

10

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

同意调出
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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

11

济源市仁悦滨湖康养中心（一期）项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 091328 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年八月二十九日

目　录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....2
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....4
（三）投资估算与资金筹措方式.....4
四、应付债券本息情况.....7
五、经营现金流分析.....9
（一）基本假设条件及依据.....9
（二）项目运营模式.....9
（三）项目运营收入分析.....10
（四）项目运营成本分析.....13
（五）净收益分析.....16
（六）现金流量分析.....20
（七）本息覆盖倍数.....24
六、总体评价结果.....25
七、使用限制.....25

济源市仁悦滨湖康养中心（一期）项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 091328 号

我们接受委托，对济源市仁悦滨湖康养中心（一期）项目（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解济源市仁悦滨湖康养中心（一期）项目收益与融资自求平衡情况后而实施的。济源市仁悦医疗健康产业有限公司的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据济源市仁悦医疗健康产业有限公司提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对济源市仁悦滨湖康养中心（一期）项目偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 8 月 29 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从济源市仁悦医疗健康产业有限公司或有关部门获取的与咨询相关的文件、资
“本次发债项目”或“本项目”	指济源市仁悦滨湖康养中心（一期）项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于思礼镇政府北侧，原济源市一职高院内。

2.项目参与主体

济源产城融合示范区民政局为本项目主管部门。济源市仁悦医疗健康产业有限公司为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	济源市仁悦医疗健康产业有限公司
成立日期	2020-02-26
注册资本	15,000.00 万人民币
统一社会信用代码	91419001MA481HE61C
注册地址	河南省济源市黄河路 98 号 416 房间
法定代表人	孔刚
登记机关	济源市市场监督管理局
经营范围	以自有资产对健康医疗产业投资；医院后勤管理服务；养老服务；第一类、二类、三类医疗器械销售；消杀用品销售（危险化学品除外）；医疗器械和医疗设备租赁；房屋租赁；物业管理、物业服务。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营。

济源市仁悦医疗健康产业有限公司无存量无隐性债务，系依法设立并有效存续的国有企业，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模及内容

根据济源市金诚工程咨询有限公司 2022 年 8 月出具的《济源市仁

悦滨湖康养中心（一期）项目可行性研究报告》：项目主要对原济源市一职高院内 10 栋建筑进行改造，总改造面积约 20,960.33 平方米，主要改造内容包括：路面改造、给水系统改造、污水系统改造、室外强弱电、更换所有门窗、地面内墙及顶棚翻新、增设卫生间、卫生间洁具修缮、各建筑物增设消防系统、室外增设地下消防水池及高位水箱更换、屋面防水修缮、外立面刷新、增设空调及电路改造、增加智慧化的系统等；主要设置相关用房不低于 1,000 间。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期 12 个月，预计开工日期 2022 年 10 月，预计完工时间 2023 年 9 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资 7,620.00 万元，其中：工程费用 6,527.11 万元，工程建设其他费用 502.50 万元，基本预备费 320.39 万元，建设期利息 270.00 万元。项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目或费用名称	估算金额（万元）			
		建筑工程	设备及工器具购置	其他费用	合计
一	工程费用	6,160.71	366.40		6,527.11
1	建筑主体改造	4,169.71	216.40		4,386.11
1.1	外墙体改造	371.97			371.97
1.2	内墙及顶棚	713.46			713.46
1.3	窗户及封走廊	551.19			551.19
1.4	防水改造	202.00			202.00
1.5	新增卫生间	399.60			399.60
1.6	翻新卫生间	228.00			228.00
1.7	栏杆修复	7.71			7.71
1.8	新增钢制防盗门	137.00			137.00

序号	项目或费用名称	估算金额（万元）			
		建筑工程	设备及工器具购置	其他费用	合计
1.9	新增木质门	19.62			19.62
1.10	室内地面改造	160.67			160.67
1.11	水电及消防	180.00			180.00
1.12	空调及热水器		216.40		216.40
1.13	拆除工程及加固	400.00			400.00
1.14	屋内隔断	200.00			200.00
1.15	电梯及连廊	90.00			90.00
1.16	屋内家具及家电	508.50			508.50
2	室外工程	1,591.00	150.00		1,741.00
2.1	混凝土地面改造	320.00			320.00
2.2	室外管网	400.00			400.00
2.4	消防水池及高位水箱	120.00			120.00
2.5	大门及围墙	85.00			85.00
2.6	绿化	180.00			180.00
2.7	污水处理设备		150.00		150.00
2.8	新建厨房	66.00			66.00
2.9	12 号楼拆除新建	420.00			420.00
3	其他	400.00			400.00
3.1	智慧化系统	400.00			400.00
二	工程建设其他费用			502.50	502.50
1	勘察费			19.58	19.58
2	设计费			163.18	163.18
3	招投标费			25.00	25.00
4	工程监理费			52.22	52.22
5	环境影响咨询服务费			3.26	3.26
6	工程造价咨询服务费			29.37	29.37
7	建设单位临时设施费			26.11	26.11
8	建设单位管理费			87.72	87.72
9	竣工图编制费			13.05	13.05
10	工程检测费			13.05	13.05
11	工程保险费			17.56	17.56

序号	项目或费用名称	估算金额（万元）			
		建筑工程	设备及工器具购置	其他费用	合计
12	燃气配套费			52.40	52.40
三	预备费			320.39	320.39
四	建设期利息			270.00	270.00
五	总投资	6,160.71	366.40	1,092.89	7,620.00

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目总投资 7,620.00 万元，项目所需资金由申请政府债券资金与企业自有资金相结合的方式筹措，拟申请债券资金 4,500.00 万元，企业自有资金安排 3,120.00 万元。

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	金额	占比
1.资本金	自有资金	3,120.00	40.94%
	财政预算资金	-	-
	专项债券资金	-	-
	小计	3,120.00	40.94%
2.债务资金	专项债券资金	4,500.00	59.06%
	银行贷款	-	-
	小计	4,500.00	59.06%
合计		7,620.00	7,620.00

除专项债券外和企业自有资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比 40.94%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最

低比例的要求。

3.分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，项目资金筹措计划表如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	2022 年 10-12 月	2023 年 1-9 月	合计
1.资本金	自有资金	500.00	2,620.00	3,120.00
	财政预算资金			
	专项债券资金			
	小计	500.00	2,620.00	3,120.00
2.债务资金	专项债券资金		4,500.00	4,500.00
	银行贷款			
	小计		4,500.00	4,500.00
3.其他资金	中央预算内投资			
	小计			
合计		5,000.00	2,620.00	7,620.00
占比		6.56%	93.44%	100.00%

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目，不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 4,500.00 万元。其中：2023 年计划使用 4,500.00 万元；本次申请使用 4,500.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次。债券存续期

第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1.00%；第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2.00%；第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5.00%；第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10.00%，已兑付本金不再计息。债券还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
第 1 年		4,500.00		4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第 2 年	4,500.00			4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第 3 年	4,500.00			4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第 4 年	4,500.00			4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第 5 年	4,500.00			4,500.00	4.50%	202.50	202.50
第 6 年	4,500.00		45.00	4,455.00	4.50%	202.50	247.50
第 7 年	4,455.00		45.00	4,410.00	4.50%	200.48	245.48
第 8 年	4,410.00		45.00	4,365.00	4.50%	198.45	243.45
第 9 年	4,365.00		45.00	4,320.00	4.50%	196.43	241.43
第 10 年	4,320.00		45.00	4,275.00	4.50%	194.40	239.40
第 11 年	4,275.00		90.00	4,185.00	4.50%	192.38	282.38
第 12 年	4,185.00		90.00	4,095.00	4.50%	188.33	278.33
第 13 年	4,095.00		90.00	4,005.00	4.50%	184.28	274.28
第 14 年	4,005.00		90.00	3,915.00	4.50%	180.23	270.23
第 15 年	3,915.00		90.00	3,825.00	4.50%	176.18	266.18
第 16 年	3,825.00		90.00	3,735.00	4.50%	172.13	262.13
第 17 年	3,735.00		90.00	3,645.00	4.50%	168.08	258.08
第 18 年	3,645.00		90.00	3,555.00	4.50%	164.03	254.03
第 19 年	3,555.00		90.00	3,465.00	4.50%	159.98	249.98
第 20 年	3,465.00		90.00	3,375.00	4.50%	155.93	245.93
第 21 年	3,375.00		225.00	3,150.00	4.50%	151.88	376.88
第 22 年	3,150.00		225.00	2,925.00	4.50%	141.75	366.75
第 23 年	2,925.00		225.00	2,700.00	4.50%	131.63	356.63
第 24 年	2,700.00		225.00	2,475.00	4.50%	121.50	346.50
第 25 年	2,475.00		225.00	2,250.00	4.50%	111.38	336.38
第 26 年	2,250.00		450.00	1,800.00	4.50%	101.25	551.25

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计
第 27 年	1,800.00		450.00	1,350.00	4.50%	81.00	531.00
第 28 年	1,350.00		450.00	900.00	4.50%	60.75	510.75
第 29 年	900.00		450.00	450.00	4.50%	40.50	490.50
第 30 年	450.00		450.00		4.50%	20.25	470.25
合计		4,500.00	4,500.00			4,708.13	9,208.13

注：假设第一年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7.根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%；

8.建设期运营收益预测假设：本项目债券存续期 30 年，建设期 1 年，本项目测算数据基础为全部项目投入运营的第 1 年（即债券存续的第 2 年）。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为济源市仁悦医疗健康产业有限公司，项目资产登记单位为济源市仁悦医疗健康产业有限公司。项目建设单

位为济源市仁悦医疗健康产业有限公司，项目运营单位为济源市仁悦医疗健康产业有限公司。

本项目债券资金到位后，济源市仁悦医疗健康产业有限公司根据项目进展进度向济源产城融合示范区财政金融局申请资金使用，审批通过后，由财政局将对应金额的债券资金拨付至济源市仁悦医疗健康产业有限公司，再由济源市仁悦医疗健康产业有限公司对施工单位与采购单位进行支付。

项目运营期内，济源市仁悦医疗健康产业有限公司将项目运营产生的收益归入专用账户，并负责在债券还本付息前足额上缴财政，以保障债券资金的及时偿付。

（三）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的养老床位收入作为债券还款资金来源。

（1）养老床位收入

①护理内容

根据可行性研究报告，该项目建成后，可新增护理型床位400张，均为全护理型老人。服务对象：年满60周岁以上，无精神类疾病、传染类疾病、暴力倾向等长者。

服务内容：入院时生活不能自理，精神状态良好，有老年人常见疾病，不能自动行走，需借助外力辅助，无不良嗜好，无传染疾病；除以上基础的护理外，还帮助老年人进餐、大小便失禁后擦身、换衣，帮助洗头冲凉等等，1小时医护人员查房一次。

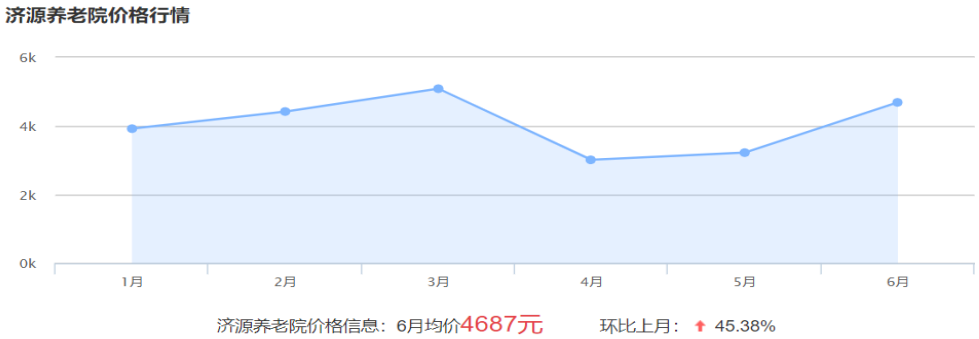
②收费价格

A.市场均价

通过网络查询《天鹅到家》（https://www.daojia.com/jiage/jiyuan/yanglaoyuan/）

查询到的济源市养老院行情如下：

a.济源市养老院平均行情：



b.济源养老院一般护理价格行情：



c.济源养老院特殊护理价格行情：



B.根据网上查询（https://wen.baidu.com/question/335999920399428125.html）：济源沁园养老服务中心收费标准包含以下几个方面：

a.床位费：1,800.00-4,500.00 元/张/月不等。

b.护理费：600.00-3,000.00 元/人/月不等，具体以老人家实际身体

情况评估结果为准

c.伙食费：1,000.00 元/人/月不等，根据每个养老院不同的收费价格不一样

d.水电费：通常按照市价收取，每月费用一般 50.00-200.00 元/人/月。

C．根据网络查询（数据来源追年网 https://www.zhuinw.com/seek/410000-419000-0-0-0.html），济源市其他养老院收费如下所示：

序号	项目	位置	价格（元/张/月）
1	济源市康乐老年公寓	济源市克井镇克井村	2,500.00-4,500.00
2	济源市今三养老年公寓	河南省济源市学苑大街 1067 号	2,500.00-3,000.00



参考以上数据，结合济源市的消费水平，假设本项目全护理型养老床位的收费价格为 2,600.00 元/张/月，考虑到未来物价上涨因素，假设本项目收费价格按照每三年 2.50%增长。

③运营负荷率分析

有研究表明，在医疗服务价格不变的条件下，人口老龄化导致的医疗费用负担年递增率为 1.54%，未来 15 年人口老龄化造成的医疗费用负担将比目前增加 26.40%。为贯彻落实党中央、国务院关于积极应对人口老龄化、提高老年人健康水平的重大部署，从中央到地方各级政府有关部门出台的养老服务业扶持政策中，都要求：支持、鼓励养老机构设置“护理型床位”。

根据 2021 年 5 月 19 日发布的《济源产城融合示范区第七次全国人口普查公报》显示：示范区常住人口为 727,265 人，60 岁以上占比 18.66%，65 岁以上占比 12.99%，济源市 60 岁以上老年人口达 13.34 万人，而全市累计各类养老服务场所 346 所，床位 2,336 张，若按照“百名老人 5 张床位”的国际标准计算，济源各类养老床位的需求为 6,670 张，这之间有 4,334 张床位的缺口，远远不能满足老年人日益增长的需求。且本项目资源优势独特，服务区域医养相互衔接，不仅缓解当地养老压力，还为老年人提供了一个集医疗与康复于一体的综合活动场所，市场前景广阔。相当一部分老年人入住意愿强烈。

因此根据谨慎性原则，假设本项目建成运营后第一年的养老床位入住率为 65.00%，以后每年床位入住率增加 5.00%，直至 90.00%不再增加。

（四）项目运营成本分析

该项目成本主要支出有外购原辅材料、燃料及动力费、职工薪酬、维修费、其他费用、政府补贴收入递减、税费等。基本数据的确定及计算方式如下：

（1）外购原辅材料

项目涉及原辅材料成本费用较复杂，主要为床单、被罩等日用易损品更换以及日常餐饮果蔬食材等，假设本项目外购原辅材料按照养

老床位收入的 10.00%计算。

（2）燃料及动力费

本项目年用水量 0.94 万吨，每吨 3.80 元；年用电量 4.98 万千瓦时，每度 0.56 元。考虑到未来物价上涨因素，假设本项目费用支出每五年增长 3.00%。

（3）职工薪酬

因本项目客户目标主要定为全护理型老人，包括轻度失能老人、中度失能老人、重度失能老人。通过网络查询，考虑不同时段在岗人员配比、三班倒和每月实际工作日等因素，轻度失能老人照护比约为 1：8.3，中度失能老人照护比约为 1：5，中度失能老人照护比约为 1：3.1。基于谨慎性考虑，本项目的照护比按照为 1：2.5 考虑，即每 2.5 个全护理型床位需配备一个护理人员。本项目养老服务中心规划养老床位 500 张，运营期第一年护理人员按照 104 人计算，以后每年根据照护比增加其护理人员数量。平均薪资按照 40,000.00 元/人/年，考虑到未来物价上涨因素，运营期前 10 年本项目职工薪酬费按照每年增长 2.10%增长，以后每三年按照 2.50%的比例增加。

（4）维修费

项目运营期间需对投入的房屋及设备进行维修，假设本项目按照年折旧费的 5.00%计算，即运营期第一年的维修费为 10.33 万元。考虑到未来物价上涨因素，假设本项目费用支出每年增长 2.10%。

（5）其他费用

本项目费用支出主要为项目运营期间的管理费用以及其他不可预见的支出，假设本项目费用支出按照职工薪酬的 3.00%计算。

（6）政府补贴收入递减

《河南省济源产城融合示范区民政局关于加快济源市养老服务业

发展的意见》：①从2012年起，凡新建（自建房和租用房）的社会办养老服务机构，床位在50张以上（含50张），经民政部门考核验收达标后，连续给予5年建设补贴，补贴标准为：自建用房每年400.00元，租用房且租用期5年以上的每年200.00元。②床位运营补贴。从2012年起，按照社会办养老服务机构入住的具有本市户籍的老年人数（必须入住6个月以上），给予每张床位每月平均80.00元的床位运营补贴。

本项目养老服务中心规划养老床位500张。基于谨慎性原则，本项目的财政补贴根据实际占用的床位数量计算。

（7）税费

根据《关于明确养老机构免征增值税等政策的通知》（财税〔2019〕20号）等文件，养老机构免征增值税，对符合条件的民办福利性、非营利性养老机构取得的收入按规定免征企业所得税。《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》（财税〔2016〕36号印发）第一条第（二）项中的养老机构，包括依照《中华人民共和国老年人权保障法》依法办理登记，并向民政部门备案的为老年人提供集中居住和照料服务的各类养老机构。

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。如下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、运营收入										
1、养老床位收入	35,407.49	811.20	873.60	936.00	1,023.36	1,087.32	1,151.28	1,180.06	1,180.06	1,180.06
床位数（张）		400	400	400	400	400	400	400	400	400
收费价格（元/张/月）		2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,665.00	2,665.00	2,665.00	2,731.63	2,731.63	2,731.63
入住率		65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
收入合计	**35,407.49**	**811.20**	**873.60**	**936.00**	**1,023.36**	**1,087.32**	**1,151.28**	**1,180.06**	**1,180.06**	**1,180.06**
二、运营支出										
1、外购原辅材料	3,540.77	81.12	87.36	93.60	102.34	108.73	115.13	118.01	118.01	118.01
2、燃料及动力费	198.33	6.36	6.36	6.36	6.36	6.36	6.55	6.55	6.55	6.55
年耗水量（万吨）	27.26	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94
水价（元/吨）		3.80	3.80	3.80	3.80	3.80	3.91	3.91	3.91	3.91
年耗电量（万千瓦时）	144.42	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98
电价（元/千瓦时）		0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.58	0.58	0.58	0.58
3、职工薪酬	20,333.64	416.00	456.96	500.40	545.28	591.60	639.36	652.32	666.72	681.12
4、维修费	407.23	10.33	10.55	10.77	11.00	11.23	11.47	11.71	11.96	12.21

项目名称	合计	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
5、其他费用	610.02	12.48	13.71	15.01	16.36	17.75	19.18	19.57	20.00	20.43
6、政府补贴收入递减	-1,033.44	-35.36	-38.08	-40.80	-43.52	-46.24	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56
（1）床位补贴收入	-60.00	-10.40	-11.20	-12.00	-12.80	-13.60				
（2）养老床位补助	-973.44	-24.96	-26.88	-28.80	-30.72	-32.64	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56
支出合计	**24,056.55**	**490.93**	**536.86**	**585.34**	**637.82**	**689.43**	**757.13**	**773.60**	**788.68**	**803.76**
三、运营收益	**11,350.94**	**320.27**	**336.74**	**350.66**	**385.54**	**397.89**	**394.15**	**406.46**	**391.38**	**376.30**

（续）

项目名称	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一、运营收入										
1、养老床位收入	1,209.56	1,209.56	1,209.56	1,239.80	1,239.80	1,239.80	1,270.80	1,270.80	1,270.80	1,302.57
床位数（张）	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
收费价格（元/张/月）	2,799.92	2,799.92	2,799.92	2,869.91	2,869.91	2,869.91	2,941.66	2,941.66	2,941.66	3,015.20
入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
收入合计	**1,209.56**	**1,209.56**	**1,209.56**	**1,239.80**	**1,239.80**	**1,239.80**	**1,270.80**	**1,270.80**	**1,270.80**	**1,302.57**
二、运营支出										
1、外购原辅材料	120.96	120.96	120.96	123.98	123.98	123.98	127.08	127.08	127.08	130.26
2、燃料及动力费	6.55	6.75	6.75	6.75	6.75	6.75	6.95	6.95	6.95	6.95
年耗水量（万吨）	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94
水价（元/吨）	3.91	4.03	4.03	4.03	4.03	4.03	4.15	4.15	4.15	4.15

项目名称	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
年耗电量（万千瓦时）	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98
电价（元/千瓦时）	0.58	0.59	0.59	0.59	0.59	0.59	0.61	0.61	0.61	0.61
3、职工薪酬	695.52	712.91	712.91	712.91	730.73	730.73	730.73	749.00	749.00	749.00
4、维修费	12.47	12.73	13.00	13.27	13.55	13.83	14.12	14.42	14.72	15.03
5、其他费用	20.87	21.39	21.39	21.39	21.92	21.92	21.92	22.47	22.47	22.47
6、政府补贴收入递减	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56
（1）床位补贴收入										
（2）养老床位补助	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56
支出合计	**821.81**	**840.18**	**840.45**	**843.74**	**862.37**	**862.65**	**866.24**	**885.36**	**885.66**	**889.15**
三、运营收益	**387.75**	**369.38**	**369.11**	**396.06**	**377.43**	**377.15**	**404.56**	**385.44**	**385.14**	**413.42**

（续）

项目名称	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、运营收入										
1、养老床位收入	1,302.57	1,302.57	1,335.13	1,335.13	1,335.13	1,368.51	1,368.51	1,368.51	1,402.72	1,402.72
床位数（张）	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
收费价格（元/张/月）	3,015.20	3,015.20	3,090.58	3,090.58	3,090.58	3,167.85	3,167.85	3,167.85	3,247.04	3,247.04
入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
收入合计	**1,302.57**	**1,302.57**	**1,335.13**	**1,335.13**	**1,335.13**	**1,368.51**	**1,368.51**	**1,368.51**	**1,402.72**	**1,402.72**
二、运营支出										

项目名称	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
1、外购原辅材料	130.26	130.26	133.51	133.51	133.51	136.85	136.85	136.85	140.27	140.27
2、燃料及动力费	6.95	7.16	7.16	7.16	7.16	7.16	7.37	7.37	7.37	7.37
年耗水量（万吨）	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94	0.94
水价（元/吨）	4.15	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.41	4.41	4.41	4.41
年耗电量（万千瓦时）	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98	4.98
电价（元/千瓦时）	0.61	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.65	0.65	0.65	0.65
3、职工薪酬	767.72	767.72	767.72	786.92	786.92	786.92	806.59	806.59	806.59	826.75
4、维修费	15.35	15.67	16.00	16.34	16.68	17.03	17.39	17.76	18.13	18.51
5、其他费用	23.03	23.03	23.03	23.61	23.61	23.61	24.20	24.20	24.20	24.80
6、政府补贴收入递减	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56
（1）床位补贴收入										
（2）养老床位补助	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56	-34.56
支出合计	**908.75**	**909.28**	**912.86**	**932.98**	**933.32**	**937.01**	**957.84**	**958.21**	**962.00**	**983.14**
三、运营收益	**393.82**	**393.29**	**422.27**	**402.15**	**401.81**	**431.50**	**410.67**	**410.30**	**440.72**	**419.58**

（六）现金流量分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动现金流入	35,407.49		811.20	873.60	936.00	1,023.36	1,087.32	1,151.28	1,180.06	1,180.06
经营活动现金流出	24,056.55		490.93	536.86	585.34	637.82	689.43	757.13	773.60	788.68
经营活动产生的现金净额	11,350.94		320.27	336.74	350.66	385.54	397.89	394.15	406.46	391.38
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	7,620.00	7,620.00								
投资活动产生的现金净额	-7,620.00	-7,620.00								
三、筹资活动产生的现金										
自有资金	3,120.00	3,120.00								
债券资金	4,500.00	4,500.00								
银行借款										
偿还债券本金	4,500.00						45.00	45.00	45.00	45.00
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	4,505.63		202.50	202.50	202.50	202.50	202.50	200.48	198.45	196.43
支付银行借款利息										

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年
融资活动产生的现金净额	-1,385.63	7,620.00	-202.50	-202.50	-202.50	-202.50	-247.50	-245.48	-243.45	-241.43
四、净现金流量	2,345.31		117.77	134.24	148.16	183.04	150.39	148.68	163.01	149.96
五、累计现金流量	2,345.31		117.77	252.01	400.17	583.21	733.60	882.27	1,045.28	1,195.24

（续）

年度	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动现金流入	1,180.06	1,209.56	1,209.56	1,209.56	1,239.80	1,239.80	1,239.80	1,270.80	1,270.80	1,270.80
经营活动现金流出	803.76	821.81	840.18	840.45	843.74	862.37	862.65	866.24	885.36	885.66
经营活动产生的现金净额	376.30	387.75	369.38	369.11	396.06	377.43	377.15	404.56	385.44	385.14
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出										
投资活动产生的现金净额										
三、筹资活动产生的现金										
自有资金										
债券资金										
银行借款										
偿还债券本金	45.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	194.40	192.38	188.33	184.28	180.23	176.18	172.13	168.08	164.03	159.98

年度	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-239.40	-282.38	-278.33	-274.28	-270.23	-266.18	-262.13	-258.08	-254.03	-249.98
四、净现金流量	136.90	105.38	91.05	94.83	125.84	111.26	115.03	146.49	131.42	135.17
五、累计现金流量	1,332.14	1,437.51	1,528.57	1,623.40	1,749.24	1,860.49	1,975.52	2,122.00	2,253.42	2,388.58

（续）

年度	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动现金流入	1,302.57	1,302.57	1,302.57	1,335.13	1,335.13	1,335.13	1,368.51	1,368.51	1,368.51	1,402.72	1,402.72
经营活动现金流出	889.15	908.75	909.28	912.86	932.98	933.32	937.01	957.84	958.21	962.00	983.14
经营活动产生的现金净额	413.42	393.82	393.29	422.27	402.15	401.81	431.50	410.67	410.30	440.72	419.58
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
投资活动产生的现金净额											
三、筹资活动产生的现金											
自有资金											
债券资金											
银行借款											
偿还债券本金	90.00	225.00	225.00	225.00	225.00	225.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
偿还银行借款本金											

年度	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年
支付运营期债券利息	155.93	151.88	141.75	131.63	121.50	111.38	101.25	81.00	60.75	40.50	20.25
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	-245.93	-376.88	-366.75	-356.63	-346.50	-336.38	-551.25	-531.00	-510.75	-490.50	-470.25
四、净现金流量	167.50	16.94	26.54	65.65	55.65	65.44	-119.75	-120.33	-100.45	-49.78	-50.67
五、累计现金流量	2,556.08	2,573.02	2,599.56	2,665.21	2,720.86	2,786.29	2,666.54	2,546.21	2,445.76	2,395.98	2,345.31

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 11,350.94 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.23 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		202.50	202.50	
第 2 年		202.50	202.50	320.27
第 3 年		202.50	202.50	336.74
第 4 年		202.50	202.50	350.66
第 5 年		202.50	202.50	385.54
第 6 年	45.00	202.50	247.50	397.89
第 7 年	45.00	200.48	245.48	394.15
第 8 年	45.00	198.45	243.45	406.46
第 9 年	45.00	196.43	241.43	391.38
第 10 年	45.00	194.40	239.40	376.30
第 11 年	90.00	192.38	282.38	387.75
第 12 年	90.00	188.33	278.33	369.38
第 13 年	90.00	184.28	274.28	369.11
第 14 年	90.00	180.23	270.23	396.06
第 15 年	90.00	176.18	266.18	377.43
第 16 年	90.00	172.13	262.13	377.15
第 17 年	90.00	168.08	258.08	404.56
第 18 年	90.00	164.03	254.03	385.44
第 19 年	90.00	159.98	249.98	385.14
第 20 年	90.00	155.93	245.93	413.42
第 21 年	225.00	151.88	376.88	393.82
第 22 年	225.00	141.75	366.75	393.29
第 23 年	225.00	131.63	356.63	422.27

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	225.00	121.50	346.50	402.15
第 25 年	225.00	111.38	336.38	401.81
第 26 年	450.00	101.25	551.25	431.50
第 27 年	450.00	81.00	531.00	410.67
第 28 年	450.00	60.75	510.75	410.30
第 29 年	450.00	40.50	490.50	440.72
第 30 年	450.00	20.25	470.25	419.58
合计	4,500.00	4,708.13	9,208.13	11,350.94
本息覆盖倍数	1.23			

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由企业自有资金进行支付。

六、总体评价结果

经测算，在济源市仁悦滨湖康养中心（一期）项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本项目债券存续期内累计净收益 11,350.94 万元，应付债券本金及利息合计 9,208.13 万元，项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.23 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自求平衡。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为济源市仁悦滨湖康养中心（一期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）
河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年八月二十九日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号43层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经 营 场 所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

复件与原件一致
再次复印无效

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九 年 十 月 九 日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 01 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010175
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

6

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.

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055886559

7

此件与原件一致 再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name 罗川
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1990-11-03
工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 411526199011032913

济源幼儿园建设项目
收益与融资自求平衡
专项评价报告

日昇咨字[2022]第0204号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二二年二月十日

济源幼儿园建设项目

收益与融资自求平衡

专项评价报告

日昇咨字[2022]第 0204 号

河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）接受委托，对济源幼儿园建设项目的收益与融资自求平衡情况进行审核并出具评价报告。我们的审核是依据《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，在审核过程中我们结合济源幼儿园建设项目的具体情况，实施了座谈、计算、分析等我们认为必要的审核程序，现将审核情况和总体评价结果报告如下：

一、应付本息情况

济源幼儿园建设项目拟申请政府专项债券资金 5,600.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限三十年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1%，第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10%，已兑付本金不再计息。其中，已于 2022 年 5 月使用债券资金 2,800.00 万元，2023 年计划使用 2,800.00 万元。自使用专项债券之日起三十年债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第 1 年		2,800.00		2,800.00	126.00	126.00
第 2 年	2,800.00	2,800.00		5,600.00	252.00	252.00
第 3 年	5,600.00			5,600.00	252.00	252.00
第 4 年	5,600.00			5,600.00	252.00	252.00
第 5 年	5,600.00			5,600.00	252.00	252.00
第 6 年	5,600.00		28.00	5,572.00	252.00	280.00
第 7 年	5,572.00		56.00	5,516.00	250.74	306.74
第 8 年	5,516.00		56.00	5,460.00	248.22	304.22
第 9 年	5,460.00		56.00	5,404.00	245.70	301.70
第 10 年	5,404.00		56.00	5,348.00	243.18	299.18

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第 11 年	5,348.00		84.00	5,264.00	240.66	324.66
第 12 年	5,264.00		112.00	5,152.00	236.88	348.88
第 13 年	5,152.00		112.00	5,040.00	231.84	343.84
第 14 年	5,040.00		112.00	4,928.00	226.80	338.80
第 15 年	4,928.00		112.00	4,816.00	221.76	333.76
第 16 年	4,816.00		112.00	4,704.00	216.72	328.72
第 17 年	4,704.00		112.00	4,592.00	211.68	323.68
第 18 年	4,592.00		112.00	4,480.00	206.64	318.64
第 19 年	4,480.00		112.00	4,368.00	201.60	313.60
第 20 年	4,368.00		112.00	4,256.00	196.56	308.56
第 21 年	4,256.00		196.00	4,060.00	191.52	387.52
第 22 年	4,060.00		280.00	3,780.00	182.70	462.70
第 23 年	3,780.00		280.00	3,500.00	170.10	450.10
第 24 年	3,500.00		280.00	3,220.00	157.50	437.50
第 25 年	3,220.00		280.00	2,940.00	144.90	424.90
第 26 年	2,940.00		420.00	2,520.00	132.30	552.30
第 27 年	2,520.00		560.00	1,960.00	113.40	673.40
第 28 年	1,960.00		560.00	1,400.00	88.20	648.20
第 29 年	1,400.00		560.00	840.00	63.00	623.00
第 30 年	840.00		560.00	280.00	37.80	597.80
第 31 年	280.00		280.00		12.60	292.60
合计		5,600.00	5,600.00		5,859.00	11,459.00

二、现金净流入

1、基本假设条件及依据

济源幼儿园建设项目预计在债券存续期第三年开始运营并能够实现现金流入。

根据济源市教育体育局提供的项目资料和调查结果，本项目收入主要为保教费收入、延时托管费收入和餐费收入；在 30 年期债券存续期运营收入合计为 21,057.13 万元、运营成本合计为 6,081.56 万元，偿债净收益合计为 14,975.57 万元。

2、净现金流入

以济源幼儿园建设项目建成后以保教费收入、延时托管费收入和餐费收入为

基础，考虑人员成本、燃料及动力费、修理费、其他费用、税费等，按照保守性原则，可用于资金平衡相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年
项目净收益	390.26	439.60	458.06	460.09	462.20

（续上表）

项目	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
项目净收益	464.38	466.63	468.90	471.25	473.68

（续上表）

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年
项目净收益	515.72	518.33	520.96	523.65	526.44

（续上表）

项目	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
项目净收益	528.29	530.24	532.20	534.28	536.47

（续上表）

项目	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年
项目净收益	578.25	580.55	582.96	580.73	575.97

（续上表）

项目	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	合计
项目净收益	571.18	566.35	561.47	556.48	14,975.57

三、项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况

项目收益为济源幼儿园建设项目在债券存续期间的现金净流入。在具体预测说明披露的各项假设前提下，济源幼儿园建设项目本息覆盖倍数为 1.31。

金额单位：人民币万元

项目净收益	债券本金及利息	现金结余	覆盖倍数
14,975.57	11,459.00	3,516.57	1.31

四、总体评价

经上述测算，在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的济源幼儿园建设项目预期收入对应的收益能够合理保障偿还拟使用的专项债券本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、其他需说明事项

1、本专项评价报告仅供济源幼儿园建设项目申报专项债券及后续发行使用，不得用作任何其他目的。

2、本次预测以在具体预测说明披露的各项假设为前提进行并得到相应的预测结果，若上述假设前提发生变化，则应相应的调整总体评价结论。

附件：项目收益及现金流入预测说明

河南日昇联合会计师事务所

（普通合伙）

中国·郑州

中国注册会计师：王伟东 410001140008

中国注册会计师：梁渊博 110100755003

二〇二二年二月十日

附件：

项目收益及现金流入预测说明

一、项目建设背景

近几年，济源市在经济与社会快速发展的同时，教育事业也取得了很大的成就，但面对新经济形式下的机遇和挑战，我们必须清醒认识到，目前市内教育还不适应经济社会发展和人民群众接受良好教育的要求，与广大人民群众对优质教育、均衡教育的迫切要求仍有一定的差距。如教育观念相对落后，内容方法比较陈旧，中小学生课业负担过重，素质教育推进困难；教育体制机制不活，学校办学活力不足；教育结构和布局不尽合理，城乡、区域教育发展不平衡；教育投入不足，优质学校资源不足，办学条件有待改善等，教育优先发展的战略地位尚未完全落实。接受良好教育成为人民群众强烈期盼，改善教学条件成为全社会共同心声。

《国家中长期教育改革和发展规划纲要(2010-2020 年)》中提出：建立政府主导、社会参与、公办民办并举的办园体制。大力发展公办幼儿园，积极扶持民办幼儿园。加大政府投入，完善成本合理分担机制，对家庭经济困难幼儿入园给予补助。加强学前教育管理，规范办园行为。制定学前教育办园标准，建立幼儿园准入制度。完善幼儿园收费管理办法。严格执行幼儿教师资格标准，切实加强幼儿教师培养培训，提高幼儿教师队伍整体素质，依法落实幼儿教师地位和待遇。教育行政部门加强对学前教育的宏观指导和管理，相关部门履行各自职责，充分调动各方面力量发展学前教育。

二、项目概况

（一）项目建设地点

本项目拟建于沁园路中段向阳街 7 号、宣化街 150 号。

（二）建设规模及内容

根据中誉恒信工程咨询有限公司 2022 年 1 月出具的《济源幼儿园建设项目可行性研究报告》和济源市发展改革和统计局《关于济源幼儿园建设项目可行性研究报告变更的批复》（济发统审批〔2022〕36 号）文件：该项目包括济源市第一幼儿园改扩建项目、济源市实验幼儿园改扩建项目，总建筑面积 21,200 平

方米,其中济源市第一幼儿园建筑面积 12,000 平方米，济源市实验幼儿园建筑面积 9,200 平方米。

（三）项目建设期

本项目建设期 24 个月。

（四）投资估算与资金筹措方式

1、资金估算

本项目总投资为 8,298.18 万元，其中:工程建安费用为 6,898.80 万元，工程建设其他费为 605.66 万元，项目预备费为 375.22 万元，建设期利息为 418.50 万元。

2、资金筹措方式

本项目总投资 8,298.18 万元，资金来源为：自筹资金 2,698.18 万元；申请地方政府专项债券资金 5,600.00 万元。

（五）项目单位基本情况

济源市教育体育局为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

名称	济源市教育体育局
统一社会信用代码	11411600740701435G
住所	河南省济源市黄河大道东段 2 号
负责人	李会林
登记机关	济源市事业单位登记管理局

济源市教育体育局无存量无隐性债务，系依法设立并有效存续的政府机关，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

（六）项目运营模式

本项目债券资金申请单位、项目资产登记单位均为济源市教育体育局，负责项目的建设和运营。项目债券资金到位后由财政部门负责将其拨付给济源市教育体育局。项目运营期内，济源市教育体育局负责将项目运营产生的收益归入指定账户，并定期上缴财政。

（七）资金筹措计划

1.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	金额	占比
1.资本金	自有资金	2,698.18	32.52%
	财政预算资金	-	-
	专项债券资金	-	-
	小计	2,698.18	32.52%
2.债务资金	专项债券资金	5,600.00	67.48%
	银行贷款	-	-
	小计	5,600.00	67.48%
3.其他资金	中央预算内投资	-	-
	小计	-	-
合计		8,298.18	100.00%

除专项债券及自有资金外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比 32.52%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

2.项目分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	2022 年	2023 年	金额
1.资本金	自有资金	1,000.00	1,698.18	2,698.18
	财政预算资金	-	-	-
	专项债券资金	-	-	-
	小计	1,000.00	1,698.18	2,698.18
2.债务资金	专项债券资金	2,800.00	2,800.00	5,600.00
	银行贷款	-	-	-
	小计	2,800.00	2,800.00	5,600.00
3.其他资金	中央预算内投资	-	-	-
	小计	-	-	-
合计		3,800.00	4,498.18	8,298.18
占比		45.79%	54.21%	100.00%

注：项目建设期债券利息由自有资金进行支付。

（八）债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

（九）项目资金保障措施

按照“专项管理、分账核算、专款专用、跟踪问效”的原则，加强项目专项补助资金管理，确保资金安全、规范、有效使用。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

项目单位和项目主管单位将建立起完善的专项债券资金管理使用制度，使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开展新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

（一）项目收益及现金流入预测编制基础

济源幼儿园建设项目收入来源主要为保教费收入、延时托管费收入和餐费收入。

（二）项目收益及现金流入预测假设

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、预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化；

4、预测项目能够按计划建成并投入运营；

5、预测期内经营运作不会受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

6、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

（三）项目收益及现金流入预测

1、项目收入预测

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的保教费、餐费及延时托管费收入作为债券还款资金来源。具体测算依据如下:

本项目共包含济源市 2 个幼儿园建设,项目建成后可容纳幼儿 1,170 名。考虑寒暑假期，幼儿在校时间为 9 个月。

本项目为济源市实验幼儿园改扩建项目和济源市第一幼儿园改扩建项目。济源市实验幼儿园和济源市第一幼儿园为济源市最好两家幼儿园。

根据《济源市实验幼儿园 2021 年招生简章》和《济源市第一幼儿园 2021 年招生简章》的要求，当符合入园资格的人数超过招生计划时，将会采用电脑随机派号的方式确定入园资格。两家幼儿园均出现了摇号入学的情况，根据这两家的历史情况，招生率达到 100%。

根据谨慎性原则，项目建成后第一年按 85.00%的招生率预测，第二年按 90.00%招生率预测，第三年按 95.00%招生率预测，第四年及以后按照 98%招生率进行预测。

济源市发展和改革和统计局、济源市财政金融局、济源市教育体育局联合印发《关于调整济源市公办幼儿园收费标准的通知》（济发统〔2021〕55 号）文件中指出，学前教育属于非义务教育，幼儿园可向入学幼儿收取费用。

（1）保教费收入

保教费按照 325 元/生/月进行测算，考虑到物价上涨及通货膨胀的影响，保教费按照每 3 年涨幅 3%。

（2）餐费

根据实际情况，每人 10 元/天，餐费人均为 200 元/月，考虑到物价上涨及通货膨胀的影响，餐费按照每 3 年涨幅 2.5%。

（3）延时托管费

项目建成后可容纳幼儿 1,170 名，济源市公办幼儿园放学时间冬季为 16 点 30 分，夏季 17：30 分。因为公办幼儿园放学时间大部分上班族家长正处于工作时间，不能按时到园接孩子，济源市实验幼儿园和济源市第一幼儿园都为济源市

最好的两家幼儿园，根据这两家的历史统计的数据，每班的延时人数为85%以上。根据谨慎性的原则，再加上有时候并不能上整整一个月的情况，故选取总人数的60%作为参加延时托管的人数，延时托管费人均为80元/月，考虑到物价上涨及通货膨胀的影响，延时托管费按照每3年涨幅2.5%。

债券存续期主营业务收入情况如下表所示：

主营业务收入预测

单位：人、元/人/月、万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
1.幼儿保育费收入（万元）	**290.89**	**325.11**	**335.38**	**335.38**	**335.38**
①数量（人）	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170
②单价（元/人/月）	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00
月份	9	9	9	9	9
负荷率	85.00%	95.00%	98.00%	98.00%	98.00%
2、餐费收入（万元）	196.91	224.70	236.67	241.64	246.72
①数量（人）	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170
②单价（元/人/月）	220.00	224.62	229.34	234.16	239.08
月份	9	9	9	9	9
负荷率	85.00%	95.00%	98.00%	98.00%	98.00%
3.延时托管费	50.54	50.54	50.54	50.54	50.54
①数量（人）	702	702	702	702	702
②单价（元/人/月）	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
月份	9	9	9	9	9
负荷率	85.00%	95.00%	98.00%	98.00%	98.00%
小计	**538.34**	**600.35**	**622.59**	**627.56**	**632.64**

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
1.幼儿保育费收入（万元）	**335.38**	**335.38**	**335.38**	**335.38**	**335.38**
①数量（人）	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170
②单价（元/人/月）	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00

月份	9	9	9	9	9
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
2、餐费收入（万元）	**251.90**	**257.19**	**262.59**	**268.10**	**273.73**
①数量（人）	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170
②单价（元/人/月）	244.10	249.23	254.46	259.80	265.26
月份	9	9	9	9	9
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
3.延时托管费	**50.54**	**50.54**	**50.54**	**50.54**	**50.54**
①数量（人）	702	702	702	702	702
②单价（元/人/月）	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
月份	9	9	9	9	9
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
小计	**637.82**	**643.11**	**648.51**	**654.02**	**659.65**

（续上表）

项目	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
1.幼儿保育费收入（万元）	**361.18**	**361.18**	**361.18**	**361.18**	**361.18**
①数量（人）	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170
②单价（元/人/月）	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
月份	9	9	9	9	9
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
2、餐费收入（万元）	**279.48**	**285.35**	**291.35**	**297.47**	**303.71**
①数量（人）	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170
②单价（元/人/月）	270.83	276.52	282.33	288.26	294.31
月份	9	9	9	9	9
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
3.延时托管费	**66.34**	**66.34**	**66.34**	**66.34**	**66.34**
①数量（人）	702	702	702	702	702
②单价（元/人/月）	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
月份	9	9	9	9	9

负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
小计	**707.00**	**712.87**	**718.87**	**724.99**	**731.23**

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
1.幼儿保育费收入（万元）	**361.18**	**361.18**	**361.18**	**361.18**	**361.18**
①数量（人）	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170
②单价（元/人/月）	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
月份	9	9	9	9	9
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
2、餐费收入（万元）	**310.09**	**316.60**	**323.24**	**330.04**	**336.97**
①数量（人）	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170
②单价（元/人/月）	300.49	306.80	313.24	319.82	326.54
月份	9	9	9	9	9
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
3.延时托管费	**66.34**	**66.34**	**66.34**	**66.34**	**66.34**
①数量（人）	702	702	702	702	702
②单价（元/人/月）	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00
月份	9	9	9	9	9
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
小计	**737.61**	**744.12**	**750.76**	**757.56**	**764.49**

（续上表）

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
1.幼儿保育费收入（万元）	**386.98**	**386.98**	**386.98**	**386.98**	**386.98**
①数量（人）	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170
②单价（元/人/月）	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00
月份	9	9	9	9	9
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
2、餐费收入（万元）	**344.05**	**351.27**	**358.65**	**361.18**	**361.18**
①数量（人）	1,170	1,170	1,170	1,170	1,170

②单价（元/人/月）	333.40	340.40	347.55	350.00	350.00
月份	9	9	9	9	9
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
3.延时托管费	**82.13**	**82.13**	**82.13**	**82.13**	**82.13**
①数量（人）	702	702	702	702	702
②单价（元/人/月）	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
月份	9	9	9	9	9
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%
小计	**813.16**	**820.38**	**827.76**	**830.29**	**830.29**

（续上表）

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
1.幼儿保育费收入（万元）	**386.98**	**386.98**	**386.98**	**386.98**	**10,393.66**
①数量（人）	1,170	1,170	1,170	1,170	
②单价（元/人/月）	375.00	375.00	375.00	375.00	
月份	9	9	9	9	
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	
2、餐费收入（万元）	**361.18**	**361.18**	**361.18**	**361.18**	**8,755.50**
①数量（人）	1,170	1,170	1,170	1,170	
②单价（元/人/月）	350.00	350.00	350.00	350.00	
月份	9	9	9	9	
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	
3.延时托管费	**82.13**	**82.13**	**82.13**	**82.13**	**1,907.97**
①数量（人）	702	702	702	702	
②单价（元/人/月）	130.00	130.00	130.00	130.00	
月份	9	9	9	9	
负荷率	98.00%	98.00%	98.00%	98.00%	
小计	**830.29**	**830.29**	**830.29**	**830.29**	**21,057.13**

2、运营成本预测

本项目运营期间的成本主要支出有人员成本、教辅材料费、燃料及动力费、

修理费、税费、其他费用等。

（1）人员成本

本项目共包含 2 个公办幼儿园，共有员工 133 人，其中在编教师 125 人，每个幼儿园保安 2 名，保洁 2 名，共 8 人，教师工资由财政拨付，其他员工工资及福利费按照 4.00 万元/人·年计算。考虑物价上涨因素，运营期内工资及福利费按照每年 2.50%的增长率增长。

（2）燃料及动力费

负荷率:项目建成后前三年水、电的负荷率按照 80.00%、85.00%、90.00%计算，以后每年按照 90.00%计算将不再增长。

电费:本项目年耗电量 115.02 万 kWh，电价按照 0.58 元/kWh 测算。

水费:项目年耗水量为 1.91 万吨，根据《关于调整济源市城市供水价格的通知》（济发改价管〔2018〕231 号）文件:居民用水价格为每吨 1.70 元。

（3）修理费

项目营业期的第一年修理费按项目投资总额的 0.10%进行测算。

（4）税费

增值税税金及附加计算根据《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政策”的第一条第一项规定:“托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税，本项目收入属于（财税〔2016〕36 号)附件 3 规定的免征增值税范围”，因此本项目免征增值税。

企业所得税:根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条第四项规定:“符合条件的非营利性组织的收入为免税收入”;《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十四条规定:“企业所得税法第二十六条第（四）项所称符合条件的非营利组织，是指同时符合下列条件的组织:(一）依法履行非营利性组织登记手续;（二)从事公益性或者非营利性活动”，本项目属于从事公益性或者非营利性活动的非营利组织收入，因此本项目免征所得税。

（5）其他费用

其他费用包括其他管理费用和其他经营费用。按照收入总额的 1.00%进行测算，以后年度随着收入的增长而增长。

运营成本预测

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
1.工资及福利费	32.00	32.64	33.36	34.08	34.80
人数	8	8	8	8	8
年薪（4 万元）	4.00	4.08	4.17	4.26	4.35
2.燃料及动力费	55.97	64.07	65.17	66.27	67.38
负荷率	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
用电量（115.02 万 kWh）	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02
电费单价(0.58 元/度)	0.58	0.59	0.60	0.61	0.62
用水量	1.91	1.91	1.91	1.91	1.91
水费单价	1.70	1.74	1.78	1.82	1.86
3.修理费：（总投资的 0.1%)	**33.19**	**34.02**	**34.87**	**35.74**	**36.63**
4.其他费用：（营业收入的 1%）	**26.92**	**30.02**	**31.13**	**31.38**	**31.63**
合计	**148.08**	**160.75**	**164.53**	**167.47**	**170.44**

（续上表）

项目	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年
1.工资及福利费	35.52	36.24	37.04	37.84	38.64
人数	8	8	8	8	8
年薪（4 万元）	4.44	4.53	4.63	4.73	4.83
2.燃料及动力费	68.48	69.59	70.69	71.79	72.90
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
用电量（115.02 万 kWh）	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02
电费单价(0.58 元/度)	0.63	0.64	0.65	0.66	0.67
用水量	1.91	1.91	1.91	1.91	1.91
水费单价	1.90	1.94	1.98	2.02	2.06
3.修理费：（总投资的 0.1%)	**37.55**	**38.49**	**39.45**	**40.44**	**41.45**
4.其他费用：（营业收入的 1%）	**31.89**	**32.16**	**32.43**	**32.70**	**32.98**
合计	**173.44**	**176.48**	**179.61**	**182.77**	**185.97**

（续上表）

项目	第十三年	第十四年	第十五年	第十六年	第十七年
1.工资及福利费	39.44	40.24	41.12	42.00	42.88
人数	8	8	8	8	8
年薪（4 万元）	4.93	5.03	5.14	5.25	5.36
2.燃料及动力费	74.00	75.11	76.21	77.33	78.45
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
用电量（115.02 万 kWh）	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02
电费单价(0.58 元/度)	0.68	0.69	0.70	0.71	0.72
用水量	1.91	1.91	1.91	1.91	1.91
水费单价	2.10	2.14	2.18	2.23	2.28
3.修理费：（总投资的 0.1%)	**42.49**	**43.55**	**44.64**	**45.76**	**46.90**
4.其他费用：（营业收入的 1%）	**35.35**	**35.64**	**35.94**	**36.25**	**36.56**
合计	**191.28**	**194.54**	**197.91**	**201.34**	**204.79**

（续上表）

项目	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年	第二十二年
1.工资及福利费	43.76	44.64	45.60	46.56	47.52
人数	8	8	8	8	8
年薪（4 万元）	5.47	5.58	5.70	5.82	5.94
2.燃料及动力费	80.61	82.76	84.92	87.08	89.23
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
用电量（115.02 万 kWh）	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02
电费单价(0.58 元/度)	0.74	0.76	0.78	0.80	0.82
用水量	1.91	1.91	1.91	1.91	1.91
水费单价	2.33	2.38	2.43	2.48	2.53
3.修理费：（总投资的 0.1%)	**48.07**	**49.27**	**50.50**	**51.76**	**53.05**
4.其他费用：（营业收入的 1%）	**36.88**	**37.21**	**37.54**	**37.88**	**38.22**
合计	**209.32**	**213.88**	**218.56**	**223.28**	**228.02**

（续上表）

项目	第二十三年	第二十四年	第二十五年	第二十六年	第二十七年
1.工资及福利费	48.48	49.52	50.56	51.60	52.72
人数	8	8	8	8	8
年薪（4 万元）	6.06	6.19	6.32	6.45	6.59
2.燃料及动力费	91.39	93.55	95.72	97.89	100.07
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
用电量（115.02 万 kWh）	115.02	115.02	115.02	115.02	115.02
电费单价(0.58 元/度)	0.84	0.86	0.88	0.90	0.92
用水量	1.91	1.91	1.91	1.91	1.91
水费单价	2.58	2.63	2.69	2.75	2.81
3.修理费：（总投资的 0.1%)	**54.38**	**55.74**	**57.13**	**58.56**	**60.02**
4.其他费用：（营业收入的 1%）	**40.66**	**41.02**	**41.39**	**41.51**	**41.51**
合计	**234.91**	**239.83**	**244.80**	**249.56**	**254.32**

（续上表）

项目	第二十八年	第二十九年	第三十年	第三十一年	合计
1.工资及福利费	53.84	54.96	56.08	57.28	1,260.96
人数	8	8	8	8	
年薪（4 万元）	6.73	6.87	7.01	7.16	
2.燃料及动力费	102.24	104.41	106.59	108.76	2,378.63
负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	
用电量（115.02 万 kWh）	115.02	115.02	115.02	115.02	
电费单价(0.58 元/度)	0.94	0.96	0.98	1.00	
用水量	1.91	1.91	1.91	1.91	
水费单价	2.87	2.93	2.99	3.05	
3.修理费：（总投资的 0.1%)	**61.52**	**63.06**	**64.64**	**66.26**	**1,389.13**
4.其他费用：（营业收入的 1%）	**41.51**	**41.51**	**41.51**	**41.51**	**1,052.84**
合计	**259.11**	**263.94**	**268.82**	**273.81**	**6,081.56**

3、项目现金净流入

根据以上对主营业务收入、主营业务成本预测，假设本项目在债券存续期第

三年开始运营并能够产生现金净流入，在债券存续期间累计现金净流入为14,975.57万元。

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
第三年	538.34	148.08	390.26
第四年	600.35	160.75	439.6
第五年	622.59	164.53	458.06
第六年	627.56	167.47	460.09
第七年	632.64	170.44	462.2
第八年	637.82	173.44	464.38
第九年	643.11	176.48	466.63
第十年	648.51	179.61	468.9
第十一年	654.02	182.77	471.25
第十二年	659.65	185.97	473.68
第十三年	707.00	191.28	515.72
第十四年	712.87	194.54	518.33
第十五年	718.87	197.91	520.96
第十六年	724.99	201.34	523.65
第十七年	731.23	204.79	526.44
第十八年	737.61	209.32	528.29
第十九年	744.12	213.88	530.24
第二十年	750.76	218.56	532.2
第二十一年	757.56	223.28	534.28
第二十二年	764.49	228.02	536.47
第二十三年	813.16	234.91	578.25
第二十四年	820.38	239.83	580.55
第二十五年	827.76	244.8	582.96
第二十六年	830.29	249.56	580.73
第二十七年	830.29	254.32	575.97
第二十八年	830.29	259.11	571.18
第二十九年	830.29	263.94	566.35
第三十年	830.29	268.82	561.47
第三十一年	830.29	273.81	556.48

年度	主营业务收入	运营成本	现金净流入
合计	**21,057.13**	**6,081.56**	**14,975.57**

（四）现金流覆盖还本付息的测算

本项目拟申请政府专项债券 5,600.00 万元，假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1%，第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10%，已兑付本金不再计息，在债券存续期应还本付息及融资平衡情况如下：

单位：万元

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第一年		126.00	126.00	
第二年		252.00	252.00	
第三年		252.00	252.00	390.26
第四年		252.00	252.00	439.60
第五年		252.00	252.00	458.06
第六年	28.00	252.00	280.00	460.09
第七年	56.00	250.74	306.74	462.20
第八年	56.00	248.22	304.22	464.38
第九年	56.00	245.70	301.70	466.63
第十年	56.00	243.18	299.18	468.90
第十一年	84.00	240.66	324.66	471.25
第十二年	112.00	236.88	348.88	473.68
第十三年	112.00	231.84	343.84	515.72
第十四年	112.00	226.80	338.80	518.33
第十五年	112.00	221.76	333.76	520.96
第十六年	112.00	216.72	328.72	523.65
第十七年	112.00	211.68	323.68	526.44
第十八年	112.00	206.64	318.64	528.29
第十九年	112.00	201.60	313.60	530.24
第二十年	112.00	196.56	308.56	532.2
第二十一年	196.00	191.52	387.52	534.28
第二十二年	280.00	182.70	462.70	536.47

年份	本金	利息	当年还本付息合计	项目收益
第二十三年	280.00	170.10	450.10	578.25
第二十四年	280.00	157.50	437.50	580.55
第二十五年	280.00	144.90	424.90	582.96
第二十六年	420.00	132.30	552.30	580.73
第二十七年	560.00	113.40	673.40	575.97
第二十八年	560.00	88.20	648.20	571.18
第二十九年	560.00	63.00	623.00	566.35
第三十年	560.00	37.80	597.80	561.47
第三十一年	280.00	12.60	292.60	556.48
合计	5,600.00	5,859.00	11,459.00	14,975.57
本息覆盖倍数	1.31			

综上所述：本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息覆盖倍数为 1.31 能够合理保障偿还拟使用的专项债券资金本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

统一社会信用代码
91410100692192428 3

营业执照

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

(副 本) 1-1

名　　称　河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　李彦

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；法律、法规规定的其他业务（凭许可证核定的期限及范围经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2009年07月28日

合伙期限　2009年07月28日至2029年07月27日

主要经营场所　郑州市金水区农业路37号银丰商务港B座1003-1004

登记机关

2019 年 12 月 19 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李彦

主任会计师：

经营场所：郑州市金水区农业路37号银丰商务港B座1003-1004

组织形式：普通合伙

执业证书编号：41010070

批准执业文号：豫财办会〔2009〕19号

批准执业日期：2009年06月22日

证书序号：0009995

说　明

1、《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：河南省财政厅

二〇二〇年　一　月　七　日

中华人民共和国财政部制

证书编号：
No. of Certificate

410001140008

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

河南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

2008 年 12 月 01 日
/y /m /d

4

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.

2020年3月30日
年 月 日
/y /m /d

5

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.

2021年6月30日
年 月 日
/y /m /d

6

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
/y /m /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name　王伟东

性　　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1973-01-27

工作单位 Working unit　河南日昇联合会计师事务所（普通合伙）

身份证号码 Identity card No.　410321197301274555

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.

2021年6月30日

8

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.

9

证书编号：110100755003
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2017年05月17日
Date of Issuance



姓名 栗瑞博
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1985-01-02
Date of birth

工作单位 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
Working unit

身份证号码 410185198501026519
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.

2018年3月30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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

亚太（集团）河南分

事务所 CPAs

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

2020年12月14日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河南日昇

事务所 CPAs

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

2020年12月14日

10

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

同意调出
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

年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

年 月 日

11

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

济源西霞湖生态文旅综合开发项目（一期）
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第 090093 号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年二月十五日

目　录

专项评价报告 2
一、简称与定义 2
二、方法与限制 3
三、项目概况 4
（一）项目情况 4
（二）项目建设周期 7
（三）投资估算与资金筹措方式 7
四、应付债券本息情况 9
五、经营现金流分析 11
（一）基本假设条件及依据 13
（二）项目运营收入分析 13
（三）项目运营成本分析 31
（四）净收益分析 34
（五）现金流量分析 36
（六）本息覆盖倍数 47
（七）敏感性分析 48
六、总体评价结果 48
七、使用限制 49

济源西霞湖生态文旅综合开发项目（一期）收益与融资自求平衡专项评价报告

和信咨字（2022）第090093号

我们接受委托，对济源西霞湖生态文旅综合开发项目（一期）（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解济源西霞湖生态文旅综合开发项目（一期）收益与融资自求平衡情况后而实施的。济源市河清集团河之洲旅游开发有限公司的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据济源市河清集团河之洲旅游开发有限公司提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对济源西霞湖生态文旅综合开发项目（一期）偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语

具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于 2022 年 2 月 15 日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从济源市河清集团河之洲旅游开发有限公司或有关部门获取的与咨询相关的文件、资料和信息
“本次发债项目”或“本项目”	指济源西霞湖生态文旅综合开发项目（一期）项目

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确

认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于济源市小浪底北岸新区，包括黄河研学基地和休闲生态游憩带两部分，其中黄河研学基地位于留庄村以东、S245以南区域，占地面积37,586.00㎡（约56.38亩）；休闲生态游憩带西起留庄村、东至东寨村，长度约4,300.00m。

2. 项目参与主体

济源市河清集团河之洲旅游开发有限公司为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	济源市河清集团河之洲旅游开发有限公司
成立日期	2018-03-30
注册资本	1000万人民币
统一社会信用代码	91419001MA4520WK71
注册地址	济源市坡头镇旅专路8号
法定代表人	王东升
登记机关	济源市市场监督管理局
经营范围	旅游项目开发；旅游和文化产品的开发；旅游服务设施的开发与经营。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

济源市河清集团河之洲旅游开发有限公司无存量无隐性债务，系依法设立并有效存续的国有企业，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模与内容

根据北京国金管理咨询有限公司2021年7月出具的《济源西霞湖生态文旅综合开发项目（一期）可行性研究报告》和济源市发展改革

和统计局《关于济源西霞湖生态文旅综合开发项目（一期）可行性研究报告的批复》（济发统审批〔2021〕144号），本项目建设内容包括：本项目包括黄河研学基地和休闲生态游憩带两部分，其中黄河研学基地总占地面积约37,586.00㎡（约合56.38亩），总建筑面积约19,866.00㎡。建设内容主要包括游客服务中心、研学体验中心、研学住宿中心，配套商业服务设施、保护监测设施、公共服务等配套设施的建设，基地内的观景平台、道路及硬化、绿化工程，路灯，红线内室外给水、雨水、污水、电力等基础设施工程，红线外给水管网、电力管网的接入等，变压器、给水设施、污水处理设施、机动车充电桩、游船等设施设备的配置；休闲生态游憩带总长度约4,300.00m，建设内容主要包括堤防防护、现有道路路面改造，以及木栈道、铺装道路、观景平台（含打卡节点）、木屋商店建设、种植土换填、绿化工程、照明工程，以及儿童游客及健身器材、电动观光车、自行车、机动车充电桩等的配置。

具体建设规模及内容详见下表：

序号	名称	单位	数量	备注
1	黄河研学基地			
1.1	建筑工程			
1.1.1	游客服务中心及研学体验中心	㎡	7,380.00	1栋，4F，框架结构，主要包括游客服务中心、黄河文化展示馆、黄河农耕文化馆、宣教中心、自然生态教育中心等
1.1.2	研学住宿	㎡	4,033.00	1栋，2F/4F，框架结构
1.1.3	配套商业服务设施	㎡	7,053.00	2栋，3F/4F，框架结构（2#、4#楼）
1.1.4	保护监测设施	㎡	1,400.00	1栋，3F，框架结构，主要包括野生动物救护站、保护监测点、病虫害生态防治检疫站、科研监测中心、生态定位监测站、水文水质监测站、气象观测站等。

1.2	室外工程			
1.2.1	观景平台	㎡	1,751.00	
1.2.2	道路及硬化	㎡	16,675.90	含 199 个地面停车位，及室外拓展基地
1.2.3	绿化工程	㎡	13,155.10	
1.2.4	路灯	套	228	含基础
1.2.5	红线内室外配套管网	项	1	含给水、污水、雨水、供配电等管网
1.2.6	红线外给水管网接入	m	2,400	
1.2.7	红线外电力管网接入	km	2	
1.3	配套设施设备			
1.3.1	变压器	台	2	500kVA
1.3.2	给水设施	项	1	
1.3.3	污水处理设施	项	1	
1.3.4	机动车充电桩	套	60	按 30%的比例配建机动车充电桩
1.3.5	游艇	条	4	长度 20m，宽度 4.5m，75（游客）+5（工作人员）人座位
1.3.6	快艇	条	3	长度 7.3m，宽度 2.2m，12（游客）+2（工作人员）人座位
2	休闲生态游憩带长度约 4300m			
2.1	堤岸防护	m	2600	
2.2	木栈道	m	2157	宽 2 米，材质拟采用防腐木
2.3	铺装道路	m	1673	宽 3 米，拟采用灰色透水砖铺装
2.4	现有道路改造	m	689	宽 5 米，拟对其采用混凝土砌块铺装进行改造
2.5	观景平台	㎡	5878	共包含平台 11 个(其中打卡节点 5 处)，拟采用防腐木
2.6	木屋商店	㎡	165	每处平台布置 1 处，每处建筑面积约 15 ㎡
2.7	种植土换填	m³	15480	厚度 60cm
2.8	绿化工程	㎡	25800.00	
2.9	路灯	套	430	含基础
2.10	儿童游乐及健身器材	套	8	
2.11	电动观光车	辆	55	平均每处平台布置约 5 辆
2.12	自行车	辆	110	平均每处平台布置约 10 辆
2.13	机动车充电桩	个	20	结合平台具体情况点状布置

（二）项目建设周期

本项目建设期为 24 个月，预计于 2022 年 4 月开工，完工日期为 2024 年 3 月。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目总投资 18,033.65 万元，其中工程建设费用 12,103.91 万元，工程建设其他费用 3,968.91 万元（含土地费用 2,978.22 万元），基本预备费 1,285.83 万元，建设期利息 675.00 万元。

项目投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计
一	第一部分工程费用	8,672.69	1,899.82	1,531.40		12,103.91
1	研学基地	6,267.47	1,835.87	1,177.80		9,281.14
1.1	建筑工程	5,216.43	743.58			5,960.01
1.1.1	游客服务中心及研学体验中心	2,066.40	369.00			2,435.40
	土建	1,476.00				1,476.00
	安装		369.00			369.00
	装饰	590.40				590.40
1.1.2	研学住宿	1,008.25	120.99			1,129.24
	土建	806.60				806.60
	安装		120.99			120.99
	装饰	201.65				201.65
1.1.3	配套商业服务设施	1,833.78	211.59			2,045.37
	土建	1,410.60				1,410.60
	安装		211.59			211.59
	装饰	423.18				423.18
1.1.4	保护监测设施	308.00	42.00			350.00
	土建	280.00				280.00

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计
	安装		42.00			42.00
	装饰	28.00				28.00
1.2	设备购置			1,155.00		1,155.00
1.2.1	变压器			50.00		50.00
1.2.2	给水设备			40.00		40.00
1.2.3	污水处理设施			200.00		200.00
1.2.4	机动车充电桩			180.00		180.00
1.2.5	游艇			640.00		640.00
1.2.6	快艇			45.00		45.00
1.3	室外工程	1,051.04	1,092.29	22.80		2,166.13
1.3.1	观景平台	87.55				87.55
1.3.2	道路及硬化	700.39				700.39
1.3.3	绿化工程	263.10				263.10
1.3.4	路灯		22.80	22.80		45.60
1.3.5	红线内室外配套管网		189.49			189.49
1.3.6	红线外给水管网接入		840.00			840.00
1.3.7	红线外电力管网接入		40.00			40.00
2	休闲生态游憩带	2,405.23	63.95	353.60		2,822.78
2.1	堤岸防护	780.00				780.00
2.2	木栈道	345.12				345.12
2.3	铺装道路	150.57				150.57
2.4	现有道路改造	51.68				51.68
2.5	平台	470.24				470.24
2.6	木屋商店	29.70	4.95			34.65
	土建	24.75				24.75
	安装		4.95			4.95
	装饰	4.95				4.95
2.7	种植土换填	61.92				61.92
2.8	绿化工程	516.00				516.00
2.9	路灯		43.00	43.00		86.00
2.1	儿童游乐及健身器材		16.00	24.00		40.00

序号	项目名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计
2.11	电动观光车			220.00		220.00
2.12	自行车			6.60		6.60
2.13	机动车充电桩			60.00		60.00
二	第二部分其他费用				3,968.91	3,968.91
1	土地费用				2,978.22	2,978.22
1.1	土地出让金				2,818.95	2,818.95
1.2	土地契税				112.76	112.76
1.3	印花税				1.41	1.41
1.4	城镇土地使用税				45.10	45.10
2	建设项目前期工作咨询费				30.47	30.47
3	项目建设管理费				186.16	186.16
4	工程勘察费				36.31	36.31
5	工程设计费				300.72	300.72
6	工程监理费				244.98	244.98
7	招标代理服务费				31.60	31.60
8	工程造价咨询服务费				79.16	79.16
9	环境影响咨询服务费				8.66	8.66
10	工程保险费				24.21	24.21
11	场地准备及临时设施费				48.42	48.42
三	基本预备费				1,285.83	1,285.83
四	建设投资（一+二+三）	8,672.69	1,899.82	1,531.40	5,254.74	17,358.65
	其中：可抵扣固定资产进项税额	716.09	156.87	176.18	167.58	1,216.72
五	建设期利息					675.00
六	项目总投资（四+五）					18,033.65

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	金额	占比
1.资本金	自有资金	6,033.65	33.46%
	财政预算资金	2,000.00	11.09%
	专项债券资金	-	-
	小计	8,033.65	44.55%
2.债务资金	专项债券资金	10,000.00	55.45%
	银行贷款	-	-
	小计	10,000.00	55.45%
3.其他资金	中央预算内投资	-	-
	小计	-	-
合计		18,033.65	100.00%

除专项债券外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比 44.55%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

3. 项目分年度投资计划

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

单位：人民币万元

资金筹措	**资金来源**	**2022 年 4-12 月**	**2023 年**	**2024 年 1-3 月**	**金额**
1.资本金	自有资金	1,800.00	3,800.00	433.65	6,033.65
	财政预算资金	2,000.00	-	-	2,000.00
	专项债券资金	-	-	-	-
	小计	3,800.00	3,800.00	433.65	8,033.65
2.债务资金	专项债券资金	3,500.00	6,500.00	-	10,000.00
	银行贷款	-	-	-	-
	小计	3,500.00	6,500.00	-	10,000.00

资金筹措	资金来源	2022 年 4-12 月	2023 年	2024 年 1-3 月	金额
3.其他资金	中央预算内投资	-	-	-	-
	小计	-	-	-	-
合计		8,800.00	8,800.00	433.65	18,033.65
占比		40.48%	57.12%	2.40%	100.00%

注：项目建设期债券利息由财政资金进行支付。

4. 债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。根据项目单位出具的说明，本项目专项债券资金使用不存在上述负面清单情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额 10,000.00 万元，其中：2022 已使用3,500.00万元；2023年度申请6,500.00万元；本次申请使用2,000.00万元。假设债券票面利率4.50%，期限30年，在债券存续期每半年付息一次。债券存续期第6-10年每年的还本日偿还本金的 1.00%；第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2.00%；第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5.00%；第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10.00%，已兑付本金不再计息。

债券存续期应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	应付利息	还本付息合计

年度	期初 本金余额	本期 增加本金	本期 偿还本金	期末 本金余额	利率	应付利息	还本付息 合计
第 1 年		5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00	225.00
第 2 年	5,000.00	5,000.00		10,000.00	4.50%	450.00	450.00
第 3 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
第 4 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
第 5 年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
第 6 年	10,000.00		50.00	9,950.00	4.50%	450.00	500.00
第 7 年	9,950.00		100.00	9,850.00	4.50%	447.75	547.75
第 8 年	9,850.00		100.00	9,750.00	4.50%	443.25	543.25
第 9 年	9,750.00		100.00	9,650.00	4.50%	438.75	538.75
第 10 年	9,650.00		100.00	9,550.00	4.50%	434.25	534.25
第 11 年	9,550.00		150.00	9,400.00	4.50%	429.75	579.75
第 12 年	9,400.00		200.00	9,200.00	4.50%	423.00	623.00
第 13 年	9,200.00		200.00	9,000.00	4.50%	414.00	614.00
第 14 年	9,000.00		200.00	8,800.00	4.50%	405.00	605.00
第 15 年	8,800.00		200.00	8,600.00	4.50%	396.00	596.00
第 16 年	8,600.00		200.00	8,400.00	4.50%	387.00	587.00
第 17 年	8,400.00		200.00	8,200.00	4.50%	378.00	578.00
第 18 年	8,200.00		200.00	8,000.00	4.50%	369.00	569.00
第 19 年	8,000.00		200.00	7,800.00	4.50%	360.00	560.00
第 20 年	7,800.00		200.00	7,600.00	4.50%	351.00	551.00
第 21 年	7,600.00		350.00	7,250.00	4.50%	342.00	692.00
第 22 年	7,250.00		500.00	6,750.00	4.50%	326.25	826.25
第 23 年	6,750.00		500.00	6,250.00	4.50%	303.75	803.75
第 24 年	6,250.00		500.00	5,750.00	4.50%	281.25	781.25
第 25 年	5,750.00		500.00	5,250.00	4.50%	258.75	758.75
第 26 年	5,250.00		750.00	4,500.00	4.50%	236.25	986.25
第 27 年	4,500.00		1,000.00	3,500.00	4.50%	202.50	1,202.50
第 28 年	3,500.00		1,000.00	2,500.00	4.50%	157.50	1,157.50
第 29 年	2,500.00		1,000.00	1,500.00	4.50%	112.50	1,112.50
第 30 年	1,500.00		1,000.00	500.00	4.50%	67.50	1,067.50
第 31 年	500.00		500.00	0.00	4.50%	22.50	522.50
合计		**10,000.00**	**10,000.00**			**10,462.50**	**20,462.50**

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、经营现金流分析

（一）基本假设条件及依据

1.预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2.预测期内国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3.预测期内对项目有影响的法律法规无重大变化；

4.本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5.预测期内项目收费、人工成本等在正常范围内变动；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素对项目造成的重大不利影响；

7. 根据国家年度统计公报， 2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素,部分支出项目价格增长标准按照 2.10%的平均增长率逐年递增；

8.本项目债券存续期 31 年，建设期为 24 个月，预计于 2022 年 4 月开工，完工日期为 2024 年 3 月。为便于测算，项目运营期为债券存续期第 3 年至第 31 年。

（二）项目运营模式

文化旅游产业是旅游产业的重要组成部分，当今时代作为文化旅游更受广大民众欢迎，其根本在于文化旅游在旅游观光的同时更能感受到浓厚的文化底蕴，让人在游玩时了解到更多的知识。为了完善项目区配套设施、降低成本，实现项目文化定位目标，济源市河清集团河之洲旅游开发有限公司负责实施本项目，项目建成后统一租赁、统

一管理。

本项目由济源市河清集团河之洲旅游开发有限公司根据项目设计方案，进行施工，建成后负责对外宣传、招商、文化运营，确保出租物业达到既定的出租率目标。项目建设投资、质量、安全、进度以及融资、固定资产运营维护等风险均由运营公司承担。项目以全面展示黄河文化为核心，深入挖掘黄河文化蕴含的时代价值，在黄河文化的保护、传承和弘扬上体现济源元素、唱响济源声音，融入湿地文化、济源民俗文化等，成为服务于济源市民集旅游、观光、休闲、研学于一体的大型旅游体验地。经过调研，济源市愚公移山红色教育基地、济源市示范综合实践基地、郑州行知塾综合实践基地等研学示范基地，除了研学产品外，其余配套设施多采用租赁的模式来运营。结合本项目的文化定位及建设内容，本项目拟通过研学课程及研学线路获取研学收入，配套服务设施、停车位、充电桩等设施的出租获得租赁收入等。

（三）项目运营收入分析

本项目专项债券还本付息以项目建成运营后的研学收入、配套商业服务设施租金收入、停车收入、充电桩服务费收入、游艇、快艇承租收入、电动观光车、自行车等代步工具的租赁收入作为债券还款资金来源。

1.研学收入

本项目位于北岸旅游度假区核心节点，研学运营围绕“特色、创新”四字方针，建设黄河文化展示馆、黄河农耕文化馆、手工体验功能区、室内科技乐园、自然生态宣教中心、研学住宿中心、拓展训练区等内容。可开展黄河文化、生态科普、水利文化、科技创新、爱国奉献、红色教育、军事拓展、生活技能、手工技艺等全方位的综合实

践活动，同时可接待 600 余名研学人员开展综合性实践活动并满足食宿需求。

同时，项目依托小浪底北岸旅游度假区内留庄英雄民兵营（距项目 0.5 公里）、济源市黄河湿地公园（距离项目 2 公里）、西滩岛（又名：河之洲，距离项目 0.8 公里）、杜八联革命纪念馆（距离项目 5 公里）、小浪底水利枢纽工程（距离项目 7 公里）、西霞院旅游港行中心（距离项目 6 公里）、黄河西霞院风景区（距离项目 8 公里）等优质研学旅游资源，开展国防教育、湿地科普、动植物观察、劳动实践、科学探究、党史教育、农耕文化、水利文化、诗经文化、民俗风情体验、水上安全教育等研学活动。

（一）本项目新建黄河研学基地介绍

黄河研学体验区主要包括黄河文化展示馆、黄河农耕文化馆、手作体验功能区、室内科技乐园、自然生态宣教中心、室外拓展基地。

a.黄河文化展示馆

以黄河为宏大的叙事背景，将黄河文化、黄河治理、黄河风光等内容精心编排，运用高科技展览手段，生动有趣地介绍历史悠久的黄河文化，展现黄河治理取得的卓越成就，反映黄河流域的风土人情。



黄河文化展示馆示意图

b.黄河农耕文化馆

黄河流域具有悠久的农耕文明，以黄河农耕文化传承为基础，搭建黄河农耕文明的传承平台、展现黄河流域文明形态，再现农耕发展

的历史画卷，把久远的黄河农耕文化和民俗文化传承和弘扬下去，让更多的人了解、保护、传承黄河农耕文化。



农耕文化馆示意图

c.手作体验

看了“老物件”，还能亲身体验农耕之乐，结合研学寓教于乐的理念，打造手作体验空间。依据准备好的稻秆、麦秆等原料，有专人指导，可以自己动手，学生可以 DIY 草帽、风筝、花篮等。



手作体验示意图

d.室内科技乐园

互动投影体验，小朋友处于真实的沙滩中通过投影投出的虚拟黄河中，可以在沙滩上尽情的玩着细腻的沙滩，并捡起各种鱼类；沙土从河中捞出堆起，互动投影变为绿植，低洼部分聚集成清澈河水投影形成互动效果。



室内科技乐园示意图

e.自然生态宣教中心

主要由宣教中心和自然生态教育中心两大板块构成，其中宣教中心建筑面积为 2000 ㎡，自然生态教育中心面积为 500 ㎡。主要展示黄河湿地与人类文明的起源，黄河湿地城市的风采以及人类对黄河湿地的开发与保护，是集收藏、研究展示教育、宣传、科普等功能，融生态湿地、文化湿地于一体的大众化专业展示中心。



自然生态宣教中心示意图

f.室外拓展基地

室外拓展基地主要位于项目区南侧，主要包括胜利墙、模拟电网、信任背摔、盲目障碍、齐心协力等场地拓展项目；轮胎路径、穿孔障碍、高板跳台、低桩网、冲锋台等军事拓展项目；穿越时空、激流勇进、吊桩、独木桥等趣味拓展项目；团队大拼图、沙漠掘金、大河之舞、能量传输、不倒森林、击鼓颠球等团队游戏项目；更有绝壁墙、断桥、平衡桥、琴桥、攀岩、巨人梯、高空断桥、空中抓杠、泸定桥、荡木桥、空中相依、软梯、天使之手等高中低空拓展项目内容。





（二）项目研学课程设计范例

以“研有所思、学有所获、旅有所感、行有所成”为目标，以北岸旅游度假区内的留庄英雄民兵营、济源市黄河湿地公园、西滩岛、杜八联革命纪念馆、小浪底水利枢纽工程、西霞院旅游港行中心、黄河西霞院风景区等资源为依托，开展国防教育、湿地科普、黄河文化、爱国主义教育、水利文化等研学教育，让学生逐步认识黄河、了解自然，增强对黄河母亲的爱，同时激发自己的爱国情怀；尊重学生的主体地位，以人为本，以学生参观、调查、研究、体验等形式为主，组织学生走进大自然，培养其安全意识、创新精神和实践能力。

本项目研学活动内容设计如下：

1 日研学活动安排

时间		活动内容
上午	8:30-9:00	安全课程讲授，让学生掌握最基本的外出安全知识，及困境中如何求救、自救的技能
	9:30-10:50	爱国主义教育课程（地点：留庄英雄民兵营）
	11:10-12:00	农耕文化体验课程（地点：黄河农耕文化馆）
下午	13:30-14:30	自然生态教育课程（地点：济源市黄河湿地公园）
	15:00-16:00	体验诗经文化及民俗风情（地点：西滩岛）
	16:30-17:10	知识竞赛
	17:30	返程

2 日研学活动安排

时间		活动内容
第 1 天		
上午	8:30-9:00	安全课程讲授，让学生掌握最基本的外出安全知识，及困境中如

		何求救、自救的技能
	9:30-11:00	体验诗经文化及民俗风情（地点：西滩岛）
	11:20-12:10	爱国主义教育课程（地点：留庄英雄民兵营）
下午	13:30-15:30	自然生态教育课程（地点：济源市黄河湿地公园）
	16:00-18:00	室外拓展训练
第 2 天		
上午	8:30-9:00	德育教育课程讲授，培养孩子的团队协作、互帮互助，以及文明出行的能力
	9:30-10:30	爱国主义教育课程（地点：杜八联革命纪念馆）
	11:00-12:00	开展徒步活动，近观黄河，了解水文知识，揭秘黄河文化（地点：生态游憩带）
下午	13:30-15:00	水利文化课程（地点：小浪底水利枢纽工程）
	15:30-17:00	水上安全教育课程（地点：西霞院旅游港行中心）
	17:20-18:00	知识竞赛
	18:30	返程

a.爱国主义教育课程

适合学段：初中阶段

课程内容：参观杜八联革命纪念馆、留庄英雄民兵营。

课程目标：利用杜八联和留庄英雄民兵营的英雄事迹，通过参观、体验等方式，让学生接受革命传统洗礼，了解革命的艰辛，增强其责任感和使命感，激发学生的爱国热忱。

b.农耕文化体验课程

适合学段：小学 4-6 年级，初一、初二年级学生

课程内容：参观黄河农耕文化馆，走进济源市黄河湿地公园。

课程目标：黄河流域是中华农耕文明的发祥地，通过参观黄河农耕文化馆，了解农耕文化在中华民族历史发展中的重要意义；走进湿地公园，把课堂搬进田园，通过察看农情、辨花识木、农事劳动，保护和传承黄河农耕文化。

c.自然生态教育课程

适合学段：小学 4-6 年级，初中阶段学生

课程内容：探秘济源市黄河湿地公园，主要包括湿地科普、动植物观察、辨花识木、农事劳动、鸟类监测等内容。

课程目标：从卢梭“回归自然”为根基的自然教育观出发，以“环境教育”为终点，贯彻落实“把生态文明教育纳入国民教育体系”的新要求，依托济源市黄河湿地公园，开展自然教育，培养学生的生态文明意识，与自然和谐相处的观念，自觉养成健康文明、绿色低碳、垃圾分类的良好生活习惯。

d.黄河文化、水利文化课程

适合学段：初一、初二年级学生

课程内容：参观小浪底水利枢纽工程，沿生态游憩带开展徒步活动，具体课程内容包括爱国篇之“黄河的卫士”，工程篇之“现代的愚公”，敬业篇之“神秘的图案”及“设计师的纸塔”，文化篇之“行走大沙盘”，总结篇之“我与‘母亲’的对话”等。

课程目标：依托项目地紧邻黄河的区位优势，通过参观、体验、动手实践等让学生了解黄河的历史文化、地理环境，深入理解黄河精神的内涵；了解小浪底水利枢纽建设的艰辛，学习建设者克服困难、砥砺前行的拼搏精神，树立民族自豪感和自信心；赏析黄河诗句，通过诗词感受黄河的深远历史对中华文化的重要性；通过了解小浪底在建设和运行过程中始终重视对生态环境的保护，让学生理解黄河流域生态保护的重要性。

e.拓展训练课程内容

适合学段：初一、初二年级学生。

课程内容：室外拓展训练，主要内容包括胜利墙、模拟电网、信任背摔、盲目障碍、齐心协力等场地拓展项目；轮胎路径、穿孔障碍、高板跳台、低桩网、冲锋台等军事拓展项目；穿越时空、激流勇进、

吊桩、独木桥等趣味拓展项目；团队大拼图、沙漠掘金、大河之舞、能量传输、不倒森林、击鼓颠球等团队游戏项目；更有绝壁墙、断桥、平衡桥、琴桥、攀岩、巨人梯、高空断桥、空中抓杠、泸定桥、荡木桥、空中相依、软梯、天使之手等高中低空拓展项目内容。

课程目标：锻炼体能，强身健体；生存训练，培养学生的独立自救、以及帮助他人的能力；心理训练，提升学生战胜困难的信心，挖掘自我潜能，提高学生对恐惧的适应能力，克服心理惰性，培养学生积极进取的人生态度；增加团队间的沟通协调，培养学生之间相互配合，支持合作的团队意识；人格训练，锻炼学生个人意志及处事不惊的态度。

①研学人次

自 2013 年以来，我国便发布了一系列关于研学旅行的政策法规，为研学旅行行业的发展提供了政策支持。具体来看，2014 年 8 月，国务院发布《关于促进旅游业改革发展的若干意见》，首次明确了研学旅行要纳入中小学生日常教育范畴；2016 年 12 月，教育部、发改委、原国家旅游局等 11 部门联合发布《关于推进中小学生研学旅行的意见》，指出研学旅行要纳入中小学教育教学计划；2018 年 3 月，《教育部 2018 年工作要点》明确推进中小学生研学旅行的意见。近几年来随着政策利好、以及消费需求攀升，我国研学旅行市场不断增长。从参加研学旅行的意愿调查来看，表示了解研学旅行的受访者约有 75.00%左右，而对研学旅行很感兴趣的人约有 80.00%左右，但其中也有 60.00%左右的受访者参加过研学旅行。

本项目地处济源市东南区域，根据项目单位与济源产城融合示范区教育体育局签订的合作框架协议，本项目研学客源定位为济源市的中小学生，根据济源市国民经济和社会发展统计公报，其小学生人数

为 134,336 人。根据我国研学旅行的发展趋势，研学旅行适龄人口渗透度可达到 10.00%左右，对于本项目而言，大约有 13,434 名学生有研学需求。

结合本项目的研学内容设计，出于审慎考虑，本项目研学总人次按 13,434 人次考虑，本项目设计 1 日研学活动和 2 日研学活动 2 种产品，2 种产品研学人次按 0.70:0.30 的比例分配；1 日研学活动人次初始值 9,404 人次，计算期第 3 年、第 4 年、第 5 年研学人次考虑 5.00%的增长，至计算期第 6 年及以后年份研学人次维持在 10,886 人次保持不变；2 日研学活动人次初始值 4,030 人次，计算期第 3 年、第 4 年、第 5 年研学人次考虑 5.00%的增长，至计算期第 6 年及以后年份研学人次维持在 4,665 人次保持不变。

②研学收入价格

本项目研学活动价格测算拟采用成本加成定价法与市场比较法综合确定：

a.成本加成定价法测算

成本加成定价法，即产品单位成本加上一定比例的利润制定产品价格的方法。根据《河南省发展改革委员会　河南省教育厅 关于规范全省中小学服务性代收费管理有关问题的通知》（豫发改收费〔2011〕2288 号），研学旅行活动所发生的交通费、伙食费、住宿费以及门票由提供社会实践的单位及场所据实收取，由参与活动的学生承担。开展研学旅行活动，按照微利的原则认真核算公开报价，学校公开、公平选择推荐的研学活动，双方共同制定活动方案。根据《济源市人民政府办公室关于印发全国中小学研学旅行济源市实验区实施方案的通知》（济政办〔2016〕22 号），济源市景区、场馆对本市研学旅行师生给予门票减免；财政部门要加大对研学旅行活动的支持力度，逐步设立研学旅行专项经

费并纳入年度预算，切实保障研学旅行工作的正常开展。

本次依据上述研学课程的具体设置内容，本次研学活动价格测算如下：

本项目研学活动成本主要包括车费（往返）、保险费（往返）、不同研学地点之间的交通往来费用、研学手册、签字笔、早餐及午餐、住宿费、学习材料帆布袋、知识竞赛奖品等。各项费用参照实际案例及淘宝网查询结果确定，研学活动价格其测算结果如下所示：

成本加成法研学活动价格测算

序号	原辅材料	单位学生 1 日研学活动成本（元）	单位学生 2 日研学活动成本（元）	备注
1	车费（往返）	20	20	拟从济源市内固定点至项目区留庄村，距离约 23.2 公里，现状有 16 路公路公交车直达，票价为 7 元，考虑本项目的定制化需求，本项目票价往返为 20 元/位。
2	保险费（往返）	4	4	意外伤害险，参考长途汽车的保险费价格，本项目确定 4 元（往返）。
3	不同研学地点之间的交通往来费用	30	60	根据设置的研学课程安排计入，暂按一个研学地点往返车费 10 元计
4	研学手册	20	20	根据研学课程，研学手册中的主要内容包括课程设置，以及安全课程、自然生态教育、农耕文化等。
5	签字笔	0.5	0.5	
6	早餐（简餐）		8	
7	午餐（2 荤 1 素）	15	30	
8	晚餐（简餐）		8	
9	住宿费		130	参考当地民宿价格确定
10	学习材料帆布袋	20	20	
11	知识竞赛奖品	50	50	
	小计	159.5	350.5	
12	利润空间	15%	20%	
13	利润	23.93	70.10	
14	研学活动价格	183.43	420.60	

如上表所示，本项目 1 日研学活动所消耗的成本费用为 159.50 元/人次（不含利润），2 日研学活动所消耗的成本费用为 350.50 元/人次（不

含利润）；按照保本微利的原则，本项目 1 日研学活动、2 日研学活动利润约占成本的比例分别为 15.00%、20.00%。如上表所示，通过采用成本加成法测算本项目 1 日研学活动、2 日研学活动价格（含利润），分别为 183.43 元/人次、420.60 元/人次。

b. 市场比较法

市场比较法，即通过选取文旅市场上类似的研学活动案例，与本项目的进行比较，最终得出本项目的研学活动价格。本项目研学旅行客群为济源市、孟津县等的中小学生，参考济源市、郑州市本地的1 日及多日游的研学产品，收费标准参考如下案例：

研学旅行产品调研案例

序号	项目名称	收费标准	单日价格
1 日游			
1	飞行研学 1 日游（郑州出发）	208 元	208 元
2	建业电影小镇研学 1 日游（郑州出发）	168 元	168 元
3	银基动物王国研学 1 日游（郑州出发）	258 元	258 元
4	松鼠部落研学 1 日游（郑州出发）	168 元	168 元
5	济源市小浪底张岭码头拓展研学实践基地	100 元	100 元
平均值			180 元
2-7 日游			
6	郑州到上海夏令营 7 日游（郑州出发）	1750 元	250 元
7	洛阳研学 2 日游（郑州出发）	498 元	249 元
8	郑州到殷墟少林寺研学 3 日游	598 元	199 元
9	济源市示范性综合实践基地 2 日研学活动	292 元	146 元
平均值			233 元

如上表所示，研学旅行产品 1 日游产品单日价格为 180.00 元；多日研学产品价格较高，折合为单日价格其平均值约为 233.00 元。结合济源市与其他城市社会经济发展水平之间的差异，本项目 1 日研学活动、2 日研学活动采用市场比较法初步确定的研学产品价格分别为 160.00 元/人次、426.00 元/人次。

c.研学活动价格测算

经上述分析，本项目采用成本加成法、市场比较法确定的项目研学活动价格如下表所示：

研学活动价格测算

项目名称	1 日研学活动产品价格	2 日研学活动产品价格	权重
成本加成法	183 元/人次	421 元/人次	0.6
市场比较法	160 元/人次	426 元/人次	0.4
确定价格	174 元/人次	423 元/人次	

结合本项目的实际情况，成本加成法更加贴合本项目实际，对于成本加成法、市场比较法确定的研学活动产品价格，分别赋予其 0.60、0.40 的权重，将加权平衡，初步拟定本项目 1 日研学活动、2 日研学活动产品的价格取整后分别 170.00 元/人次、420.00 元/人次,定价标准按照每 3 年上浮 5.00%考虑增长。

2.配套商业服务设施租金收入

（1）可租赁面积

本项目配套商业服务设施主要包括黄河研学基地中的配套商业服务设施，建筑面积为 6,883.00 ㎡；生态游憩带内的木屋商店，建筑面积为 165.00 ㎡，游客中心中有可出租建筑面积 500.00 ㎡，可出租的配套服务设施建筑面积合计为 7,548.00 ㎡。根据项目单位与济源市沁园春乡村休闲旅游开发有限公司、济源市麦果画材点、济源市成碗热干面馆、济源市卢仝茶业有限公司、济源市老成都火锅店、济源市天坛旅游服务有限公司、糖果商务娱乐会所签订的意向协议，商铺出租率可达到 75.52%。谨慎考虑，出租率运营期第 1 年按照 75.00%计算，第 2 年按照 80.00%计算，第 3 年及以后按照 85.00%计算。

（2）出租价格

根据项目单位与济源市沁园春乡村休闲旅游开发有限公司、济源

市麦果画材点、济源市成碗热干面馆、济源市卢仝茶业有限公司、济源市老成都火锅店、济源市天坛旅游服务有限公司、糖果商务娱乐会所签订的意向协议，租金价格为不低于 30.00 元/㎡/月，每三年按照5.00%的增长率上浮。谨慎考虑，本项目配套商业服务设施的出租价格拟定为 30.00 元/㎡/月，按照每 3 年上浮 5.00%考虑租赁价格增长。

3.停车场收入

（1）停车位数量

本项目研学体验中心的主要受众主要为中小学生，研学活动多由学校组织，统一乘坐大巴车，不单独缴纳停车费用。本项目停车场主要承接的是散客及生态游憩带的游客，参照《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018），生态游憩带内的游客容量采用线路法计算，即以每个游人所占平均游览道路面积计算，宜为 5-10 ㎡/人。本项目生态游憩带长度为 4,300.00m，平均宽度为 4.00m，其面积为 17,200.00㎡，平均游览面积取 10.00 ㎡/人；结合本项目游憩带的长度，日周转率取 2，则日空间游客量为 3440 人次。

2019 年末 2020 年初济源示范区常住人口 73.37 万，民用汽车 169,618 辆，人均民用汽车拥有率为 23.12%，满负荷日均游客汽车数量约 198 辆，本项目共设置机动车停车位 199 个，考虑研学团体活动，停车位较为紧张，出于审慎考虑，本项目机动车停车位最高运营负荷取 80.00%。

初始年份，结合新设景区游客量变化情况，本项目初始年份游客接待量按满负荷游客量的 50.00%考虑，即日空间游客量为 1,720 人次，结合人均民用汽车拥有率，初始年份机动车停车位的运营负荷可达 50.00%。

本项目周边的留庄英雄民兵营、小浪底、黄河三峡等景区建立时

间较早，停车位数量有限，一到节假日，时常出现排队、无停车位等情况，停车设施较为紧张；本项目设置的停车位在项目运营初期，可承接一部分上述景区的游客外溢，停车位在满足本项目停车需求的同时，尚可为外溢游客提供停车需求。出于审慎考虑，确定本项目运营期内停车位运营负荷如下：第 1 年停车位运营负荷为 50.00%，第 2 年为 60.00%、第 3 年为 70.00%，第 4 年及以后维持在 80.00%保持不变。

（2）停车费标准

周边景区停车场收费情况

序号	景区停车场	收费标准
1	济源市小沟背停车场	10 元/次
2	王屋山停车场	10 元/次
3	五龙口停车场	10 元/次

参考以上景区停车场收费标准，本项目每个车位按照 10.00 元/次计算，收费标准每三年增长 1.00 元/次，增长至 16.00 元/次不再增长。

4.充电桩收入

（1）充电桩数量

本项目共设置 30kW 直流充电桩 80 个，其中黄河研学基地充电桩 60 个，生态游憩带内充电桩 20 个，运营期单个充电桩每天充电时长按照 2.00 个小时计算。

目前我国大概有五十家机动车充电桩，其中特来电，国家电网，星星充电，三家的市场占有率在 80.00%左右。根据运营商反馈，目前充电设施利用率在 10.00％左右，大部分充电桩闲置。

2015 年国家出台《电动汽车充电基础设施发展指南》，将充电桩建设纳入新基建，并将车桩比 1:1 定为战略目标；《关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》,强制充电桩匹配比例:新住宅 100.00%配备，公共停车场配比不低于 10.00%等相关政策；《节能与新能源汽车产业发展规划(2012-2020 年)》明确了电动汽车充电设施是“十四五”

期间我国电动汽车充电桩行业的重点发展方向期。关于国家补贴，也在进一步向充电基础设施倾斜，主要是由“补车”转向“补桩”，新能源补贴方面将向充电基础设施建设方面倾斜。对于补贴方向也在调整，开始向大功率直流桩倾斜，补贴并转为度电补贴。政策引导，财政补贴，国家也是下定决心坚持推动充电基础设施的建设发展。

根据公安部的统计数据：截至 2021 年底，全国新能源车保有量为 784.00 万辆。根据中国充电联盟发布的充电桩运营数据，截止 2020 年 12 月，联盟内成员单位总计上报公共类充电桩 80.70 万台；如果算上私人充电桩数量，截止 2020 年 12 月，全国充电基础设施（公共+私人）累计数量为 168.10 万台，同比增加 37.90%。也就是说，目前我国充电桩基础设施建设，远达不到之前政府规划提出的 2020 年建成 500.00 万个充电桩、车桩比 1：1 的水平。

综上，结合机动车充电桩现状利用率水平，以及我国未来对新能源汽车及车桩比的规划、本项目的客源定位，拟定本项目机动车充电桩的利用率在运营期第 1 年为 10.00%，第 2 年为 15.00%，第 3 年至第 5 年维持在 20.00%，第 6 年及以后年份维持在 25.00%保持不变。

（2）充电服务费价格

项目区周边地区充电桩充电服务价格调查表

序号	地市	充电站名称	详细地址	服务费收费标准	备注
1	焦作市	凯莱大酒店院内停车场充电站	河南省焦作市解放区建设中路凯莱大酒店院内停车场	0.80 元/度	快充 0 个，慢充 3 个
2	焦作市	普济路云达国际饭店院内停车场充电站	河南省焦作市解放区普济路云达国际饭店院内停车场	0.80 元/度	快充 0 个，慢充 3 个
4	洛阳市	洛阳德众汽车广场充电站	河南省洛阳市西工区纱厂西路 86 号	0.80 元/度	快充 2 个，慢充 5 个

序号	地市	充电站名称	详细地址	服务费收费标准	备注
5	三门峡市	河南省三门峡市黄路富达集团门口公共充电站	河南省三门峡市黄河富达集团门口	0.80 元/度	快充 0 个，慢充 6 个
6	三门峡市	河南省三门峡市崤体育馆门口公共充电站	河南省三门峡市崤山路体育馆门口	0.80 元/度	快充 0 个，慢充 4 个

参考以上充电桩收费标准，每度电收取服务费 0.80 元（不含电费，电费根据当地收费标准由使用者支付，不计入收益），本项目电动车充电服务费按 0.80 元/千瓦时计入，收费标准每 3 年按照 5.00%的比例增长。

5.游艇、快艇收入

（1）乘坐人次

本项目紧邻西滩岛，拟在黄河研学基地与西滩岛之间采用 4 条游艇、3 条快艇进行联通。游艇长 20.00m、宽 4.50m、型深 1.36m、吃水 35.00-45.00cm，座位为 75（游客）+5（工作人员）共计 80 个。快艇长 7.30m、宽度 2.20m、型深 1.00m、座位为 12（游客）+2（工作人员）共计 14 个。游艇工作 8 班次/天，快艇工作 12 班次/天，年运营天数按 110 天考虑，4 条游艇、3 条快艇的年满负荷载客量约 31.00 万人次；通过调研，其他景区内类似游艇、快艇的体验人次约占到景区接待人次的 40.00%左右。本项目运营期第一年游艇、快艇的体验人次比例取 30.00%，游艇、快艇的体验人次可达到 9.30 万人次。谨慎考虑，本项目运营期第一年游艇、快艇的乘坐人次按 9.00 万人次考虑，年乘坐人次按 10.00%的增长率考虑，运营期第 6 年及以后年份，年乘坐人次维持在 11.98 万人次。

（2）往返收费标准

依据济源市黄河三峡航运船（艇）票价执行济发改收费〔2011〕272 号文件的规定，具体收费情况如下表所示：

黄河三峡船（艇）票价表

船型	航线	票价	航程（往返）
I类客船（40-300 客位）	孤山峡码头至小浪底码头	90.00 元/人	约 80.00 公里
	孤山峡码头至龙凤峡	80.00 元/人	约 70.00 公里
I类客船（40-300 客位）	孤山峡码头至八里峡	60.00 元/人	约 50.00 公里
	孤山峡码头至清河口（含逢石湖）	40.00 元/人	约 30.00 公里
快艇（12 客位）	孤山峡码头龙凤峡	90.00 元/人	约 70.00 公里
	孤山峡码头至八里峡	80.00 元/人	约 50.00 公里
	孤山峡码头至清河口（含逢石湖）	50.00 元/人	约 30.00 公里

参考济源市黄河三峡航运船（艇）票价，以及本项目的航程，本项目生态游憩带至西滩岛的往返票价按 40.00 元/人计算，票价每三年增长 2.00 元/人，增长至 50.00 元/人后不再增长。

6.电动观光车、自行车租赁收入

本项目建设地点处于黄河小浪底山水生态文化旅游资源核心圈内，通过实际调研周边的小浪底等景区，本项目所处的 10.00km 范围内电动观光车、自行车等代步工具暂无布置及运营，本项目在生态游憩带的 11 处观景平台处共设置电动观光车 55 辆、自行车 110 辆，极大的弥补了该区域代步车辆不足的短板。

经初步沟通，小浪底大坝湿地公园、西霞湖景区等沿黄旅游资源的运营管理单位济源市小浪底风景管理局，对于本项目的代步车运营具有极大的意向和兴趣，初步签订了租赁意向协议，初步拟定年租赁费共计 350.00 万元，且后期费用按照每三年 5.00%考虑上浮。

本项目在生态游憩带的 11 处观景平台处共设置电动观光车 55 辆，每辆可乘坐 6 人，适合家庭出行。经调查，济源五龙口景区（4A 级景区）、济源九里沟景区（国家级风景名胜区）及济源小沟背风景区（4A 级景区）观光车收费标准为 20 元/次。本项目电动观光车收费标准初步拟定为 20 元/次，每次 1 小时。

结合城市内共享单车的定价、以及部分景区内自行车租赁情况，

本项目在生态游憩带结合观景平台设计布置自行车 110 辆，租赁单价初步拟定为 5 元/次，每次 2 小时。

本项目运营初期的年研学人次合计为 13,434 人次（其中 1 日研学活动人次为 9,404 人次，2 日研学活动人次为 4,030 人次）；本项目生态游憩带内初始年份日空间游客量为 1,720 人次，结合本项目的实际情况，则生态游憩带内年游客数量为 258,000 人次；本项目周边现有旅游资源包括留庄英雄民兵营、小浪底、黄河三峡等，据有关数据统计，近年来年接待游客量合计约 150.00 万人次，考虑这些景区的游客外溢，按 5.00%的比例考虑外溢游客，则外溢游客量约 75,000 人次。上述三部分游客量合计约 346,434 人次，结合类似景区内电动观光车、自行车等的使用率，结合本项目的具体情况，本项目电动观光车、自行车的游客使用情况分别按游客人次的 40.00%、50.00%考虑，结合本项目的代步工具的收费价格，本项目运营初期代步车运营可获取 364.00 万元的收入，本项目租赁协议中签署的租赁价格较为可靠。

谨慎考虑，本项目电动观光车、自行车租赁收入年租赁费按照 350.00 万元计算，按照每三年 5.00%考虑上浮。

（四）项目运营成本分析

本项目成本主要支出有燃料及动力费、工资及福利费、固定资产维护修理费、研学活动成本、游艇、快艇的运营成本、管理费及其他费用、税费等。基本数据的确定及计算方式如下：

1.燃料及动力费

本项目外购燃料动力主要为水和电，满负荷运营下本项目年耗水量为 7.94 万吨（不含配套商业服务设施年耗水量），结合济源市实际情况，需缴纳水价、污水处理费和水资源费，合计非居民生活用水收费标准为 3.25 元/吨。满负荷运营下本项目年耗电量为 25.28 万度（不

含配套商业服务设施年用电量），济源市工商业及其他用电收费标准为 0.6568 元/度，考虑项目运营负荷，则运营期第 1 年燃料及动力费为 21.20 万元，以后每年按照 2.10%比例增长。

2.工资及福利费

本项目劳动定员 40 人，其中管理人员 5 人，工资暂定 3,500.00 元/月；后勤人员 35 人，工资暂定 3,000.00 元/月，福利费按照工资的 14.00%计算，运营期第一年工资及福利费用为 167.58 万元，以后每年按照 2.10%的比例增长。

3.维护修理费

修理费主要包括工程日常维护修理费用和每年需计提的大修费基金等。本项目修理费用运营期第一年按照总投资额的 0.10%计算，基于谨慎性考虑，以后每年按 2.10%的比例增长。

4.研学活动成本

本项目研学活动成本主要包括往返车费、研学手册、住宿费、餐费等，经计算 1 日研学活动成本为 159.50 元/人次，2 日研学活动成本为 350.50 元/人次，考虑物价上涨情况，以后每年按 2.10%的比例增长。

5.游艇、快艇的运营成本

结合类似项目经验，游艇、快艇的运营成本取游艇、快艇收入的 6.00%计算。

6.管理费及其他费用

管理及其他费用主要包括水利工程管理机构的差旅费、办公费、咨询费、诉讼费、业务招待费等，管理及其他费用按营业收入的 5.00%计算。

7.部分设施重置成本

结合项目具体情况，本项目游艇、快艇、机动车充电桩、自行车、

电动观光车考虑重置成本。

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第六十条规定，除国务院财政、税务主管部门另有规定外，固定资产计算折旧的最低年限如下：

（一）房屋、建筑物，为 20 年；

（二）飞机、火车、轮船、机器、机械和其他生产设备，为 10 年；

（三）与生产经营活动有关的器具、工具、家具等，为 5 年；

（四）飞机、火车、轮船以外的运输工具，为 4 年；

（五）电子设备，为 3 年。参考上述规定，同时结合各类设备的使用寿命情况，本项目建设期为 2 年，游艇、快艇使用年限按 10 年考虑，在计算期第 13 年、23 年时考虑重置成本；机动车充电桩使用年限按 7 年考虑，在计算期第 10 年、第 17 年、第 24 年、第 31 年考虑重置成本；自行车、电动观光车使用年限按 4 年考虑，在计算期第 7 年、第 11 年、第 15 年、第 19 年、第 23 年、第 27 年、第 31 年考虑重置成本。经测算，本项目在计算期内部分设施设备的重置成本合计为 4,236.20 万元。

8.税费

停车收入属于不动产经营租赁服务，增值税税率为 9.00%；研学收入、充电桩服务费，游艇、快艇收入增值税税率为 6.00%；电动观光车、自行车租赁收入属于有形动产租赁服务，增值税税率为 13.00%，建设期进项税额进项税额为 1,221.61 万元，运营期进项税额按照水费和固定资产修理费的 9.00%计算、电费和研学活动成本的 13.00%计算；城建维护税按 7.00%、教育附加按 3.00%、地方教育附加按 2.00%计算；房产税按照租金收入的 12.00%计算；企业所得税按照 25%计算（扣除利息、折旧摊销）。税费测算明细如下：

税费测算表

项目	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
进项税-建设期	1,216.72									
进项-运营期	45.43	46.38	47.35	48.34	49.36	50.40	51.46	52.54	53.64	54.77
销项税	103.19	108.22	113.53	124.04	124.04	124.48	130.87	130.87	130.87	137.36
待抵扣税金	1,158.96	1,097.12	1,030.94	955.24	880.56	806.48	727.07	648.74	571.51	488.92
增值税应纳税额										
附加税										
房产税	**24.46**	**26.09**	**27.72**	**29.10**	**29.10**	**29.10**	**30.56**	**30.56**	**30.56**	**32.09**
运营收益	714.94	778.73	846.34	972.38	734.78	957.15	1,022.22	690.51	771.97	1,063.55
利息	450.00	450.00	450.00	450.00	447.75	443.25	438.75	434.25	429.75	423.00
折旧摊销	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12
利润总额	-336.18	-272.39	-204.78	-78.74	-314.09	-87.22	-17.65	-344.86	-258.90	39.43
所得税										
税费总额	**24.46**	**26.09**	**27.72**	**29.10**	**29.10**	**29.10**	**30.56**	**30.56**	**30.56**	**32.09**

（续）

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
进项税-建设期										
进项-运营期	55.92	57.09	58.29	59.51	60.76	62.04	63.34	64.67	66.03	67.42
销项税	137.36	137.36	144.08	144.08	144.08	151.03	151.03	151.03	156.80	156.80

项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
待抵扣税金	407.48	327.21	241.42	156.85	73.53	-15.46				
增值税应纳税额						**15.46**	**87.69**	**86.36**	**90.77**	**89.38**
附加税						**1.86**	**10.52**	**10.36**	**10.89**	**10.73**
房产税	**32.09**	**32.09**	**33.69**	**33.69**	**33.69**	**35.37**	**35.37**	**35.37**	**37.14**	**37.14**
运营收益	366.10	1,038.38	878.56	1,091.90	758.37	1,146.89	906.17	1,118.36	1,167.47	1,152.44
利息	414.00	405.00	396.00	387.00	378.00	369.00	360.00	351.00	342.00	326.25
折旧摊销	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12
利润总额	-649.02	32.26	-118.56	103.78	-220.75	176.77	-54.95	166.24	224.35	225.07
所得税										
税费总额	**32.09**	**32.09**	**33.69**	**33.69**	**33.69**	**52.69**	**133.58**	**132.09**	**138.80**	**137.25**

（续）

项目	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	合计
进项税-建设期										
进项-运营期	68.84	70.29	71.77	73.28	74.82	76.39	77.99	79.63	81.30	
销项税	156.80	162.31	162.31	162.31	168.09	168.09	168.09	174.17	174.17	
待抵扣税金										
增值税应纳税额	**87.96**	**92.02**	**90.54**	**89.03**	**93.27**	**91.70**	**90.10**	**94.54**	**92.87**	**1,191.69**
附加税	**10.56**	**11.04**	**10.86**	**10.68**	**11.19**	**11.00**	**10.81**	**11.34**	**11.14**	**142.98**
房产税	**37.14**	**39.00**	**39.00**	**39.00**	**40.95**	**40.95**	**40.95**	**43.00**	**43.00**	**997.97**
运营收益	225.50	862.67	1,166.69	1,150.37	971.40	1,180.98	1,163.60	1,213.42	648.71	

项目	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	合计
利息	303.75	281.25	258.75	236.25	202.50	157.50	112.50	67.50	22.50	
折旧摊销	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	601.12	
利润总额	-679.37	-19.70	306.82	313.00	167.78	422.36	449.98	544.80	25.09	
所得税										
税费总额	**135.66**	**142.06**	**140.40**	**138.71**	**145.41**	**143.65**	**141.86**	**148.88**	**147.01**	**2,332.64**

（五）净收益分析

本项目运营收益为经营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益。

运营收益表

金额单位：人民币万元

	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
一、项目收入										
1.一日研学活动收入	**159.87**	**167.86**	**176.26**	**194.32**	**194.32**	**194.32**	**204.04**	**204.04**	**204.04**	**214.24**
1 日研学活动人次（人次）	9,404	9,874	10,368	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886
人均收费（元/人次）	170.00	170.00	170.00	178.50	178.50	178.50	187.43	187.43	187.43	196.80
2.两日研学活动收入	**169.26**	**177.74**	**186.65**	**205.77**	**205.77**	**205.77**	**216.06**	**216.06**	**216.06**	**226.86**
2 日研学活动人次（人次）	4,030	4,232	4,444	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666
人均收费（元/人次）	420.00	420.00	420.00	441.00	441.00	441.00	463.05	463.05	463.05	486.20
3.配套商业服务设施租赁收入	**203.80**	**217.38**	**230.97**	**242.52**	**242.52**	**242.52**	**254.68**	**254.68**	**254.68**	**267.38**

	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
可租赁面积（平方米）	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00
租赁价格（元/平方米/月）	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73
出租率	75.00%	80.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
4.停车场收入	**36.32**	**43.58**	**50.84**	**63.92**	**63.92**	**63.92**	**69.73**	**69.73**	**69.73**	**75.54**
停车位数量（个）	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199
日周转次数（次/天）	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
收费标准（元/次）	10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.00	12.00	12.00	13.00
车位使用率	50.00%	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
5.充电桩收入	**14.02**	**21.02**	**28.03**	**29.43**	**29.43**	**36.79**	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**
充电桩数量（个）	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
单个充电桩充电时间（h）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
充电桩功率（kw）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
充电桩综合有效利用率	10.00%	15.00%	20.00%	20.00%	20.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
服务费单价（元/kwh）	0.80	0.80	0.80	0.84	0.84	0.84	0.88	0.88	0.88	0.88
6.游艇、快艇收入	**360.00**	**396.00**	**435.60**	**503.16**	**503.16**	**503.16**	**527.12**	**527.12**	**527.12**	**551.08**
乘坐人次（万人次）	9.00	9.90	10.89	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98
人均收费（元/人次）	40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.00	44.00	44.00	46.00
7.电动观光车、自行车租赁收入	**350.00**	**350.00**	**350.00**	**367.50**	**367.50**	**367.50**	**385.88**	**385.88**	**385.88**	**405.17**
电动观光车数量（辆）	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55

	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
自行车数量（辆）	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
租赁价格（万元/年）	350.00	350.00	350.00	367.50	367.50	367.50	385.88	385.88	385.88	405.17
收入小计	**1,293.27**	**1,373.58**	**1,458.35**	**1,606.62**	**1,606.62**	**1,613.98**	**1,696.05**	**1,696.05**	**1,696.05**	**1,778.81**
二、项目成本										
1.燃料及动力费用	21.20	21.65	22.10	22.56	23.03	23.51	24.00	24.50	25.01	25.54
2.职工薪酬费用	167.58	171.10	174.69	178.36	182.11	185.93	189.83	193.82	197.89	202.05
3.修理费用	12.04	12.29	12.55	12.81	13.08	13.35	13.63	13.92	14.21	14.51
4.研学活动成本	291.25	297.37	303.61	309.99	316.50	323.15	329.94	336.87	343.94	351.16
5.游艇、快艇的运营成本	21.60	23.76	26.14	30.19	30.19	30.19	31.63	31.63	31.63	33.06
6.管理及其他费用	64.66	68.68	72.92	80.33	80.33	80.70	84.80	84.80	84.80	88.94
7.部分设施重置成本	-	-	-	-	226.60	-	-	320.00	226.60	-
（1）游艇、快艇重置成本										
（2）机动车充电桩重置成本								320.00		
（3）自行车、电动观光车重置成本					226.60				226.60	
8.税费	24.46	26.09	27.72	29.10	29.10	29.10	30.56	30.56	30.56	32.09
成本小计	**578.33**	**594.85**	**612.01**	**634.24**	**871.84**	**656.83**	**673.83**	**1,005.54**	**924.08**	**715.26**
三、项目收益	**714.94**	**778.73**	**846.34**	**972.38**	**734.78**	**957.15**	**1,022.22**	**690.51**	**771.97**	**1,063.55**

（续）

	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
一、项目收入										

	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
1.一日研学活动收入	**214.24**	**214.24**	**224.95**	**224.95**	**224.95**	**236.19**	**236.19**	**236.19**	**248.00**	**248.00**
1 日研学活动人次（人次）	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886
人均收费（元/人次）	196.80	196.80	206.64	206.64	206.64	216.97	216.97	216.97	227.82	227.82
2.两日研学活动收入	**226.86**	**226.86**	**238.20**	**238.20**	**238.20**	**250.12**	**250.12**	**250.12**	**262.62**	**262.62**
2 日研学活动人次（人次）	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666
人均收费（元/人次）	486.20	486.20	510.51	510.51	510.51	536.04	536.04	536.04	562.84	562.84
3.配套商业服务设施租赁收入	**267.38**	**267.38**	**280.78**	**280.78**	**280.78**	**294.79**	**294.79**	**294.79**	**309.50**	**309.50**
可租赁面积（平方米）	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00
租赁价格（元/平方米/月）	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20
出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
4.停车场收入	**75.54**	**75.54**	**81.35**	**81.35**	**81.35**	**87.16**	**87.16**	**87.16**	**92.97**	**92.97**
停车位数量（个）	199	199	199	199	199	199	199	199	199	199
日周转次数（次/天）	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
收费标准（元/次）	13.00	13.00	14.00	14.00	14.00	15.00	15.00	15.00	16.00	16.00
车位使用率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
5.充电桩收入	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**
充电桩数量（个）	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
单个充电桩充电时间（h）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
充电桩功率（kw）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
充电桩综合有效利用率	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
服务费单价（元/kwh）	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88
6.游艇、快艇收入	**551.08**	**551.08**	**575.04**	**575.04**	**575.04**	**599.00**	**599.00**	**599.00**	**599.00**	**599.00**
乘坐人次（万人次）	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98
人均收费（元/人次）	46.00	46.00	48.00	48.00	48.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
7.电动观光车、自行车租赁收入	**405.17**	**405.17**	**425.43**	**425.43**	**425.43**	**446.70**	**446.70**	**446.70**	**469.04**	**469.04**
电动观光车数量（辆）	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
自行车数量（辆）	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
租赁价格（万元/年）	405.17	405.17	425.43	425.43	425.43	446.70	446.70	446.70	469.04	469.04
收入小计	**1,778.81**	**1,778.81**	**1,864.29**	**1,864.29**	**1,864.29**	**1,952.50**	**1,952.50**	**1,952.50**	**2,019.67**	**2,019.67**
二、项目成本										
1.燃料及动力费用	26.08	26.63	27.19	27.76	28.34	28.94	29.55	30.17	30.80	31.45
2.职工薪酬费用	206.29	210.62	215.04	219.56	224.17	228.88	233.69	238.60	243.61	248.73
3.修理费用	14.81	15.12	15.44	15.76	16.09	16.43	16.78	17.13	17.49	17.86
4.研学活动成本	358.53	366.06	373.75	381.60	389.61	397.79	406.14	414.67	423.38	432.27
5.游艇、快艇的运营成本	33.06	33.06	34.50	34.50	34.50	35.94	35.94	35.94	35.94	35.94
6.管理及其他费用	88.94	88.94	93.21	93.21	93.21	97.63	97.63	97.63	100.98	100.98
7.部分设施重置成本	685.00	-	226.60	-	320.00	-	226.60	-	-	-
（1）游艇、快艇重置成本	685.00									

	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
（2）机动车充电桩重置成本					320.00					
（3）自行车、电动观光车重置成本			226.60				226.60			
8.税费	32.09	32.09	33.69	33.69	33.69	52.69	133.58	132.09	138.80	137.25
成本小计	**1,412.71**	**740.43**	**985.73**	**772.39**	**1,105.92**	**805.61**	**1,046.33**	**834.14**	**852.20**	**867.23**
三、项目收益	**366.10**	**1,038.38**	**878.56**	**1,091.90**	**758.37**	**1,146.89**	**906.17**	**1,118.36**	**1,167.47**	**1,152.44**

（续）

	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	合计
一、项目收入										
1.一日研学活动收入	**248.00**	**260.40**	**260.40**	**260.40**	**273.42**	**273.42**	**273.42**	**287.10**	**287.10**	**6,644.87**
1 日研学活动人次（人次）	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886	10,886	
人均收费（元/人次）	227.82	239.21	239.21	239.21	251.17	251.17	251.17	263.73	263.73	
2.两日研学活动收入	**262.62**	**275.75**	**275.75**	**275.75**	**289.54**	**289.54**	**289.54**	**304.02**	**304.02**	**7,036.45**
2 日研学活动人次（人次）	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666	4,666	
人均收费（元/人次）	562.84	590.98	590.98	590.98	620.53	620.53	620.53	651.56	651.56	
3.配套商业服务设施租赁收入	**309.50**	**324.97**	**324.97**	**324.97**	**341.22**	**341.22**	**341.22**	**358.31**	**358.31**	**8,316.29**
可租赁面积（平方米）	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	7,548.00	
租赁价格（元/平方米/月）	40.20	42.21	42.21	42.21	44.32	44.32	44.32	46.54	46.54	
出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	
4.停车场收入	**92.97**	**92.97**	**92.97**	**92.97**	**92.97**	**92.97**	**92.97**	**92.97**	**92.97**	**2,286.51**
停车位数量（个）	199	199	199	199	199	199	199	199	199	
日周转次数（次/天）	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
收费标准（元/次）	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	

	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	合计
车位使用率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	
5.充电桩收入	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**38.54**	**1,045.14**
充电桩数量（个）	80	80	80	80	80	80	80	80	80	
单个充电桩充电时间（h）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
充电桩功率（kw）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
充电桩综合有效利用率	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	
服务费单价（元/kwh）	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	
6.游艇、快艇收入	**599.00**	**599.00**	**599.00**	**599.00**	**599.00**	**599.00**	**599.00**	**599.00**	**599.00**	**16,046.80**
乘坐人次（万人次）	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	11.98	
人均收费（元/人次）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	
7.电动观光车、自行车租赁收入	**469.04**	**492.49**	**492.49**	**492.49**	**517.11**	**517.11**	**517.11**	**542.97**	**542.97**	**12,663.90**
电动观光车数量（辆）	55	55	55	55	55	55	55	55	55	
自行车数量（辆）	110	110	110	110	110	110	110	110	110	
租赁价格（万元/年）	469.04	492.49	492.49	492.49	517.11	517.11	517.11	542.97	542.97	
收入小计	**2,019.67**	**2,084.12**	**2,084.12**	**2,084.12**	**2,151.80**	**2,151.80**	**2,151.80**	**2,222.91**	**2,222.91**	**54,039.96**
二、项目成本										
1.燃料及动力费用	32.11	32.78	33.47	34.17	34.89	35.62	36.37	37.13	37.91	**834.46**
2.职工薪酬费用	253.95	259.28	264.72	270.28	275.96	281.76	287.68	293.72	299.89	**6,599.79**
3.修理费用	18.24	18.62	19.01	19.41	19.82	20.24	20.67	21.10	21.54	**473.95**
4.研学活动成本	441.35	450.62	460.08	469.74	479.60	489.67	499.95	510.45	521.17	**11,470.21**
5.游艇、快艇的运营成本	35.94	35.94	35.94	35.94	35.94	35.94	35.94	35.94	35.94	**962.80**
6.管理及其他费用	100.98	104.21	104.21	104.21	107.59	107.59	107.59	111.15	111.15	**2,702.00**
7.部分设施重置成本	911.60	320.00	-	-	226.60	-	-	-	546.60	**4,236.20**
（1）游艇、快艇重置成本	685.00									**1,370.00**

	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	合计
（2）机动车充电桩重置成本		320.00							320.00	**1,280.00**
（3）自行车、电动观光车重置成本	226.60				226.60				226.60	**1,586.20**
8.税费	135.66	142.06	140.40	138.71	145.41	143.65	141.86	148.88	147.01	**2,332.64**
成本小计	**1,794.17**	**1,221.45**	**917.43**	**933.75**	**1,180.40**	**970.82**	**988.20**	**1,009.49**	**1,574.20**	**27,279.41**
三、项目收益	**225.50**	**862.67**	**1,166.69**	**1,150.37**	**971.40**	**1,180.98**	**1,163.60**	**1,213.42**	**648.71**	**26,760.55**

（六）现金流量分析

本项目债券存续期内项目现金流量如下：

项目现金流量表

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	54,039.96			1,293.27	1,373.58	1,458.35	1,606.62	1,606.62	1,613.98	1,696.05	1,696.05
经营活动支出（含税费）	27,279.41			578.33	594.85	612.01	634.24	871.84	656.83	673.83	1,005.54
经营活动产生的现金净额	**26,760.55**			**714.94**	**778.73**	**846.34**	**972.38**	**734.78**	**957.15**	**1,022.22**	**690.51**
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出（含建设期利息）	18,033.65	9,016.83	9,016.83								
投资活动产生的现金净额	**-18,033.65**	**-9,016.83**	**-9,016.83**								
三、筹资活动产生的现金											

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
财政资金	2,000.00	2,000.00									
债券资金	10,000.00	5,000.00	5,000.00								
自有资金结余	6,033.65	2,016.83	4,016.82								
银行借款											
偿还债券本金	10,000.00						50.00	100.00	100.00	100.00	100.00
偿还银行借款本金											
支付运营期债券利息	9,787.50			450.00	450.00	450.00	450.00	447.75	443.25	438.75	434.25
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	**-3,753.85**	**7,016.83**	**9,016.82**	**-450.00**	**-450.00**	**-450.00**	**-500.00**	**-547.75**	**-543.25**	**-538.75**	**-534.25**
四、净现金流量	**6,973.05**			**264.94**	**328.73**	**396.34**	**472.38**	**187.03**	**413.90**	**483.47**	**156.26**
五、累计现金流量	**6,973.05**			**264.94**	**593.67**	**990.01**	**1,462.39**	**1,649.42**	**2,063.32**	**2,546.79**	**2,703.05**

（续）

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	1,696.05	1,778.81	1,778.81	1,778.81	1,864.29	1,864.29	1,864.29	1,952.50	1,952.50	1,952.50	2,019.67
经营活动支出（含税费）	924.08	715.26	1,412.71	740.43	985.73	772.39	1,105.92	805.61	1,046.33	834.14	852.20
经营活动产生的现金净额	**771.97**	**1,063.55**	**366.10**	**1,038.38**	**878.56**	**1,091.90**	**758.37**	**1,146.89**	**906.17**	**1,118.36**	**1,167.47**
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出（含建设期利息）											
投资活动产生的现金净额											

年度	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年
三、筹资活动产生的现金											
财政资金											
债券资金											
自有资金结余											
银行借款											
偿还债券本金	150.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	350.00
偿还银行借款本金											
支付运营期债券利息	429.75	423.00	414.00	405.00	396.00	387.00	378.00	369.00	360.00	351.00	342.00
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	**-579.75**	**-623.00**	**-614.00**	**-605.00**	**-596.00**	**-587.00**	**-578.00**	**-569.00**	**-560.00**	**-551.00**	**-692.00**
四、净现金流量	**192.22**	**440.55**	**-247.90**	**433.38**	**282.56**	**504.90**	**180.37**	**577.89**	**346.17**	**567.36**	**475.47**
五、累计现金流量	**2,895.27**	**3,335.82**	**3,087.92**	**3,521.30**	**3,803.86**	**4,308.76**	**4,489.13**	**5,067.02**	**5,413.19**	**5,980.55**	**6,456.02**

（续）

年度	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	2,019.67	2,019.67	2,084.12	2,084.12	2,084.12	2,151.80	2,151.80	2,151.80	2,222.91	2,222.91
经营活动支出（含税费）	867.23	1,794.17	1,221.45	917.43	933.75	1,180.40	970.82	988.20	1,009.49	1,574.20
经营活动产生的现金净额	**1,152.44**	**225.50**	**862.67**	**1,166.69**	**1,150.37**	**971.40**	**1,180.98**	**1,163.60**	**1,213.42**	**648.71**
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出（含建设期利息）										

年度	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年
投资活动产生的现金净额										
三、筹资活动产生的现金										
财政资金										
债券资金										
自有资金结余										
银行借款										
偿还债券本金	500.00	500.00	500.00	500.00	750.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	500.00
偿还银行借款本金										
支付运营期债券利息	326.25	303.75	281.25	258.75	236.25	202.50	157.50	112.50	67.50	22.50
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	**-826.25**	**-803.75**	**-781.25**	**-758.75**	**-986.25**	**-1,202.50**	**-1,157.50**	**-1,112.50**	**-1,067.50**	**-522.50**
四、净现金流量	**326.19**	**-578.25**	**81.42**	**407.94**	**164.12**	**-231.10**	**23.48**	**51.10**	**145.92**	**126.21**
五、累计现金流量	**6,782.21**	**6,203.96**	**6,285.38**	**6,693.32**	**6,857.44**	**6,626.34**	**6,649.82**	**6,700.92**	**6,846.84**	**6,973.05**

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，债券存续期可实现的项目相关收益为 26,760.55 万元，计算的本息覆盖倍数为 1.31 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		225.00	225.00	
第 2 年		450.00	450.00	
第 3 年		450.00	450.00	714.94
第 4 年		450.00	450.00	778.73
第 5 年		450.00	450.00	846.34
第 6 年	50.00	450.00	500.00	972.38
第 7 年	100.00	447.75	547.75	734.78
第 8 年	100.00	443.25	543.25	957.15
第 9 年	100.00	438.75	538.75	1,022.22
第 10 年	100.00	434.25	534.25	690.51
第 11 年	150.00	429.75	579.75	771.97
第 12 年	200.00	423.00	623.00	1,063.55
第 13 年	200.00	414.00	614.00	366.10
第 14 年	200.00	405.00	605.00	1,038.38
第 15 年	200.00	396.00	596.00	878.56
第 16 年	200.00	387.00	587.00	1,091.90
第 17 年	200.00	378.00	578.00	758.37
第 18 年	200.00	369.00	569.00	1,146.89
第 19 年	200.00	360.00	560.00	906.17
第 20 年	200.00	351.00	551.00	1,118.36
第 21 年	350.00	342.00	692.00	1,167.47
第 22 年	500.00	326.25	826.25	1,152.44
第 23 年	500.00	303.75	803.75	225.50

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	500.00	281.25	781.25	862.67
第 25 年	500.00	258.75	758.75	1,166.69
第 26 年	750.00	236.25	986.25	1,150.37
第 27 年	1,000.00	202.50	1,202.50	971.40
第 28 年	1,000.00	157.50	1,157.50	1,180.98
第 29 年	1,000.00	112.50	1,112.50	1,163.60
第 30 年	1,000.00	67.50	1,067.50	1,213.42
第 31 年	500.00	22.50	522.50	648.71
合计	10,000.00	10,462.50	20,462.50	26,760.55
本息覆盖倍数				1.31

注：本项目建设期利息已在总投资中进行资本化处理，建设期内债券利息由财政资金进行支付。

（八）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±5%范围内发生不利变动的情况下，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。

具体如下：

敏感性分析表

金额单位：人民币万元

项目	不变化	收入下降 5%	成本上升 5%	利率上升 5%
债券本金	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
债券本息合计	20,462.50	20,462.50	20,462.50	20,985.63
项目收益	26,760.55	24,058.55	25,396.58	26,760.55
覆盖倍数	1.31	1.18	1.24	1.28

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为济源西霞湖生态文旅综合开发项目（一期）收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

河南分所

中国 郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年二月十五日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

此件与原件一致 再次复印无效

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

证书序号：5003333

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

此件与原件一致 再次复印无效

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

中华人民共和国财政部制

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年/y 12 月/m 01 日/d
Date of Issuance

4

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.

2020年3月30日
年/y 月/m 日/d

5

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.

2021年6月30日
年/y 月/m 日/d

6

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/y 月/m 日/d

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓　　名 Full name：刘方微
性　　别 Sex：女
出生日期 Date of birth：1985-11-23
工作单位 Working unit：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No.：41032919851123408x

证书编号：370100010174
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 07 月 08 日
Date of Issuance

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2020年3月30日

5

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章

2021年6月30日

6

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

7

此件与原件一致
再次复印无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 Full name 王伟

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1984-05-12

工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No. 410703198405123034

济源产教融合园区基础设施建设项目（一期）
收益与融资自求平衡
专项评价报告

和信咨字（2022）第090065号

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

二〇二二年二月七日

目 录

专项评价报告.....1
一、简称与定义.....2
二、方法与限制.....2
三、项目概况.....3
（一）项目情况.....3
（二）项目建设周期.....4
（三）投资估算与资金筹措方式.....4
四、应付债券本息情况.....9
五、项目收益情况.....13
（一）基本假设条件及依据.....13
（二）项目运营模式.....13
（三）项目运营收入分析.....14
（四）项目运营成本分析.....19
（五）净收益分析.....22
（六）现金流量分析.....24
（七）本息覆盖倍数.....36
（八）敏感性分析.....37
六、总体评价结果.....37
七、使用限制.....38

济源产教融合园区基础设施建设项目（一期）

收益与融资自求平衡

专项评价报告

和信咨字（2022）第 090065 号

我们接受委托，对济源产教融合园区基础设施建设项目（一期）（以下简称“本项目”）提供了财务评估咨询服务。我们的咨询服务是基于财政部《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）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）及债券发行管理相关政策文件的要求，了解济源产教融合园区基础设施建设项目（一期）收益与融资自求平衡情况后而实施的。济源市济康园区服务有限公司的责任是提供与本次咨询服务相关的一切资料，并保证其真实、准确、完整。我们的责任是根据济源市济康园区服务有限公司提供的资料提供咨询服务，并出具财务评估咨询报告。

我们的咨询服务是参照《中国注册会计师执业准则》的相关规定计划和实施的，这些包括询问相关人员、查阅相关资料、分析重要财务数据等。我们相信，我们的工作为出具财务评估咨询报告提供了合理的基础。由于我们咨询服务的范围和程序有别于鉴证工作，因此不发表鉴证意见。我们实施的工作主要是对济源产教融合园区基础设施建设项目（一期）偿债能力情况提供咨询建议，并对其他非财务事项予以适当关注。

本专项咨询仅供本项目申请专项债券本次及后续批次发行使用，不得用作其他任何目的及分发给其他单位或个人。

一、简称与定义

在本报告中，除非根据上下文应另做解释，否则下列简称和术语具有以下含义：

“本报告”	指由和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所于2022年2月7日出具的咨询报告
“本所会计师”或“我们”	指和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所进行本次咨询的工作小组
“资料”	指本所咨询工作小组从济源市济康园区服务有限公司或有关部门获取的与咨询相关的文件和资料
“本次发债项目”或“本项目”	指济源产教融合园区基础设施建设项目（一期）

本报告所使用的简称、定义、目录以及各部分的标题仅供查阅方便之用：除非根据上下文应另做解释，所有关于参见某部分的提示均指本报告中的某一部分。

二、方法与限制

（一）本次咨询所采用的基本方法如下：

1.查阅相关文件、资料与信息；

2.与项目单位或主管单位人员会面与交谈。

（二）本报告基于下述假设：

1.所有提交给我们的文件原件均是真实的，所有提交文件的复印件与其原件均是一致的；

2.所有提交给我们的文件均由相关当事方合法授权、签署和递交；

3.所有提交给我们文件的签字、印章均是真实的；

4.所有对我们做出的有关事实的阐述、声明、保证（无论是书面还

是口头做出的）均为真实、准确和可靠的；

5.描述或引用咨询事项时涉及的事实、信息和数据是项目申报单位提供给我们的有效的事实和数据；

6.除特别注明外，财务数据币种为人民币，金额单位为万元；

7.我们会在咨询之后，根据具体情况对某些事项进行跟踪核实和确认，但不保证在咨询之后某些情况不发生变化。

三、项目概况

（一）项目情况

1.项目位置

本项目建设地点位于黄河大道以南，规划路以西，南环路以北，钟繇路以东。

2.项目参与单位

济源产城融合示范区教育体育局为本项目主管部门。济源市济康园区服务有限公司为债券资金申请单位，负责项目准备、方案编制、政府债券申报使用和项目实施等工作。

项目单位具体情况如下：

名称	济源市济康园区服务有限公司
统一社会信用代码	91419001593401220D
住所	济源市文津街 1 号
负责人	苗江利
登记机关	济源市市场监督管理局
经营范围	水、电、暖维修；保洁服务；房屋租赁；日用百货销售；设备租赁。

济源市济康园区服务有限公司无存量隐性债务，系依法设立并有

效存续的国有企业，具备作为本项目申请政府专项债券资金的主体资格。

3.建设规模与内容

根据《济源产教融合园区基础设施建设项目（一期）可行性研究报告》以及济源市发展改革和统计局文件《关于对济源产教融合园区基础设施建设项目(一期)可行性研究报告的批复》(济发改审批〔2021〕169号)：济源产教融合园区基础设施建设项目（一期）的总用地面积一期用地面积688.17亩（含河道41.37亩，规划道路71.08亩），净用地面积575.72亩。本项目总建筑面积29,1000.00㎡，其中地上建筑面积270,000.00㎡，地下建筑面积21,000.00㎡。地上建筑面积包括：教学实训楼94,000.00㎡，宿舍70,000.00㎡，食堂22,000.00㎡，多功能厅3,000.00㎡；综合楼60,000.00平方米；创新创业服务中心12,000.00㎡；路演交流中心9,000.00㎡。地下车库及人防工程21,000.00平方米。

本项目主要建设内容包括：土建工程、安装工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、绿化工程、水系改造、道路广场及室外基础配套工程等。

（二）项目建设周期

本项目计划建设周期36个月，预计于2022年6月开工，预计2025年6月完工。

（三）投资估算与资金筹措方式

1.投资估算

本项目估算总投资为187,725.64万元。其中，工程建设费126,556.57万元，工程建设其它费用43,486.90万元，基本预备8,502.17万元，建设期利息9,180.00万元。

项目投资估算表如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算金额				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计
一	工程费用					
1	建筑工程	82,756.00	25,999.00	493.00		109,248.00
1.1	地上建筑	76,036.00	23,269.00	493.00		99,798.00
	教学实训楼	20,868.00	7,214.50	399.50		28,482.00
	土建	16,168.00				16,168.00
	装修	4,700.00				4,700.00
	安装		7,214.50	399.50		7,614.00
	给排水		564.00			564.00
	消防		1,128.00			1,128.00
	电气		2,068.00			2,068.00
	弱电		1,034.00			1,034.00
	暖通		2,350.00			2,350.00
	电梯		70.50	399.50		470.00
1.1.2	宿舍	17,500.00	3,500.00	0.00		21,000.00
	土建	14,000.00				14,000.00
	装修	3,500.00				3,500.00
	安装		3,500.00	0.00		3,500.00
	给排水		630.00			630.00
	消防		840.00			840.00
	电气		840.00			840.00
	弱电		350.00			350.00
	暖通		840.00			840.00
1.1.3	食堂	4,884.00	1,688.50	93.50		6,666.00
	土建	3,784.00				3,784.00
	装修	1,100.00				1,100.00

序号	项目名称	估算金额				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计
	安装		1,688.50	93.50		1,782.00
	给排水		132.00			132.00
	消防		264.00			264.00
	电气		396.00			396.00
	弱电		198.00			198.00
	暖通		550.00			550.00
	燃气		132.00			132.00
	电梯		16.50	93.50		110.00
1.1.4	多功能厅	1,230.00	270.00	0.00		1,500.00
	土建	600.00				600.00
	装修	630.00				630.00
	安装		270.00	0.00		270.00
	给排水		27.00			27.00
	消防		36.00			36.00
	电气		66.00			66.00
	弱电		45.00			45.00
	暖通		96.00			96.00
1.1.5	综合楼	24,600.00	8,400.00			33,000.00
	土建	12,000.00				12,000.00
	装修	12,600.00				12,600.00
	安装		8,400.00			8,400.00
	给排水		540.00			540.00
	消防		1,320.00			1,320.00
	电气		1,800.00			1,800.00
	弱电		1,680.00			1,680.00
	暖通		2,520.00			2,520.00
	电梯		81.00	459.00		540.00
1.1.6	创新创业服务中心	3,264.00	936.00			4,200.00
	土建	2,064.00				2,064.00

序号	项目名称	估算金额				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计
	装修	1,200.00				1,200.00
	安装		936.00			936.00
	给排水		72.00			72.00
	消防		144.00			144.00
	电气		240.00			240.00
	弱电		144.00			144.00
	暖通		336.00			336.00
	电梯		10.80	61.20		72.00
1.1.7	路演交流中心	3,690.00	1,260.00			4,950.00
	土建	1,800.00				1,800.00
	装修	1,890.00				1,890.00
	安装		1,260.00			1,260.00
	给排水		81.00			81.00
	消防		198.00			198.00
	电气		297.00			297.00
	弱电		252.00			252.00
	暖通		378.00			378.00
	电梯		8.10	45.90		54.00
1.2	地下建筑工程	6,720.00	2,730.00			9,450.00
	土建	5,460.00				5,460.00
	装饰	1,260.00				1,260.00
	安装		2,730.00			2,730.00
	给排水		315.00			315.00
	消防		420.00			420.00
	电气		1,260.00			1,260.00
	弱电		315.00			315.00
	暖通		420.00			420.00
2	设备购置费	0.00	0.00	3,502.50		3,502.50
2.1	智慧校园系统			2,910.00		2,910.00
2.2	机动车充电桩			480.00		480.00
2.3	非机动车充电桩			112.50		112.50
3	室外配套工程	10,456.93	3,349.13	0.00		13,806.07

序号	项目名称	估算金额				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计
3.1	道路及铺装工程	7,133.73				7,133.73
3.2	景观及绿化	2,888.20				2,888.20
3.3	大门及围墙	270.00				270.00
3.4	水系改造	165.00				165.00
3.5	室外管网综合		3,349.13			3,349.13
	工程费用小计	93,212.93	29,348.13	3,995.50		126,556.57
二	工程建设其他费用					
1	土地费用				32,815.93	32,815.93
2	建设单位管理费				908.87	908.87
3	工程设计费				2,939.77	2,939.77
4	工程监理费				1,279.00	1,279.00
5	工程勘察、测绘费				1,012.45	1,012.45
6	项目前期工作咨询费用				23.20	23.20
7	环境影响咨询服务费				7.13	7.13
8	节能报告编制费用				16.45	16.45
9	施工图审查费				0.00	0.00
10	工程造价咨询服务费				759.34	759.34
11	招标代理服务费				78.21	78.21
12	地震安全性评价费				14.55	14.55

序号	项目名称	估算金额				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置	其他费用	合计
13	工程保险费				506.23	506.23
14	场地准备及临时设施费				632.78	632.78
15	城市基础设施配套费				2,493.00	2,493.00
15.1	地上建筑				2,430.00	2,430.00
15.2	地下建筑				63.00	63.00
	其他费用小计					43,486.90
	第一、二部分费用合计					170,043.47
三	基本预备费					8,502.17
四	建设投资					178,545.64
五	融资费用					9,180.00
六	项目总投资					187,725.64

备注：若本表格中出现合计数与所列数值合计不符，均为四舍五入所致。

2.资金筹措计划

本项目资金筹措具体如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	金额	占比
1.资本金	自有资金	42,725.64	22.76%
	财政预算资金	51,000.00	27.17%
	专项债券资金	-	-
	小计	93,725.64	49.93%
2.债务资金	专项债券资金	94,000.00	50.07%
	银行贷款	-	-

资金筹措	资金来源	金额	占比
	小计	94,000.00	50.07%
合计		187,725.64	100.00%

除专项债券及自有资金和财政预算资金投入外，本项目无其他融资计划。资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

本项目申请的专项债券不用作项目资本金，本项目资本金占比 49.93%，符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

3.项目建设投资计划如下：

本项目根据计划建设进度的资金需求，资金到位计划如下：

金额单位：人民币万元

资金筹措	资金来源	2022 年 6-12 月	2023 年	2024 年	2025 年 1-6 月	金额
1.资本金	自有资金	20,000.00	5,000.00	10,000.00	7,725.64	42,725.64
	财政预算资金	5,000.00	5,000.00	15,000.00	26,000.00	51,000.00
	专项债券资金	-	-	-	-	-
	小计	25,000.00	10,000.00	25,000.00	33,725.64	93,725.64
2.债务资金	专项债券资金	40,000.00	40,000.00	14,000.00		94,000.00
	银行贷款	-	-	-	-	-
	小计	40,000.00	40,000.00	14,000.00		94,000.00
合计		65,000.00	50,000.00	39,000.00	33,725.64	187,725.64
占比		34.62%	26.63%	20.77%	17.97%	100.00%

注：项目建设期债券利息由资本金进行支付。

4.债券资金使用合规性

根据债券资金使用要求，专项债券资金不得用于市场化运作的非公益性或公益性较弱的项目，不得用于置换存量债务，不得用于企业补贴及偿债，不得用于支付利息，不得用于 PPP 项目。不得用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不得用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不得用于房地产开发项目，不得用于一般性企业生产线或生产设备，不得用于租赁住房建设以外的土地储备，不得用于主题公园等商业设施。本项目专项债券资金使用情况不存在上述负面情形情况。

四、应付债券本息情况

本项目计划申请使用债券资金总额94,000.00万元。其中：计划2022年申请 40,000.00 万元，计划 2023 年度申请 40,000.00 万元，2024 年申请 14,000.00 万元。假设债券票面利率 4.50%，期限 30 年，在债券存续期每半年付息一次，债券存续期第 6-10 年每年的还本日偿还本金的 1%，第 11-20 年每年的还本日偿还本金的 2%，第 21-25 年每年的还本日偿还本金的 5%，第 26-30 年每年的还本日偿还本金的 10%，已兑付本金不再计息。具体还本付息表如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	还本付息合计
第 1 年		40,000.00		40,000.00	4.50%	1,800.00	1,800.00
第 2 年	40,000.00	40,000.00		80,000.00	4.50%	3,600.00	3,600.00
第 3 年	80,000.00	14,000.00		94,000.00	4.50%	4,230.00	4,230.00
第 4 年	94,000.00			94,000.00	4.50%	4,230.00	4,230.00
第 5 年	94,000.00			94,000.00	4.50%	4,230.00	4,230.00

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	还本付息合计
第 6 年	94,000.00		400.00	93,600.00	4.50%	4,230.00	4,630.00
第 7 年	93,600.00		800.00	92,800.00	4.50%	4,212.00	5,012.00
第 8 年	92,800.00		940.00	91,860.00	4.50%	4,176.00	5,116.00
第 9 年	91,860.00		940.00	90,920.00	4.50%	4,133.70	5,073.70
第 10 年	90,920.00		940.00	89,980.00	4.50%	4,091.40	5,031.40
第 11 年	89,980.00		1,340.00	88,640.00	4.50%	4,049.10	5,389.10
第 12 年	88,640.00		1,740.00	86,900.00	4.50%	3,988.80	5,728.80
第 13 年	86,900.00		1,880.00	85,020.00	4.50%	3,910.50	5,790.50
第 14 年	85,020.00		1,880.00	83,140.00	4.50%	3,825.90	5,705.90
第 15 年	83,140.00		1,880.00	81,260.00	4.50%	3,741.30	5,621.30
第 16 年	81,260.00		1,880.00	79,380.00	4.50%	3,656.70	5,536.70
第 17 年	79,380.00		1,880.00	77,500.00	4.50%	3,572.10	5,452.10
第 18 年	77,500.00		1,880.00	75,620.00	4.50%	3,487.50	5,367.50
第 19 年	75,620.00		1,880.00	73,740.00	4.50%	3,402.90	5,282.90
第 20 年	73,740.00		1,880.00	71,860.00	4.50%	3,318.30	5,198.30
第 21 年	71,860.00		3,080.00	68,780.00	4.50%	3,233.70	6,313.70
第 22 年	68,780.00		4,280.00	64,500.00	4.50%	3,095.10	7,375.10
第 23 年	64,500.00		4,700.00	59,800.00	4.50%	2,902.50	7,602.50
第 24 年	59,800.00		4,700.00	55,100.00	4.50%	2,691.00	7,391.00
第 25 年	55,100.00		4,700.00	50,400.00	4.50%	2,479.50	7,179.50
第 26 年	50,400.00		6,700.00	43,700.00	4.50%	2,268.00	8,968.00
第 27 年	43,700.00		8,700.00	35,000.00	4.50%	1,966.50	10,666.50
第 28 年	35,000.00		9,400.00	25,600.00	4.50%	1,575.00	10,975.00
第 29 年	25,600.00		9,400.00	16,200.00	4.50%	1,152.00	10,552.00
第 30 年	16,200.00		9,400.00	6,800.00	4.50%	729.00	10,129.00
第 31 年	6,800.00		5,400.00	1,400.00	4.50%	306.00	5,706.00
第 32 年	1,400.00		1,400.00	0.00	4.50%	63.00	1,463.00
合计		94,000.00	94,000.00			98,347.50	192,347.50

注：假设各年起始点为发行日，当年利息为从发行日推后的一个完整会计年度最后一天计算的利息，以此类推。

五、项目收益情况

（一）基本假设条件及依据

1. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

3. 对申请人有影响的法律法规无重大变化；

4. 本期债券募集资金投资项目按实施方案顺利建设、投产运营；

5. 各项成本费用等在正常范围内变动；

6. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素对申请人造成的重大不利影响；

7. 根据国家年度统计公报， 2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.90%、2.50%、0.90%，三年平均涨幅为 2.10%。考虑物价上涨因素，部分收入每三年增长 5%，部分支出项目价格增长标准按照 2.50%的平均增长率逐年递增。

8. 本项目债券存续期 30 年，建设期为 36 个月。债券分三年申请，为便于测算，项目运营期为债券存续期第 4 年至第 32 年。

（二）项目运营模式

本项目债券资金申请单位为济源市济康园区服务有限公司，项目资产登记单位为济源市济康园区服务有限公司。济源市济康园区服务有限公司为本级国企全资子公司，负责项目的建设和运营。

项目债券资金到位后济源市济康园区服务有限公司根据项目施工进度向济源产城融合示范区财政金融局申请资金使用，审批通过后，由济源产城融合示范区财政金融局将对应金额的债券资金拨付至济源市济康园区服务有限公司，再由济源市济康园区服务有限公司将资金

拨付至项目施工单位。

项目运营期内，项目收益来源主要为出租收入、物业服务收入、停车位出租收入、充电桩服务收入，项目单位在收取对应费用后，归入专用账户。项目主管部门和项目单位会将专项债券项目对应的专项收入及时足额上缴财政，保障专项债券本息偿付。如果项目主管部门和单位未按本方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可采取扣减相关预算资金等措施偿债。

（三）项目运营收入分析

项目收入主要为出租收入、物业服务收入、停车位出租收入、充电桩服务收入。

1.教学实训楼等出租收入

（1）可供出租面积

建筑租赁包括教学实训楼可出租面积为94,000.00㎡；食堂可出租面积为22,000.00㎡；综合楼可出租面积为60,000.00㎡；路演交流中心可出售面积为9,000.00㎡;创新创业服务中心可出租面积为12,000.00㎡，多功能厅可出租面积为3,000.00㎡。共计200,000.00㎡。即教学实训楼等建筑物出租面积共200,000.00㎡。

（2）价格

建筑租赁价格受地理位置、周边情况、建筑自身的功能定位建筑装修情况等因素的影响较大。本项目位于济源国家产城融合示范区，建成后的主要目的为满足学院与企业的产教融合，助推当地经济的发展。该租金价格参考示范区范围内的写字楼及临街商铺的出租价格，

同时也考虑本项目的功能用途，项目周边写字楼和临街商铺的租金具体见下表：

序号	项目名称	类型	建筑面积（㎡）	价格（元/㎡/月）
1	沁园城区商业综合体	写字楼	400.00	29.25
2	沁园城区写字楼（汤帝路与济源大道）	写字楼	600.00	30.00
3	东方国际商务	办公室	135.00	25.50
4	愚公路临街商铺	临街商铺	50.00	45.00
5	中梁济源府	临街商铺	50.00	105.00

参考以上价格参考，本项目运营期第一年租金价格按25.00元/㎡/月测算。考虑物价上涨因素，本项目租金价格每三年增长5.00%。

（3）出租率

根据济源市济康园区服务有限公司与济源职业技术学院、济源市大学生村官创业培训中心签订的租赁意向协议，出租教学实训楼等建筑物面积共200,000.00㎡。考虑考虑济源职业技术学院、济源市大学生村官创业培训中心入住的先后时间及实际情况，到可能会有面临特殊情况下承租面积减少等情形因素，基于谨慎性原则，本项目出租率运营期第一年按60.00%测算，以后每年增加5.00%，增加至90.00%不再增加。

2.宿舍出租收入

（1）可供出租面积

根据项目可行性研究报告，宿舍可出租面积为70,000.00 ㎡。

（2）价格

项目周边住宅区出租价格如下：

序号	项目名称	类型	建筑面积（㎡）	价格（元/月）	价格（元/㎡/月）
1	园丁苑	三室两厅	108.00	1,500.00	13.80
2	中冠华庭	住宅	18.00	300.00	16.67
3	壹号城邦	3 室 2 厅 1 卫	122.00	2,600.00	21.31
4	时代广场 C 座	一室一厅	58.00	1,000.00	17.24

因本项目为产教融合园区项目，项目建成后主要满足校企联合办学，培养教学与实践相结合的人才。因此收费考虑目前学生住宿费的收费标准，6 人间 800.00 元/生/年，4 人间 1,200.00 元/生/年。根据 1,200.00 元/生/年，学生宿舍生均标准 10.00 ㎡。折合租金价格为：12.00 元/㎡/月，并结合项目周边住宅的租赁价格，综合确定宿舍的出租价格为 12.00 元/㎡/月。考虑物价上涨因素，本项目租金价格每三年增长 5.00%。

（3）出租率

根据济源市济康园区服务有限公司与济源职业技术学院、济源市大学生村官创业培训中心签订的租赁意向协议，出租宿舍面积共 52,000.00 ㎡。考虑济源职业技术学院、济源市大学生村官创业培训中心入住的先后时间及实际情况，可能会有面临特殊情况下承租面积减少等情形因素，基于谨慎性原则，本项目出租率运营期第一年按 60.00% 测算，以后每年增加 5.00%，增加至 90.00%不再增加。

3.物业服务费收入

（1）可供服务面积

根据项目可行性研究报告，本项目物业可供服务面积为全部建筑物的出租面积，共 212,000.00 ㎡。

（2）价格

参照《济源市物业服务收费管理办法》（济发改收费〔2014〕220号），多层建筑的一级物业的收费标准为0.55元/㎡/月，本项目的物业费按照0.55元/㎡/月收取，年物业费为6.60元/㎡/年。考虑物价上涨因素，物业费价格每三年增长5.00%。

（3）负荷率

参考项目教学实训楼等建筑出租率和宿舍出租率，本项目物业服务费负荷率运营期第一年按60.00%测算,以后每年增加5.00%，增加至95.00%不再增加。

4.停车位出租收入

（1）数量

根据项目可行性研究报告，本项目停车位数量为640个。

（2）价格

项目周边停车位出租价格如下：

序号	项目名称	收费标准
1	汤帝大厦停车场	汽车每次3.00元，电动车每次1.00元
2	百货大楼	每次3.00元
3	永辉超市停车场	停车收费6小时以内每次3.00元；超过6小时，每小时加收1.00元，封顶10.00元每次
4	大润发超市	营业时间来此购物是可以免费停车的，车辆过夜停放，按实际停车时间收费，每小时收费2.00元。
5	信尧广场	停车收费标准是一小时内免费，2小时至5小时每次3.00元，5小时至10小时每次5.00元，10小至24小时每次15.00元，另对无法识别车辆每次收费3.00元。
6	时代广场停车场	30分钟以内（含30分钟）免费，一小时以内（含1小时）每小时3.00元，每超过1小时（不足1小时按1小时计费）加收1元，全天（24小时），停车场收费不超过24.00元
7	世纪广场停车场	30分钟内停车免费，白天2.00元/次，夜间4元/次

目前世纪广场的停车场收费执行的是政府指导价，本项目的停车位收费标准按照世纪广场的标准计取，白天按周转两次，夜间周转1次计算，则每个车位的平均每天的收入在8.00元/天，则每月每个的停车位的收入约为240.00元，运营期第1年按照200.00元/月考虑。考虑物价上涨因素，停车位出租价格在运营期每3年上涨5.00%。

（3）负荷率

考虑到项目建成后，园区内停车需求较大，周边也没有专门的停车场，因此，停车位需求比较大。考虑以上，本项目出租率运营期第一年按60.00%测算,以后每年增加5%，增加至90.00%不再增加。

5.充电桩服务收入

（1）数量

根据项目可行性研究报告，本项目共设置充电桩位96个。每个充电桩功率为30KW，每天充电时长按3.60小时测算。

（2）价格

充电桩收费价格包括电费用及服务费两项费用，电费按国家相关政策执行，服务费按充电的计量单位（千瓦时）收取。本项目仅考虑服务费收入，根据《关于明确济源市纯电动汽车充电服务费临时标准的通知》（济发改〔2018〕164号），社会车辆充电服务费最高标准暂定0.70元/千瓦时。本项目的机动车充电桩服务费收入暂定为0.70元/kw/h。

（3）负荷率

参考项目停车位出租率，目前电动汽车越来越普及，电动汽车充

电桩使用率越来越高，本项目充电桩负荷率运营期第一年按50%测算，以后每年增加10%，增加至70%不再增加。

6.政府补贴

根据济源产城融合示范区财政金融局《关于对济源产教融合园区基础设施建设项目（一期）进行运营补贴的说明》，本项目探索建设区域性产教融合信息服务平台，促进校企各类需求精准对接，搭建行业科研创新、成果转化、信息对接、教育服务平台，聚合带动各类中小企业参与；高水平、专业化产教融合实训基地可以将学院的知识、技术和人才等优势与企业相结合，实行产学研相结合，造就一批优秀的应用型技能人才，与企业真正实现产教融合，形成良性循环和互动，不仅有利于推动济源市当地产城融合的发展，而且对于促进济源市乃至河南省整体职业教育的改革也将产生积极的意义。

本项目拟申请河南省地方政府专项债券资金76,200.00万元用于项目建设。为支持项目建设并保障债券资金的偿还，经研究并报经济源市政府同意，在项目债券存续期第4至25年每年补贴2,000.00万元，在债券存续期第26年至第32年每年补贴4,600.00万元，合计76,200.00万元专项用于济源产教融合园区基础设施建设项目（一期）债券资金的偿还。

该运营补贴资金，直接进入债券资金专用的还款账户，用以偿还债务资金，不作为运营收入，因此不计算相关的税费。

（四）项目运营成本分析

该项目成本主要支出有以下几项：

1.外购原辅材料费

根据项目可行性研究报告，项目外购原辅材料费主要为日常办公采购清洁工具、用品及耗材费用，暂按每年物业费收入的45%计算。运营期内随收入的增加而增加。

2.燃料动力费用

根据项目可行性研究报告，外购燃料动力费用按园区公共部位的耗电量和耗水量计入，正常运营年份的公共区域耗电量为27.8万度，电价为0.529元/度；耗水量为4.62万吨，水价为4.45元/吨。则运营期第一年燃料动力费用为35.27万元。考虑物价上涨因素，该费用每年增长2.50%。

3.职工薪酬

项目劳动定员暂定50人，其中管理人员约5人，年工资水平9.00万元/年；营销人员约5人，年工资水平7.20万元/年；保洁人员约25人，年工资水平3.60万元/年；保安人员约15人，年工资水平3.60万元/年；福利费暂按工资额的14%计算。则项目在运营期第一年职工薪酬为256.20万元，考虑物价上涨因素，每三年上涨2.50%。

4.维护维修费用

根据项目可行性研究报告，维护维修费用包括项目日常修理费用及充电桩替换费用。项目运营期内年修理费按出租部分建安工程费用的 0.30%计算，即运营期第一年维护维修费用为376.61万元。考虑物价上涨因素，该费用每年上涨2.50%。

5.管理费用

根据项目可行性研究报告，管理费用主要用于日常管理等。管理费用按照年经营收入的5.00%计算，第一年管理费用不包括销售收入。运营期内随收入的增加而增加。

6.税费

本项目在项目运营期涉及的税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税、土地增值税等。增值税销项税出租收入按9%，物而服务收入按6%，充电桩服务收入按6%测算。进项税外购原辅材料和燃料动力费和维护维修费按13%测算，管理费用按6%测算。房产税为12%，城市维护建设税税率为7%，教育费附加费税率为3%，地方教育附加税率为2%。企业所得税按照扣除债券利息、固定资产折旧后的25.00%进行预测。以下是税费测算表：

金额单位：人民币万元

项目	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年
销项税	390.17	421.11	452.04	505.03	535.94	566.84	594.62	594.62	594.62	623.85
进项税	11,364.40	67.08	69.72	73.40	76.09	78.81	81.42	82.76	84.13	86.90
增值税留抵税额	10,974.23	10,620.20	10,237.88	9,806.25	9,346.40	8,858.37	8,345.17	7,833.31	7,322.82	6,785.87
增值税										
城建税										
教育费附加										
地方教育费附加										
房产税	501.49	540.07	578.64	648.08	688.58	729.09	765.48	765.48	765.48	803.79
摊销	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52
债券利息	4,230.00	4,230.00	4,230.00	4,216.50	4,180.50	4,138.20	4,095.90	4,053.60	3,997.80	3,919.50
利润总额	-7,032.38	-6,716.43	-6,400.86	-5,851.39	-5,510.50	-5,163.76	-4,850.18	-4,827.26	-4,791.32	-4,428.03
所得税										
税费合计	501.49	540.07	578.64	648.08	688.58	729.09	765.48	765.48	765.48	803.79

续表

项目	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
销项税	623.85	623.85	654.54	654.54	654.54	686.76	686.76	686.76	720.68	720.68
进项税	88.34	89.82	92.43	93.98	95.58	98.35	100.03	101.74	104.70	106.51

项目	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年
增值税留抵税额	6,250.36	5,716.33	5,154.22	4,593.66	4,034.70	3,446.29	2,859.56	2,274.54	1,658.56	1,044.39
增值税										
城建税										-
教育费附加										-
地方教育费附加										-
房产税	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79
摊销	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52
债券利息	3,834.90	3,750.30	3,665.70	3,581.10	3,496.50	3,411.90	3,327.30	3,242.70	3,117.60	2,925.00
利润总额	-4,364.30	-4,301.09	-3,873.41	-3,811.28	-3,749.72	-3,305.59	-3,245.20	-3,185.41	-2,682.37	-2,515.83
所得税										
税费合计	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79

续表

项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年	合计
销项税	720.68	756.24	756.24	756.24	793.50	793.50	793.50	793.50	793.50	18,948.70
进项税	108.35	111.51	113.45	115.44	118.80	120.89	123.04	125.23	127.48	14,100.38
增值税留抵税额	432.06									
增值税		212.67	642.79	640.80	674.70	672.61	670.46	668.27	666.02	4,848.32
城建税	-	14.89	45.00	44.86	47.23	47.08	46.93	46.78	46.62	339.39
教育费附加	-	6.38	19.28	19.22	20.24	20.18	20.11	20.05	19.98	145.44

项目	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年	合计
地方教育费附加		4.25	12.86	12.82	13.49	13.45	13.41	13.37	13.32	96.97
房产税	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	22,058.19
摊销	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	6,257.52	181,468.08
债券利息	2,713.50	2,502.00	2,290.50	2,011.50	1,620.00	1,197.00	774.00	351.00	63.00	89,167.50
利润总额	-2,331.04	-1,962.21	-2,260.51	-2,008.05	-1,240.81	-845.70	-451.28	-57.60	200.38	-101,563.13
所得税										
税费合计	803.79	1,041.98	1,523.72	1,521.49	1,559.45	1,557.11	1,554.70	1,552.26	1,549.73	27,488.31

（五）净收益分析

本项目运营收益为运营收入扣除经营成本（不考虑债券利息）后的息前收益，具体测算数据如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
	负荷率	**65.00%**	**70.00%**	**75.00%**	**80.00%**	**85.00%**	**90.00%**	**90.00%**	**90.00%**	**90.00%**
一	**营业收入**	**4,923.29**	**5,318.30**	**5,713.32**	**6,376.67**	**6,763.62**	**7,150.57**	**7,498.37**	**7,498.37**	**7,498.37**
1	出租收入	4,555.20	4,905.60	5,256.00	5,886.72	6,254.64	6,622.56	6,953.15	6,953.15	6,953.15
1.1	实训楼等出租收入	3,900.00	4,200.00	4,500.00	5,040.00	5,355.00	5,670.00	5,952.96	5,952.96	5,952.96
	出租面积（㎡）	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
	价格（元/㎡/月）	25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56
	月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12

序号	项目	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
1.2	宿舍出租收入	655.20	705.60	756.00	846.72	899.64	952.56	1,000.19	1,000.19	1,000.19
	出租面积（㎡）	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000
	价格（元/㎡/月）	12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	12.60	13.23	13.23	13.23
	月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	物业服务费收入	115.83	124.74	133.65	149.69	159.04	168.40	176.90	176.90	176.90
	可供服务面积（㎡）	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00
	价格（元/㎡/年）	6.60	6.60	6.60	6.93	6.93	6.93	7.28	7.28	7.28
3	停车位出租收入	119.81	129.02	138.24	154.83	164.51	174.18	182.89	182.89	182.89
	车位（个）	640	640	640	640	640	640	640	640	640
	单价（元/月）	240.00	240.00	240.00	252.00	252.00	252.00	264.60	264.60	264.60
	月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	12	12
4	充电桩服务收入（万元）	132.45	158.94	185.43	185.43	185.43	185.43	185.43	185.43	185.43
	桩位（个）	96	96	96	96	96	96	96	96	96
	单价（元/天）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
	天数（天）	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	功率（KW)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	每天充电时长(h)	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
	负荷率	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
二	**成本支出**	**1,468.15**	**1,547.21**	**1,626.66**	**1,754.04**	**1,836.10**	**1,918.61**	**1,995.13**	**2,014.51**	**2,034.37**
1	外购辅料	52.12	56.13	60.14	67.36	71.57	75.78	79.61	79.61	79.61
2	燃料动力费	35.27	36.15	37.05	37.98	38.93	39.90	40.90	41.92	42.97
3	薪酬费用	256.50	262.91	269.48	276.22	283.13	290.21	297.47	304.91	312.53
4	维修维护费	376.61	386.03	395.68	405.57	415.71	426.10	436.75	447.67	458.86

序号	项目	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年
5	管理费用	246.16	265.92	285.67	318.83	338.18	357.53	374.92	374.92	374.92
6	税费	501.49	540.07	578.64	648.08	688.58	729.09	765.48	765.48	765.48
三	**经营收益**	**3,455.14**	**3,771.09**	**4,086.66**	**4,622.63**	**4,927.52**	**5,231.96**	**5,503.24**	**5,483.86**	**5,464.00**
四	**政府补贴**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**
五	**净收益**	**5,455.14**	**5,771.09**	**6,086.66**	**6,622.63**	**6,927.52**	**7,231.96**	**7,503.24**	**7,483.86**	**7,464.00**

续表

序号	项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
	负荷率	**90.00%**	**90.00%**	**90.00%**	**90.00%**	**90.00%**	**90.00%**	**90.00%**	**90.00%**
一	**营业收入**	**7,864.24**	**7,864.24**	**7,864.24**	**8,248.45**	**8,248.45**	**8,248.45**	**8,651.76**	**8,651.76**
1	出租收入	7,301.12	7,301.12	7,301.12	7,666.49	7,666.49	7,666.49	8,050.00	8,050.00
1.1	实训楼等出租收入	6,251.04	6,251.04	6,251.04	6,564.24	6,564.24	6,564.24	6,892.56	6,892.56
	出租面积（㎡）	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
	价格（元/㎡/月）	28.94	28.94	28.94	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91
	月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	12
1.2	宿舍出租收入	1,050.08	1,050.08	1,050.08	1,102.25	1,102.25	1,102.25	1,157.44	1,157.44
	出租面积（㎡）	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000
	价格（元/㎡/月）	13.89	13.89	13.89	14.58	14.58	14.58	15.31	15.31
	月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	12
2	物业服务费收入	185.65	185.65	185.65	194.89	194.89	194.89	204.61	204.61
	可供服务面积（㎡）	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00
	价格（元/㎡/年）	7.64	7.64	7.64	8.02	8.02	8.02	8.42	8.42

序号	项目	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
3	停车位出租收入	192.04	192.04	192.04	201.64	201.64	201.64	211.72	211.72
	车位（个）	640	640	640	640	640	640	640	640
	单价（元/月）	277.83	277.83	277.83	291.72	291.72	291.72	306.31	306.31
	月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	12
4	充电桩服务收入（万元）	185.43	185.43	185.43	185.43	185.43	185.43	185.43	185.43
	桩位（个）	96	96	96	96	96	96	96	96
	单价（元/天）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
	天数（天）	365	365	365	365	365	365	365	365
	功率（KW)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	每天充电时长(h)	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
	负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
二	**成本支出**	**2,115.25**	**2,136.12**	**2,157.51**	**2,198.64**	**2,221.11**	**2,244.15**	**2,287.93**	**2,312.14**
1	外购辅料	83.54	83.54	83.54	83.54	83.54	83.54	83.54	83.54
2	燃料动力费	44.04	45.14	46.27	47.43	48.62	49.84	51.09	52.37
3	薪酬费用	320.34	328.35	336.56	344.97	353.59	362.43	371.49	380.78
4	维修维护费	470.33	482.09	494.14	506.49	519.15	532.13	545.43	559.07
5	管理费用	393.21	393.21	393.21	412.42	412.42	412.42	432.59	432.59
6	税费	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79	803.79
三	**经营收益**	**5,748.99**	**5,728.12**	**5,706.73**	**6,049.81**	**6,027.34**	**6,004.30**	**6,363.83**	**6,339.62**
四	**政府补贴**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**
五	**净收益**	**7,748.99**	**7,728.12**	**7,706.73**	**8,049.81**	**8,027.34**	**8,004.30**	**8,363.83**	**8,339.62**

续表

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
一	**营业收入**	**8,651.76**	**9,076.36**	**9,076.36**	**9,076.36**	**9,521.53**	**9,521.53**	**9,521.53**	**9,988.04**
1	出租收入	8,050.00	8,453.81	8,453.81	8,453.81	8,877.17	8,877.17	8,877.17	9,320.83
1.1	实训楼等出租收入	6,892.56	7,238.16	7,238.16	7,238.16	7,601.04	7,601.04	7,601.04	7,981.20
	出租面积（㎡）	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
	价格（元/㎡/月）	31.91	33.51	33.51	33.51	35.19	35.19	35.19	36.95
	月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	12
1.2	宿舍出租收入	1,157.44	1,215.65	1,215.65	1,215.65	1,276.13	1,276.13	1,276.13	1,339.63
	出租面积（㎡）	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000
	价格（元/㎡/月）	15.31	16.08	16.08	16.08	16.88	16.88	16.88	17.72
	月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	12
2	物业服务费收入	204.61	214.81	214.81	214.81	225.50	225.50	225.50	236.68
	可供服务面积（㎡）	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00
	价格（元/㎡/年）	8.42	8.84	8.84	8.84	9.28	9.28	9.28	9.74
3	停车位出租收入	211.72	222.31	222.31	222.31	233.43	233.43	233.43	245.10
	车位（个）	640	640	640	640	640	640	640	640
	单价（元/月）	306.31	321.63	321.63	321.63	337.71	337.71	337.71	354.60
	月数（月）	12	12	12	12	12	12	12	12
4	充电桩服务收入（万元）	185.43	185.43	185.43	185.43	185.43	185.43	185.43	185.43
	桩位（个）	96	96	96	96	96	96	96	96
	单价（元/天）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
	天数（天）	365	365	365	365	365	365	365	365

序号	项目	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年
	功率（KW)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	每天充电时长(h)	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
	负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
二	**成本支出**	**2,336.95**	**2,383.61**	**2,409.67**	**2,436.38**	**2,724.22**	**3,234.02**	**3,260.56**	**3,351.33**
1	外购辅料	83.54	83.54	83.54	83.54	83.54	83.54	83.54	83.54
2	燃料动力费	53.68	55.02	56.40	57.81	59.26	60.74	62.26	63.82
3	薪酬费用	390.30	400.06	410.06	420.31	430.82	441.59	452.63	463.95
4	维修维护费	573.05	587.38	602.06	617.11	632.54	648.35	664.56	681.17
5	管理费用	432.59	453.82	453.82	453.82	476.08	476.08	476.08	499.40
6	税费	803.79	803.79	803.79	803.79	1,041.98	1,523.72	1,521.49	1,559.45
三	**经营收益**	**6,314.81**	**6,692.75**	**6,666.69**	**6,639.98**	**6,797.31**	**6,287.51**	**6,260.97**	**6,636.71**
四	**政府补贴**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**2,000.00**	**4,600.00**	**4,600.00**	**4,600.00**
五	**净收益**	**8,314.81**	**8,692.75**	**8,666.69**	**8,639.98**	**8,797.31**	**10,887.51**	**10,860.97**	**11,236.71**

续表

序号	项目	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年	合计
	负荷率	**90.00%**	**90.00%**	**90.00%**	**90.00%**	
一	**营业收入**	**9,988.04**	**9,988.04**	**9,988.04**	**9,988.04**	**238,768.10**
1	出租收入	9,320.83	9,320.83	9,320.83	9,320.83	221,990.09
1.1	实训楼等出租收入	7,981.20	7,981.20	7,981.20	7,981.20	190,071.00
	出租面积（㎡）	200,000	200,000	200,000	200,000	
	价格（元/㎡/月）	36.95	36.95	36.95	36.95	

序号	项目	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年	合计
	月数（月）	12	12	12	12	
1.2	宿舍出租收入	1,339.63	1,339.63	1,339.63	1,339.63	31,919.09
	出租面积（㎡）	70,000	70,000	70,000	70,000	
	价格（元/㎡/月）	17.72	17.72	17.72	17.72	
	月数（月）	12	12	12	12	
2	物业服务费收入	236.68	236.68	236.68	236.68	5,641.83
	可供服务面积（㎡）	270,000.00	270,000.00	270,000.00	270,000.00	
	价格（元/㎡/年）	9.74	9.74	9.74	9.74	
3	停车位出租收入	245.10	245.10	245.10	245.10	5,838.18
	车位（个）	640	640	640	640	
	单价（元/月）	354.60	354.60	354.60	354.60	
	月数（月）	12	12	12	12	
4	充电桩服务收入（万元）	185.43	185.43	185.43	185.43	5,298.00
	桩位（个）	96	96	96	96	
	单价（元/天）	0.70	0.70	0.70	0.70	
	天数（天）	365	365	365	365	
	功率（KW)	30.00	30.00	30.00	30.00	
	每天充电时长(h)	3.60	3.60	3.60	3.60	
	负荷率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	
二	**成本支出**	**3,379.22**	**3,407.80**	**3,437.12**	**3,467.14**	**69,695.65**
1	外购辅料	83.54	83.54	83.54	83.54	2,292.73
2	燃料动力费	65.42	67.06	68.74	70.46	1,476.54
3	薪酬费用	475.55	487.44	499.63	512.12	10,736.33

序号	项目	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年	合计
4	维修维护费	698.20	715.66	733.55	751.89	15,763.33
5	管理费用	499.40	499.40	499.40	499.40	11,938.41
6	税费	1,557.11	1,554.70	1,552.26	1,549.73	27,488.31
三	**经营收益**	**6,608.82**	**6,580.24**	**6,550.92**	**6,520.90**	**169,072.45**
四	**政府补贴**	**4,600.00**	**4,600.00**	**4,600.00**	**4,600.00**	**76,200.00**
五	**净收益**	**11,208.82**	**11,180.24**	**11,150.92**	**11,120.90**	**245,272.45**

（六）现金流量分析

项目运营期内，本项目各年累计现金流量在还本付息后均为正值，不存在资金缺口。具体如下表：

金额单位：人民币万元

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	314,968.10				6,923.29	7,318.30	7,713.32	8,376.67	8,763.62
经营活动支出（含税费）	69,695.65				1,468.15	1,547.21	1,626.66	1,754.04	1,836.10
经营活动产生的现金净额	245,272.45				5,455.14	5,771.09	6,086.66	6,622.63	6,927.52
二、投资活动产生的现金	-								
建设成本支出（含建设期利息）	187,725.64	65,000.00	50,000.00	72,725.64					
投资活动产生的现金净额	-187,725.64	-65,000.00	-50,000.00	-72,725.64	-				

年度	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
三、融资活动产生的现金	-								
财政资金	51,000.00	5,000.00	5,000.00	41,000.00					
债券资金	94,000.00	40,000.00	40,000.00	14,000.00	-				
自筹资金	42,725.64	20,000.00	5,000.00	17,725.64					
银行借款	-								
偿还债券本金	94,000.00						400.00	800.00	940.00
偿还银行借款本金	-								
支付债券利息	88,717.50				4230	4,230.00	4,230.00	4,212.00	4,176.00
支付银行借款利息	-								
融资活动产生的现金净额	5,008.14	65,000.00	50,000.00	72,725.64	-4,230.00	-4,230.00	-4,630.00	-5,012.00	-5,116.00
四、净现金流量	62,554.95	-	-	-	1,225.14	1,541.09	1,456.66	1,610.63	1,811.52
五、累计现金流量	62,554.95	-	-	-	1,225.14	2,766.23	4,222.89	5,833.52	7,645.04

续表

年度	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	9,150.57	9,498.37	9,498.37	9,498.37	9,864.24	9,864.24	9,864.24	10,248.45
经营活动支出（含税费）	1,918.61	1,995.13	2,014.51	2,034.37	2,115.25	2,136.12	2,157.51	2,198.64
经营活动产生的现金净额	7,231.96	7,503.24	7,483.86	7,464.00	7,748.99	7,728.12	7,706.73	8,049.81
二、投资活动产生的现金								

年度	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
自有资金								
银行借款								
偿还债券本金	940.00	940.00	1,340.00	1,740.00	1,880.00	1,880.00	1,880.00	1,880.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	4,133.70	4,091.40	4,049.10	3,988.80	3,910.50	3,825.90	3,741.30	3,656.70
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-5,073.70	-5,031.40	-5,389.10	-5,728.80	-5,790.50	-5,705.90	-5,621.30	-5,536.70
四、净现金流量	2,158.26	2,471.84	2,094.76	1,735.20	1,958.49	2,022.22	2,085.43	2,513.11
五、累计现金流量	9,803.30	12,275.14	14,369.90	16,105.10	18,063.59	20,085.81	22,171.24	24,684.35

续表

年度	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	10,248.45	10,248.45	10,651.76	10,651.76	10,651.76	11,076.36	11,076.36	11,076.36
经营活动支出（含税费）	2,221.11	2,244.15	2,287.93	2,312.14	2,336.95	2,383.61	2,409.67	2,436.38

年度	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年	第 23 年	第 24 年
经营活动产生的现金净额	8,027.34	8,004.30	8,363.83	8,339.62	8,314.81	8,692.75	8,666.69	8,639.98
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
自有资金								
银行借款								
偿还债券本金	1,880.00	1,880.00	1,880.00	1,880.00	3,080.00	4,280.00	4,700.00	4,700.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	3,572.10	3,487.50	3,402.90	3,318.30	3,233.70	3,095.10	2,902.50	2,691.00
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-5,452.10	-5,367.50	-5,282.90	-5,198.30	-6,313.70	-7,375.10	-7,602.50	-7,391.00
四、净现金流量	2,575.24	2,636.80	3,080.93	3,141.32	2,001.11	1,317.65	1,064.19	1,248.98
五、累计现金流量	27,259.59	29,896.39	32,977.32	36,118.64	38,119.75	39,437.40	40,501.59	41,750.57

续表

年度	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
一、经营活动产生的现金								

年度	第 25 年	第 26 年	第 27 年	第 28 年	第 29 年	第 30 年	第 31 年	第 32 年
经营活动收入	11,521.53	14,121.53	14,121.53	14,588.04	14,588.04	14,588.04	14,588.04	14,588.04
经营活动支出（含税费）	2,724.22	3,234.02	3,260.56	3,351.33	3,379.22	3,407.80	3,437.12	3,467.14
经营活动产生的现金净额	8,797.31	10,887.51	10,860.97	11,236.71	11,208.82	11,180.24	11,150.92	11,120.90
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出（含建设期利息）								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
财政资金								
债券资金								
自有资金								
银行借款								
偿还债券本金	4,700.00	6,700.00	8,700.00	9,400.00	9,400.00	9,400.00	5,400.00	1,400.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	2,479.50	2,268.00	1,966.50	1,575.00	1,152.00	729.00	306.00	63.00
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-7,179.50	-8,968.00	-10,666.50	-10,975.00	-10,552.00	-10,129.00	-5,706.00	-1,463.00
四、净现金流量	1,617.81	1,919.51	194.47	261.71	656.82	1,051.24	5,444.92	9,657.90
五、累计现金流量	43,368.38	45,287.89	45,482.36	45,744.07	46,400.89	47,452.13	52,897.05	62,554.95

（七）本息覆盖倍数

上述测算，在对项目收益预测及其所能依据的各项假设前提下，并假设项目预测收益在债券存续期内可以全部实现，专项债券存续期内可用于偿还债券本息的项目相关收益为 245,272.45 万元；计算的本息覆盖倍数为 1.28 倍。本息覆盖倍数具体计算明细如下表：

金额单位：人民币万元

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 1 年		1,800.00	1,800.00	
第 2 年		3,600.00	3,600.00	
第 3 年		4,230.00	4,230.00	
第 4 年		4,230.00	4,230.00	5,455.14
第 5 年		4,230.00	4,230.00	5,771.09
第 6 年	400.00	4,230.00	4,630.00	6,086.66
第 7 年	800.00	4,212.00	5,012.00	6,622.63
第 8 年	940.00	4,176.00	5,116.00	6,927.52
第 9 年	940.00	4,133.70	5,073.70	7,231.96
第 10 年	940.00	4,091.40	5,031.40	7,503.24
第 11 年	1,340.00	4,049.10	5,389.10	7,483.86
第 12 年	1,740.00	3,988.80	5,728.80	7,464.00
第 13 年	1,880.00	3,910.50	5,790.50	7,748.99
第 14 年	1,880.00	3,825.90	5,705.90	7,728.12
第 15 年	1,880.00	3,741.30	5,621.30	7,706.73
第 16 年	1,880.00	3,656.70	5,536.70	8,049.81
第 17 年	1,880.00	3,572.10	5,452.10	8,027.34
第 18 年	1,880.00	3,487.50	5,367.50	8,004.30
第 19 年	1,880.00	3,402.90	5,282.90	8,363.83
第 20 年	1,880.00	3,318.30	5,198.30	8,339.62
第 21 年	3,080.00	3,233.70	6,313.70	8,314.81
第 22 年	4,280.00	3,095.10	7,375.10	8,692.75
第 23 年	4,700.00	2,902.50	7,602.50	8,666.69

年度	本息支付			项目收益
	偿还本金	应付利息	本息合计	
第 24 年	4,700.00	2,691.00	7,391.00	8,639.98
第 25 年	4,700.00	2,479.50	7,179.50	8,797.31
第 26 年	6,700.00	2,268.00	8,968.00	10,887.51
第 27 年	8,700.00	1,966.50	10,666.50	10,860.97
第 28 年	9,400.00	1,575.00	10,975.00	11,236.71
第 29 年	9,400.00	1,152.00	10,552.00	11,208.82
第 30 年	9,400.00	729.00	10,129.00	11,180.24
第 31 年	5,400.00	306.00	5,706.00	11,150.92
第 32 年	1,400.00	63.00	1,463.00	11,120.90
合计	94,000.00	98,347.50	192,347.50	245,272.45
本息覆盖倍数	1.28			

注：本项目建设期利息由资本金进行支付。

（八）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±5%范围内发生不利变动的情况下，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。

具体如下：

金额单位：人民币万元

项目	不变化	收入下降 5%	成本上升 5%	利率上升 5%
债券本金	94,000.00	94,000.00	94,000.00	94,000.00
债券本息合计	192,347.50	192,347.50	192,347.50	197,264.88
项目收益	245,272.45	233,334.05	241,787.67	245,272.45
覆盖倍数	1.28	1.21	1.26	1.24

六、总体评价结果

经过我们整体测算与评估分析，本项目本息覆盖倍数符合财政部

对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

七、使用限制

本报告只能用于本评价报告载明的评价目的和用途。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当所造成的相关风险与本所及执业注册会计师无关。

（本页无正文，为济源产教融合园区基础设施建设项目（一期）收益与融资自求平衡专项评价报告签字盖章页）

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

河南分所

中国·郑州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年二月七日

统一社会信用代码

91410100MA3X4YL00H

营业执照

(副 本) (1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

类　　型　非公司私营企业

负 责 人　冯宏志

经营范围　审查企业财务报表；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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期　2015年11月05日

营业期限

营业场所　河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

登记机关

2019 年 08 月 15 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5003333

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

负 责 人：冯宏志

经营场所：河南自贸试验区郑州片区（郑东）商务外环路14号13层1303号

分所执业证书编号：370100014101

批准执业文号：豫财会[2016]14号

批准执业日期：2016年07月26日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：河南省财政厅

二〇一九年十月九日

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.

证书编号：110001629949
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年 12 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

2020年3月[illegible]日

5

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.

2021年6月30日

6

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.

7



姓　　名 Full name　刘方微

性　　别 Sex　女

出生日期 Date of birth　1985-11-23

工作单位 Working unit　和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

身份证号码 Identity card No.　41032919851123408x

证书编号：370100010171
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年 07 月 03 日
Date of Issuance /y /m /d

4

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431075

2020年3月30日 年 月 日 /y /m /d

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所 4101055388559

姓名 Full name 李春阳
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1987-03-08
工作单位 Working unit 和信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所
身份证号码 Identity card No. 412821198703081012

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.

河南省注册会计师协会 CPA 年检专用章 4101055431075

2021年6月30日 年 月 日 /y /m /d

6

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.

与原件一致 再次复印无效

年 月 日 /y /m /d

7