

绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目 预期收益与融资平衡专项评价报告

湘和瑞核字[2023]第0006号

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：长沙市岳麓区岳麓街道麻园路中建智慧谷产业园二区 11 栋

电话：0731-89767893

邮编：410011

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：湘23VPLD47FG



绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目 预期收益与融资平衡专项评价报告

湘和瑞核字[2023]第0006号

我们接受委托，对绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目的预期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》。相关项目实施主体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发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明

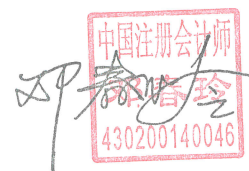


（本页无正文，为《绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

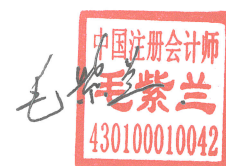
湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月二日



附件：

项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目收益为基础，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资的自求平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目收益和融资平衡评价说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

（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、汇率及通货膨胀等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）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；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预测因素对发行人造成的重大不利影响；

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流量预测编制基础的规定进行了列报。

三、项目基本情况

（一）项目概况

1、项目名称：绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目

2、项目实施机构：绥宁县教育局

3、建设地点：绥宁县



4、建设内容及规模：本项目拟建设 11 所公办幼儿园，总建筑面积 24632.50 m²，其中：拆除重建麻塘乡、红岩镇、金屋塘镇、寨市乡、鹅公乡 8 所公办幼儿园，总建筑面积 13235.60 m²；新建黄土矿镇、长铺镇 3 所公办幼儿园，总建筑面积 11396.90 m²；同步完成土石方、室外铺装及硬化、内部市政管网等配套工程，完成武阳镇、水口乡、白玉、党坪、联民 5 所公办幼儿园设备购置。

5、建设期：2023年1月至2024年12月。

（二）项目总投资

本项目总投资为17,204.18万元，其中工程费用13,548.61万元，工程建设其他费用1,543.29万元，预备费1,500.28万元，建设期利息612.00万元。

（三）资金筹资方案

绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目的资金来源主要为自筹及发行政府专项债券。项目总投资17,204.18万元，其中：项目资本金8,804.18万元，拟申请发行政府专项债券资金8,400.00万元，本次拟申请发行政府专项债券资金8,400.00万元，拟发行金额、期限及利率详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限（年）	利率（%）
1	绥宁县	绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目	8,400.00	20	3.75

四、应付本息情况

（一）债券应付本息情况

1、本项目共发债金额为8,400.00万元。本次拟申请发行政府专项债券资金8,400.00万元，发行期限为20年，根据2023年2月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%进行预测，20年期债券年利率3.75%，债券偿付方式均为半年付息一次，到期本息付清，在债券存续期债券利息情况如下：



单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发债额度	应付利息金额	还本付息金额
1	绥宁县	绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目	8,400.00	6,300.00	14,700.00

2、债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计14,700.00万元，具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	应付利息	还本付息
2023 年		8,400.00		8,400.00	236.25	157.50
2024 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2025 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2026 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2027 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2028 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2029 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2030 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2031 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2032 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2033 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2034 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2035 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2036 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2037 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2038 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2039 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2040 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2041 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00
2042 年	8,400.00			8,400.00	315.00	315.00



年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	应付利息	还本付息
2043 年	8,400.00		8,400.00		78.75	8,557.50
合计		8,400.00	8,400.00		6,300.00	14,700.00

（二）项目融资还本付息情况

综上，项目融资的还本付息为14,700.00万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	绥宁县	绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目	8,400.00	6,300.00	14,700.00

五、项目产生的收益

（一）基本假设条件及依据

参考项目可行性研究报告，根据现行财务制度、价格和行业基准收益率等实际情况对项目进行费用和收益测算。

（二）产生的运营净现金流

1、现金流入

收入来源主要为保教费收入和伙食费收入。

本项目实施后，绥宁县公立幼儿园班级可容纳 73 个班，共计 2303 个学位，计算期招生率第 1 年、第 2 年、第 3 年招生负荷度（即招生人数占计划总招生规模的比例）分别为 70%、80%、90%，第 3 年以后招生负荷度为 95%。

（1）保教费收入

根据绥宁县《关于 2022 年全县春季教育收费管理有关事项的通知》（绥发改价〔2022〕3 号）：“标准园保教费最高限价标准为 400 元/人·月，自收自支的公办幼儿园保教费收费标准在同等级公办幼儿园保教费收费标准基础上可以适当上浮，上调幅度不能超过 30%。”本项目保教费按 400 元/人·月，每年收取 10 个月，预计每三年收费上涨 10%。



绥宁县发展和改革局
绥宁县教育局
绥宁县财政局
绥宁县市场监督管理局

文件

绥发改价〔2022〕3号

关于2022年全县春季教育收费管理
有关事项的通知

全县各学校、幼儿园：

为进一步加强我县教育收费管理,切实规范教育收费行为,维护全县学生、幼儿和学校、幼儿园的合法权益,根据湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅、湖南省教育厅、湖南省新闻出版广电局《关于进一步规范我省中小学(幼儿园)教育收费管理有关事项的通知》(湘发改价费〔2017〕771号)、湖南省发改委、湖南省财政厅、湖南省教育厅《关于进一步完善大中专教育收费管理有关事项的通知》(湘发改价费规〔2021〕646号)、湖南省发改委、湖南省财政厅、湖南省教育厅《关于进一步完善民办学历教育收费管理的通



4、加强幼儿园收费监管。

幼儿园收费项目统一为保育教育费、住宿费、伙食费和代收费。收费须严格按照《邵阳市幼儿园收费管理实施细则》（邵市发改价费〔2021〕64号）文件规定执行，不得以开办实验班、特长班、兴趣班，课后培训班和亲子班等特色教育为名向幼儿家长另行收取费用，不得以任何名义向幼儿家长收取与入园挂钩的赞助费、捐资助学费、建园费、教育成本补偿费等费用。幼儿园食堂应坚持“保本不盈利”原则，按实际成本支出情况制定收费标准，确保幼儿饭菜质量。

（1）公办幼儿园保教费和住宿费最高限价标准

类型	全日制	
	保教费 (元/人·月)	住宿费
省级示范园	700	按核定成本确定
市级示范园	600	
县级示范园	550	
标准园	400	
简易园	300	

（2）自收自支的公办幼儿园保教费收费标准在同等级公办幼儿园保教费收费标准基础上可以适当上浮，上浮幅度最高不得超过30%。

（二）民办教育收费管理

1、民办中小学校收费管理

根据《价格法》、《民办教育促进法》、湖南省发改委、省财政厅、省教育厅《关于进一步完善民办学校学历教育收

6

（2）伙食费收入

伙食费按绥发改价〔2021〕3号文件标准，学生伙食费标准最高6元/餐，以每日3餐计算，按300元/生·月收取。每年收取10个月，预计每三年上涨10%。



(5) 伙食费：学生伙食费标准按绥发改价〔2021〕3号文件执行，坚持“保本不盈利”和学生自愿就餐原则，学生伙食费标准最高6元/餐，首次办理就餐卡免费，遗失或损坏补办就餐卡可收取10元成本费用。学校食堂不得对外承包，应按规定建立伙食台账，分月定期公布伙食费收支情况。

(6) 其他代收费、服务性收费严格按《湖南省中小学服务性收费和代收费管理办法》湘发改价费〔2017〕668号文件执行。

3、严格执行中等职业学校收费政策。

中等职业学校应严格执行中职教育的免学费政策。服务性收费和代收费严格按省发改委、省财政厅、省教育厅《关于进一步完善大中专教育收费管理有关事项的通知》（湘发改价费规〔2021〕646号）文件执行。公办中等职业学校对享受免学费政策的学生不能收取高于补助标准的学费差额部分，严禁提高其他收费标准或擅自设立收费项目乱收费。

学校可根据教学大纲或教学计划规定的课程按学年或学期预收教材费。教材费应在学年或学期结束时，按实际支付的费用据实结算，多退少补。

住宿费按绥发改价〔2019〕6号文件执行，收费标准240元/生.期。

测算项目运营期收入明细如下表：

项目收入测算表

单位：万元

年度	保教费收入	伙食费收入	收入合计
2025 年	644.84	483.63	1,128.47
2026 年	736.96	552.72	1,289.68
2027 年	829.08	621.81	1,450.89
2028 年	962.65	721.99	1,684.64
2029 年	962.65	721.99	1,684.64
2030 年	962.65	721.99	1,684.64
2031 年	1,058.92	794.19	1,853.11
2032 年	1,058.92	794.19	1,853.11
2033 年	1,058.92	794.19	1,853.11



年度	保教费收入	伙食费收入	收入合计
2034 年	1,164.81	873.61	2,038.42
2035 年	1,164.81	873.61	2,038.42
2036 年	1,164.81	873.61	2,038.42
2037 年	1,281.29	960.97	2,242.26
2038 年	1,281.29	960.97	2,242.26
2039 年	1,281.29	960.97	2,242.26
2040 年	1,409.42	1,057.07	2,466.49
2041 年	1,409.42	1,057.07	2,466.49
2042 年	1,409.42	1,057.07	2,466.49
2043 年	387.59	290.69	678.28
合计	20,229.74	15,172.34	35,402.08

2、现金流出

本项目成本费用包括：外购原材料、燃料及动力费、工资及福利费、维修费、管理费用。

（1）外购原材料

外购原材料按伙食费的 50%计取。

（2）燃料及动力费用

电费根据《湖南省发展和改革委员会关于省电网 2020~2022 年输配电价有关问题的通知》（湘发改价调规〔2020〕833 号），一般工业用电 1~10KV 电费为 0.6803 元/kWh。当地行政事业单位用水收费标准 4.63 元/m³，天然气非居民用气价格为 3.59 元/m³。根据可行性研究报告测算的能耗数量，本项目外购燃料与动力费预测表如下：

序号	能源种类	实物耗量	收费价格（元）	金额（万元）
1	电（万 kW·h）	191.83	0.6803	130.5
2	水（万 m ³ ）	2.50	4.63	11.57
3	燃气（万 m ³ ）	7.65	3.59	27.47
合计				169.54

（3）工资及福利费



根据相关规定和了解当地相同幼儿园的实际运营情况，公立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；本项目教师工资由教育局发放，不计入本项目成本。

除教师外，本项目另需要相关除教师和保育员外工作人员，如厨师、保洁等后勤工作人员。预计每所幼儿园平均需要其他工作人员 2 人，本项目一共建设 16 所公办幼儿园，预计共需其他工作人员 32 人，参考项目当地同级公立幼儿园实际运营调研数据，其他工作人员人均工资按 5 万元/年计算，工资薪金每三年上涨 10%。

（4）维修费

本项目总投资为 17204.18 万元，折旧年限 20 年，年折旧额为 860.21 万元，维修费按折旧额的 5%计算。

（5）管理费用

包括办公费、差旅费、邮电通讯费等，参考项目当地同级公立幼儿园实际运营调研数据，按照营业总额的 2%测算。

（6）税金及附加

根据财税〔2016〕36 号文规定，托儿所、幼儿园提供的保育和教育服务免征增值税。

测算项目运营期支出明细如下表：

项目支出测算表

单位：万元

年度	外购原材料	燃料及动力费用	工资及福利费	维修费	管理费用	合计
2025 年	241.82	169.54	160.00	43.01	22.57	636.94
2026 年	276.36	169.54	160.00	43.01	25.79	674.70
2027 年	310.91	169.54	160.00	43.01	29.02	712.48
2028 年	361.00	169.54	176.00	43.01	33.69	783.24
2029 年	361.00	169.54	176.00	43.01	33.69	783.24
2030 年	361.00	169.54	176.00	43.01	33.69	783.24
2031 年	397.10	169.54	193.60	43.01	37.06	840.31



年度	外购原材料	燃料及动力费用	工资及福利费	维修费	管理费用	合计
2032 年	397.10	169.54	193.60	43.01	37.06	840.31
2033 年	397.10	169.54	193.60	43.01	37.06	840.31
2034 年	436.81	169.54	212.96	43.01	40.77	903.09
2035 年	436.81	169.54	212.96	43.01	40.77	903.09
2036 年	436.81	169.54	212.96	43.01	40.77	903.09
2037 年	480.49	169.54	234.26	43.01	44.85	972.15
2038 年	480.49	169.54	234.26	43.01	44.85	972.15
2039 年	480.49	169.54	234.26	43.01	44.85	972.15
2040 年	528.54	169.54	257.69	43.01	49.33	1,048.11
2041 年	528.54	169.54	257.69	43.01	49.33	1,048.11
2042 年	528.54	169.54	257.69	43.01	49.33	1,048.11
2043 年	145.35	42.39	70.87	10.75	13.57	282.93
合计	7,586.26	3,094.11	3,774.40	784.93	708.05	15,947.75

3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

净现金流量测算表

单位：万元

年度	现金流入	现金流出	净现金流
2025 年	1,128.47	636.94	491.53
2026 年	1,289.68	674.70	614.98
2027 年	1,450.89	712.48	738.41
2028 年	1,684.64	783.24	901.40
2029 年	1,684.64	783.24	901.40
2030 年	1,684.64	783.24	901.40
2031 年	1,853.11	840.31	1,012.80
2032 年	1,853.11	840.31	1,012.80



年度	现金流入	现金流出	净现金流
2033 年	1,853.11	840.31	1,012.80
2034 年	2,038.42	903.09	1,135.33
2035 年	2,038.42	903.09	1,135.33
2036 年	2,038.42	903.09	1,135.33
2037 年	2,242.26	972.15	1,270.11
2038 年	2,242.26	972.15	1,270.11
2039 年	2,242.26	972.15	1,270.11
2040 年	2,466.49	1,048.11	1,418.38
2041 年	2,466.49	1,048.11	1,418.38
2042 年	2,466.49	1,048.11	1,418.38
2043 年	678.28	282.93	395.35
合计	35,402.08	15,947.75	19,454.33

（三）可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的资金为19,454.33 万元，明细如下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	绥宁县	绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目	35,402.08	15,947.75	19,454.33

六、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡性预测

绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目运营期内经营性净现金流19,454.33 万元，融资还款本息合计为14,700.00万元，本息保障倍数为1.32倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流量	融资本息和	本息覆盖率
----	----	------	-------	-------	-------



1	绥宁县	绥宁县公办幼儿园（一期）建设项目	19,454.33	14,700.00	1.32
---	-----	------------------	-----------	-----------	------

（二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	现金流入	52,606.26	13,400.00	3,804.18	1,128.47	1,289.68	1,450.89	1,684.64	1,684.64	1,684.64	1,853.11
1	资本金流入	8,804.18	5,000.00	3,804.18							
2	融资资金流入	8,400.00	8,400.00								
3	运营期现金流入	35,402.08	-	-	1,128.47	1,289.68	1,450.89	1,684.64	1,684.64	1,684.64	1,853.11
二	现金流出	47,379.43	13,400.00	3,804.18	951.94	989.70	1,027.48	1,098.24	1,098.24	1,098.24	1,155.31
1	建设期资金流出	16,731.68	13,242.50	3,489.18							
2	运营期资金流出	15,947.75		-	636.94	674.70	712.48	783.24	783.24	783.24	840.31
3	融资还本付息	14,700.00	157.50	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00
三	现金净流量	5,226.83	-	-	176.53	299.98	423.41	586.40	586.40	586.40	697.80
四	期末累计现金结存		-	-	176.53	476.51	899.92	1,486.32	2,072.72	2,659.12	3,356.92



续上表：

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一	现金流入	1,853.11	1,853.11	2,038.42	2,038.42	2,038.42	2,242.26	2,242.26	2,242.26	2,466.49	2,466.49	2,466.49	678.28
1	资本金流入												
2	融资资金流入												
3	运营期现金流入	1,853.11	1,853.11	2,038.42	2,038.42	2,038.42	2,242.26	2,242.26	2,242.26	2,466.49	2,466.49	2,466.49	678.28
二	现金流出	1,155.31	1,155.31	1,218.09	1,218.09	1,218.09	1,287.15	1,287.15	1,287.15	1,363.11	1,363.11	1,363.11	8,840.43
1	建设期资金流出												
2	运营期资金流出	840.31	840.31	903.09	903.09	903.09	972.15	972.15	972.15	1,048.11	1,048.11	1,048.11	282.93
3	融资还本付息	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	8,557.50
三	现金净流量	697.80	697.80	820.33	820.33	820.33	955.11	955.11	955.11	1,103.38	1,103.38	1,103.38	-8,162.15
四	期末累计现金结存	4,054.72	4,752.52	5,572.85	6,393.18	7,213.51	8,168.62	9,123.73	10,078.84	11,182.22	12,285.60	13,388.98	5,226.83



根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。

（三）压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.08	1.32	1.56
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.43	1.32	1.21

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.08，能通过压力测试。当整个项目的成本上升10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.21，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息风险较小。





营业执照

统一社会信用代码
91430103MA4RFPY14A



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 湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邓春玲

成立日期 2020年06月30日

合伙期限 长期

主要经营场所 湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段168
-1号摩天大厦1430-1431房

经营范围 会计、审计及税务服务；企业会计报表审计，基本建设年度财务决算审计；企业合并、分立、清算事宜中的审计；司法会计鉴定；会计咨询；税务咨询；管理咨询；会计培训。（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）

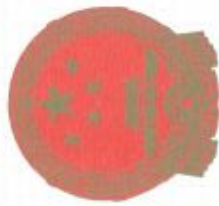


登记机关

2022 年 8 月 9 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：湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓春玲

主任会计师：

经营场所：湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段168-1号
摩天大厦1430-1431房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010135

批准执业文号：湘财会[2020]11号

批准执业日期：2020年07月30日

证书序号：0008635

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：湖南省财政厅

二〇二〇年七月廿一日

中华人民共和国财政部制

22



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

姓名 邓春玲
性别 女
出生日期 1974-05-03
工作单位 湖南鹏程有限责任会计师事务所
身份证号 432902197405030925
Identity card No.



4

年度检验合格
Annual Renewal Registration
合格专用章

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

湖南省注册会计师协会
2013.3.20 年度任职资格检查
合格专用章

湖南省注册会计师协会
2013.8.21 年检合格专用章

证书编号: 430200140046
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 年 10 月 29 日
Date of Issuance

5

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

湖南鹏程会计师事务所有限公司
CPAs

CPA 转所专用章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020 年 7 月 13 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南经协会计师事务所
CPAs

CPA 转所专用章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020 年 7 月 13 日

11



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

姓 名	毛紫兰	性 别	女	出 生 日 期	1988-12-26	工 作 单 位	湖南新星会计师事务所有限公司
Full name	毛紫兰	Sex	女	Date of birth	1988-12-26	Working unit	湖南新星会计师事务所有限公司
						身份证号码	430722198812264822
						Identity card No.	430722198812264822



证书编号: 430100010042
No. of Certificate


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

发证日期: 2020 年 08 月 13 日
Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



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

湖南新星会计师事务所有限公司

CPA 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 7 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南卓信会计师事务所有限公司

CPA 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 7 月 8 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

湖南卓信会计师事务所有限公司

CPA 转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021 年 8 月 25 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)

CPA 转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 8 月 25 日

武冈市云山景区基础设施提质改造项目（一期工程）
预期收益与融资平衡专项评价报告

湘和瑞核字[2023]第0004号

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：长沙市岳麓区岳麓街道麻园路中建智慧谷产业园二区 11 栋

电话：0731-89767893

邮编：410011

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：湘2336JY4NRC



武冈市云山景区基础设施提质改造项目（一期工程）

预期收益与融资平衡专项评价报告

湘和瑞核字[2023]第0004号

我们接受委托，对武冈市云山景区基础设施提质改造项目（一期工程）的预期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》。相关项目实施主体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发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的武冈市云山景区基础设施提质改造项目（一期工程），预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明



（本页无正文，为《武冈市云山景区基础设施提质改造项目（一期工程）预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月二日



附件：

项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目收益为基础，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资的自求平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制武冈市云山景区基础设施提质改造项目（一期工程）收益和融资平衡评价说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

（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、汇率及通货膨胀等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）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；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预测因素对发行人造成的重大不利影响；

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流量预测编制基础的规定进行了列报。

三、项目基本情况

（一）项目概况

- 1、项目名称：武冈市云山景区基础设施提质改造项目（一期工程）
- 2、项目实施机构：武冈市云山国家森林公园管理处
- 3、建设地点：武冈市云山国家森林公园内。



4、建设内容及规模：项目主要改造游客综合服务中心3,850m²，改造双华亭配套服务用房2,000m²，改造景区综合服务点4,500m²、增设装配式旅游商品售卖点20个，改造生态停车场16,500m²、增设停车位600个及充电桩20个，改造生态3A厕所15个，新建污水处理站4座，生态修复200亩，改造景区配套旅游公路、森林防火通道、游步道等，并对景区5A标识标牌、古建保护、安全设施、环保设施、运动健身及服务设施、智能管理系统优化完善。

具体如下：

4.1、景区综合服务点基础设施提质改造

（1）新屋里、腾云亭、风车口综合服务点基础设施改造工程：改造新屋里、腾云亭、风车口景区综合服务点4,500m²，其中新屋里管理用房改造餐饮、住宿游客接待设施，改造绿化、停车场、换乘站、景观东大门牌坊；腾云亭、风车口管理房改造，提升景观、服务设施等。

（2）东、西入口游客中心、检票口提升服务设施项目：改造游客综合服务中心3,850m²，提升功能管理房服务设施等。

（3）伴山水库综合服务点基础设施改造工程：提质栈道、生态厕所等服务配套设施。

（4）体育运动健身及服务设施一期项目：完善景区体育运动健身等公共服务设施。

4.2、旅游公路、森林防火通道及配套设施改造

（1）改造景区旅游公路2条，其中：改造风车口—卢侯宫（电视台）-茶园旅游公路，路面宽3.5米、长7公里，改造排水沟、沥青路面及配套交通安全设施；水云路建设及配套，路面宽7米、长1.4公里，沥青路面。

（2）改造森林防火通道2条，其中：改造五里庵—风车坳林区防火通道，路面宽4.5米、长约6.2公里，改造排水沟、沥青路面及配套交通安全设施；改造新屋里—西入口林区防火通道，路面宽3.5米、长约6公里，改造排水沟、沥青路面及配套交通安全设施。

4.3、游览交通提质改造

（1）改造游步道2条，其中：胜力寺—妃子坡—双华亭游步道及沿线服务设施改造工程，主要修缮游步道长2.3公里、宽1.5米，砂石路面加固，增加观景休憩平台、防护栏、休息椅、垃圾池等；风车口—宝顶、卢侯宫—宝顶、宝顶—胜



力寺游步道及沿线景观工程，主要修缮游步道长3.2公里、宽1.5米，砂石路面与青石板路面加固，增加观景休憩平台、防护栏、休息椅、垃圾池等。

(2) 建设应急滑道2条，其中：新建从玉兔听经—鹿场服务点应急滑道长500米，钢结构及玻璃；改造风车口—胜力寺旅游通道应急滑道，长1,200米。

4.4、改造游客服务配套基础设施

(1) 云山宝顶防火监测站改造项目：原有防火监测站上改造宝顶文化地标建筑、景观平台、森林防火设施、绿化等基础设施、服务设施。

(2) 双华亭配套服务中心改造项目：占地12,145m²，改造综合服务用房、动植物监测站、生态科普基地；增加休憩、餐饮、售卖等配套服务设施，建筑面积2,000m²；厕所需按3A标准提升改造；增设装配式旅游商品售卖点20个，含宣传资料架、饮水机、自动售卖机、充电设备、座椅等；生态修复；增加电动观光车停靠换乘站、停车位；交通连接。

(3) 胜力寺-宝顶古建保护、景观提质改造：禅师塔林、樱花台、燕居禅师塔、古木禅韵观景台等提质改造；花境梯道、云梯步道等主题游步道提质改造；卢侯宫供水供电、旅游厕所等基础设施改造。

4.5、停车场提质改造

改造生态停车场3个，占地面积16,500m²，包括西大门停车场、检票口、风车口停车场生态化、服务设施、智能化、文化改造，新增停车位600个，充电桩20个。

4.6、景区环境治理

改造生态3A厕所15个，改造装配式厕所25个。购置200个垃圾箱，统一风格。

危险地段做防落石网；部分山体修建护坡；新建方蓄水池10个保障生活用水、生态厕所用水（宝顶、双华亭、胜力寺、风车口、腾云亭、秦人古道、凤岭等）；新建污水处理站4座（宝顶、双华亭、风车口、新屋里、卢侯宫），配套建设污水管网工程；风车口垃圾中转站1个。

对电瓶车道、旅游公路、游步道沿线及景区内生态修复106处、复绿面积200亩。

4.7、信息化基础、智能管理系统建设

4G及以上网络信号全覆盖，核心节点免费WiFi设置，自媒体建设、电子商务、广播系统、AR讲解、包括建设信息管理服务平台，增设游客管理系统、资源管理系统、环境监测系统、智能监控系统、多媒体展示系统等。



4.8、5A标识标牌工程

云山5A标识导向系统制作项目：按5A景区标识系统要求，全面提升景区标识体系，融入云山国学文化元素，通景公路及内部景区公路标识建设。

4.9、景区基础设施改造

- (1) 改造景区电力、三线入地工程、通信基站设施等。
- (2) 加强东、西出入口环境的整治，确保秩序良好，整洁美观，加强管理。
- (3) 对景区安全设施、设备，服务设施、设备进行维护、维修和更换。

5、建设期：2022年10月-2024年12月。

(二) 项目总投资

整个项目投资估算总额为19,965.13万元，其中：工程费用17,259.58万元，工程建设其他费用1,297.69万元，预备费927.86万元，建设期利息480.00万元。

资金来源：建设单位自有资金7,965.13万元，申请政府专项债12,000.00万元。

(三) 资金筹资方案

武冈市云山景区基础设施提质改造项目（一期工程）的资金来源主要为自有资金及发行政府专项债券。项目总投资19,965.13万元，其中：项目资本金7,965.13万元，拟申请发行政府专项债券资金12,000.00万元。

本次拟申请发行专项债券12,000.00万元，拟发行金额、期限及利率详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限（年）	利率（%）
1	武冈市	武冈市云山景区基础设施提质改造项目（一期工程）	12,000.00	15	3.66

四、应付本息情况

(一) 债券应付本息情况

1、本次拟发债金额为12,000.00万元，发行期限为15年，根据2023年2月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%进行预测，15年期债券年利率3.66%，债券偿付方式均为半年付息一次，到期本息付清，在债券存续期债券利息情况如下：



单位：万元

序号	地区	项目名称	上期发债额度	本期拟发债额度	未来拟发行额度	应付利息金额	还本付息金额
1	武冈市	武冈市云山景区基础设施提质改造项目(一期工程)		12,000.00		6,588.00	18,588.00

2、债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计18,588.00万元，具体情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	应付利息	还本付息
2023 年		12,000.00		12,000.00	329.40	219.60
2024 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2025 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2026 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2027 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2028 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2029 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2030 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2031 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2032 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2033 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2034 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2035 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2036 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2037 年	12,000.00			12,000.00	439.20	439.20
2038 年	12,000.00		12,000.00		109.80	12,219.60
合计		12,000.00	12,000.00		6,588.00	18,588.00

(二) 项目融资还本付息情况

综上，项目融资的还本付息为18,588.00万元，具体情况如下：



单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	武冈市	武冈市云山景区基础设施提质改造项目(一期工程)	12,000.00	6,588.00	18,588.00

五、项目产生的收益

(一) 基本假设条件及依据

参考项目可行性研究报告，根据现行财务制度、价格和行业基准收益率等实际情况对项目进行费用和收益测算。

(二) 产生的运营净现金流

1、现金流入

本项目现金流入来源主要为停车场收入、房屋租金收入以及门票收入。

(1) 停车场收入

项目新增停车位 600 个，预计第 1 年出租 50%，以后每年出租率增长 10%，涨至 90%为止。按 300 元/个/月（即 10 元/个/天）的停车收费估算，不考虑涨价。

价格依据：根据武冈市人民政府办公室 2019 年印发的《武冈市停车场规划建设管理试行办法》第三章第二十三条机动车停放服务收费，根据不同停车场的性质和特点，分别实行市场调节价、政府指导价和政府定价三种定价形式管理。

（<http://www.wugang.gov.cn/wugang/szfbgfxwj/202201/de35d4d9199149afa79b602bda8c1ad2.shtml>），本项目停车场机动车停放服务收费实行市场调节价，收费标准由停车场经营者依据经营成本和市场供求等因素，按照补偿合理成本、依法缴纳税费、获取合理利润的原则自主确定，并保持收费标准相对稳定，最终的停车收费标准由当地价格主管部门公布为准。

参考韶山景区换乘中心停车场价格，每台车 20 元/4 小时；参考炎帝陵景区



生态停车场价格，停车 30 分钟以内免费，超过 30 分钟，小型汽车收费 10 元，大型客车收费 20 元。本项目保守按每个车位每天只停 1 次车估算，则为 10 元每个每天，300 元每个每月。

韶山游客换乘中心多少钱, 换乘中心营业时间

来源：韶山旅游网 作者：韶山旅游网 发表时间：2020-8-16 11:19:30 浏览：4246 次

自2016年开始，韶山景区开始换乘了，也就是说你要进入韶山景区参观，无论你是自驾车，自己乘任意交通抵达韶山然后进入景区，跟团游玩都需要经过游客换乘中心中转，换乘费用20元/人，另停车费20元/台车4小时。

📍炎陵 炎帝陵附近停车场收费贵吗？多少钱？

炎帝陵景区停车场停车30分钟以内免费，超过30分钟，小型汽车收费10元，大型客车收费20元。

顶 0

0评论 2020-04-24 16:53

（2）房屋租金收入

主要是茶餐文化空间 2000 m²+装配式旅游商品服务点 360 m²（18 m²×20 个）共 2360 m²场地出租收入，预计第 1 年出租 50%，以后每年出租率增长 10%，涨至 90%为止。租金按 45.00 元每平米每月计算，不考虑涨价。

价格依据：参照武冈市的商业店铺租金，按 45.00 元每平米每月（1.50 元每平米每天）计算。



(出租) 武强路新建材城临街门面旺铺

临街门面 新房 临街 上水 下水 更新于2022-05-07 9人已浏览



4000元/月 1.55元/m²/天

86m²

建筑面积

临街门面

物业类型

12个月

起租期

区 域: 武冈区

地 址: 新建材城 地图



阳女士

个人

已在58注册1年

已实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA

在线沟通

(出租) 单门面降价啦降价啦, 门面到期, 房东直转。可做餐饮百货

社区底商 新房 临街 上水 下水 外摆区 更新于2022-05-11 94人已浏览



2380元/月 1.76元/m²/天

45m²

建筑面积

社区底商

物业类型

12个月

起租期

区 域: 武冈区 - 武冈城区

地 址: 皇冠世纪城 地图



唐女士

个人

已在58注册8年

已实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA

在线沟通



(出租) 环境好, 卫生, 客流量大, 基本都是流动客源, 老少皆宜的消费水平

商业街店铺 新 临街 可餐饮 可明火 上水 下水 更新于2022-04-15 5人已浏览

☆ 收藏

🔔

0人气

举报



3100元/月 2.25元/m²/天

46m²

建筑面积

商业街店铺

物业类型

12个月

起租期

区 域: 武冈区·武冈城区

地 址: 武冈步行街 地图



黄罕

个人

已在58注册1年

已实名认证



微信扫码咨询

电话联系TA

在线咨询

(3) 门票收入

根据《关于降低武冈市云山国家森林公园景区门票价格的通知（邵市发改价服〔2019〕255号）》，门票指导价为45元/人，携程等网站上均可查询到本项目门票实际售卖的价格，本次测算暂不考虑门票价格在日后运营期间的调增幅度。



SYCR-2019-02010

邵阳市发展和改革委员会文件

邵市发改价服〔2019〕255号

关于降低武冈市云山国家森林公园景区门票价格的通知

湖南省武冈市云山国家森林公园：

根据《价格法》《旅游法》《政府制定价格行为规则》《政府制定价格听证办法》和《湖南省定价目录》以及《湖南省发展和改革委员会关于深入推进降低国有景区门票及相关服务价格的通知》（湘发改价费【2019】88号）、《湖南省景区门票及相关服务价格管理办法》（湘发改价费【2019】143号）等相关规定和要求，经成本监审、听取社会意见、合法性审查和集体审议，我委研究决定，对武冈市云山国家森林公园景区门票价格进行调整。现将有关事项通知如下：

一、依照成本监审（邵市发改成审〔2019〕006号）和景区运营情况，武冈市云山国家森林公园景区门票政府指导价降为45元/人次。景区可根据实际运营情况，在政府指导价范围内制定景区门票实际销售价格。



二、景区应对特定群体实行价格优惠：对 14 周岁（不含 14 周岁）以下的儿童、65 周岁（含 65 周岁）以上老年人、残疾人、现役军人、军队离退休干部凭有效证件实行免票优惠，对 14 周岁（含 14 周岁）至 18 周岁（不含 18 周岁）未成年人、60 周岁（含 60 周岁）至 65 周岁（不含 65 周岁）的老年人、全日制大学本科及以下学历在校学生凭有效证件实行半票优惠。法律法规对门票价格优惠政策另有规定的，从其规定。

三、景区不得在出售门票的同时代收保险费，应向自愿购买保险的游客设立单独收费窗口。

四、景区应在醒目位置对普通门票销售价格和服务内容等进行公示，接受社会监督和相关部门的监督检查，并及时报送相关情况。

五、本通知自 2019 年 10 月 1 日起生效，有效期 5 年。



抄报：省发改委、市政府办

抄送：市司法局、市文化旅游广电体育局、市市场监管局、
武冈市人民政府、武冈市发改局

邵阳市发展和改革委员会办公室

2019 年 9 月 24 日印发

2

根据《湖南云山国家森林公园总体规划(修编)(2017-2025 年)》和统计数据，2021 年到云山森林公园旅游的游客达 47.6 万人次，随着本项目建设，各项基础及接待服务设施不断完善后，游客的数量会逐年递增，预计 2040 年游客流量可达到 120.85 万人次。



云山森林公园游客规模增长预测表

年份	游客接待人次 (万人次)	游客接待人次 增速 (%)	游客接待人次 增量 (万人次)
2021	47.60		
2022	47.60		
2023	51.41	8%	3.81
2024	55.52	8%	4.11
2025	59.96	8%	4.44
2026	64.76	8%	4.8
2027	69.94	8%	5.18
2028	74.14	6%	4.2
2029	78.59	6%	4.45
2030	83.31	6%	4.72
2031	88.31	6%	5
2032	93.61	6%	5.3
2033	97.35	4%	3.74
2034	101.24	4%	3.89
2035	105.29	4%	4.05
2036	109.5	4%	4.21
2037	113.88	4%	4.38
2038	116.16	2%	2.28
2039	118.48	2%	2.32
2040	120.85	2%	2.37

由于疫情期间，推出针对医护人员有免票政策，另老人、小孩、其他鼓励入园等门票减免政策，结合本项目实际经营情况，每年度实际购票占比按照接待游客人数 60%进行测算。

测算项目运营期收入明细如下表：

预期收入测算表

单位：万元

年度	停车场收入	房屋租金收入	门票收入	收入合计
2025 年	108.00	63.72	1,618.92	1,790.64
2026 年	129.60	76.46	1,748.52	1,954.58
2027 年	151.20	89.21	1,888.38	2,128.79
2028 年	172.80	101.95	2,001.78	2,276.53
2029 年	194.40	114.70	2,121.93	2,431.03
2030 年	194.40	114.70	2,249.37	2,558.47
2031 年	194.40	114.70	2,384.37	2,693.47



年度	停车场收入	房屋租金收入	门票收入	收入合计
2032 年	194.40	114.70	2,527.47	2,836.57
2033 年	194.40	114.70	2,628.45	2,937.55
2034 年	194.40	114.70	2,733.48	3,042.58
2035 年	194.40	114.70	2,842.83	3,151.93
2036 年	194.40	114.70	2,956.50	3,265.60
2037 年	194.40	114.70	3,074.76	3,383.86
2038 年	48.60	28.67	784.08	861.35
合计	2,359.80	1,392.31	31,560.84	35,312.95

2、现金流出

项目建成后，现金流出事项主要为本项目所支出的运营成本及相关税费等，主要为人员薪资、燃料及动力费、修理费、管理及其他费用、税金及附加等。

1、燃料及动力费

主要是室外照明、垃圾和污水处理用电平均1.15万kWh/年，电价0.7511元/kWh；公厕用水平均4.20万吨/年，水价4.63元/吨。

电价收费依据：

湖南省电网销售电价表							
用电分类	电度电价（元/千瓦时）					基本电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35-110千伏以下	110千伏	220千伏及以上	最大容量	变压器容量
						（元/千瓦·月）	（元/千伏安·月）
一、居民生活用电	0.588	0.573	0.563				
二、一般工商业及其他用电	0.7511	0.7311	0.7111	0.6911			
三、大工业用电		0.6437	0.6147	0.5867	0.5627	30	20
四、农业生产用电	0.5487	0.5287	0.5087	0.4887			
其中：贫困县农业排灌用电	0.4117	0.4017	0.3917				

注：1、上表所列价格，除贫困县农业排灌用电外，均含国家重大水利工程建设基金0.21分钱、农网改造还贷资金2分钱。
2、上表所列价格，除农业生产用电外，均含可再生能源电价附加，其中：居民生活用电0.1分钱，其他用电1.9分钱。
3、上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.62分钱和地方水库移民后期扶持资金0.05分钱。

自来水价格来源：武冈市发展与改革局《关于调整城区集中管网供水水资源费征收标准的通知》（武发改价费〔2018〕146号）非居民生活用水 4.63 元/立方米。

2、员工薪资

新增工作人员 25 人，工资福利按每年每人平均 74514 元计，并考虑每 3 年 10%的增幅。根据邵阳市统计局统计数据，邵阳市 2021 年城镇非私营单位在岗职工年平均工资为 74514 元。



邵阳市关于公布2021年全市城镇非私营单位在岗职工年平均工资的通知

文件名称:	邵阳市关于公布2021年全市城镇非私营单位在岗职工年平均工资的通知		
索引号:	4305000013/2022-03012		
公开目录:	通知公告	公开责任部门:	统计局
发文日期:	2022-06-27	公开形式:	主动公开
生效日期:	2022-06-27	有效期:	永久

各县（市、区）统计局、市直有关单位：

经我局统计，湖南省统计局核定：邵阳市2021年城镇非私营单位在岗职工年平均工资为74514元，此数据为法定数据，现予以公布。

特此通知。

邵阳市统计局

2022年6月20日

3、修理费：按固定资产折旧费的5%计取。

4、管理费用及其他：管理费用包括工会经费、教育经费、业务招待费等和其他费用，按营业收入的5%取值。

5、税金及附加

1）增值税：本项目测算的相关的增值税税率依据《财政部、税务总局、海关总署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）的规定确定。门票收入按营业额的6%计算销项、商业租金及停车费收入按营业额的9%计算销项。建筑施工工程费用按照9%计算进项，工程其他费用按照6%计算进项，其他日常经营支出按照适用税率计算进项。

2）城市维护建设费：按增值税的7%计算。

3）教育费附加及地方教育附加按增值税的（3%+2%）计算。

4）房产税按照租金收入的12%计算。

测算项目运营期支出明细如下表：

预期支出测算表

单位：万元

年度	燃料动力费	职工工资及福利费	修理费	其他费用	税金及附加	合计
2025 年	20.31	186.29	92.33	89.53	7.02	395.48
2026 年	20.31	186.29	92.33	97.73	8.42	405.08
2027 年	20.31	186.29	92.33	106.44	9.82	415.19
2028 年	20.31	204.92	92.33	113.83	11.22	442.61
2029 年	20.31	204.92	92.33	121.55	12.63	451.74
2030 年	20.31	204.92	92.33	127.92	12.63	458.11



年度	燃料动力费	职工工资及福利费	修理费	其他费用	税金及附加	合计
2031 年	20.31	225.41	92.33	134.67	12.63	485.35
2032 年	20.31	225.41	92.33	141.83	12.63	492.51
2033 年	20.31	225.41	92.33	146.88	12.63	497.56
2034 年	20.31	247.95	92.33	152.13	12.63	525.35
2035 年	20.31	247.95	92.33	157.60	26.05	544.24
2036 年	20.31	247.95	92.33	163.28	214.13	738.00
2037 年	20.31	272.75	92.33	169.19	221.63	776.21
2038 年	5.08	68.19	23.08	43.07	56.38	195.80
合计	269.11	2,934.65	1,223.37	1,765.65	630.45	6,823.23

3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

经营性净现金流量测算表

单位：万元

年度	现金流入	现金流出			净现金流
		运营支出	税金及附加	合计	
2025 年	1,790.64	388.46	7.02	395.48	1,395.16
2026 年	1,954.58	396.66	8.42	405.08	1,549.50
2027 年	2,128.79	405.37	9.82	415.19	1,713.60
2028 年	2,276.53	431.39	11.22	442.61	1,833.92
2029 年	2,431.03	439.11	12.63	451.74	1,979.29
2030 年	2,558.47	445.48	12.63	458.11	2,100.36
2031 年	2,693.47	472.72	12.63	485.35	2,208.12
2032 年	2,836.57	479.88	12.63	492.51	2,344.06
2033 年	2,937.55	484.93	12.63	497.56	2,439.99
2034 年	3,042.58	512.72	12.63	525.35	2,517.23
2035 年	3,151.93	518.19	26.05	544.24	2,607.69
2036 年	3,265.60	523.87	214.13	738.00	2,527.60
2037 年	3,383.86	554.58	221.63	776.21	2,607.65



年度	现金流入	现金流出			净现金流
		运营支出	税金及附加	合计	
2038 年	861.35	139.42	56.38	195.80	665.55
合计	35,312.95	6,192.78	630.45	6,823.23	28,489.72

（三）可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的资金为 28,489.72 万元，明细如下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	武冈市	武冈市云山景区基础设施提质改造项目（一期工程）	35,312.95	6,823.23	28,489.72

六、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡性预测

武冈市云山景区基础设施提质改造项目（一期工程）运营期内经营性净现金流 28,489.72 万元，融资还款本息合计为 18,588.00 万元，本息保障倍数为 1.53 倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流量	融资本息和	本息覆盖率
1	武冈市	武冈市云山景区基础设施提质改造项目（一期工程）	28,489.72	18,588.00	1.53

（二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入	55,278.08	965.13	14,000.00	5,000.00	1,790.64	1,954.58	2,128.79	2,276.53	2,431.03
1	资本金流入	7,965.13	965.13	2,000.00	5,000.00	-				
2	融资资金流入	12,000.00		12,000.00		-				
3	运营期现金流入	35,312.95				1,790.64	1,954.58	2,128.79	2,276.53	2,431.03
二	现金流出	44,278.36	965.13	14,000.00	4,560.80	834.68	844.28	854.39	881.81	890.94
1	建设期资金流出	19,306.33	965.13	13,780.40	4,560.80					
2	运营期资金流出	6,823.23				395.48	405.08	415.19	442.61	451.74
3	融资还本付息	18,588.00		219.60	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20
三	现金净流量	10,999.72		-	439.20	955.96	1,110.30	1,274.40	1,394.72	1,540.09
四	期末累计现金结存			-	439.20	1,395.16	2,505.46	3,779.86	5,174.58	6,714.67



续上表：

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	2,558.47	2,693.47	2,836.57	2,937.55	3,042.58	3,151.93	3,265.60	3,383.86	861.35
1	资本金流入									
2	融资资金流入									
3	运营期现金流入	2,558.47	2,693.47	2,836.57	2,937.55	3,042.58	3,151.93	3,265.60	3,383.86	861.35
二	现金流出	897.31	924.55	931.71	936.76	964.55	983.44	1,177.20	1,215.41	12,415.40
1	建设期资金流出									
2	运营期资金流出	458.11	485.35	492.51	497.56	525.35	544.24	738.00	776.21	195.80
3	融资还本付息	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	439.20	12219.6
三	现金净流量	1,661.16	1,768.92	1,904.86	2,000.79	2,078.03	2,168.49	2,088.40	2,168.45	-11,554.05
四	期末累计现金结存	8,375.83	10,144.75	12,049.61	14,050.40	16,128.43	18,296.92	20,385.32	22,553.77	10,999.72

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。



（三）压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.34	1.53	1.72
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.57	1.53	1.50

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.34，能通过压力测试。当整个项目的成本上升10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.50，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息风险较小。





统一社会信用代码

91430103MA4RFPY14A

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。

名称 湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邓春玲

成立日期 2020年06月30日

合伙期限 长期

主要经营场所 湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段168号摩天大厦1430-1431房

经营范围 会计、审计及税务服务；企业会计报表审计，基本建设年度财务决算审计；企业合并、分立、清算事宜中的审计；司法会计鉴定；会计咨询；税务咨询；管理咨询；会计培训。（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

2022年8月9日

<http://www.gsxt.gov.cn>

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：湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓春玲

主任会计师：

经营场所：湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段168-1号
摩天大厦1430-1431房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010135

批准执业文号：湘财会[2020]11号

批准执业日期：2020年07月30日

证书序号：0008635

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：湖南省财政厅

二〇二〇年七月廿一日

中华人民共和国财政部制

22



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

姓名 邓春玲
性别 女
出生日期 1974-05-03
工作单位 湖南鹏程有限责任会计师事务所
身份证号 432902197405030925
Identity card No.



4

年度检验合格
Annual Renewal Registration
合格专用章

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

湖南省注册会计师协会
2013.3.20 年度任职资格检查
合格专用章

湖南省注册会计师协会
2013.8.21 年检合格专用章

证书编号: 430200140046
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 年 10 月 29 日
Date of Issuance

5

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

湖南鹏程会计师事务所有限公司
CPAs

CPA 转所专用章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020 年 7 月 13 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南经协会计师事务所
CPAs

CPA 转所专用章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020 年 7 月 13 日

11



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

姓 名	毛紫兰	性 别	女	出 生 日 期	1988-12-26	工 作 单 位	湖南新星会计师事务所有限公司
Full name	毛紫兰	Sex	女	Date of birth	1988-12-26	Working unit	湖南新星会计师事务所有限公司
						身份证号码	430722198812264822
						Identity card No.	430722198812264822



证书编号: 430100010042
No. of Certificate


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

发证日期: 2020 年 08 月 13 日
Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

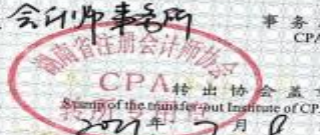


注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA


同意调出
Agree the holder to be transferred from

湖南新星会计师事务所有限公司



同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南卓信会计师事务所有限公司




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

湖南卓信会计师事务所有限公司



同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南和瑞会计师事务所(普通合伙)



邵东市新增公办幼儿园建设项目
预期收益与融资平衡
专项评价报告
湘和瑞核字[2023]第0002号

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

地址：长沙市岳麓区岳麓街道麻园路中建智慧谷产业园二区11栋

电话：0731-89767893

邮编：410011

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：湘23X783257H



邵东市新增公办幼儿园建设项目

预期收益与融资平衡

专项评价报告

湘和瑞核字[2023]第0002号

我们接受委托，对邵东市新增公办幼儿园建设项目预期收益与融资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》。相关项目实施主体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发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的邵东市新增公办幼儿园建设项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目预期收益和融资自求平衡。

附件：项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明



（本页无正文，为《邵东市新增公办幼儿园建设项目预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）

湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年三月二日



附件：

项目预期收益与融资平衡专项评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以项目收益为基础，以预测期间的项目持续经营建设为前提，分别对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目收益和融资平衡关系，保证债券正常的还本付息需要，并编制邵东市新增公办幼儿园建设项目收益和融资平衡评价说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

（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、汇率及通货膨胀等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人预测的收入能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）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；

（六）无其他人力不可抗拒及不可预测因素对发行人造成的重大不利影响；

根据我们对支持上述假设的证据的审核，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、支出预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益、支出及现金流量预测编制基础的规定进行了列报。

三、项目基本情况

（一）项目概况

- 1、项目名称：邵东市新增公办幼儿园建设项目
- 2、项目实施机构：邵东市教育局
- 3、建设地点：邵东市



4、项目建设期：建设期为2022年9月至2024年8月

5、建设内容及规模：本项目为邵东市新增公办幼儿园建设项目，项目包含9个幼儿园的建设，分别为启明星幼儿园、乐贝幼儿园、机关幼儿园、绿地幼儿园、彩虹桥幼儿园、廉桥镇第二幼儿园、扬帆幼儿园、沐童幼儿园、晨光幼儿园。为满足幼儿园教学和师生生活需要，本项目所包含的幼儿园主要建设内容包括：幼儿生活用房、供应用房等主体建筑、装饰和安装工程建设；并完成垃圾站、围墙、户外公共活动场地等建设；室外给排水、供配电、绿化、道路硬化、土石方以及有关教学设施设备附属工程建设。项目总用地面积为50507 m²（合约75.76亩），总建筑面积32722.20m²。新增学位2340个，项目包含9个幼儿园的建设，各幼儿园建设规模如下：①启明星幼儿园：总用地面积8000m²，合约12亩，建筑基地面积1689.60m²，总建筑面积5188.80m²（包含幼儿生活用房和供应用房）；并配置3750.40m²户外公共活动场地。建筑密度21.12%，容积率 0.63，绿地率 32%。建成后，可开设12个班，容纳360人。②乐贝幼儿园：总用地面积8240m²，合约 12.36亩，建筑基地面积1689.60m²，总建筑面积5188.80m²（包含幼儿生活用房和供应用房）；并配置3996m²户外公共活动场地。建筑密度 20.50%，容积率 0.62，绿地率31 %。建成后，可开设12个班，容纳360人。③机关幼儿园：总用地面积8400m²，合约12.60亩，建筑基地面积1689.60m²，总建筑面积5188.80m²（包含幼儿生活用房和供应用房）；并配置4190.40m²户外公共活动场地。建筑密度20.11%，容积率 0.6，绿地率 30 %。建成后，可开设12个班，容纳360人。④绿地幼儿园：总用地面积8200m²，合约12.30亩，建筑基地面积1689.60m²，总建筑面积5188.80m²（包含幼儿生活用房和供应用房）；并配置4029.08m²户外公共活动场地。建筑密度 20.6 %，容积率 0.62，绿地率30.26 %。建成后，可开设12个班，容纳360人。⑤彩虹桥幼儿园：总用地面积3666m²，合约5.5亩，建筑基地面积757.80m²，总建筑面积2393.40m²（包含幼儿生活用房和供应用房）；并配置1787.87m²户外公共活动场地。建筑密度20.67%，容积率 0.62，绿地率30.56%。建成后，可开设6个班，容纳180人。⑥廉桥镇第二幼儿园：总用地面积3333m²，合约 5亩，建筑基地面积757.80m²，总建筑面积2393.40m²（包含幼儿生活用房和供应用房）；并配置1575.30m²户外公共活动场地。建筑密度22.74%，容积率 0.68，绿地率30%。建成后，可开设6个班，容纳180人。⑦扬帆幼儿园：总用地面积4000m²，合约6亩，建筑基地面积757.80m²，总建筑面积2393.40m²（包含幼儿生活用房和供应用房）；并配置2019.80m²户外公共活动场地。建筑密度18.95%，容积率 0.57，绿地率30.56%。建成后，可开设6个班，容纳180人。⑧沐童幼儿园：总用地面积3334m²，合约 5亩，



建筑基地面积757.80m²，总建筑面积2393.40m²（包含幼儿生活用房和供应用房）；并配置1557.33m²户外公共活动场地。建筑密度22.73%，容积率 0.68，绿地率30.56%。建成后，可开设6个班，容纳180人。⑨晨光幼儿园：总用地面积3334m²，合约 5亩，建筑基地面积757.80m²，总建筑面积2393.40m²（包含幼儿生活用房和供应用房）；并配置1557.33m²户外公共活动场地。建筑密度22.73%，容积率 0.68，绿地率30%。建成后，可开设6个班，容纳180人。

（二）项目总投资

本项目建设总投资为19,600.00万元，其中，静态总投资为18,800.00万元（工程费用16,040.24万元，工程建设其他费用1,886.31万元，预备费873.45万元）；建设期债券利息800.00万元。

（三）资金筹资方案

本项目的资金来源主要为发行政府专项债券和财政资金。项目总投资19,600.00万元，其中：项目资本金9,600.00万元，拟申请发行政府专项债券资金10,000.00万元。本次拟申请发行10,000.00万元。拟发行金额、期限及利率详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发行		
			金额	期限（年）	利率（%）
1	邵东市	邵东市新增公办幼儿园建设项目	10,000.00	20	3.75

四、应付本息情况

（一）本次债券应付本息情况

1、本项目拟申请政府专项债10,000.00万元；本次拟申请发行10,000.00万元,发行期限为20年，本项目利率根据目前市场行情谨慎考虑，根据2023年2月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮20%进行预测，20年期债券年利率3.75%，每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还，在债券存续期债券利息情况如下：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	本期拟发债额度	应付利息金额	还本付息金额
1	邵东市	邵东市新增公办幼儿园建设项目	10,000.00	7,500.00	17,500.00



2、本期债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计17,500.00万元，具体情况如下：

金额单位：万元

年度	期初本金	本期发债	本期还本	期末本金	应付利息	还本付息
2023年		10,000.00		10,000.00	281.25	187.50
2024年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2025年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2026年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2027年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2028年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2029年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2030年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2031年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2032年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2033年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2034年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2035年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2036年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2037年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2038年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2039年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2040年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2041年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2042年	10,000.00			10,000.00	375.00	375.00
2043年	10,000.00		10,000.00		93.75	10,187.50
合计		10,000.00	10,000.00		7,500.00	17,500.00

（二）项目融资还本付息情况

综上，项目总体融资的还本付息为17,500.00万元，具体情况如下：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	融资本金	应付利息	还本付息合计
1	邵东市	邵东市新增公办幼儿园建设项目	10,000.00	7,500.00	17,500.00

五、项目产生的收益

（一）基本假设条件及依据

参考项目可行性研究报告，根据现行财务制度、价格和行业基准收益率等实际



情况对项目进行费用和收益测算。

（二）产生的运营净现金流

1、现金流入

本项目现金流入主要为保教费收入和生活服务费收入。

（1）保教费收入

本项目计2340个学位，其中省级示范幼儿园主要包括启明星幼儿园，乐贝幼儿园，机关幼儿园和绿地幼儿园共四所，计1440个学位，收费标准为700元/人/月；标准园为彩虹桥幼儿园，廉桥镇第二幼儿园，扬帆幼儿园，沐童幼儿园和晨光幼儿园共五所，计900个学位，收费标准为400元/人/月。运营期第1年、第2年、第3年招生负荷度（即招生人数占计划总招生规模的比例）分别为80%、90%、100%，第3年以后招生负荷度为100%。



邵阳市发展和改革委员会 邵阳市财政局文件 邵阳市教育局

邵市发改价费〔2021〕64号

关于印发《邵阳市幼儿园收费管理实施细则》的 通 知

各县市区发改局、财政局、教育局：

为进一步加强幼儿园收费管理，促进我市幼儿教育事业发展，维护受教育者和幼儿园的合法权益，根据《湖南省幼儿园收费管理实施办法》（湘发改价费规〔2020〕659号）文件精神，结合我市实际，报市政府同意，市发展改革委、市财政局、市教育局联合制定了《邵阳市幼儿园收费管理实施细则》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

邵阳市发展和改革委员会

邵阳市财政局

邵阳市教育局

2021年4月20日

— 1 —



附件 1

邵阳市公办幼儿园保教费和住宿费最高限价标准

类型	全日制	
	保教费 (元/人·月)	住宿费
省级示范园	700	按核定成本确定
市级示范园	600	
县级示范园	550	
标准园	400	
简易园	300	

— 9 —

(2) 生活费服务费收入

根据《关于调整邵阳市中小学校学生伙食费标准》（邵市发改价费[2021]11号）文件，早餐限价标准为6元/餐，中晚餐根据饭菜质量分为标准档，中档，高档三个档次，最高限价分别为8元/餐，10元/餐，15元/餐，出于谨慎，生活服务费15元/天/生收费标准计算，预计每三年上涨5%，每年收取9个月，每月按22天计算。



邵阳市发展和改革委员会 文件

邵阳市教育局

邵市发改价费〔2021〕11号

关于调整邵阳市中小学校学生伙食费标准的 通知

《通知》指出，去年以来各类食材价格上涨幅度较大，市发改委和市教育局根据上级有关文件精神，对各县（市、区）中小学校的伙食费情况进行了调研，并先后召开了两次调研座谈会，决定对邵阳市公办中小学校学生伙食费标准（最高限价）进行调整：实行配餐制的学校，早餐最高限价标准为6元/餐，中晚餐根据饭菜质量分为标准档、中档、高档三个档次，最高限价标准分别为8元/餐、10元/餐、15元/餐，寄宿生每天三餐最高金额不得超过30元。

《通知》对学生食堂饭菜质量标准进行了明确：标准档为一荤一素，中档为一荤二素，高档为二荤一素。有条件的学校应结合学生生源的实际情况，至少提供两种档次以上供菜窗口，以供不同消费水平的学生选择。中晚餐价格中所供档次均包含米饭，且米饭不得少于三两，所有供餐学校都要免费为就餐学生提供汤。自营食堂直接成本（即原辅材料成本）原则上不得低于伙食费标准的70%。学生食堂伙食费每期盈余超过3%，必须全部退还学生；每期盈余在3%以内的，专项用于改善学生伙食。

测算项目运营期收入明细如下表：

收入测算表

单位：万元

年度	保教费收入	生活服务费收入	收入合计
2024年	437.76	247.10	684.86
2025年	1,108.08	833.98	1,942.06
2026年	1,231.20	926.64	2,157.84
2027年	1,292.76	972.97	2,265.73



年度	保教费收入	生活服务费收入	收入合计
2028年	1,292.76	972.97	2,265.73
2029年	1,292.76	972.97	2,265.73
2030年	1,354.32	1,019.30	2,373.62
2031年	1,354.32	1,019.30	2,373.62
2032年	1,354.32	1,019.30	2,373.62
2033年	1,415.88	1,065.64	2,481.52
2034年	1,415.88	1,065.64	2,481.52
2035年	1,415.88	1,065.64	2,481.52
2036年	1,477.44	1,111.97	2,589.41
2037年	1,477.44	1,111.97	2,589.41
2038年	1,477.44	1,111.97	2,589.41
2039年	1,539.00	1,158.30	2,697.30
2040年	1,539.00	1,158.30	2,697.30
2041年	1,539.00	1,158.30	2,697.30
2042年	1,600.56	1,204.63	2,805.19
2043年	355.68	200.77	556.45
合计	25,971.48	19,397.66	45,369.14

经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据系存在合理依据的预测数据。

2、现金流出

项目建成后，现金流出事项主要为本项目所支出的运营成本，主要为工资及福利费、燃料动力费、伙食费用、管理费用、维护费用等。

（1）工资及福利费：公办幼儿园教职工薪酬由财政直接发放，因此不计算职工薪酬。

（2）燃料动力费：参照同类项目，燃料动力费主要为水、电、燃气费用，按总收入的3%预测。

（3）伙食费用：参照同类项目，伙食费按生活服务费的70%计算。



(4) 管理费用：按总收入的3%预测。

本项目取值	参考依据
管理费用为收入的 3%	1.按收入的 1%-5%计提

(5) 维护费用：按折旧费的5%估算。

本项目取值	参考依据
维护费用为固定资产折旧额的 5%	1.参考行业维护费用为固定资产原值的 1%-5%； 2.按折旧额的 2%-15%计提

(6) 税金及附加支出：由于项目建设期增值税进项税额与运营期增值税进项税额大于运营期增值税销项税额，本项目计算期无需缴纳增值税及相关税费。

测算项目运营期支出明细如下表：

运营成本测算表

金额单位：万元

年度	燃料动力费	伙食费用	管理费用	维护费用	合计
2024年	20.55	172.97	20.55	9.72	223.79
2025年	58.26	583.79	58.26	29.17	729.48
2026年	64.74	648.65	64.74	29.17	807.30
2027年	67.97	681.08	67.97	29.17	846.19
2028年	67.97	681.08	67.97	29.17	846.19
2029年	67.97	681.08	67.97	29.17	846.19
2030年	71.21	713.51	71.21	29.17	885.10
2031年	71.21	713.51	71.21	29.17	885.10
2032年	71.21	713.51	71.21	29.17	885.10
2033年	74.45	745.95	74.45	29.17	924.02
2034年	74.45	745.95	74.45	29.17	924.02
2035年	74.45	745.95	74.45	29.17	924.02
2036年	77.68	778.38	77.68	29.17	962.91
2037年	77.68	778.38	77.68	29.17	962.91
2038年	77.68	778.38	77.68	29.17	962.91
2039年	80.92	810.81	80.92	29.17	1,001.82



年度	燃料动力费	伙食费用	管理费用	维护费用	合计
2040年	80.92	810.81	80.92	29.17	1,001.82
2041年	80.92	810.81	80.92	29.17	1,001.82
2042年	84.16	843.24	84.16	29.17	1,040.73
2043年	16.69	140.54	16.69	4.86	178.78
合计	1,361.09	13,578.38	1,361.09	539.64	16,840.20

3、项目的净现金流

在上述假定条件下，测算项目运营期经营性净现金流明细如下表：

金额单位：万元

年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
2024 年	684.86	223.79	461.07
2025 年	1,942.06	729.48	1,212.58
2026 年	2,157.84	807.30	1,350.54
2027 年	2,265.73	846.19	1,419.54
2028 年	2,265.73	846.19	1,419.54
2029 年	2,265.73	846.19	1,419.54
2030 年	2,373.62	885.10	1,488.52
2031 年	2,373.62	885.10	1,488.52
2032 年	2,373.62	885.10	1,488.52
2033 年	2,481.52	924.02	1,557.50
2034 年	2,481.52	924.02	1,557.50
2035 年	2,481.52	924.02	1,557.50
2036 年	2,589.41	962.91	1,626.50
2037 年	2,589.41	962.91	1,626.50
2038 年	2,589.41	962.91	1,626.50
2039年	2,697.30	1,001.82	1,695.48
2040年	2,697.30	1,001.82	1,695.48
2041年	2,697.30	1,001.82	1,695.48



年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
2042年	2,805.19	1,040.73	1,764.46
2043年	556.45	178.78	377.67
合计	45,369.14	16,840.20	28,528.94

（三）可用于资金平衡项目相关收益情况

根据上述测试结果，项目可用于融资平衡的资金28,528.94万元，如下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	现金流入	现金流出	净现金流量
1	邵东市	邵东市新增公办幼儿园建设项目	45,369.14	16,840.20	28,528.94

六、项目收益与融资自求平衡性评价

（一）项目平衡性预测

本项目运营期内经营性净现金流28,528.94万元，融资还款本息合17,500.00万元，本息保障倍数为1.63倍，项目预期收益可以覆盖本息，详见下表：

金额单位：万元

序号	地区	项目名称	净现金流	融资本息和	本息覆盖率
1	邵东市	邵东市新增公办幼儿园建设项目	28,528.94	17,500.00	1.63

（二）现金流模拟分析

本项目于债券存续期内每半年付息一次，债券到期一次性还本。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测如下表：



项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	现金流入	64,969.14	2,000.00	15,440.00	2,844.86	1,942.06	2,157.84	2,265.73	2,265.73	2,265.73	2,373.62	2,373.62	2,373.62
1	资本金流入	9,600.00	2,000.00	5,440.00	2,160.00								
2	融资资金流入	10,000.00	-	10,000.00									
3	运营期现金流入	45,369.14		-	684.86	1,942.06	2,157.84	2,265.73	2,265.73	2,265.73	2,373.62	2,373.62	2,373.62
二	现金流出	53,377.70	2,000.00	15,440.00	2,383.79	1,104.48	1,182.30	1,221.19	1,221.19	1,221.19	1,260.10	1,260.10	1,260.10
1	建设期资金流出	19,037.50	2,000.00	15,252.50	1,785.00								
2	运营期资金流出	16,840.20			223.79	729.48	807.30	846.19	846.19	846.19	885.10	885.10	885.10
3	融资还本付息	17,500.00	-	187.50	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00
三	现金净流量	11,591.44	-	-	461.07	837.58	975.54	1,044.54	1,044.54	1,044.54	1,113.52	1,113.52	1,113.52
四	期末累计现金结存			-	461.07	1,298.65	2,274.19	3,318.73	4,363.27	5,407.81	6,521.33	7,634.85	8,748.37



续上表：

序号	项目	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一	现金流入	64,969.14	2,481.52	2,481.52	2,481.52	2,589.41	2,589.41	2,589.41	2,697.30	2,697.30	2,697.30	2,805.19	556.45
1	资本金流入	9,600.00											
2	融资资金流入	10,000.00											
3	运营期现金流入	45,369.14	2,481.52	2,481.52	2,481.52	2,589.41	2,589.41	2,589.41	2,697.30	2,697.30	2,697.30	2,805.19	556.45
二	现金流出	53,377.70	1,299.02	1,299.02	1,299.02	1,337.91	1,337.91	1,337.91	1,376.82	1,376.82	1,376.82	1,415.73	10,366.28
1	建设期资金流出	19,225.00											
2	运营期资金流出	16,840.20	924.02	924.02	924.02	962.91	962.91	962.91	1,001.82	1,001.82	1,001.82	1,040.73	178.78
3	融资还本付息	17,312.50	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	10,187.50
三	现金净流量	11,591.44	1,182.50	1,182.50	1,182.50	1,251.50	1,251.50	1,251.50	1,320.48	1,320.48	1,320.48	1,389.46	-9,809.83
四	期末累计现金结存		9,930.87	11,113.37	12,295.87	13,547.37	14,798.87	16,050.37	17,370.85	18,691.33	20,011.81	21,401.27	11,591.44

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额大于0，项目存在资金缺口的风险较小。



（三）压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感分析	-10%	0%	10%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.37	1.63	1.89
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.73	1.63	1.53

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.37，能通过压力测试。当整个项目的成本上升10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.53，仍然能通过压力测试。

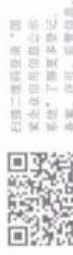
总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息风险较小。





营业执照

统一社会信用代码
91430103MA4RFPY14A



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 湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邓春玲

成立日期 2020年06月30日

合伙期限 长期

主要经营场所 湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段168
-1号摩天大厦1430-1431房

经营范围 会计、审计及税务服务；企业会计报表审计，基本建设年度财务决算审计；企业合并、分立、清算事宜中的审计；司法会计鉴定；会计咨询；税务咨询；管理咨询；会计培训。（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）



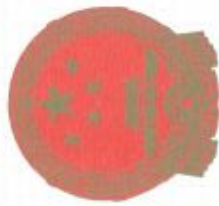
登记机关

2022 年 8 月 9 日

<http://www.gsxt.gov.cn>

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：湖南和瑞会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓春玲

主任会计师：

经营场所：湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段168-1号
摩天大厦1430-1431房

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43010135

批准执业文号：湘财会[2020]11号

批准执业日期：2020年07月30日

证书序号：0008635

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：湖南省财政厅

二〇二〇年七月廿一日

中华人民共和国财政部制

22



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

姓名 Full name 邓春玲
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1974-05-03
工作单位 Working unit 湖南鹏程有限责任会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 432902197405030925



4

年度检验合格
Annual Renewal Registration
合格专用章

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

湖南省注册会计师协会
2013.3.20 年度任职资格检查
合格专用章

湖南省注册会计师协会
2013.8.21 年检合格专用章

证书编号: 430200140046
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 年 10 月 29 日
Date of Issuance

5

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

湖南鹏程会计师事务所有限公司
CPAs

CPA 转所专用章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020 年 7 月 13 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南经协会计师事务所
CPAs

CPA 转所专用章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020 年 7 月 13 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

湖南经协会计师事务所
CPAs

CPA 转所专用章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020 年 7 月 31 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

湖南经协会计师事务所
CPAs

CPA 转所专用章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2020 年 7 月 31 日

11

