

# 湖南省省本级 2025 专项债券项目

## 收益与融资资金自求平衡专项评价报告

湖南省省本级 2025 专项债券共涉及项目 8 个，本次拟发行政府专项债资金总额为 18500 万元。具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元

编号	项目名称	本次发行金额	发行年限 (年)
1	湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目	2000	20
2	湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼	3000	20
3	湖南城市学院体育教学中心	3000	20
4	湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目	3700	20
5	怀化学院东校区第三食堂建设项目	2400	20
6	长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心项目	1000	20
7	湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目	1000	30
8	湖南机电职业技术学院 9# 栋学生宿舍楼项目	2400	15
	合 计	18500	

# 湖南大宇联合会计师事务所

HUNAN DAYU C. P. A. PARTNERSHIP

大字专审字[2025]第 064 号

## 湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目 收益与融资资金自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设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发行人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，本次评价的湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目，预期净收益基本能够保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。





附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明

湖南大宇联合会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师：



中国·长沙

中国注册会计师：



2025 年 6 月 19 日



# 项目收益与融资自求平衡专项评价说明

2017 年财政部公布《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）（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，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，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，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对关于湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目（以下简称“项目”）收益与融资自求平衡进行评价：

## 一、数据预测的前提假设

（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）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见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。

## 二、项目的基本情况

### （一）项目概况

1、项目名称：湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目

2、项目建设单位：湖南工商大学

3、建设地点：项目位于湖南工商大学南校区东南角，北临南雅学生公寓 2#栋，南临南雅学生公寓 1#栋，西临岭南创客工厂、N 教学楼、岭南创意坊，东侧为望岳南路。

4、建设内容和建设规模：拟建项目为多层公共建筑，其中地下一层，地上六层，教学楼高度为 23.55m，报告厅高度高处 21.7m，低处 18.3m，总用地面积 6513.17 m<sup>2</sup>，基底面积 3438.42 m<sup>2</sup>，建筑总面积为 13110.84 m<sup>2</sup>。建设内容主要包括土石方、土建、装饰装修、电梯、室内外供配电、室内外给排水、消防、绿化、配套道路、铺装、植被清理、现状内建筑拆除并清运等。

5、建设工期：项目建设期 17 个月，建设期为 2024 年 5 月-2025 年 9 月。

### （二）项目总投资

本项目总投资 6,143.05 万元，其中：工程费用 5,002.30 万元，工程建设其他费用 692.78 万元，预备费 447.97 万元。

### （三）项目资金筹资方案

本项目总投资为 6,143.05 万元，本项目建设的资金来源包括资本金/自有资金和申请专项债资金。资本金/自有资金 4,143.05 万元，占项目总



投资比重为 67.44%；本项目计划申请政府专项债资金 2,000.00 万元，占项目总投资比重为 32.56%。

### 项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源		
		资本金/财政资金	已发行专项债券金额	本次申请发行专项债券金额
湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目	6,143.05	4,143.05	0	2,000.00

## 三、项目总体评价

### （一）项目收入

湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目项目建成后主要承担学生教学任务，收益主要来源于学费收入。

根据《普通高等学校建筑面积指标》（建标 191-2018）关于生均指标的规定。工商大学教室建筑面积指标为 2.66 m<sup>2</sup>/生，本项目新建综合楼公共活动空间+教学用房+教研室 9499.92 m<sup>2</sup>，保守估计其中教学用房按照 50%面积考虑，项目建成后，预计可承担 1780 名学生的教学任务。

表 3-1 按学校类别分的教室建筑面积指标

单位：m<sup>2</sup>/生

学校类别	生均指标	学校类别	生均指标
综合大学（1）	2.83	综合大学（2）	2.88
师范、民族院校	2.88	财经、政法院校	2.66
理工院校	2.95	外语院校	3.30
农林院校	2.84	体育院校	1.85
医药院校	2.75	艺术院校	10.28

根据《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



附件 2

湖南省普通大中专学校学费标准

专业类别		公办本科高校			公办高职专科学校	中职学校		
		一类	二类	三类		专业类别	学费标准	
农林、航海、地矿油类		3600	3600	3600	3000			
文、史、哲、理类		5300	4500	3800	3200	文、农、林、师范类	1900	
经、法、教、管类		5500	5000	4000	3500	经、法、教、管及其他	2000	
工科、体育类		6500	5900	4800	4600	工科、卫生、体育、服装、旅游、美容等应用技术	2800	
艺 术 与 闻 传 播 类	表演、美术专业	8000	8000	8000	7500	艺术 与 新 闻 传 播 类	表演、美术专业	5000
		师范生 5400		师范生 4800			师范生 4400	
	6000	6000	6000	5500	其他专业		3300	
	师范生 5000		师范生 4200				师范生 3800	
医药、公安类		7800	7500	5500	4200	医药、公安类	3000	

同时结合目前湖南工商大学学杂费收费标准，本项目保守估计，按照最低收费标准 4500 元/生进行计算。

## （二）项目支出

湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目的主要成本包括教培及科研成本、保安、保洁等人员职工薪酬（教师薪酬由财政统筹支出）、水电费、管理费用、日常维护修理费和税金及附加等。

### 1、教培及科研成本

教培及科研成本主要包括教材、资料费用、宣传招生费用、科研材料试剂、成果转化费用等，暂按当期收入的 30% 计。

### 2、保洁、保安等人员职工薪酬

本项目宿管、保安等人员预计 4 人。本项目职工薪酬按 6.5 万元/人/年计算，每 3 年递增 5%。

### 3、燃料动力费

由《可研报告》可知。本项目年用电量为 95.92 万 kwh，用水量 3.66 万 m。

电费根据《湖南省发展和改革委员会关于我省居民阶梯电价制度及有关事项的通知》湘发改价调规[2024]14 号，本项目从谨慎性原则出发，按照第三档电价收费标准每千瓦时 0.888 元进行计算。

水费根据《长沙市发展和改革委员会关于城区供水价格调整及改革有关事项的通知》（长发改价商〔2024〕52 号），行政事业单位用水价按 2.97 元/m<sup>3</sup> 计算。





非居民用水	工业用水	2.97	工业用水主要包括各类工业生产、交通、邮电等企业用水；各类机关、部队、学校等生产性用水等。
	行政事业、经营服务用水	2.97	行政事业、经营服务用水主要包括经营服务用水和行政事业单位用水、市政用水（环卫、绿化）、生态用水、消防用水等。
	执行居民生活类用水价格的非居民用户	2.19	执行居民生活类用水价格的非居民用水主要指部队生活用水、机关企事业单位的集体宿舍生活用水、学校教学和学生生活用水、非营利性托幼机构生活用水、养老机构和残疾人托养机构等社会福利场所生活用水、宗教场所生活用水、社区组织工作用房和居民公益性服务设施用水等。

#### 4、日常维护修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按生产要素法计算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。本项目考虑行业和项目特点，结合本地区情况，按照谨慎性原则，日常维护修理费按固定资产原值的 10%估算。

4) 固定资产修理费的估算。修理费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用，按修理范围的大小和修理时间间隔的长短可以分为大修理和中小修理。

修理费允许直接在成本中列支，如果当期发生的修理费用数额较大，可实行预提或摊销的办法。

当按“生产要素法”估算总成本费用时，固定资产修理费系指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。

#### 5、其他管理费用

本项目运营期管理费用，根据《建设项目经济评价方法与参数（第



三版)》。按照上述成本之和的 5%进行估算。

## 6、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过渡政策的规定》规定,从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税。

项目支出见附表2项目经营成本预测表。

## (三)项目收益与融资自求平衡性评价

### 1、项目平衡性预测

湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目预期总收入共计15,219.00万元,预期运营成本7,593.71万元,项目净收益7,625.29万元。

项目拟发行专项债券2,000.00万元,本次拟全部发行。20年期预测利率为2.20%,项目运营期偿还本息合计2,880.00万元,相关收益对融资本息的覆盖倍数为2.65。

测算过程详见附表3:项目借款还本付息计划表

### 2、项目平衡性评价

根据通知文件要求,专项债券要在满足政府专项债务限额的前提下,充分考虑资金筹措的稳定性(持续稳定的净现金流)和充足性(完全覆盖专项债券还本付息规模)。

#### (1) 稳定性

根据国家相关政策规定,项目建设期内只付息不还本,项目计算期内按年还本付息,本金在债券到期时一次性偿还。按照项目预计发生的筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。





现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要

本项目现金流预测见附表 4 项目现金流预测表。

据述数据表明，在债券存续期间，项目营运后年度累计净现金流量均大于等于 0，项目收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

(2) 充足性

本息保障倍数能够进一步说明自身产生的资金流是否充足，保证程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 7,625.29 万元，融资本息合计 2,880.00 万元，本息保障倍数为 2.65 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

(四) 项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守原则，对项目收益下波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。考虑到收入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	2.12	2.65	3.18
成本变动敏感性分析			



项目总债务融资本息覆盖倍数	2.91	2.65	2.38
---------------	------	------	------

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 2.12，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 2.38，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，不能还本付息的风险较小。

#### 四、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的专项债券要求，并根据我们对项目收益、投资支出及成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益能够维持债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益与融资金额的自求平衡。

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。

#### 五、使用限制

（一）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）本评价报告仅用于本报告载明的评价目的和用途。

（三）本评价报告只能由报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本审核机构及执业人员无关。



## 六、报告附表

附表 1：项目收入预测表

附表 2：项目成本预测表

附表 3：还本付息计划表

附表 4：项目现金流预测表



附表 1：项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	
1	学费收入	15219.00		801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00
1.1	人数	1780		1780	1780	1780	1780	1780	1780	1780	1780	1780	1780
1.2	补贴标准	4500		4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500
2	总收入	15219.00		801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00

续表：

序号	项目	合计	运营期									
			2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	学费收入	15219.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00
1.1	人数	1780	1780	1780	1780	1780	1780	1780	1780	1780	1780	1780
1.2	补贴标准	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500	4500
2	总收入	15219.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00



附表 2：项目成本预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	
1	经营成本	7,593.71		395.72	395.72	395.72	397.09	397.09	397.09	398.52	398.52	398.52	
1.1	教培及科研成本	4,565.70		240.30	240.30	240.30	240.30	240.30	240.30	240.30	240.30	240.30	
1.2	人员工资及福利	565.39		26.00	26.00	26.00	27.30	27.30	27.30	28.67	28.67	28.67	
1.3	燃料动力费	1,824.90		96.05	96.05	96.05	96.05	96.05	96.05	96.05	96.05	96.05	
1.4	维护维修费	276.12		14.53	14.53	14.53	14.53	14.53	14.53	14.53	14.53	14.53	
1.5	管理费用	361.61		18.84	18.84	18.84	18.91	18.91	18.91	18.98	18.98	18.98	
2	税费												
2.1	附加税												
2.2	所得税												

续表：

序号	项目	合计	运营期									
			2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	经营成本	7,593.71	400.03	400.03	400.03	401.61	401.61	401.61	403.27	403.27	403.27	405.01
1.1	教培及科研成本	4,565.70	240.30	240.30	240.30	240.30	240.30	240.30	240.30	240.30	240.30	240.30
1.2	人员工资及福利	565.39	30.10	30.10	30.10	31.60	31.60	31.60	33.18	33.18	33.18	34.84
1.3	燃料动力费	1,824.90	96.05	96.05	96.05	96.05	96.05	96.05	96.05	96.05	96.05	96.05
1.4	维护维修费	276.12	14.53	14.53	14.53	14.53	14.53	14.53	14.53	14.53	14.53	14.53
1.5	管理费用	361.61	19.05	19.05	19.05	19.12	19.12	19.12	19.20	19.20	19.20	19.29
2	税费											
2.1	附加税											
2.2	所得税											



附表 3：还本付息情况表

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	当年 偿还利息	当年还本 付息合计
2025.7	0	2,000.00	0	2,000.00	0.00	0.00
2026.1	2,000.00	0.00	0	2,000.00	18.33	18.33
2026.7	2,000.00	0.00	0	2,000.00	22.00	22.00
2027	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2028	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2029	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2030	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2031	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2032	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2033	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2034	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2035	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2036	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2037	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2038	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2039	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2040	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2041	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2042	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2043	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
2044	2,000.00	0.00	0	2,000.00	44.00	44.00
3035.1	2,000.00	0.00	0	2,000.00	22.00	22.00
2035.7	2,000.00	0.00	2000	2,000.00	25.67	2,025.67
合计	-	2,000.00	2,000.00	-	880.00	2,880.00



附表 4：项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	
一	现金流入	21362.05	6143.05	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	
1	资本金流入	4143.05	4143.05										
2	债券资金流入	2000.00	2000.00										
3	运营期现金流入	15219.00		801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	
二	现金流出	16572.76	6143.05	439.72	439.72	439.72	439.72	441.09	441.09	442.52	442.52	442.52	
1	建设期资金流出	6099.05	6099.05										
2	运营期资金流出	7593.71		395.72	395.72	395.72	395.72	397.09	397.09	398.52	398.52	398.52	
2.1	运营成本	7593.71		395.72	395.72	395.72	395.72	397.09	397.09	398.52	398.52	398.52	
2.2	税金及附加												
2.3	所得税												
3	还本付息	2880.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	
4	发行费用												
三	现金净流量	4789.29		361.28	361.28	361.28	361.28	359.91	359.91	358.48	358.48	358.48	
四	期末累计现金结存			361.28	722.55	1083.83	1443.74	1803.65	2163.56	2522.04	2880.52	3239.00	

续表：

序号	项目	合计	运营期										
			2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	
一	现金流入	21362.05	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	
1	资本金流入	4143.05											
2	债券资金流入	2000.00											
3	运营期现金流入	15219.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	801.00	





序号	项目	合计	运营期											
			2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年		
二	现金流出	16572.76	444.03	444.03	444.03	445.61	445.61	445.61	447.27	447.27	447.27	2449.01		
1	建设期资金流出	6099.05												
2	运营期资金流出	7593.71	400.03	400.03	400.03	401.61	401.61	401.61	403.27	403.27	403.27	405.01		
2.1	运营成本	7593.71	400.03	400.03	400.03	401.61	401.61	401.61	403.27	403.27	403.27	405.01		
2.2	税金及附加													
2.3	所得税													
3	还本付息	2880.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	2044.00		
4	发行费用													
三	现金净流量	4789.29	356.97	356.97	356.97	355.39	355.39	355.39	353.73	353.73	353.73	-1648.01		
四	期末累计现金结存		3595.97	3952.94	4309.91	4665.31	5020.70	5376.09	5729.83	6083.56	6437.29	4789.29		







# 营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码  
91430103666347529L

名称 湖南大宇联合会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙企业  
执行事务合伙人 吴翠兰

经营范围 许可项目: 注册会计师业务; 司法鉴定服务。(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, 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: 财政咨询; 财务咨询; 税务服务; 证券财务顾问服务; 预算绩效评价服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(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)

出资额 壹佰万元整  
成立日期 2007年10月22日  
主要经营场所 长沙市雨花区香樟路469号融科东南海小区第NH2栋1601-1613房

再次复印无效

登记机关



提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知。2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后 20 个工作日内需向社会公示。



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。

证书序号: 0008594

## 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》。



会计师事务所审计报告使用

## 会计师事务所 执业证书



名称: 湖南大学联合会计师事务所 (普通合伙)  
首席合伙人: 吴翠兰  
主任会计师:  
经营场所:

长沙市雨花区香樟路469号融科东南海小区  
NH2栋1601-1613号

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 43010060

批准执业文号: 湘财会函[2007]25号

批准执业日期: 2007年10月15日

中华人民共和国财政部制

吴翠兰

女

1973-07-10

湖南太华新星会计师事务所有限公司

430103730710402

姓名

Full name

性别

Sex

出生日期

Date of birth

工作单位

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

湖南三湘联合会计师事务所  
CPA  
所长专用章  
2008年5月5日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

湖南太华新星会计师事务所  
CPA  
所长专用章  
2008年5月5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

湖南三湘联合会计师事务所  
CPA  
所长专用章  
2008年4月11日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

湖南三湘联合会计师事务所  
CPA  
所长专用章  
2008年4月11日

仅供报告使用  
C.P.A. Partner  
湖南太华新星会计师事务所  
Annual Renewal Registration

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

2012.2.21  
合格专用章



2011年度任职资格检查合格专用章

2011年2月21日

证书编号:  
No. of Certificate

430100010029

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

湖南省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2005年5月8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.

证书编号:  
No. of Certificate

430100170035

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 /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

湖南恒基会计师事务所  
有限责任公司 CPAs

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

2023 年 9 月 7 日  
/y /m /d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

湖南大学联合会计师事务所  
事务所 (普通合伙) CPAs

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

2023 年 9 月 7 日  
/y /m /d

姓名 黎琼 女  
Full name Sex  
出生日期 1971-02-24  
Date of birth  
工作单位 湖南恒基有限责任会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 310105197102244420  
Identity card No.



湖南工业大学轨道交通与协同  
创新产业大楼预期收益与  
融资平衡专项评价报告

湘建会咨字（2025）02056号

湖南建业会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二五年六月十九日



## 目 录

- 一、专项评价报告
- 二、项目收益与融资自求平衡专项评价说明
- 三、报告附件
  - 1、事务所营业执照复印件
  - 2、事务所执业证书复印件
  - 3、签字注册会计师证书复印件



# 湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼

## 预期收益与融资平衡专项评价报告

我们接受委托，对湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼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》。湖南工业大学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。

本评价报告仅供发行人本次发行对湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼预期收益与融资平衡专项评价报告之目的使用，不得用作其他任何目的。

经审核，我们认为，本期债券募集资金投资项目现金流入预测表公允的反映了本期债券募投项目收益和现金流量覆盖债券还本付息情况，该项目的预测收益能达到收益与融资自求平衡。通过对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券融资在存续期内出现无法满足专项债券融资还本付息要求的情况。

总体评价结果如下：

### 一、财务评价假设

#### （一）一般假设



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. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；

4. 发行人预测的项目收入能够顺利实现；

5. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

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。

## （二）特殊假设

1. 建设的项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划；工程项目竣工验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；

2. 项目可用于偿还债券的息前经营现金流量按计划全部用于归还债券本息。

## 二、应付本息情况

湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼本次拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设利率为 2.36%，期限 20 年，在债券存续期每半年付一次利息，本金在债券到期时一次性偿还，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	债券期初余额	债券发行	债券还本	债券期末余额	支付利息	本息合计
2025 年	-	3,000.00	-	3,000.00	35.4	35.4
2026 年	3,000.00		-	3,000.00	70.8	70.8
2027 年	3,000.00		-	3,000.00	70.8	70.8
2028 年	3,000.00		-	3,000.00	70.8	70.8
2029 年	3,000.00		-	3,000.00	70.8	70.8
2030 年	3,000.00			3,000.00	70.8	70.8
2031 年	3,000.00			3,000.00	70.8	70.8
2032 年	3,000.00			3,000.00	70.8	70.8
2033 年	3,000.00			3,000.00	70.8	70.8
2034 年	3,000.00			3,000.00	70.8	70.8
2035 年	3,000.00			3,000.00	70.8	70.8
2036 年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.8	70.8





年度	债券期初余额	债券发行	债券还本	债券期末余额	支付利息	本息合计
2037 年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.8	70.8
2038 年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.8	70.8
2039 年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.8	70.8
2040 年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.8	70.8
2041 年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.8	70.8
2042 年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.8	70.8
2043 年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.8	70.8
2044 年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.8	70.8
2045 年	3,000.00	-	3,000.00	-	35.4	3,035.40
合计		3,000.00	3,000.00		1,416.00	4,416.00

### 三、可用于资金平衡的项目收益

根据对本项目净收益预测的审核，通过对湖南工业大学轨道交通学院本科及研究生收费以及本项目成本费用及相关运营费用的估算，测算出项目可用于资金平衡的项目净收益为 8,537.15 万元。

测算结果详见后附“项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明”。

### 四、项目现金流覆盖债券本息情况

根据项目预期收益与融资自求平衡分析，本项目可用于资金平衡的项目收益为 8,537.15 万元，融资本息合计为 4,416.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.93。项目收益覆盖情况详见下表：

项目收益覆盖情况表

金额单位：人民币万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资本息覆盖倍数
湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼	8,537.15	3,000.00	4,416.00	1.93

附件：项目收益与融资自求平衡专项评价说明



本页无正文！

湖南建业会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

刘玉田



中国注册会计师：

文玲



地址：湖南·长沙

二〇二五年六月十九日



# 项目预期收益与融资自求平衡专项评价说明

## 一、项目概况

1. 项目名称：湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼
2. 项目地址：湖南省株洲市天元区泰山西路 88 号湖南工业大学新校区内
3. 建设内容及规模：本项目新建 1 栋轨道交通与协同创新产业大楼，同时配套建设供配电、给排水、消防、暖通等附属工程；该项目总建筑面积 18436.73 m，其中地上面积 15527.24 平方米，地下面积 2909.49 平方米。
4. 建设期及运营期：本项目建设期为：2025 年 4 月~2025 年 12 月。本项目拟于 2026 年 1 月投入使用，拟长期运营，本次计算债券存续期为 2025 年至 2045 年 12 月。
5. 项目单位：湖南工业大学。
6. 主管部门：湖南省教育厅。

具体情况如下：

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼	1、项目总投资 8117.05 万元； 2、本项目建设地点位于湖南省株洲市天元区泰山西路 88 号湖南工业大学新校区内 3、项目建设期间为 2025 年 4 月到 2025 年 12 月。本项已于 2025 年 4 月开工建设。	本项目新建 1 栋轨道交通与协同创新产业大楼，同时配套建设供配电、给排水、消防、暖通等附属工程；该项目总建筑面积 18436.73 m <sup>2</sup> ，其中地上面积 15527.24 m <sup>2</sup> ，地下面积 2909.49m <sup>2</sup> 。	湖南省教育厅	1. 2022 年 1 月取得了湖南省教育厅《关于湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼建设项目立项及可行性意见的函》（湘教函〔2022〕10 号）。 2. 2022 年 5 月取得了湖南省财政厅《湖南省财政厅关于出具湖南工业大学轨道交通与协同创新大楼项目资金来源审核的意见》。 3. 2022 年 6 月取得了湖南省发展和改革委员会《湖南省发展和改革委员会关于湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼项目项目建议书的批复》（湘发改社会〔2022〕418 号）。 4. 建设用地批准书：株洲市（2008）用地字第 056 号。 5. 建设用地规划许可证：编号株规用【2003】0192； 6. 《湖南省发展和改革委员会关于湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼建设项目概算总投资的批复》湘发改社



项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
				会（2024）606号。 7.《株洲市住房和城乡建设局关于湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼建设项目初步设计的批复》株建复函（2024）9号。 8.《建设工程规划许可证》建字第430200202400009号。 9.《建筑工程施工许可证》编号430200202504220401。

## 二、财务评价假设

### （一）一般假设

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. 对发行人有影响的法律法规无重大变化；
4. 发行人预测的项目收入能够顺利实现；
5. 项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；
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。

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、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

### （二）特殊假设

1. 建设的项目符合区域经济社会发展及行业地区的规划；工程项目竣工验收后在实际运营中可达到预期的设计能力；
2. 项目可用于偿还债券的息前经营现金流量按计划全部用于归还债券本息。

## 三、项目投资估算及资金筹措

### （一）投资估算

湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼总投资为 8,117.05 万元。其中工程费用 6,641.70 万元、工程建设其他费用 816.89 万元、预备费 658.46 万元。

### （二）项目资金筹措



湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼的资金来源主要为自有资金和发行政府专项债券。项目总投资 8,117.05 万元，其中：自有资金 5,117.05 万元，拟申请政府专项债券 3,000.00 万元。截至目前，尚未发行政府专项债券，本次拟申请发行政府专项债券资金 3,000.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元/年

项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	拟申请发行政府专项债券期限（年）
	自有资金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼	5,117.05	3,000.00		3,000.00	2025 年湖南省政府专项债券（十三期）	20

四、项目预期收益与融资平衡

（一）收入预测依据

本项目收入主要来源于学费收入。

本校现有在校生共计 31,968 人，本项目新建轨道交通与协同创新产业大楼，用交通运输、交通设备与控制工程实践教学。轨道交通学院共 1573 人，其中本科生共 1429 人，研究生共 144 人。

根据湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅、湖南省教育厅发布的《关于进一步加强大中专教育收费管理有关事项的通知》（湘发改价费〔2016〕668 号）文件、以及湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅、湖南省教育厅发布的《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〔2021〕646 号）文件。轨道交通学院本科生学费为 5,900.00 元/人.年，研究生为 10,000.00 元/人.年。

本项目预计将于 2025 年 12 月竣工，2026 年 1 月投入使用。

（二）项目收入预测

经计算，本项目债券存续期收入共计 19,742.20 万元。

运营期内各年收入估算如下表：





项目预期收入测算表

项目名称	收入类别	金额单位：人民币万元									
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
湖南工业大学 轨道交通与协 同创新产业大 楼	学费收入	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11
	本科学生人数	1429	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429
	收费标准（元/ 人·年）	5900.00	5900.0	5900.00	5900.00	5900.00	5900.00	5900.00	5900.00	5900.00	5900.00
	研究生学生人数	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144
	收费标准（元/ 人·年）	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00
合计		987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11



(续表) 项目预期收入测算表

项目名称	收入类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
		987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	19,742.20
湖南工业大学 轨道交通与 协同创新产 业大楼	学费收入	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	19,742.20
	本科学生 人数	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429	1,429	
	收费标准 (元/人、 年)	5900.00	5900.00	5900.00	5900.00	5900.00	5900.00	5900.00	5900.00	5900.00	5900.00	
	研究生学 生人数	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	
	收费标准 (元/人、 年)	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	
	合计	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	19,742.20

单位：人民币万元

### （三）项目预期成本预测

湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼成本费用包括运营成本。运营成本主要包括职工工资及福利、教学办公费、燃料动力费、维修维护费等费用。债券存续期内总支出预计 11,205.05 万元。具体成本预测依据及明细见下：

#### 1. 职工工资及福利

湖南工业大学轨道交通学院教职工共 111 人，其中编制内教职工 103 人，由财政支付工资及福利，编制外教职工共计 8 人。2024 年湖南城镇非私营单位就业人员年平均工资达 97015 元。参考湖南省工资水平，考虑湖南工业大学为高等院校，人均工资按 12.00 万元/人·年计算，社保按工资的 36% 计算，福利按工资的 14% 计算，经计算人均工资及福利社保共计 18.00 万元/人·年，考虑时间因素，工资及福利每年按 2% 增长。

#### 2. 教学办公费

教学办公费用主要包含学校日常办公费用以及学校日常教学费用，根据学校历史情况，本项目按 1,800.00 元/人年考虑，本次仅考虑该学院教职工 111 人的教学办公费，办公费每年按 2% 增长。

#### 3. 燃料动力费

本项目燃料动力费主要包括耗水及耗电费。

本项目投入使用后，每年学生平均人数共 2019 人，平均耗水定额按 100L 人·天计算，教职工 113 人，平均耗水定额按 45L 人·天计算，使用天数按 300 天计算，不可预见量按 10% 计算，经计算，每年耗水 4.93 万立方米。根据学校实际情况，水费按 4.83 元/立方米。

本项目综合耗电指标为 120w/m<sup>2</sup>，用电需要系数按 0.8 计算。不可预见量按 10% 计算，每年耗电 207.25 万度。根据湖南省电网销售电价标准，电费按照 0.55 元/度计算。

#### 4. 维修费

本项目维修费按固定资产的一定比例进行计算，运营期第一个 5 年按固定资产的 1.50% 计算，随着设备设施的逐年陈旧，运营期第二个 5 年按固定资产的 2.50% 计算，其后年度均按按固定资产的 3.50% 计算。





## 5. 税金及附加

湖南工业大学为公办学校，根据现行财务制度不缴纳增值税及附加等税金。

### （四）项目预期成本预测

经计算，债券存续期内总支出预计 11,205.05 万元。其中运营成本 11,205.05 万元，相关税费 0 万元。

运营期内各年成本费用如下表：





项目预期成本费用测算表

成本类别	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
工资及福利费	144.00	146.88	149.84	152.80	155.84	158.96	162.16	165.44	168.72	172.08
教职工数量（编外）	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
人均工资及福利	18	18.36	18.73	19.1	19.48	19.87	20.27	20.68	21.09	21.51
教学办公费	19.98	20.38	20.79	21.2	21.63	22.06	22.5	22.95	23.41	23.88
教职工数量	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
人均费用	1,800.00	1,836.00	1,872.72	1,910.17	1,948.37	1,987.34	2,027.09	2,067.63	2,108.98	2,151.16
燃料动力费	137.80	137.80	137.80	137.80	137.80	137.80	137.80	137.80	137.80	137.80
年耗电量（万.Kw.h）	207.25	207.25	207.25	207.25	207.25	207.25	207.25	207.25	207.25	207.25
单价	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55
年用水量(万 m3)	4.93	4.93	4.93	4.93	4.93	4.93	4.93	4.93	4.93	4.93
单价	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83
维修费	121.76	121.76	121.76	121.76	121.76	202.93	202.93	202.93	202.93	202.93
合计	423.54	426.82	430.19	433.56	437.03	521.75	525.39	529.12	532.86	536.69



项目预期成本费用测算表（续表）

金额单位：人民币万元

成本类别	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
工资及福利费	175.52	179.04	182.64	186.32	190.08	193.92	197.76	201.68	205.68	209.76	3,499.12
教职工数量（编外）	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	0.00
人均工资及福利	21.94	22.38	22.83	23.29	23.76	24.24	24.72	25.21	25.71	26.22	0.00
教学办公费	24.36	24.84	25.34	25.85	26.36	26.89	27.43	27.98	28.54	29.11	485.48
教职工数量	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	0.00
人均费用	2,194.18	2,238.06	2,282.82	2,328.48	2,375.05	2,422.55	2,471.00	2,520.42	2,570.83	2,622.25	0.00
燃料动力费	137.80	137.80	137.80	137.80	137.80	137.80	137.80	137.80	137.80	137.80	2,756.00
年耗电量（万.Kw.h）	207.25	207.25	207.25	207.25	207.25	207.25	207.25	207.25	207.25	207.25	0.00
单价	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.55	0.00
年用水量(万 m3)	4.93	4.93	4.93	4.93	4.93	4.93	4.93	4.93	4.93	4.93	0.00
单价	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	4.83	0.00
维修费	284.1	284.1	284.1	284.1	284.1	284.1	284.1	284.1	284.1	284.1	4,464.45
合计	621.78	625.78	629.88	634.07	638.34	642.71	647.09	651.56	656.12	660.77	11,205.05

### （三）项目融资平衡情况

本次融资项目收入主要为轨道交通学院本科及研究生学费收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对项目运营收入的估算，在考虑相关营运成本费用及税费的情况下，预测期内项目可用于资金平衡的项目收益为 8,537.15 万元；融资成本测算方面，总融资金额 3,000.00 万元，融资利息 1,416.00 万元，本息合计 4,416.00 万元。预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.93。

预期项目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。



现金流量预测表

金额单位：万元

序号	项目名称	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	项目流出	27,859.25	8,117.05	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11
1	资本金流入	5,117.05	5,117.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	专项债资金流入	3,000.00	3,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	19,742.20	-	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11
二	现金流出	23,702.31	8,117.05	494.34	497.62	500.99	504.36	507.83	592.55	596.19	599.92	603.66	607.49
1	建设期资金流出	8,081.65	8,081.65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	运营期资金流出	11,205.05	-	423.54	426.82	430.19	433.56	437.03	521.75	525.39	529.12	532.86	536.69
3	专项债还本付息	4,416.00	35.4	70.8	70.8	70.8	70.8	70.8	70.8	70.8	70.8	70.8	70.8
三	现金净流量	4,156.55	-	492.77	489.49	486.12	482.75	479.28	394.56	390.92	387.19	383.45	379.62
四	期末累计现金结存		-	492.77	982.26	1,468.38	1,951.13	2,430.41	2,824.97	3,215.89	3,603.08	3,986.53	4,366.15

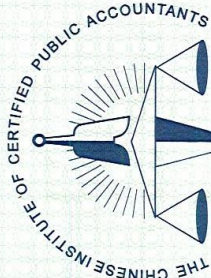




现金流量预测表

金额单位：万元

序号	项目名称	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	现金流入	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	专项债资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11	987.11
二	现金流出	692.58	696.58	700.58	704.58	709.14	713.51	717.89	722.36	726.92	3,696.17
1	建设期资金流出										
2	运营期资金流出	621.78	625.78	629.88	634.07	638.34	642.71	647.09	651.56	656.12	660.77
3	专项债还本付息	70.8	70.8	70.8	70.8	70.8	70.8	70.8	70.8	70.8	3,035.40
三	现金净流量	294.53	290.53	286.43	282.24	277.97	273.6	269.22	264.75	260.19	-2,709.06
四	期末累计现金结存	4,660.68	4,951.21	5,237.64	5,519.88	5,797.85	6,071.45	6,340.67	6,605.42	6,865.61	4,156.55



中国注册会计师

姓名 刘玉田

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1975-08-09

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

湖南建业会计师事务所有限公司

430202197508096011



刘玉田  
430300010032

证书编号:  
No. of Certificate

430300010032

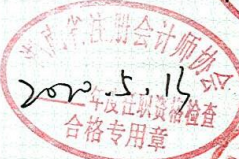
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002 年 11 月 06 日  
Date of Issuance /y /m /d

2009.5.13 换发新证

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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







姓名 文玲  
Full name 文玲  
性别 女  
Sex 女  
出生日期 1983-02-19  
Date of birth 1983-02-19  
工作单位 湖南建业会计师事务所有限公司  
Working unit 湖南建业会计师事务所有限公司  
株洲分所  
身份证号码 430721198302194303  
Identity card No. 430721198302194303



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



文玲  
430300010141

证书编号: 430300010141  
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: 2017 年 06 月 05 日  
Date of Issuance /y /m /d







## 会计师事务所 执业证书

名称：湖南建业会计师事务所（特殊普通合伙）  
首席合伙人：尹军乔  
主任会计师：  
经营场所：长沙市雨花区时代阳光大道西388号  
轻盐雅苑第一栋11层1101-1106号  
组织形式：特殊普通合伙  
执业证书编号：43030001  
批准执业文号：湘财会[2020]14号  
批准执业日期：2020年8月20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：湖南省财政厅

2024年1月26日

中华人民共和国财政部制







统一社会信用代码

91430111MA4RK84EX6

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。



# 营业执照

名称 湖南建业会计师事务所（特殊普通合伙） 出资额 壹仟万元整  
类型 特殊普通合伙企业 成立日期 2020年08月06日

执行事务合伙人 尹军乔

经营范围

企业会计报表审计；企业资本验证；办理企业分立、合并、清算事宜中的审计；会计咨询；司法会计鉴定；代理记账；涉税鉴证；涉税服务；税务咨询；税收策划；涉税评估；价格评估；旧机动车鉴定评估；房地产司法鉴定；土地评估；工程造价专业咨询服务；编制工程概算、预算服务；工程结算服务；招、投标代理服务；工程建设项目招标代理服务；政府采购代理。（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）

主要经营场所 长沙市雨花区时代阳光大道西388号轻盐雅苑第一栋11层1101-1106号



登记机关

2024年11月23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



中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于  
2025 年湖南省政府专项债券（十三期）  
项目收益与融资自求平衡  
专项评价报告  
中兴财光华（湘）审专字（2025）第 02119 号





## 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所关于

### 2025年湖南省政府专项债券(十三期)

### 项目收益与融资自求平衡专项评价报告

中兴财光华(湘)审专字(2025)第02119号

我们接受委托,对2025年湖南省政府专项债券(十三期)以下简称(“本期债券”)相关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》。相关建设项目的建设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。

本专项评价报告仅供发行人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,我们以为,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2025年湖南省政府专项债券(十三期)建设项目,预期运营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。

#### 一、项目概述

本次申请发行湖南城市学院体育教学中心项目专项债券申报项目的基本情况如下:

(一)债券名称:2025年湖南省政府专项债券(十三期)。

(二)债券发行规模:总规模3,000.00万元,本次发行3,000.00万元。

(三)付息方式:每半年支付利息,到期偿还本金。

(四)本次湖南城市学院体育教学中心项目专项债券包含1个项目,明细如下:



单位：人民币万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
1	湖南城市学院体育教学中心项目	6,689.88	3,000.00		3,000.00	2025年湖南省政府专项债券（十三期）	20年
	合计	6,689.88	3,000.00		3,000.00		

### 1、应付本息情况

(1) 本期湖南城市学院体育教学中心项目专项债券计划总融资金额 3,000.00 万元，本次申请 3,000.00 万元。假设融资利率 2.36%，期限 20 年，每半年支付利息，第 20 年年末偿还本金，应还本付息情况如下：

单位：万元

项目	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	当年偿还利息	当年还本付息合计
湖南城市学院体育教学中心项目	2025.7	-	3,000.00	-	3,000.00	-	-
	2026	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2027	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2028	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2029	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2030	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2031	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2032	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2033	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2034	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2035	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2036	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2037	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2038	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2039	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80





项目	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	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
	2040	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2041	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2042	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2043	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2044	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
	2045.1	3,000.00	-	-	3,000.00	35.40	35.40
	2045.7	3,000.00	-	3,000.00	0.00	35.40	3,035.40
	合计	-	3,000.00	3,000.00	-	1,416.00	4,416.00

## 2、项目融资期间产生的现金净流入

项目收益则以各项目预测完工后对外服务产生的收入减去必要的税费和其他直接费用后的净额作为项目的收益。

单位：万元

项目	项目收益
湖南城市学院体育教学中心项目	6,873.30

## 3、预测项目收益在融资期限内偿还本金和利息情况

项目整体本息覆盖倍数为 1.56。具体预测计算见下表。

(1) 项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
湖南城市学院体育教学中心项目	6,873.30	3,000.00	4,416.00	1.56

本总体评价仅供发行人本次申请专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

附件：项目收益及现金流预测说明



(此页无正文，仅为中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所关于 2025 年湖南省政府专项债券（十三期）项目收益与融资自求平衡专项评价报告签章页)



中兴财光华会计师事务所  
(特殊普通合伙)湖南分所

中国·长沙

中国注册会计师:



中国注册会计师:

2025 年 6 月 19 日





附件：

项目收益及现金流预测说明

一、项目概述

（一）项目基本情况

项目估算总投资 9,689.88 万元。建设期为 2024 年 6 月至 2025 年 11 月全部工程完工。本项目建设内容主要包括土建、装饰装修、室内外供配电、室内外给排水、空调、消防、绿化、铺装、充电桩、现状场地的植被清理等。

拟建湖南城市学院体育教学中心 1 栋，中型乙级体育馆，消防建筑高度为 23.8m（局部 16.8m），层数为 3 层，其中一层层高为 5m，二层层高为 5.9m，三层层高为 12.6m，室内外高差 0.3m，采用平坡连接。本项目用地面积为 36166.88 m²，净用地面积为 32384.15 m²，占地面积 7772.38 m²，总建筑面积为 12543.79 m²，设置一部客梯和四部疏散楼梯作为垂直交通使用，楼梯间均通至室外。本项目在建筑一层设置比赛场地、辅助用房、教学用房、训练场、乒乓球、活动室等；二层设置看台区、跆拳道房、健美操房等；三层设置计时记分、灯光音响控制、空调机房等。共有 3244 个座位，其中固定座位 2596 个，活动座位 648 个。

（二）实施主体

机构名称：湖南城市学院  
统一社会信用代码：12430000444875123E  
机构地址：益阳市迎宾东路 518 号

（三）融资计划

此项目计划总融资 3,000.00 万元，本期拟融资金额 3,000.00 万元，融资期限 20 年，每半年度支付利息，到期还本并支付最后一次利息。

二、项目收入预测

1、湖南城市学院体育教学中心项目

单位：万元

项目	2025 年 12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
篮球训练馆对外开放收入	1.34	16.06	16.06	16.86	16.86	16.86	17.70



项目	2025 年 12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
乒乓球房 对外开放 收入	1.02	12.23	12.23	12.84	12.84	12.84	13.48
健美操馆 对外开放 收入	3.08	36.99	36.99	38.84	38.84	38.84	40.78
按体育课程 比例提取的学费 收入	48.71	584.54	584.54	584.54	584.54	584.54	584.54
合计	54.15	649.82	649.82	653.08	653.08	653.08	656.50

续:

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
篮球训练 馆对外开 放收入	17.70	17.70	18.59	18.59	18.59	19.52	19.52
乒乓球房 对外开放 收入	13.48	13.48	14.15	14.15	14.15	14.86	14.86
健美操馆 对外开放 收入	40.78	40.78	42.82	42.82	42.82	44.96	44.96
按体育课程 比例提取 的学费 收入	584.54	584.54	584.54	584.54	584.54	584.54	584.54
合计	656.50	656.50	660.10	660.10	660.10	663.88	663.88

续:

项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-7 月	合计
篮球训练 馆对外开 放收入	19.52	20.49	20.49	20.49	21.52	21.52	12.55	368.53
乒乓球房 对外开放 收入	14.86	15.61	15.61	15.61	16.39	16.39	9.56	280.64
健美操馆 对外开放 收入	44.96	47.21	47.21	47.21	49.57	49.57	28.92	848.95





项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-7 月	合计
按体育课程比例提取的学费收入	584.54	584.54	584.54	584.54	584.54	584.54	340.98	11,495.95
合计	663.88	667.85	667.85	667.85	672.02	672.02	392.01	12,994.07

①依上表预测，债券存续期 20 年期间，湖南城市学院体育教学中心项目取得运营收入 12,994.07 万元。

## ②湖南城市学院体育教学中心项目收入预测评价

根据项目可行性研究报告，该项目经营收入主要包括：主要包括篮球馆、乒乓球房、健身房对外开放收入，按体育课程比例提取的学费收入。

### 1、篮球训练馆对外开放收入

体育教学中心训练馆建筑面积 1500m<sup>2</sup>，各项设施齐全，对外开放收费参照目前市场价格按 500 元/单元，考虑谨慎性原则，本项目对外开放收费参照目前市场价格按 70%（即 350 元/单元）计，每年可开放单元数按 500 个进行计算。

本项目收入测算篮球训练馆对外开放收入的收费标准运营期前三年不变，第 4 年以后按每 3 年上涨 5%进行测算。

篮球场(室外)	500 元/片·半天
---------	------------

《益阳市篮球场馆使用收费标准》

### 2、乒乓球房对外开放收入

乒乓球房设置乒乓球台共计 20 张，每小时收费平均按 16 元计（25\*10%[校外人员比例]+15\*90%[校内人员比例]），每个单元 3 小时，每单元可收费 320 元，考虑谨慎性原则，本项目对外开放收费参照目前市场价格按 70%（即 224 元）计，乒乓球房对外开放的利用率按 85%计，全年可开放单元数为 700\*85%=595 单元。

本项目收入测算乒乓球房对外开放收入的收费标准运营期前三年不变，第 4 年以后按每 3 年上涨 5%进行测算。



乒乓球（室内）	校外：上午 20 元/桌/小时、下午 20 元/桌/小时、晚上 30 元/桌/小时 校内：上午 10 元/人次、下午 10 元/人次、晚上 20 元/桌/小时
---------	--

《益阳市羽毛球乒乓球馆使用收费标准》

### 3、健身房对外开放收入

健身房建筑面积 400m<sup>2</sup>, 可容纳 80 人进行健身运动, 健身房的利用率按 75% 计, 全年对外有偿开放次数按总场次的 80% 计算为 560 场次, 考虑谨慎性原则, 本项目收费标准按 12 元/人/次计, 每场次可收费  $80 \times 75\% \times 12 = 720$  元。

本项目收入测算乒乓球房对外开放收入的收费标准运营期前三年不变, 第 4 年以后按每 3 年上涨 5% 进行测算。

序号	健身俱乐部	地址	收费情况
1	星空健身总店	湖南省益阳市赫山区团员南路高新活力城 4 楼	学期卡到 12 月 31 （468 元）即办即开 成人月卡 380 成人季卡 680 年卡 1199（报价 1299） 2 年卡 1699（报价 1799） 次卡 10 次 300（1 年有效期） 20 次 600（1 年有效期） 50 次 1250（1 年有效期） 100 次 2000（2 年有效期） 次卡来几个人扣几次 年卡以上含年卡可以停卡，一年暂停 1 次，最长 2 个月，女性孕期 1 年，可送价值 88 元运动包单卡单用的 游泳培训班 680 游泳一对一 1280 一对二 1080/人（报价 1180） 一对三 900/人（报价 980）





序号	健身俱乐部	地址	收费情况
			一对四 800/人

益阳市健身房收费标准统计

月卡	双月卡	季卡	学期卡	半年卡	大学生年卡	成年人年卡
380	480	580	680	780	980	1280

课程	价格	内容
减脂塑形方法课	1880元	主课6节+辅课2个月
体态调整方法课	1880元	主课6节+辅课2个月
增肌方法课	1880元	主课6节+辅课2个月
私教包月	3200元/月	21节课
减脂 塑形 增肌 体态调整 少儿体适能	200元/节	12节起定
产后修复/拳击课	300元/节	12节起定

减脂餐 13元/份

#### 4、按体育课程比例提取的学费收入

本项目将在 2025 年至 2045 年间每年体育类的学生学费则按 30%的比例、每年非体育类的学生学费按 3%的比例作为体育教学中心专项债付息还本的资金，2025 年度学校体育学院体育类学生人数预计为 985 人，学费标准为 5000 元/年。学校非体育生的人数共计为 24331 人，人均学费标准为 5984 元/年。

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。

### 三、项目资金支出预测

- 1、湖南城市学院体育教学中心项目预计总投资为 9,689.88 万元。
- 2、湖南城市学院体育教学中心项目运营期间项目支出 6,120.77 万元。

单位：万元

成本类别	2025 年 12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
------	----------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------



营业成本	19.50	233.88	233.88	237.81	237.81	237.81	241.93	241.93
相关税费	-	-	-	-	-	-	-	-
管理及其他费用	5.42	64.98	64.98	65.31	65.31	65.31	65.65	65.65
合计	24.92	298.86	298.86	303.12	303.12	303.12	307.58	307.58
成本类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
营业成本	241.93	246.26	246.26	246.26	250.81	250.81	250.81	251.21
相关税费	-	-	-	-	-	-	-	-
管理及其他费用	65.65	66.01	66.01	66.01	66.39	66.39	66.39	66.79
合计	307.58	312.27	312.27	312.27	317.20	317.20	317.20	318.00
成本类别	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-7 月	合计		
营业成本	251.21	251.21	251.62	251.62	146.78	4,821.34		
相关税费						-		
管理及其他费用	66.79	66.79	67.20	67.20	39.20	1,299.43		
合计	318.00	318.00	318.82	318.82	185.98	6,120.77		

### 3、项目运营期间营业成本。

①项目运营期间营业成本主要为物业管理成本费用、运营维护费用、体育馆水电等能耗支出费用，预测如下：

单位：万元

成本类别	2025 年 12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
物业管理 成本费用	6	72	72	75.6	75.6	75.6	79.38	79.38
运营维护 费用	8.08	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90
体育馆水 电等能耗 支出费用	5.42	64.98	64.98	65.31	65.31	65.31	65.65	65.65
合计	19.50	233.88	233.88	237.81	237.81	237.81	241.93	241.93





成本类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
物业管理成本费用	79.38	83.35	83.35	83.35	87.52	87.52	87.52	87.52
运营维护费用	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90
体育馆水电等能耗支出费用	65.65	66.01	66.01	66.01	66.39	66.39	66.39	66.79
合计	241.93	246.26	246.26	246.26	250.81	250.81	250.81	251.21
成本类别	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-7 月	合计		
物业管理成本费用	87.52	87.52	87.52	87.52	51.05	1,616.20		
运营维护费用	96.90	96.90	96.90	96.90	56.53	1,905.71		
体育馆水电等能耗支出费用	66.79	66.79	67.20	67.20	39.20	1,299.43		
合计	251.21	251.21	251.62	251.62	146.78	4,821.34		

根据项目运营期间营业成本预测表计算，本次债券存续期内，项目营业成本预测金额为 4,821.34 万元。

#### ②项目运营期间营业成本预测评价

专项债券项目收益与自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折旧前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本、不考虑折旧摊销等非付现成本，也不考虑发行债券利息所对应的财务费用等成本。本项目营业成本主要为物业管理成本费用、运营维护费用、体育馆水电等能耗支出费用。湖南城市学院体育教学中心项目按照可行性研究报告中的扣除非付现成本后的经营成本分析，经过对预测数据的分析和测算，上述预测数据存在合理依据的预测数据。

#### 4、项目运营期间需支付的相关税费

单位：万元

项目	2025 年 12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
----	----------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------





营业收入	54.15	649.82	649.82	653.08	653.08	653.08	656.50	656.50
销项税额	0.49	5.88	5.88	6.17	6.17	6.17	6.48	6.48
进项税额	0.49	5.88	5.88	6.17	6.17	6.17	6.48	6.48
应纳增值税								
城建税								
教育费附加								
房产税								
合计								
项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
营业收入	656.50	660.10	660.10	660.10	663.88	663.88	663.88	667.85
销项税额	6.48	6.80	6.80	6.80	7.14	7.14	7.14	7.50
进项税额	6.48	6.80	6.80	6.80	7.14	7.14	7.14	7.50
应纳增值税								
城建税								
教育费附加								
房产税								
合计								
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-7 月	合计		
营业收入	667.85	667.85	672.02	672.02	392.01	12,994.07		
销项税额	7.50	7.50	7.87	7.87	4.59	134.83		
进项税额	7.50	7.50	7.87	7.87	4.59	134.83		



应纳增值税						
城建税						
教育费附加						
房产税						
合计						

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内，湖南城市学院体育教学中心项目相关税费的预测支出金额为 0.00 元。

#### (1) 相关税费预测评价

①增值税的预测评价应纳税增值税=增值税销项税额-增值税进项税额

其中：销项税额根据财税（2019）第 39 号文规定计算，计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，本项目所有测算的收入换算为不含税收入，在计算增值税销项税额时的计算公式为：

增值税销项税额=本项目测算收入 x 增值税税率，

其中：进项税额根据财税（2019）第 39 号文规定其增值税率进行测算，根据项目概预算的投资金额预测可取得的进项税额，项目概预算的投资金额为含税金额，在计算运营成本时已换算为不含税成本，在预测进项税额时的计算公式为：增值税项税额=项目概预算投资金额/(1+增值税税率)x 增值税税率

②城市维护建设税的预测，根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》分别适用于 7%、5%、1%的税率。

③教育费附加的预测按《国务院关于筹措农村学校办学经费的通知》规定执行，其中教育费附加按 3%预测，地方教育费附加按 2%预测。

经过测算，上述项目相关的税费预测合理。

#### 5、项目期间支付的其他直接费用

单位：万元

项目	2025 年 12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
管理及 其他 费用	5.42	64.98	64.98	65.31	65.31	65.31	65.65	65.65



合计	5.42	64.98	64.98	65.31	65.31	65.31	65.65	65.65
项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
管理及 其他费 用	65.65	66.01	66.01	66.01	66.39	66.39	66.39	66.79
合计	65.65	66.01	66.01	66.01	66.39	66.39	66.39	66.79
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-7 月	合计		
管理及 其他费 用	66.79	66.79	67.20	67.20	39.20	1,299.43		
合计	66.79	66.79	67.20	67.20	39.20	1,299.43		

根据项目运营期间费用预测表计算，本次债券存续期内，湖南城市学院体育教学中心项目其他直接费用的预测支出金额为 1,299.43 万元。

#### ① 其他直接费用预测评价

本项目必须支付的其他直接费用主要为管理费用及其他，主要是在经营过程中发行的与管理有关的费用，包括体育用品购置等支出，我们认定测算数据合理。

#### 四、还本付息保障程度分析

项目整体本息覆盖倍数为 1.56，本次债券存续期内共需偿还本资融资的本金 3,000.00 万元，利息 1,416.00 万元，针对本次融资的本息保障倍数为 1.56，不存在偿还本息引发的财务风险。

测算过程如下：

项目整体本息覆盖倍数计算表：

单位：万元

年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目支出	收益小计
2025.7				54.15	24.92	29.23
2026		70.80	70.80	649.82	298.86	350.96
2027		70.80	70.80	649.82	298.86	350.96
2028		70.80	70.80	653.08	303.12	349.96



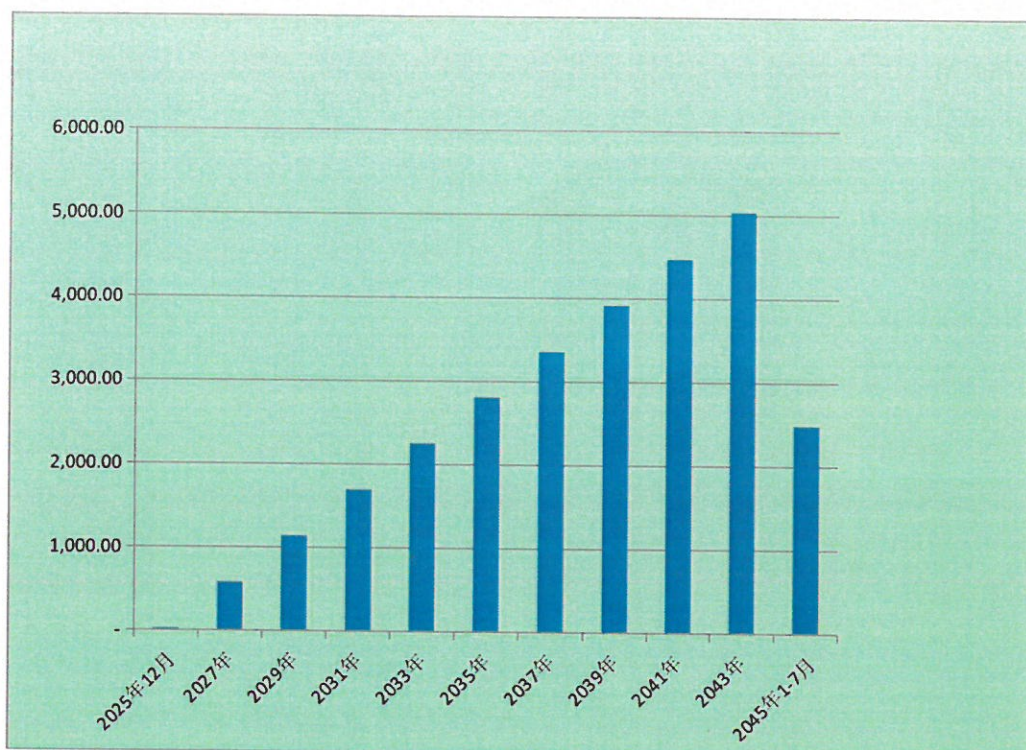


年度	本次融资偿付本息			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目支出	收益小计
2029		70.80	70.80	653.08	303.12	349.96
2030		70.80	70.80	653.08	303.12	349.96
2031		70.80	70.80	656.50	307.58	348.92
2032		70.80	70.80	656.50	307.58	348.92
2033		70.80	70.80	656.50	307.58	348.92
2034		70.80	70.80	660.10	312.27	347.83
2035		70.80	70.80	660.10	312.27	347.83
2036		70.80	70.80	660.10	312.27	347.83
2037		70.80	70.80	663.88	317.20	346.68
2038		70.80	70.80	663.88	317.20	346.68
2039		70.80	70.80	663.88	317.20	346.68
2040		70.80	70.80	667.85	318.00	349.85
2041		70.80	70.80	667.85	318.00	349.85
2042		70.80	70.80	667.85	318.00	349.85
2043		70.80	70.80	672.02	318.82	353.20
2044		70.80	70.80	672.02	318.82	353.20
2045.1		35.40	35.40	392.01	185.98	206.03
2045.7	3,000.00	35.40	3,035.40			
合计	3,000.00	1,416.00	4,416.00	12,994.07	6,120.77	6,873.30
本息覆盖倍数						1.56

## 五、项目期间资金留存分析



单位:万元



结合上述各资金收入和资金支出预测分析,从本次融资存续期间考虑,各年度均产生资金留存,不存在资金缺口,保证了项目建设能按计划进行。

## 六、压力测试

依据当前的市场状况及数据,对未来收益及现金流进行预测,存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中,项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。本着谨慎性原则,我们将项目收入或成本向上波动作为本项目收益与融资自求平衡的敏感性压力测试因素,各因素波动压力测试如下表:

当收入、成本分别变动 10%的情况下,资金保障倍数变化情况如下表:

单因素敏感性分析	-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	1.26	1.56	1.85
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.70	1.56	1.42

如上表所示,当项目收入、成本等影响债券还本付息因素在( $\pm 10\%$ )变动





的情况下，专项债券本息资金覆盖率最低为 1.26，项目还本付息资金具有较强的抗风险能力。

#### 七、现金流分析测算

根据项目产生的现金流收入与资金使用计划分析结果，湖南城市学院体育教学中心项目专项债券资金覆盖率可以达到 1.56 倍，系专项收入与本期债券还本付息总额之比率，各年度现金流分析测算表见下表：



序 号	项 目	合 计	建设期		运营期								
			2024 年 6-12 月	2025 年 1-11 月	2025 年 12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	现金流入	22,683.95	2,500.00	7,189.88	54.15	649.82	649.82	653.08	653.08	653.08	656.50	656.50	656.50
1.1	资本金	6,689.88	2,500.00	4,189.88									
1.2	债券资金流 入	3,000.00		3,000.00		-							
1.3	运营收入	12,994.07			54.15	649.82	649.82	653.08	653.08	653.08	656.50	656.50	656.50
1.4	回收固定资 产余 值	0.00	-										
1.5	流动资金回 收	0.00											
2	现金流出	20,197.15	2,500.00	7,189.88	30.82	369.66	369.66	373.92	373.92	373.92	378.38	378.38	378.38
2.1	建设投资	9,689.88	2,500.00	7,160.38									
2.2	运营成本	6,120.77			24.92	298.86	298.86	303.12	303.12	303.12	307.58	307.58	307.58
2.3	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
2.4	运营期利息	1,416.00		29.50	5.90	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80





序 号	项 目	合 计	建 设 期		运 营 期									
			2024 年 6-12 月	2025 年 1-11 月	2025 年 12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	
2.5	债券本金	3,000.00												
3	净现金流量	2,486.80	-	-	23.33	280.16	280.16	279.16	279.16	278.12	279.16	278.12	278.12	278.12
4	累计净现金 流量	2,486.80	-	-	23.33	303.49	583.65	862.81	1,141.97	1,421.13	1,699.25	1,977.37	2,255.49	2,255.49

续上表:

序 号	项 目	运营期											
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-7 月
1	现金流入	660.10	660.10	660.10	663.88	663.88	663.88	667.85	667.85	667.85	672.02	672.02	392.01
1.1	资本金												
1.2	债券资金 流入												
1.3	运营收入	660.10	660.10	660.10	663.88	663.88	663.88	667.85	667.85	667.85	672.02	672.02	392.01
1.4	回收固定 资产余值												
1.5	流动资金 回收												
2	现金流出	383.07	383.07	383.07	388.00	388.00	388.00	388.80	388.80	388.80	389.62	389.62	





序号	项目	运营期											
		2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年 1-7月
													3,221.38
2.1	建设投资												
2.2	运营成本	312.27	312.27	312.27	317.20	317.20	317.20	318.00	318.00	318.00	318.82	318.82	185.98
2.3	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
2.4	运营期利 息	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	35.40
2.5	债券本金												3000
3	净现金流 量	277.03	277.03	277.03	275.88	275.88	275.88	279.05	279.05	279.05	282.40	282.40	-2,829.37
4	累计净现 金流量	2,532.52	2,809.55	3,086.58	3,362.46	3,638.34	3,914.22	4,193.27	4,472.32	4,751.37	5,033.77	5,316.17	2,486.80

续上表:

如上表，湖南城市学院体育教学中心项目存续期间有稳定的现金流入，可覆盖债券存续期间各年的项目投资及债券本息偿还的需求，在未考虑回收固定资产余值的情况下，在项目涉及专项债券本金全部偿还后仍有 2,486.80 万元期末结余。综上，基于以上投资计划及资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口情况。





统一社会信用代码

914301110959150342

# 营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 2. 《企业信息公示暂行条例》第十五条规定的企业有关信息形成后 20 个工作日内需向社会公示。



扫描二维码  
“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 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 邹文华

成立日期 2014年03月19日

营业期限

营业场所 长沙市雨花区迎新路 499 号坤颐商务中心  
1、2、3 栋 2017 房

经营范围 许可项目: 注册会计师业务; 代理记账(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: 破产清算服务; 财务咨询; 税务服务; 企业管理咨询(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)。



原件一致



登记机关

2022年1月14日

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:5003043

## 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，准予持证分所执业业务的凭证。
- 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:



中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

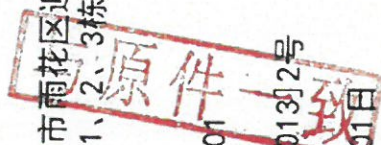
负责人: 邹文华

经营场所: 湖南省长沙市雨花区迎新路499号坤颐商务中心1、2、3栋2017房

分所执业证书编号: 110102054301

批准执业文号: 湘财会函[2013]2号

批准执业日期: 2013年02月01日







姓名 Full name 罗明  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1985-04-26  
 工作单位 Working unit 中国对外承包工程总公司  
 身份证号 Identity card No. 440106198504260013



证书编号 No. of certificate 1101020500093

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

发证日期 Date of Issuance 2016 年 05 月 06 日

年度检验合格  
 Annual Renewal Certificate

本证书年检合格，继续有效。  
 This certificate is valid for another year after



2013年度注册会计师  
 合格专用章

与原件一致



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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: 110102050057

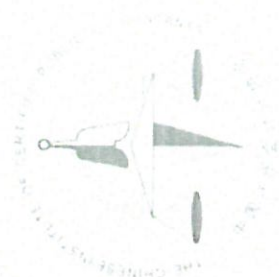
年 月 日  
/ /

与原件一致

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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





姓名	郭思华
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1987-05-13
Date of birth	
工作单位	湖南中鑫和顺会计师事务所有限公司
Work unit	
身份证号码	421023198705135248
Identity card No.	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格由继续有效。  
This certificate is valid for one year after this renewal.



郭思华 430100410005

证书编号: 430100410005  
No. of Certificate

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

发证日期: 2022 年 02 月 10 日  
Date of Issuance

与原件一致

年 月 日  
? ? ?





年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

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 to:

湖南中鑫和信会计师事务所 事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2023 年 2 月 2 日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to:

年 月 日  
y m d

与原件一致  
CPAs  
中关初老手会原印  
湖南会所



湖南中鑫和信会计师事务所



# 湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建 设项目

## 预期收益与融资自求平衡 专项评价报告

湘恒基会咨字〔2025〕第 0053 号

湖南恒基会计师事务所有限责任公司



# 湖南恒基会计师事务所有限责任公司

## 报 告 书

湘恒基会咨字（2025）第 0053 号



### 湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目 预期收益与融资自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目的预期收益与融资自求平衡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预期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。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，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目，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。

本专项评价报告仅供委托方发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。因使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师及会计师事务所无关。

附件：预期收益与融资自求平衡专项评价说明

湖南恒基会计师事务所有限责任公司



二〇二五年六月一十八日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





附件：

## 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

本次预测以湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目收益为基础，以预测期间的项目持续经营假设为前提，对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目预期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，并编制湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目预期收益和融资的自求平衡评价说明。

### 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、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- （三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；
- （四）发行人制定可返还政府收益等能够顺利执行；
- （五）土地价格在正常范围内变动；
- （六）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。

### 三、项目的基本情况

#### （一）项目概况

项目名称：湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目

建设地点：湖南医药学院新校区。

项目建设内容：总建筑面积 15472.18 平方米，共建设两栋教学楼，采用连廊连接，包括 55 间教室和教师用房、监控室等配套用房，以及相

应的给排水、供配电、暖通等公用辅助工程和室外配套工程。

项目总投资 6,325.05 万元；项目建设期为 10 个月，自 2025 年 4 月至 2026 年 1 月。

（二）项目总投资及资金来源

本项目的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 6,325.05 万元，其中：财政资金 2,625.05 万元，拟申请政府专项债券 3,700.00 万元。本次拟申请发行专项债券 3,700.00 万元，债券期限为 20 年，每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金。本期拟发行金额、期限及利率详见下表：

单位：人民币万元

项目名称	本期拟发行 债券时间	本期拟 发行金额	债券期限（年）	利率
湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段 建设项目	2025 年 7 月	3,700.00	20	2.36%

四、应付本息情况

湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目总投资金额为 6,325.05 万元，拟申请政府专项债券 3,700.00 万元。本次拟申请发行专项债券 3,700.00 万元，债券期限为 20 年，每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金。假设本项目债券资金 3,700.00 万元于 2025 年 7 月到位。

根据 2025 年 5 月相同待偿期 20 年期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测，本次 20 年期债券的预测利率为 2.36%，债券存续期内本息共计 5,446.40 万元：

单位：人民币万元

序号	地区	项目名称	拟发债年份	拟发债额度	存续期利息金额	本息合计
1	湖南省怀化市	湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目	2025 年 7 月	3,700.00	1,746.40	5,446.40
合计				3,700.00	1,746.40	5,446.40

具体情况如下：

单位：人民币万元

项目	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	当年偿还利息	当年还本付息合计
湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目	2025 年 7 月	0	3,700.00	-	3,700.00	43.66	43.66
	2026	3,700.00	0.00	-	3,700.00	87.32	87.32
	2027	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2028	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2029	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2030	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2031	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2032	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2033	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2034	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2035	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2036	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2037	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2038	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2039	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2040	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2041	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2042	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2043	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2044	3,700.00	-	-	3,700.00	87.32	87.32
	2045 年 7 月	3,700.00	-	3,700.00	0.00	43.66	3,743.66
	合计	-	3,700.00	3,700.00	-	1,746.40	5,446.40

## 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及实际情况预测出项目期间收益。

## （二）产生的运营净现金流

### 1、现金流入

本项目经营收入为学生学费收入。

新校区公共教学楼 I 段建设项目共有教学楼两栋，学生教室面积建筑面积为 11522.08m<sup>2</sup>，1 至 5 层均为教室，每层设置 11 间（2 间大教室，9 间普通教室），参照《普通高等学校建筑面积指标》建标 191-2018（以下简称指标）要求，医药院校学生教室主要对应《指标》分类中的建筑面积指标为 2.75 m<sup>2</sup>/生，可容纳学生人数为 11522.08/2.75=4190 人，现按 4000 人进行考虑。根据《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）规定，湖南医药学院在《公办本科高校收费分类表》中为三类，在附件 2《湖南省普通大中专学校学费标准》中三类公办本科高校医药、公安类专业的学费为 5,500 元/生·年。计算期内考虑该部分学生学费的 30%作为专项债的还本付息收入。



## 附件 1

公办本科高校收费分类表

类 别	学 校
一类	中南大学
	湖南大学
	湖南师范大学
	湘潭大学
二类	湖南农业大学
	长沙理工大学
	中南林业科技大学
	湖南科技大学
	湖南中医药大学
	南华大学
三类	邵阳学院
	怀化学院
	湖南科技学院
	湘南学院
	湖南人文科技学院
	湖南工学院
	湖南警察学院
	湖南女子学院
	长沙师范学院
	湖南医药学院

## 附件 2

湖南省普通大中专学校学费标准

单位：元/生·年

专业类别 学校		公办本科高校			公办高等专科学校	中职学校		
		一类	二类	三类		专业类别	学费标准	
农林、航海、地矿油类		3600	3600	3600	3000			
文、史、哲、理类		5300	4500	3800	3200	文、农、林、师范类	1900	
经、法、教、管类		5500	5000	4000	3500	经、法、教、管及其他	2000	
工科、体育类		6500	5900	4800	4600	工科、卫生、体育、服装、旅游、美容等应用技术	2800	
艺 术 与 新 闻 传 播 类	表演、美术专业	8000	8000	8000	7500	艺术 与 新 闻 传 播 类	表演、美术专业	5000
		师范生 5400		师范生 4800	师范生 4400		师范生	2800
	其他专业	6000	6000	6000	5500		其他专业	3300
		师范生 5000		师范生 4200	师范生 3800			师范生
医药、公安类		7800	7500	5500	4200	医药、公安类	3000	

《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)

经测算，计算期内该项收入合计为 13,200.00 万元。详情见下表：

项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	项目收入	13, 200. 00		660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00
1	学生学费收入	13, 200. 00		660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00
	教学楼学生人数（人）			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
	学费标准（元/人/年）			5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00
	用于偿还本息比例（30%）			30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%

续表 项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	项目收入	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00
1	学生学费收入	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00	660. 00
	教学楼学生人数（人）	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	4, 000. 00	4, 000. 00
	学费标准（元/人/年）	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00	5, 500. 00
	用于偿还本息比例（30%）	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%

## 2、现金流出

本项目运营总成本主要包括经营成本、增值税与税金及附加，具体如下：

### 1、经营成本

#### (1) 教培成本

教培成本主要包括教材、资料费用和宣传招生费用等，暂按当期学费收入的 10%估算，计算期该项成本 1,320.00 万元。

#### (2) 外购燃料动力费

本项目外购燃料动力费暂按收入的 3%估算，计算期该项成本 396.00 万元。

#### (3) 修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》，按生产要素法估算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值(扣除所含的建设期利息)的一定百分数估算。本项目考虑行业和项目特点，修理费参照同类工程的实际情况，年修理费按固定资产原值的 1%测算。计算期该项成本 1,168.60 万元。

#### (4) 管理费用

管理费用是指企业为组织和管理企业生产经营所发生的各种费用，包括企业董事会和行政管理部门在企业的经营管理中发生的，或者应由企业统一负担的公司经费，根据行业经验和《中华人民共和国企业会计制度》，管理费用占营业收入的比例介于 1%-5%之间，本项目根据谨慎原则，按运营收入的 2%估算；计算期该项成本 264.00 万元。

项目计算期经营成本约 3,148.60 万元。

## 2、相关税费

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》规定，从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税。

债券存续期内，项目总成本费用估算合计为 3,148.60 万元，具体测算如下：



项目运营期总成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	
一	经营成本	3, 148. 60		157. 43	157. 43	157. 43	157. 43	157. 43	157. 43	157. 43	157. 43	157. 43	
1	教培成本	1, 320. 00		66. 00	66. 00	66. 00	66. 00	66. 00	66. 00	66. 00	66. 00	66. 00	
2	外购燃料动力费	396. 00		19. 80	19. 80	19. 80	19. 80	19. 80	19. 80	19. 80	19. 80	19. 80	
3	修理费用	1, 168. 60		58. 43	58. 43	58. 43	58. 43	58. 43	58. 43	58. 43	58. 43	58. 43	
4	管理费用	264. 00		13. 20	13. 20	13. 20	13. 20	13. 20	13. 20	13. 20	13. 20	13. 20	
二	总成本	3, 148. 60		157. 43	157. 43	157. 43	157. 43	157. 43	157. 43	157. 43	157. 43	157. 43	

续表 项目运营期总成本测算表

单位：万元

序号	项目	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
一	经营成本	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	
1	教培成本	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	66.00	
2	外购燃料动力费	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	19.80	
3	修理费用	58.43	58.43	58.43	58.43	58.43	58.43	58.43	58.43	58.43	58.43	58.43	
4	管理费用	13.20	13.20	13.20	13.20	13.20	13.20	13.20	13.20	13.20	13.20	13.20	
二	总成本	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	

### 3. 运营期净现金流

在上述假定条件下，运营期的项目经营性净现金流量明细如下表：

单位：人民币万元

年度	现金流入	现金流出	经营性净现金流量
2025 年			
2026 年	660	157.43	502.57
2027 年	660	157.43	502.57
2028 年	660	157.43	502.57
2029 年	660	157.43	502.57
2030 年	660	157.43	502.57
2031 年	660	157.43	502.57
2032 年	660	157.43	502.57
2033 年	660	157.43	502.57
2034 年	660	157.43	502.57
2035 年	660	157.43	502.57
2036 年	660	157.43	502.57
2037 年	660	157.43	502.57
2038 年	660	157.43	502.57
2039 年	660	157.43	502.57
2040 年	660	157.43	502.57
2041 年	660	157.43	502.57
2042 年	660	157.43	502.57
2043 年	660	157.43	502.57
2044 年	660	157.43	502.57
2045 年	660	157.43	502.57
小计	13,200.00	3,148.60	10,051.40

### （三）可用于资金平衡项目相关收益情况

湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目在债券存续期内，项目预期总收入 13,200.00 万元，预期总成本 3,148.60 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 10,051.40 万元。

## 六、项目收益与融资自求平衡性评价

### （一）项目平衡性预测

本项目偿债资金来源为项目净收益，项目偿还资金来源为项目净收

益，预计用于资金平衡相关收益为 10,051.40 万元，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.85 倍。

单位：人民币万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资成本覆盖倍数
湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目	10,051.40	3,700.00	5,446.40	1.85

## （二）项目平衡性评价

根据通知文件要求，专项债券要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

### 1、稳定性

按照项目预计发生的筹资活动、投资活动、经营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于零即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。本项目现金流测算如下：

单位：人民币万元

年度	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计净现金流量
2025 年	-	-6,325.05	6,325.05	-	-
2026 年	502.57	-	-87.32	415.25	415.25
2027 年	502.57	-	-87.32	415.25	830.50
2028 年	502.57	-	-87.32	415.25	1245.75
2029 年	502.57	-	-87.32	415.25	1661.00
2030 年	502.57	-	-87.32	415.25	2076.25
2031 年	502.57	-	-87.32	415.25	2491.50
2032 年	502.57	-	-87.32	415.25	2906.75
2033 年	502.57	-	-87.32	415.25	3322.00
2034 年	502.57	-	-87.32	415.25	3737.25
2035 年	502.57	-	-87.32	415.25	4152.50
2036 年	502.57	-	-87.32	415.25	4567.75
2037 年	502.57	-	-87.32	415.25	4983.00

年度	经营活动 净现金流量	投资活动 净现金流量	筹资活动 净现金流量	净现金 流量	累计净 现金流量
2038 年	502.57	-	-87.32	415.25	5398.25
2039 年	502.57	-	-87.32	415.25	5813.50
2040 年	502.57	-	-87.32	415.25	6228.75
2041 年	502.57	-	-87.32	415.25	6644.00
2042 年	502.57	-	-87.32	415.25	7059.25
2043 年	502.57	-	-87.32	415.25	7474.50
2044 年	502.57	-	-87.32	415.25	7889.75
2045 年	502.57	-	-3,743.66	-3241.09	4648.66
合计	10,051.40	-6,325.05	922.31	4,648.66	

## 2、充足性

融资期内项目预期总收入 13,200.00 万元，预期总成本 3,148.60 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 10,051.40 万元，预计相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.85 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

## 七、收益抗压能力测试

影响本项目财务效益的敏感因素主要是经营收入、经营成本和建设投资三个方面，本项目对以上三个因素变化对所得税后财务内部收益率的影响程度做了敏感性分析。营运期内敏感性相关测试数据如下：

单位：人民币万元

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计现金流入	13,200.00	11,880.00	13,200.00
累计现金流出	3,148.60	3,148.60	3,463.46
累计净现金流量	10,051.40	8,731.40	9,736.54
本息合计	5,446.40	5,446.40	5,446.40
本息保障倍数	1.85	1.60	1.79

由上表分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

## 八、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的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的



分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要，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。

## 九、使用限制

（一）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）本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

（三）本评价报告只供评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本机构及执业注册会计师无关。



证书序号:0002612

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》。

会计师事务所  
执业证书

名

称:

湖南恒基会计师事务所有限责任公司

首席合伙人:

主任会计师:曾正清

经营场所:

长沙市韶山北路216号雄风国际18楼

组织形式:有限责任

执业证书编号:43010017

批准执业文号:湘财协字[1999]45号

批准执业日期:1999年11月02日

发证机关:



二〇一八年七月十四日

中华人民共和国财政部制



姓 名	李玉玲
Full name	
性 别	女
Sex	
出生日期	1974-05-21
Date of birth	
工作单位	湖南恒基有限责任会计师事务所
Working unit	
身份证号码	430111740521042
Identity card No.	



证书编号: 430100170008  
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: 1999 年 9 月 24 日  
Date of issuance

年度检验登记

Annual Renewal Register

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.





姓名 Full name 刘超  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1989-02-22  
工作单位 Working unit 湖南恒基会计师事务所有限  
身份证号码 Identity card No. 责任公司  
430104198902225610



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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: 430100170048  
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: 2025 年 02 月 14 日  
Date of Issuance y m d

年 月 日  
y m d

# 怀化学院东校区第三食堂建设项目

## 预期收益与融资自求平衡

### 专项评价报告

湘恒基会咨字〔2025〕第 0054 号

湖南恒基会计师事务所有限责任公司



# 湖南恒基会计师事务所有限责任公司

## 报 告 书

湘恒基会咨字（2025）第 0054 号



### 怀化学院东校区第三食堂建设项目 预期收益与融资自求平衡专项评价报告

我们接受委托，对怀化学院东校区第三食堂建设项目的预期收益与融资自求平衡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预期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。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，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的怀化学院东校区第三食堂建设项目，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。

本专项评价报告仅供委托方发行本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。因使用不当造成的后果，与执行本业务的注册会计师及会计师事务所无关。

附件：预期收益与融资自求平衡专项评价说明

湖南恒基会计师事务所有限责任公司



二〇二五年六月一十八日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





附件：

## 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

本次预测以怀化学院东校区第三食堂建设项目收益为基础，以预测期间的项目持续经营假设为前提，对项目的收益、投资支出、成本进行预测，分析项目预期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，并编制怀化学院东校区第三食堂建设项目预期收益和融资的自求平衡评价说明。

### 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、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定可返还政府收益等能够顺利执行；

（五）土地价格在正常范围内变动；

（六）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。

### 三、项目的基本情况

#### （一）项目概况

项目名称：怀化学院东校区第三食堂建设项目

建设地点：怀化学院东校区。

项目建设内容：项目建设1栋4层食堂，并配套建设校内道路、

管网等配套设施。项目总用地面积为 7705.47 m<sup>2</sup>（约 11.56 亩），总建筑面积为 12251.46 m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积 12122.26 m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 129.20 m<sup>2</sup>。

项目总投资 4,824.00 万元；项目建设期为 1 年，自 2025 年 1 月至 2025 年 12 月。

（二）项目总投资及资金来源

本项目的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 4,824.00 万元，其中：财政资金 2,424.00 万元，拟申请政府专项债券 2,400.00 万元。本次拟申请发行专项债券 2,400.00 万元，债券期限为 20 年，每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金。本期拟发行金额、期限及利率详见下表：

单位：人民币万元

项目名称	本期拟发行 债券时间	本期拟 发行金额	债券期限(年)	利率
怀化学院东校区第三食堂建设项目	2025 年 7 月	2,400.00	20	2.36%

四、应付本息情况

怀化学院东校区第三食堂建设项目总投资金额为 4,824.00 万元，拟申请政府专项债券 2,400.00 万元。本次拟申请发行专项债券 2,400.00 万元，债券期限为 20 年，每半年付息一次，在债券到期时一次性偿还本金。假设本项目债券资金 2,400.00 万元于 2025 年 7 月到位。

根据 2025 年 5 月相同待偿期 20 年期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，本次 20 年期债券的预测利率为 2.36%，债券存续期内本息共计 3,532.80 万元：

单位：人民币万元

序号	地区	项目名称	拟发债年份	拟发债额度	存续期利息金额	本息合计
1	湖南省怀化市	怀化学院东校区第三食堂建设项目	2025年7月	2,400.00	1,132.80	3,532.80
合计				2,400.00	1,132.80	3,532.80

具体情况如下：

单位：人民币万元

项目	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	当年偿还利息	当年还本付息合计
怀化学院东校区第三食堂建设项目	2025年7月	0	2,400.00	-	2,400.00	28.32	28.32
	2026	2,400.00	0.00	-	2,400.00	56.64	56.64
	2027	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2028	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2029	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2030	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2031	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2032	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2033	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2034	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2035	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2036	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2037	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2038	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2039	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2040	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2041	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2042	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2043	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2044	2,400.00	-	-	2,400.00	56.64	56.64
	2045年	2,400.00	-	2,400.00	0.00	28.32	2,428.32

项目	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	当年偿还利息	当年还本付息合计
	7月						
	合计	-	2,400.00	2,400.00	-	1,132.80	3,532.80

## 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及实际情况预测出项目期间收益。

### （二）产生的运营净现金流


#### 1、现金流入

本项目经营收入为食堂运营收入。



食堂运营收入案例：

本项目食堂运营单价案例参考湖南科技职业学院天心校区南院校园食堂托管经营（年托管经营 332.69 万元/年、面积 3256 平方米、单价 85.15 元/平方米/月）、湖南城市学院食堂运营（年托管经营 621.5 万元/年，面积约 7300 平方米，单价 70.95 元/平方米/月）及 58 同城怀化学院东校区现有食堂档口摊位出租 100 元/平方米/月。

本项目食堂面积为 12251.46 平方米，保守预测，单价按照 44 元/平方米/月，年运营收入 646.88 万元预估。

序号	名称	年租金	面积	单价	截图
1	湖南科技职业学院天心校区南院校园食堂出租	332.69 万元/年	3256 平方米	85.15 元/平方米/月	 <p>中国政府采购网 中国政府采购网 www.ccgp.gov.cn</p> <p>湖南科技职业学院天心校区南院校园食堂托管经营项目中标（成交）公告</p> <p>一、项目编号：HKCG-HN-2405044（招标文件编号：HKCG-HN-2405044）</p> <p>二、项目名称：天心校区南院校园食堂托管经营项目</p> <p>三、中标（成交）信息</p> <p>中标单位名称：湖南城市学院建设管理有限公司</p> <p>中标金额：12251.46 平方米 × 85.15 元/平方米/月 = 1043111.14 元/年</p>



2	湖南城市学院学生食堂出租	621.5 万元/年	7300 平方米	70.95 元/平方米/月	 <p>湖南城市学院学生食堂经营服务托管项目中标公告</p> <p>公告编号: HNCY-2023-001 发布日期: 2023年12月21日 16:07</p> <p>采购人: 湖南城市学院</p> <p>采购代理机构: 湖南城市学院招标采购处</p> <p>中标金额: 621.500000 万元 (人民币)</p>
3	怀化学院东校区现有食堂摊位	3.6 万元/年	30 平方米	100 元/平方米/月	 <p>转让: 怀大大学城, 食堂门口位置</p> <p>面积: 30m²</p> <p>租金: 3000 元/月</p> <p>转让期限: 12个月</p> <p>联系电话: 13873888888</p>

综上所述，项目运营期食堂运营收入为 12,937.60 万元。详情见下表：

项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	运营期										
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年		
—	项目收入	12937.60			646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88
1	食堂运营收入	12937.60			646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88
	食堂面积				12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46
	食堂运营单价（元/㎡/月）				44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00

续表 项目收入预测表

单位：万元

序号	项目	运营期											
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
—	项目收入	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	
1	食堂运营收入	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	
	食堂面积	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	12251.46	
	食堂运营单价（元/m²/月）	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	

## 2、现金流出

本项目运营总成本主要包括经营成本、增值税与税金及附加，具体如下：



### （1）经营成本

#### 1) 工资及福利费

本项目暂定员工人数 8 人，人员参照湖南省统计局公布的 2023 年湖南省城镇非私营单位就业人员年平均工资，住宿和餐饮业 51,869 元/年，同步考虑相关福利费，本项目人工工资及福利费按 9 万/年估算，每 5 年增长 5%考虑。计算期该项成本 1,551.65 万元

#### 2023年湖南省城镇非私营单位就业人员年平均工资

发布机构：湖南省统计局 发布时间：2024-06-20

字体大小：  

单位：元、%		
行 业	2023 年	增长
总 计	97015	6.1
农、林、牧、渔业	62461	5.3
采矿业	76366	6.6
制造业	91588	5.8
电力、热力、燃气及水生产和供应业	123361	8.8
建筑业	77149	22.9
批发和零售业	82358	10.4
交通运输、仓储和邮政业	104658	5.2
住宿和餐饮业	51869	16.4
信息传输、软件和信息技术服务业	146253	10.4
金融业	138760	14.5
房地产业	79190	2.5
租赁和商务服务业	73778	2.5
科学研究和技术服务业	123027	6.1
水利、环境和公共设施管理业	66987	0.9
居民服务、修理和其他服务业	85200	9.2
教育	98761	4.0
卫生和社会工作	127551	4.5
文化、体育和娱乐业	116331	5.0
公共管理、社会保障和社会组织	98212	-1.2

说明：城镇非私营单位就业人员 = 城镇非私营单位在岗职工+其他就业人员

#### 2) 修理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》，按生产要素法

估算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值(扣除所含的建设期利息)的一定百分数估算。本项目考虑行业和项目特点，修理费参照同类工程的实际情况，年修理费按固定资产原值的 1%测算。计算期该项成本 892.40 万元。

### 3) 管理费用

管理费用是指企业为组织和管理企业生产经营所发生的各种费用，包括企业董事会和行政管理部门在企业的经营管理中发生的，或者应由企业统一负担的公司经费，根据行业经验和《中华人民共和国企业会计制度》，管理费用占营业收入的比例介于 1%-5%之间，本项目根据谨慎原则，按运营收入的 3%估算；计算期该项成本 388.20 万元。

项目计算期经营成本约 2,832.25 万元。

### (2) 相关税费

根据本项目经营业务及现行会计制度，本项目涉及税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、房产税、所得税。

#### 1) 销项增值税：

本项目食堂运营收入增值税按 9%计提。

2) 进项增值税：本项目建安工程费用按增值税率 9%、设备购置费按增值税率 13%、工程其他费用按增值税率 6%计算。

#### 3) 应缴增值税

本项目应缴增值税以销项税额核减进项税额后的差额计算。

#### 4) 税金及附加

城建税、教育费附加分别按增值税的 7%、5%计算。房产税按 12%计算。

#### 5) 企业所得税



企业所得税按弥补前年亏损后利润额的 25%计算。

本项目应缴税金及附加额为 3,185.82 万元，其中增值税 705.73 万元、税金及附加 1,509.10 万元，所得税 970.99 万元。

债券存续期内，项目总成本费用估算合计为 6,018.07 万元，具体测算如下：

项目运营期总成本测算表

单位：万元

序 号	项 目	合 计	建设期	运营期									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	
一	经营成本	2,832.25		136.03	136.03	136.03	136.03	136.03	139.63	139.63	139.63	139.63	
1	工资及福利	1,551.65		72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	75.60	75.60	75.60	75.60	
2	修理费用	892.40		44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	
3	管理费用	388.20		19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	
二	增值税	705.73		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.40	53.41	53.41	
1	销项税额	1,068.20		53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	
1.1	食堂运营收入销项税（9%）	1,068.20		53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	
2	进项税额	362.47	362.47	0.00									
2.1	固定资产抵扣进项税额	362.47	362.47										
3	当年抵扣增值税	362.47		53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	42.01			
三	税金及附加	1,509.10		71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	72.59	77.63	77.63	
1	城市维护建设税（7%）	49.42		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.80	3.74	3.74	
2	教育费附加（3%）	21.14		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.34	1.60	1.60	
3	地方教育费附加（2%）	14.14		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.23	1.07	1.07	
4	房产税（12%）	1,424.40		71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	
四	所得税	970.99		59.47	59.47	59.47	59.47	59.47	58.57	55.38	43.62	43.62	
五	总成本	6,018.07		266.72	266.72	266.72	266.72	266.72	269.42	279.00	314.29	314.29	

续表 项目运营期总成本测算表

单位: 万元

序号	项目	运营期												
		2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年		
一	经营成本	139.63	143.41	143.41	143.41	143.41	143.41	147.38	147.38	147.38	147.38	147.38		
1	工资及福利	75.60	79.38	79.38	79.38	79.38	79.38	83.35	83.35	83.35	83.35	83.35		
2	修理费用	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62	44.62		
3	管理费用	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41	19.41		
二	增值税	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41		
1	销项税额	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41		
1.1	食堂运营收入销项税 (9%)	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41	53.41		
2	进项税额													
2.1	固定资产抵扣进项税额													
3	当年抵扣增值税													
三	税金及附加	77.63	77.63	77.63	77.63	77.63	77.63	77.63	77.63	77.63	77.63	77.63		
1	城市维护建设税 (7%)	3.74	3.74	3.74	3.74	3.74	3.74	3.74	3.74	3.74	3.74	3.74		
2	教育费附加 (3%)	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60		
3	地方教育费附加 (2%)	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07		
4	房产税 (12%)	71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	71.22		
四	所得税	43.62	42.67	42.67	42.67	42.67	42.67	41.68	41.68	41.68	41.68	48.76		
五	总成本	314.29	317.12	317.12	317.12	317.12	317.12	320.10	320.10	320.10	320.10	327.18		

## 3. 运营期净现金流

在上述假定条件下，运营期的项目经营性净现金流量明细如下表：

单位：人民币万元

年度	现金流入	现金流出	经营性净现金流量
2025 年			
2026 年	646.88	266.72	380.16
2027 年	646.88	266.72	380.16
2028 年	646.88	266.72	380.16
2029 年	646.88	266.72	380.16
2030 年	646.88	266.72	380.16
2031 年	646.88	269.42	377.46
2032 年	646.88	279.00	367.88
2033 年	646.88	314.29	332.59
2034 年	646.88	314.29	332.59
2035 年	646.88	314.29	332.59
2036 年	646.88	317.12	329.76
2037 年	646.88	317.12	329.76
2038 年	646.88	317.12	329.76
2039 年	646.88	317.12	329.76
2040 年	646.88	317.12	329.76
2041 年	646.88	320.10	326.78
2042 年	646.88	320.10	326.78
2043 年	646.88	320.10	326.78
2044 年	646.88	320.10	326.78
2045 年	646.88	327.18	319.70
小计	12,937.60	6,018.07	6,919.53

## (三) 可用于资金平衡项目相关收益情况

怀化学院东校区第三食堂建设项目在债券存续期内，项目预期总收入 12,937.60 万元，预期总成本 6,018.07 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 6,919.53 万元。



## 六、项目收益与融资自求平衡性评价

### （一）项目平衡性预测

本项目偿债资金来源为项目净收益，项目偿还资金来源为项目净收益，预计用于资金平衡相关收益为 6,919.53 万元，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 1.96 倍。

单位：人民币万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资成本覆盖倍数
怀化学院东校区第三食堂建设项目	6,919.53	2,400.00	3,532.80	1.96

### （二）项目平衡性评价

根据通知文件要求，专项债券要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

#### 1、稳定性

按照项目预计发生的筹资活动、投资活动、经营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于零即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。本项目现金流测算如下：

单位：人民币万元

年度	经营活动净现金流量	投资活动净现金流量	筹资活动净现金流量	净现金流量	累计净现金流量
2025 年	-	-4,824.00	4,824.00	-	-
2026 年	380.16	-	-56.64	323.52	323.52
2027 年	380.16	-	-56.64	323.52	647.04
2028 年	380.16	-	-56.64	323.52	970.56
2029 年	380.16	-	-56.64	323.52	1294.08
2030 年	380.16	-	-56.64	323.52	1617.60
2031 年	377.46	-	-56.64	320.82	1938.42

年度	经营活动 净现金流量	投资活动 净现金流量	筹资活动 净现金流量	净现金 流量	累计净 现金流量
2032 年	367.88	-	-56.64	311.24	2249.66
2033 年	332.59	-	-56.64	275.95	2525.61
2034 年	332.59	-	-56.64	275.95	2801.56
2035 年	332.59	-	-56.64	275.95	3077.51
2036 年	329.76	-	-56.64	273.12	3350.63
2037 年	329.76	-	-56.64	273.12	3623.75
2038 年	329.76	-	-56.64	273.12	3896.87
2039 年	329.76	-	-56.64	273.12	4169.99
2040 年	329.76	-	-56.64	273.12	4443.11
2041 年	326.78	-	-56.64	270.14	4713.25
2042 年	326.78	-	-56.64	270.14	4983.39
2043 年	326.78	-	-56.64	270.14	5253.53
2044 年	326.78	-	-56.64	270.14	5523.67
2045 年	319.70	-	-2,428.32	-2108.62	3415.05
合计	6,919.53	-4,824.00	1,319.52	3,415.05	

## 2、充足性

融资期内项目预期总收入 12,937.60 万元，预期总成本 6,018.07 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 6,919.53 万元，预计相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.96 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

## 七、收益抗压能力测试

影响本项目财务效益的敏感因素主要是经营收入、经营成本 and 建设投资三个方面，本项目对以上三个因素变化对所得税后财务内部收益率的影响程度做了敏感性分析。营运期内敏感性相关测试数据如下：

单位：人民币万元

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计现金流入	12,937.60	11,643.84	12,937.60

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计现金流出	6,018.07	6,018.07	6,619.88
累计净现金流量	6,919.53	5,625.77	6,317.72
本息合计	3,532.80	3,532.80	3,532.80
本息保障倍数	1.96	1.59	1.79

由上表分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

## 八、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的专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在发债周期内，一方面通过债券发行满足项目投资运营融资需要，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。

## 九、使用限制

（一）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）本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

（三）本评价报告只供评价报告载明的报告使用者使用。评价报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本机构及执业注册会计师无关。

统一社会信用代码 9143010271219902X0		营业执照 (副本)		扫描二维码， “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	湖南恒基会计师事务所有限责任公司	注册资本	贰佰万元整	成立日期	1999年11月30日
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	营业期限	1999年11月30日至2049年11月29日	住所	长沙市芙蓉区韶山北路216号维一国际国际18楼01—19房号
法定代表人	曹正清				
经营范围	企业会计报表审计；企业受本验资服务；合并、分立、清算事宜中的审计；工程建设项目造价咨询、预算编制、决算审核、工程造价咨询服务；（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）				
原件核专用章		湖南恒基会计师事务所有限责任公司		登记机关 长沙天心区行政审批服务局 2019年7月	



证书序号: 0002612

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》。

会计师事务所  
执业证书

名称: 湖南恒基会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 曾正清

经营场所: 长沙市韶山北路216号维一星城

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 43010017

批准执业文号: 湘财注协字[1999]45号

批准执业日期: 1999年11月02日



发证机关

二〇一八年七月十四日

中华人民共和国财政部制





姓名: 李五岭  
Full name: 李五岭  
性别: 女  
Sex: 女  
出生日期: 1974-05-21  
Date of birth: 1974-05-21  
工作单位: 湖南恒基会计师事务所  
Working unit: 湖南恒基会计师事务所  
身份证号码: 430111740521042  
Identity card No: 430111740521042



证书编号: 430100170008  
No. of Certificate: 430100170008

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

发证日期: 1999 年 9 月 24 日  
Date of issuance: 1999 年 9 月 24 日



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2019.3.26

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

2021.5.18

2021.4.28

CPA

2021.4.28

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2018.3.22

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

2014.3.17

2020.5.26

2020.4.28

CPA

2020.4.28



姓名 Full name 刘超  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1989-02-22  
工作单位 Working unit 湖南恒基会计师事务所有限  
身份证号码 Identity card No. 责任公司  
430104198902225610



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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: 430100170048  
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: 2025 年 02 月 14 日  
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日  
/y /m /d

长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新  
实训中心项目预期收益与融资平衡  
专项评价报告

湘和瑞核字[2025]第0072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：410000





# 长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新 实训中心项目预期收益与融资平衡 专项评价报告

湘和瑞核字[2025]第0072号

我们接受委托，对长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心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，本次评价的长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心项目，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《长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心项目预期收益与融资平衡专项评价报告》之签署页）



中国注册会计师：  

中国注册会计师：  

二〇二五年六月十九日



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，并编制长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心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：长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心项目
- 2、项目实施机构：湖南省教育厅
- 3、建设地点：项目位于湖南省长沙市芙蓉区东二环二段238号。



4、项目建设期：2024年7月-2025年10月。

5、建设内容及规模：本项目为长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心项目，总建筑面积24856m<sup>2</sup>。框架结构（地下1层，地上8层），含项目红线范围内的土方、景观、道路、市政管网等全部建设内容。

**（二）项目总投资**

经估算，项目总投资为9,962.21万元，其中工程费用8,210.98万元，工程建设其他费用939.87元，预备费用811.36万元。

**（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资本金。项目总投资9,962.21万元，其中：项目支出的资本金/自有资金8,962.21万元，拟申请发行政府专项债券资金1,000.00万元，本次拟申请发行1,000.00万元。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	长沙市	长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心项目	1,000.00	20	2.36

**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1,000.00万元，本次拟申请发行1,000.00万元，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2025年5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2.36%，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	本期拟发债金额	应付利息金额	还本付息金额
1	长沙市	长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心项目	1,000.00	472.00	1,472.00

2、本期债券自发行之日起债券存续期应还本付息合计1,472.00万元，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
2025年		1,000.00		1,000.00	9.83	
2026年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2027年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2028年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2029年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2030年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2031年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2032年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2033年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2034年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2035年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2036年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2037年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2038年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2039年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2040年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2041年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2042年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2043年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2044年	1,000.00			1,000.00	23.60	23.60
2045年	1,000.00		1,000.00	0.00	13.77	1,023.60
合计		1,000.00	1,000.00		472.00	1,472.00



（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1,472.00万元，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	长沙市	长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心项目	1,000.00	472.00	1,472.00

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

长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心项目建成后，其经营收入主要来自于培训收入。

根据历史数据统计，2023年度学前教育学院和继续教育学院在教师培训方面培训人数1400人、人均收费4,405.00元；2024年度学前教育学院和继续教育学院在教师培训方面培训人数1477人、人均收费4,708.59元，人均收费增速为6.89%。根据谨慎性原则，本项目培训人数1400人、年收入按600万元预计，每5年递增3%。

2023 年-2024 年对外承办教师培训项目情况统计表

年份	数量	项目名称	培训人数	到账金额（万元）
2023年	1	市县青年骨干教师工作坊高端研修项目-学前教育（A0017-1）（长沙师范学院）	120	72.4
	4	市县青年骨干校长工作坊高端研修项目-幼儿园园长（D0014-1）（长沙师范学院）-杨燕	200	120.6
	9	基于课程游戏化背景下幼儿教师专业能力提升行动计划（长沙县F0111）	100	50
	10	基于课程游戏化背景下幼儿教师专业能力提升行动计划（浏阳市F0112）	100	50



	11	基于课程游戏化背景下幼儿教师专业能力提升行动计划（辰溪县F1281）	100	50
	12	基于课程游戏化背景下幼儿教师专业能力提升行动计划（凤凰县F1451）	100	50
	13	娄底市农村骨干园长提升研修（D1301）	60	14.7
	17	贵州省“国培计划（2023）”农村幼儿园骨干教师培训项目——幼小衔接骨干教师	400	90
	18	云南省“国培计划”2022——幼儿园优秀园长高端研修项目	50	67.5
	19	海南幼儿园园长能力提升示范性培训	60	23.1
	24	望城区幼儿园园长任职资格培训	60	14.4
	25	永州市宁远县幼儿园园长专业能力提升	50	14
	2023年项目总计		1400	616.7
2024年	1	市县青年骨干校长工作坊高端研修项目-幼儿园园长（D0014-1）（长沙师范学院）-杨燕	200	103
	6	市县青年骨干教师工作坊高端研修项目-学前教育（A0017-1）（长沙师范学院）	120	61.8
	9	农村幼儿园精准帮扶（B0011醴陵市）	70	30
	10	农村幼儿园精准帮扶（B0012新化县）	70	30
	11	农村幼儿园精准帮扶（B0013中方县）	70	30
	12	农村幼儿园精准帮扶（B0014辰溪县）	70	30
	13	2024年常德市汉寿县幼儿园骨干教师培训	50	8.75
	14	云南省“国培计划（2023）”乡镇幼儿园党组织书记研修项目	200	108
	15	云南省“国培计划”2022——幼儿园优秀园长高端研修项目（第二年）	50	67.5
	16	贵州省万山区整县推进项目（7个）	320	100.5
	17	新疆地级骨干教师教学创新能力提升研修项目（第一年）	50	31.5
	18	2024年宁夏“国培计划”中西部骨干项目——县级小学语文骨干教师及培养对象能力提升	100	52.5
	19	广东省名教师名园长2024-2026专项培训班	60	21.84
	20	吐鲁番市2024年中小学（幼儿园）党组织书记综合能力提升培训班	47	20.0690
	2024年项目总计		1477	695.459

协议案例：

“云岭教师发展协同提质计划”（保山市隆阳区）项目协议费用条款页



4.乙方有义务按照招标文件承诺提供培训场地、学员教材、后勤保障。
5.乙方负责向培训合格学员发放培训结业证书。
6.乙方有义务配合甲方的工作进程，接受甲方对项目实施过程进行包括但不限于实地检查、满意度测评等方式的监督检查，并按甲方要求提供完整的有关材料档案。
7.乙方负责向甲方收取培训相关费用。
8.乙方不负责学员往返培训地点交通费用及在途安全。
9.按照甲方要求生成制作培训资源。
四、费用与支付
（一）本项目培训经费按协议规定一次性支付。
（二）本协议以人民币付款，付款方式为银行转账。协议金额：计人民币：壹佰万元整（RMB:1000000元）。该费用包括培训费、场地费、资料费、授课教师的报酬等所有支出，乙方在本协议项下不得要求甲方支付任何其他费用。
（三）付款时间：协议签订后，乙方应在接到甲方通知后三个工作日内向甲方开具增值税发票，并递交符合甲方要求的书面付款材料，且经甲方核验无误后，由甲方向乙方支付协议总价的100%款项。
（四）开户信息：
1.甲方开户信息为：
单位名称：云南省教育厅
户名全称：云南省教育厅机关
开户银行：中行昆明市莲花池支行
银行账号：135611872878
统一社会信用代码：11530000015100231Y
2.乙方开户信息为：

收入测算表

单位：万元

年度	培训收入	合计
2026年	600.00	600.00
2027年	600.00	600.00
2028年	600.00	600.00
2029年	600.00	600.00
2030年	600.00	600.00
2031年	618.00	618.00
2032年	618.00	618.00
2033年	618.00	618.00
2034年	618.00	618.00
2035年	618.00	618.00
2036年	636.54	636.54
2037年	636.54	636.54
2038年	636.54	636.54





年度	培训收入	合计
2039年	636.54	636.54
2040年	636.54	636.54
2041年	655.64	655.64
2042年	655.64	655.64
2043年	655.64	655.64
2044年	655.64	655.64
2045年	655.64	655.64
合计	12,550.88	12,550.88

2、现金流出

根据类似项目及本行业的内部调研资料，结合本项目的具体情况进行成本估算。

长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心项目的主要成本包括培训教师薪酬、差旅及资料耗材等其他培训成本、物业管理成本费用、维修维护费用、水电等能耗支出费用。

(1) 物业管理成本费用：学前教育与儿童发展融合创新实训中心物业管理人员计划为 4 人，根据《2023 长沙统计年鉴》，居民服务、修理和其他服务业年人均工资为 94544 元；根据审慎性原则，本项目职工薪酬按 10 万元/人/年估算，福利按 14% 计算，每 3 年递增 5%。

长沙统计年鉴 2023

3-8 单位从业人员和劳动报酬情况(2022 年)

项 目	单位从业人员 年平均人数 (人)	在岗职工 (人)	其他从业人员 (人)
合 计	1,477,244	1,469,467	7,777
批发和零售业	17,28	1,363	165
(一)批发业	514	510	4
(二)零售业	17,279	1,358	161
(三)批发和零售业	17,28	1,363	165
(四)批发和零售业	17,28	1,363	165
(五)批发和零售业	17,28	1,363	165
(六)批发和零售业	17,28	1,363	165
(七)批发和零售业	17,28	1,363	165
(八)批发和零售业	17,28	1,363	165
(九)批发和零售业	17,28	1,363	165
(十)批发和零售业	17,28	1,363	165
(十一)批发和零售业	17,28	1,363	165
(十二)批发和零售业	17,28	1,363	165
(十三)批发和零售业	17,28	1,363	165
(十四)批发和零售业	17,28	1,363	165
(十五)批发和零售业	17,28	1,363	165
(十六)批发和零售业	17,28	1,363	165
(十七)批发和零售业	17,28	1,363	165
(十八)批发和零售业	17,28	1,363	165
(十九)批发和零售业	17,28	1,363	165
(二十)批发和零售业	17,28	1,363	165
(二十一)批发和零售业	17,28	1,363	165
(二十二)批发和零售业	17,28	1,363	165
(二十三)批发和零售业	17,28	1,363	165
(二十四)批发和零售业	17,28	1,363	165
(二十五)批发和零售业	17,28	1,363	165
(二十六)批发和零售业	17,28	1,363	165
(二十七)批发和零售业	17,28	1,363	165
(二十八)批发和零售业	17,28	1,363	165
(二十九)批发和零售业	17,28	1,363	165
(三十)批发和零售业	17,28	1,363	165
(三十一)批发和零售业	17,28	1,363	165
(三十二)批发和零售业	17,28	1,363	165
(三十三)批发和零售业	17,28	1,363	165
(三十四)批发和零售业	17,28	1,363	165
(三十五)批发和零售业	17,28	1,363	165
(三十六)批发和零售业	17,28	1,363	165
(三十七)批发和零售业	17,28	1,363	165
(三十八)批发和零售业	17,28	1,363	165
(三十九)批发和零售业	17,28	1,363	165
(四十)批发和零售业	17,28	1,363	165
(四十一)批发和零售业	17,28	1,363	165
(四十二)批发和零售业	17,28	1,363	165
(四十三)批发和零售业	17,28	1,363	165
(四十四)批发和零售业	17,28	1,363	165
(四十五)批发和零售业	17,28	1,363	165
(四十六)批发和零售业	17,28	1,363	165
(四十七)批发和零售业	17,28	1,363	165
(四十八)批发和零售业	17,28	1,363	165
(四十九)批发和零售业	17,28	1,363	165
(五十)批发和零售业	17,28	1,363	165
(五十一)批发和零售业	17,28	1,363	165
(五十二)批发和零售业	17,28	1,363	165
(五十三)批发和零售业	17,28	1,363	165
(五十四)批发和零售业	17,28	1,363	165
(五十五)批发和零售业	17,28	1,363	165
(五十六)批发和零售业	17,28	1,363	165
(五十七)批发和零售业	17,28	1,363	165
(五十八)批发和零售业	17,28	1,363	165
(五十九)批发和零售业	17,28	1,363	165
(六十)批发和零售业	17,28	1,363	165
(六十一)批发和零售业	17,28	1,363	165
(六十二)批发和零售业	17,28	1,363	165
(六十三)批发和零售业	17,28	1,363	165
(六十四)批发和零售业	17,28	1,363	165
(六十五)批发和零售业	17,28	1,363	165
(六十六)批发和零售业	17,28	1,363	165
(六十七)批发和零售业	17,28	1,363	165
(六十八)批发和零售业	17,28	1,363	165
(六十九)批发和零售业	17,28	1,363	165
(七十)批发和零售业	17,28	1,363	165
(七十一)批发和零售业	17,28	1,363	165
(七十二)批发和零售业	17,28	1,363	165
(七十三)批发和零售业	17,28	1,363	165
(七十四)批发和零售业	17,28	1,363	165
(七十五)批发和零售业	17,28	1,363	165
(七十六)批发和零售业	17,28	1,363	165
(七十七)批发和零售业	17,28	1,363	165
(七十八)批发和零售业	17,28	1,363	165
(七十九)批发和零售业	17,28	1,363	165
(八十)批发和零售业	17,28	1,363	165
(八十一)批发和零售业	17,28	1,363	165
(八十二)批发和零售业	17,28	1,363	165
(八十三)批发和零售业	17,28	1,363	165
(八十四)批发和零售业	17,28	1,363	165
(八十五)批发和零售业	17,28	1,363	165
(八十六)批发和零售业	17,28	1,363	165
(八十七)批发和零售业	17,28	1,363	165
(八十八)批发和零售业	17,28	1,363	165
(八十九)批发和零售业	17,28	1,363	165
(九十)批发和零售业	17,28	1,363	165
(九十一)批发和零售业	17,28	1,363	165
(九十二)批发和零售业	17,28	1,363	165
(九十三)批发和零售业	17,28	1,363	165
(九十四)批发和零售业	17,28	1,363	165
(九十五)批发和零售业	17,28	1,363	165
(九十六)批发和零售业	17,28	1,363	165
(九十七)批发和零售业	17,28	1,363	165
(九十八)批发和零售业	17,28	1,363	165
(九十九)批发和零售业	17,28	1,363	165
(一百)批发和零售业	17,28	1,363	165

3-9 人口、就业和工资

项 目	单位从业人员 年平均人数 (人)	在岗职工 (人)	其他从业人员 (人)	单位从业人员 年平均工资 (元)	在岗职工 年平均工资 (元)	其他从业人员 年平均工资 (元)
合 计	1,477,244	1,469,467	7,777	17,426.36	17,426.36	17,426.36
批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(一)批发业	514	510	4	5,774	5,774	5,774
(二)零售业	17,279	1,358	161	13,343	13,343	13,343
(三)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(四)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(五)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(六)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(七)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(八)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(九)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(十)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(十一)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(十二)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(十三)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(十四)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(十五)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(十六)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(十七)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(十八)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(十九)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(二十)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(二十一)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(二十二)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(二十三)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(二十四)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(二十五)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(二十六)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(二十七)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(二十八)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(二十九)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(三十)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(三十一)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(三十二)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(三十三)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(三十四)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(三十五)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(三十六)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(三十七)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(三十八)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(三十九)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(四十)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(四十一)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(四十二)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(四十三)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(四十四)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(四十五)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(四十六)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(四十七)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(四十八)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(四十九)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(五十)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(五十一)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(五十二)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(五十三)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(五十四)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(五十五)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(五十六)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(五十七)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(五十八)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(五十九)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(六十)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(六十一)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(六十二)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(六十三)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(六十四)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(六十五)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(六十六)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(六十七)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(六十八)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(六十九)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(七十)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(七十一)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(七十二)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(七十三)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(七十四)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(七十五)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(七十六)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(七十七)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(七十八)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(七十九)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(八十)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(八十一)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(八十二)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(八十三)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(八十四)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(八十五)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(八十六)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(八十七)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(八十八)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(八十九)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(九十)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(九十一)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(九十二)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117
(九十三)批发和零售业	17,28	1,363	165	10,117	10,117	10,117

占比在 5%-10%，根据谨慎性原则，本项目按收入的 10 测算。

(3) 燃料动力费

1) 电费

本项目为实训中心新建项目，用电量按功率密度法计算，实训中心用房功率密度取 70W/m<sup>2</sup>，地下室功率密度取 12W/m<sup>2</sup>。需要系数根据建筑面积及建筑类型进行取值。项目建设投入运营后，本项目有功用电负荷为 1140.3kW，按年使用 200 天（扣除寒暑假），每天使用 8 小时，则年用电量为 182.45 万度。

项目	数量	指标	需要系数	负荷 (kW)	功率因数 (补偿后)	补偿后实际 计算容量 (kVA)
地上建筑	20296.87	70.00	0.6	852.5	0.9	947.2
地下建筑	4694.77	12.00	0.7	39.4	0.9	43.8
充电桩	32	7	0.6	134.4	0.9	149.3
合计				1026.3		1140.3

根据湖南省发展和改革委员会《关于我省居民阶梯电价制度及有关事项的通知》（湘发改价调规〔2024〕14 号），结合本项目实际情况，按照谨慎性原则，本项目电价按 0.634 元/kWh 计算。

二、居民阶梯电价分档电量及电价

(一) 分档电量

第一档电量为 200 千瓦时及以下。第二、三档电量分季节，春秋季（3、4、5、9、10、11 月）第二档电量为超过 200 千瓦时—350 千瓦时，第三档电量为 350 千瓦时以上；冬夏季（1、2、6、7、8、12 月）第二档电量为超过 200 千瓦时—450 千瓦时，第三档电量为 450 千瓦时以上。

(二) 分档电价

第一档电量以内，基准电价按我省现行居民生活用电价格标准执行（其中不满 1 千伏居民用户基准电价为 0.588 元/千瓦时）；第二档电量区间，在基准电价的基础上，每千瓦时加价 0.05 元；第三档电量，在基准电价的基础上，每千瓦时加价 0.30 元。

对尚未由供电企业实行“一户一表”直接抄表到户的商品房、保障性住房、企事业单位小区（宿舍）等城乡居民住宅小区合表用户，不执行居民阶梯电价，其用电价格在居民用户基准电价的基础上，每千瓦时提高 0.016 元；对执行居民电价的非居民用户（含城乡居民住宅小区公用附属设施用电、学校教学和学生生活用电、社会福利场所生活用电、宗教场所生活用电、城乡社区居民委员会（农村村民委员会）服务设施用电、农村饮水安全工程用电、监狱监房生活用电），不执行居民阶梯电价，其用电价格在居民用户基准电价的基础上，每千瓦时提高 0.046 元。

2) 水费

本项目水主要为生活用水和道路绿化用水。按年使用 200 天（扣除寒暑假）计



算，项目年用水量为 14680m³。

序号	用水对象	数量	单位	用水定额	日用水量 (m³/d)	使用时数 (h)	平均时用水量 (m³/h)	小时变化系数 (Kn)	最大时用水量 (m³/h)
1	融创中心	1500	人	40L/人·天	60.0	8	7.5	1.5	11.3
2	绿化用水	3345	平方米	2L/m²·天	6.7	2	3.3	1	3.3
3	未预计用水量	10%			6.7		1.1		1.5
4	合计				73.4		11.9		16.1

根据长沙水业集团有限公司在其官网上公布的《长沙市区供水价格分类及标准》，结合本项目实际情况，按照谨慎性原则，本项目水价按 4.53 元/m³ 计算。

长沙水业集团有限公司

Changsha Water Group Co.,LTD.

首页

关于我们

动态要闻

媒体报道

客户服务

党建文化

成员机构

以人为本

联系我们

客户服务

Customer Service

供水服务热线

96533

当前位置: 首页 > 客户服务 > 水资源 > 水价分类及标准

水价服务

缴费方式

水价分类及标准

阶梯式水价

保底兜底

供水服务热线

96533

专题专栏

长沙市区供水价格分类及标准

更新于2017/2/17 11:35:43

长沙市城区综合水价调整表

单位: 元/立方米

水价类型	项目	供水价格	污水处理费	水资源费	垃圾处理费	合计
一、居民生活用水		1.51	0.95	0.12	0.3	2.88
二、非居民生活用水	工业用水				0.3	4.19
	行政、经营用水	2.37	1.4	0.12	0.64	4.53
三、特种用水		5.64	1.4	0.12	0.31	7.47

注: 1、表列居民生活用水价格、非居民用户用水价格均为第一级水量基数价格。

2、阶梯式水价计算方式:  
第一级阶梯式水量水价=第一级水价 (2.88元) ×第一级水量基数  
第二级阶梯式水量水价=第二级水价 (2.88+1.51\*50%=3.64元) ×第二级水量基数  
第三级阶梯式水量水价=第三级水价 (2.88+1.51+4.39元) ×第三级水量基数。

3、阶梯式水价收取保留至小数点后两位, 若有第三位小数, 按照四舍五入的方式进行处理。

长沙市城区供水用户分类表

分类	主要行业
居民生活用水	家庭生活用水; 学校教学和学生生活用水 (不含其附属生产经营性用水); 部队用水 (不含其附属生产经营性用水); 公益、公用事业: 公园、环卫、绿化、消防用水, 敬老院、养老院、社会福利院用水
行政、经营用水	各类行政、事业单位; 医疗单位; 各类商店、商场、门店; 机关、部队、学校等的营业性用水; 文化、电影院、剧院、照相馆、游泳馆等; 建筑商

(4) 培训教师薪酬：教师培训一般为 7-15 天，薪酬一般占比为收入的 5%-15%，根据谨慎性原则，本项目按 15%测算。



### （5）日常维护修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按生产要素法估算总成本费用时，修理费是指项目全部固定资产的修理费，可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。本项目考虑行业和项目特点，日常维护修理费按固定资产原值的 2%估算。

本项目取值	参考依据
日常维护修理费按固定资产原值的2%估算	日常维护修理费按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的1%—2%估算

（6）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过渡政策的规定》规定，从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税。

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	物业管理成本费用	差旅技术资料耗材等其他培训成本	燃料动力费	培训教师薪酬	日常维护修理费	合计
2026年	22.8	60	122.32	90	183.02	478.14
2027年	22.8	60	122.32	90	183.02	478.14
2028年	22.8	60	122.32	90	183.02	478.14
2029年	23.94	60	122.32	90	183.02	479.28
2030年	23.94	60	122.32	90	183.02	479.28
2031年	23.94	61.8	122.32	92.7	183.02	483.78
2032年	25.14	61.8	122.32	92.7	183.02	484.98
2033年	25.14	61.8	122.32	92.7	183.02	484.98
2034年	25.14	61.8	122.32	92.7	183.02	484.98
2035年	26.39	61.8	122.32	92.7	183.02	486.23
2036年	26.39	63.65	122.32	95.48	183.02	490.87
2037年	26.39	63.65	122.32	95.48	183.02	490.87
2038年	27.71	63.65	122.32	95.48	183.02	492.19
2039年	27.71	63.65	122.32	95.48	183.02	492.19





年度	物业管理成本费用	差旅技术资料耗材等其他培训成本	燃料动力费	培训教师薪酬	日常维护修理费	合计
2040年	27.71	63.65	122.32	95.48	183.02	492.19
2041年	29.1	65.56	122.32	98.35	183.02	498.35
2042年	29.1	65.56	122.32	98.35	183.02	498.35
2043年	29.1	65.56	122.32	98.35	183.02	498.35
2044年	30.55	65.56	122.32	98.35	183.02	499.8
2045年	30.55	65.56	122.32	98.35	183.02	499.8
合计	<b>526.36</b>	<b>1,255.09</b>	<b>2,446.47</b>	<b>1,882.63</b>	<b>3,660.34</b>	<b>9,770.89</b>

### 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
2026	600.00	478.14	121.86
2027	600.00	478.14	121.86
2028	600.00	478.14	121.86
2029	600.00	479.28	120.72
2030	600.00	479.28	120.72
2031	618.00	483.78	134.22
2032	618.00	484.98	133.02
2033	618.00	484.98	133.02
2034	618.00	484.98	133.02
2035	618.00	486.23	131.77
2036	636.54	490.87	145.67
2037	636.54	490.87	145.67
2038	636.54	492.19	144.35
2039	636.54	492.19	144.35
2040	636.54	492.19	144.35
2041	655.64	498.35	157.29
2042	655.64	498.35	157.29



年度	经营现金流入	经营现金流出	净现金流
2043	655.64	498.35	157.29
2044	655.64	499.80	155.84
2045	655.64	499.80	155.84
合计	12,550.88	9,770.89	2,779.99

### （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2,779.99万元，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	长沙市	长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心项目	12,550.88	9,770.89	2,779.99

## 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2,779.99万元，融资还款本息合计1,472.00万元，本息保障倍数为1.89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	长沙市	长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心项目	2,779.99	1,472.00	1.89

### （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	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一	现金流入	22,513.09	3,041.40	6,920.81	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
1	资本金流入	8,962.21	3,041.40	5,920.81					
2	融资资金流入	1,000.00	-	1,000.00					
3	运营期现金流入	12,550.88			600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
二	现金流出	21,205.10	3,041.40	6,920.81	501.74	501.74	501.74	502.88	502.88
1	建设期资金流出	9,962.21	3,041.40	6,920.81	-				
2	运营期资金流出	9,770.89			478.14	478.14	478.14	479.28	479.28
3	融资还本付息	1,472.00			23.60	23.60	23.60	23.60	23.60
三	现金净流量	1,307.99			98.26	98.26	98.26	97.12	97.12
四	期末累计现金结存				98.26	196.52	294.78	391.90	489.02



续上表：

序号	项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
一	现金流入	618.00	618.00	618.00	618.00	618.00	636.54	636.54	636.54
1	资本金流入								
2	融资资金流入								
3	运营期现金流入	618.00	618.00	618.00	618.00	618.00	636.54	636.54	636.54
二	现金流出	507.38	508.58	508.58	508.58	509.83	514.47	514.47	515.79
1	建设期资金流出								
2	运营期资金流出	483.78	484.98	484.98	484.98	486.23	490.87	490.87	492.19
3	融资还本付息	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60
三	现金净流量	110.62	109.42	109.42	109.42	108.17	122.07	122.07	120.75
四	期末累计现金结存	599.64	709.06	818.48	927.91	1,036.07	1,158.14	1,280.21	1,400.96





续上表：

序号	项目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一	现金流入	636.54	636.54	655.64	655.64	655.64	655.64	655.64
1	资本金流入							
2	融资资金流入							
3	运营期现金流入	636.54	636.54	655.64	655.64	655.64	655.64	655.64
二	现金流出	515.79	515.79	521.95	521.95	521.95	523.40	1,523.40
1	建设期资金流出							
2	运营期资金流出	492.19	492.19	498.35	498.35	498.35	499.80	499.80
3	融资还本付息	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	1,023.60
三	现金净流量	120.75	120.75	133.69	133.69	133.69	132.23	-867.77
四	期末累计现金结存	1,521.72	1,642.47	1,776.15	1,909.84	2,043.53	2,175.76	1,307.99

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

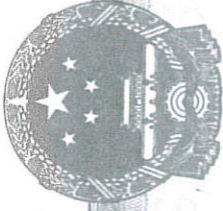
考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

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	1.04	1.89	2.74
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.55	1.89	1.22

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1.04，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1.22，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

91430103MA4RFPYH4A

# 营业执照

(副本)  
副本编号: 1-1

提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后 20 个工作日内需向社会公示。



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

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)

出资额 贰佰万元整

成立日期 2020年06月30日

主要经营场所

湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路 50 号  
中建智慧产业园二区 11 号楼 1 层 001 房

登记机关



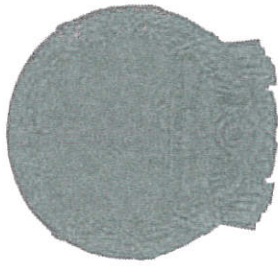
审批专用章

2023 年 12 月 06 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：湖南瑞合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：邓春玲

主任会计师：

经营场所：湖南省长沙市岳麓区岳麓街道靳江路50号中建智慧产业园二区11号栋1层001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7月30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：湖南省财政厅

2023年 12月 26日

中华人民共和国财政部制







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



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.



证书编号:  
No. of Certificate

430200140046

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 2007 10 29



年度检验登记  
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.

2012.3.1



邓春玲 2022 年度年检



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



邓春玲 430200140046





姓名 李卫国  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1975-10-22  
Date of birth  
工作单位 湖南永信有限责任会计师事务所  
Working unit  
身份证号码 430104197510222512  
Identity card No.

证书编号: 430100090011  
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 2000 年 11 月 27 日  
Date of Issuance

2009 年 5 月 21 日换发新证

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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.

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



李卫国 2012 年度年检



李卫国 430100090011

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

信永中和会计师事务所 事务所  
(特殊普通合伙) 长沙分所 CPAs

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

2017 年 12 月 18 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

大华会计师事务所 事务所  
(特殊普通合伙) 湖南分所 CPAs

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

2017 年 12 月 18 日

同意调入: 大华会计师事务所 2017.6.3

- 同意调入: 大华会计师事务所 2017.6.3
- 注册会计师执行业务, 需要时须向委托方出示本证书。
  - 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
  - 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。
  - 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。

同意调入: 湖南永和瑞会计师事务所 2017.6.3

- 同意调入: 湖南永和瑞会计师事务所 2017.6.3
- NOTES
- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
  - This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
  - The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
  - 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.

湖南省省本级  
2025 年政府专项债券  
项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告  
大华核字【2025】1711004424 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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25US21TNA4





# 湖南省省本级 2025 年政府专项债券 项目预期收益与融资自求平衡专项评价报告

大华核字【2025】1711004424 号

湖南开放大学：

我们接受湖南开放大学委托，根据《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）等文件要求，对湖南省省本级 2025 年政府专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告进行评价，并出具专项评价报告。

## 一、编制者的责任

湖南开放大学负责按照相关规定编制湖南省省本级 2025 年政府专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告，对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，以使湖南省省本级 2025 年政府专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

## 二、注册会计师的责任

我们的评价依据是《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》，对湖南省省本级 2025 年政府专项债券项目预期收益与融资自求平衡报告整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审核意见的专项报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。

## 三、审核意见



我们认为，该项目收益预测是在合理假设的基础上恰当编制的。在项目收益预测方法及其所依据的各项假设合理前提下，本次评价的湖南省省本级各项目，预期的项目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。

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。

#### 四、适用范围

本评价报告仅供湖南省人民政府本次“2025 年湖南省政府专项债券”发行之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为湖南省人民政府本次“2025 年湖南省政府专项债券”发行所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



陈长春

中国注册会计师：



胡绪峰

二〇二五年六月十九日





## 湖南省省本级

### 2025 年政府专项债券

### 项目预期收益与融资自求平衡报告

#### 一、项目平衡报告编制前提

##### （一）项目收益预测编制基础

项目收益预测以项目主管部门提供的项目资料为基础，结合周边各县市相同或类似项目的情况，编制本项目收益预测。

##### （二）项目成本预测基础

专项债券项目收益与融资自求平衡重点考虑项目的经营性现金流对债券本息的保障，息税折摊前净利润（EBITDA）对债券本息的保障更为合理，故本报告仅考虑付现成本，不考虑折旧摊销等非付现成本，亦不考虑发债券利息所对应的财务费用成本。

##### （三）项目收益预测假设

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. 对项目实施主体有影响的法律法规无重大变化；
4. 对项目实施主体制定的运营计划等能够顺利实现；
5. 项目收益的回款率为 100%、项目成本付款率为 100%；
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。

#### 二、项目收益与融资测算过程

##### 湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目

##### （一）项目基本情况

项目名称：湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目；

项目总投资：9,654.33 万元；

项目建设期间：2022 年 11 月-2025 年 8 月；

项目建设内容包括：本项目主要建设内容为拆除现有的建于 80 年代的一栋 5 层的老宿舍楼(建筑面积 4300 平方米)和临时性的辅助用房，新建一栋地下 1 层地上 16 层，建筑面积约为 25221.29 平方米的标准化学生公寓及其配套设施。项目用地面积为 4823.88 m<sup>2</sup>（约 7.24 亩），项目总建筑面积为 25221.29 m<sup>2</sup>，其中：地上学生公寓面积为 22968.27 m<sup>2</sup>，地下车库建筑面积为 2253.02 m<sup>2</sup>。



（二）项目投资计划与资金筹措方案

1. 项目投资计划

项目投资（含建设期利息）计划主要为分年度投资计划。具体详见下表：

项目名称	项目总投资（万元）	2024 年及以前（万元）	2025 年（万元）	2026 年（万元）
湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目	9,654.33	7,900.00	1,754.33	

2. 项目资金筹措方案

项目资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券。具体详见下表：

项目名称	资金来源			本期申请发行政府专项债券金额（万元）	本次申请发行政府专项债券期限
	资本金（万元）	计划申请发行政府专项债券金额（万元）	其他融资（万元）		
湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目	3,254.33	6,400.00		1,000.00	三十年期

（三）项目收益预测方法及过程

1. 项目收益预测

根据项目规划文件，该学生公寓建成后将新增2230个床位，房型、床位数量、收费类型及收费标准均按照湖南省发展和改革委员会、湖南省教育、湖南省市场监督管理局关于印发《湖南省学校学生公寓价格管理办法》湘发改价费规〔2023〕611号文规定，具体分类数量如下：

序号	房型	房间数	床位数	收费类型	收费标准（元/年/床）
1	2 人间	4	8	一类	1,200
2	4 人间	2	8	三类	800
3	4 人间	36	144	一类	1,200
4	6 人间	345	2070	二类	1,000

新学生公寓建成后，学校新增公寓床位2230个，原有的无卫生间的临时学生宿舍及十人间、八人间床位1374个将予以拆除，学生宿舍整合后，按各床位空置率15%进行预测。学校在校生办学规模可扩大1896人。则在债券存续期床位及学生数量详见下表：

项目数量预测表



项目	预测	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一类床位	床位（张）	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00
二类床位	床位（张）	1,760.00	1,760.00	1,760.00	1,760.00	1,760.00
三类床位	床位（张）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
学生	人数（个）	1,896.00	1,896.00	1,896.00	1,896.00	1,896.00

续：

项目	预测	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一类床位	床位（张）	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00
二类床位	床位（张）	1,760.00	1,760.00	1,760.00	1,760.00	1,760.00
三类床位	床位（张）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
学生	人数（个）	1,896.00	1,896.00	1,896.00	1,896.00	1,896.00

续：

项目	预测	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一类床位	床位（张）	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00
二类床位	床位（张）	1,760.00	1,760.00	1,760.00	1,760.00	1,760.00
三类床位	床位（张）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
学生	人数（个）	1,896.00	1,896.00	1,896.00	1,896.00	1,896.00

续：

项目	预测	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一类床位	床位（张）	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00
二类床位	床位（张）	1,760.00	1,760.00	1,760.00	1,760.00	1,760.00
三类床位	床位（张）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
学生	人数（个）	1,896.00	1,896.00	1,896.00	1,896.00	1,896.00

续：

项目	预测	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一类床位	床位（张）	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00
二类床位	床位（张）	1,760.00	1,760.00	1,760.00	1,760.00	1,760.00
三类床位	床位（张）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
学生	人数（个）	1,896.00	1,896.00	1,896.00	1,896.00	1,896.00

续：

项目	预测	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一类床位	床位（张）	129.00	129.00	129.00	129.00	129.00
二类床位	床位（张）	1,760.00	1,760.00	1,760.00	1,760.00	1,760.00
三类床位	床位（张）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
学生	人数（个）	1,896.00	1,896.00	1,896.00	1,896.00	1,896.00

根据项目规划文件，该学生公寓建成后将新增2230个床位，房型、床位数量、收费类型及收费标准均按照湖南省发展和改革委员会、湖南省教育、湖南省市场监督管理局关于印发《湖南省学校学生公寓价格管理办法》湘发改价费规〔2023〕611号文规定，具体分类数量



如下：

序号	房型	房间数	床位数	收费类型	收费标准 (元/年/床)
1	2 人间	4	8	一类	1,200
2	4 人间	2	8	三类	800
3	4 人间	36	144	一类	1,200
4	6 人间	345	2070	二类	1,000

湖南省学校学生公寓价格管理办法

**第一条** 为进一步规范我省各级各类学校（不含民办学校、农村义务教育阶段学校和幼儿园、学前班，以下简称“学校”）学生公寓价格行为，促进学校学生公寓建设，维护和保障学生、学校、公寓投资者和管理者的合法权益，根据《中华人民共和国价格法》《湖南省价格监督管理条例》等法律法规，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于我省行政区域内学校及其他投资开发商经批准，在校内外建设的学生公寓价格行为。

**第三条** 学生公寓的基本条件

1、必须符合住宿建设标准和施工要求，并经市级以上建筑质监部门、消防部门验收合格。

2、男生、女生公寓应分别按栋（或楼层）设置。

3、入住人数及相应使用面积：

一类：每间（套）不超过4人，大中专院校生均使用面积不低于8平方米，中小学校生均使用面积不低于6平方米。

二类：每间（套）不超过6人，大中专院校生均使用面积不低于6平方米，中小学校生均使用面积不低于5平方米。

三类：每间（套）不超过8人，大中专院校生均使用面积不低于5平方米，中小学校生均使用面积不低于4平方米。

**第四条** 学生公寓的价格标准

一类：大中专院校每生每年不超过1200元，中小学校每生每期不超过600元；

二类：大中专院校每生每年不超过1000元，中小学校每生每期不超过500元；

三类：大中专院校每生每年不超过800元，中小学校每生每期不超过400元；

低于三类标准的，按普通宿舍收费，大中专院校每生每年不得超过600元，中小学校每生每期不得超过300元。

各市州发展改革委在不突破此标准的基础上，根据当地实际情况审核归管理学校的学生公寓或宿舍具体价格标准。

按国家有关政策建设的特殊标准的硕士、博士生公寓，其价格报省发展改革委、省教育厅另行核定。

学生公寓内学生用水用电，应按国家有关规定每生每月免收5度电、3吨水的费用。超过部分的水电费，应按价格部门规定的生活用电、用水价格收费。

根据湖南省发展和改革委员会湖南省财政厅文件湖南省教育厅、湘发改价费规〔2021〕646号、湖南省发展和改革委员会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》规定：湖南省普通大中专学费标准为4600元/年/人，本项目审



慎估算收取学费标准为 4500 元/年/人。根据谨慎性原则，未来学费价格不增长。

项目单价预测表

项目	预测	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一类床位	万元（张·年）	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
二类床位	万元（张·年）	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
三类床位	万元（张·年）	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
学生	万元（个·年）	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
续：						
项目	预测	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一类床位	万元（张·年）	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
二类床位	万元（张·年）	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
三类床位	万元（张·年）	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
学生	万元（个·年）	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
续：						
项目	预测	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一类床位	万元（张·年）	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
二类床位	万元（张·年）	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
三类床位	万元（张·年）	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
学生	万元（个·年）	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
续：						
项目	预测	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一类床位	万元（张·年）	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
二类床位	万元（张·年）	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
三类床位	万元（张·年）	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
学生	万元（个·年）	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
续：						
项目	预测	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一类床位	万元（张·年）	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
二类床位	万元（张·年）	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
三类床位	万元（张·年）	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
学生	万元（个·年）	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
续：						
项目	预测	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一类床位	万元（张·年）	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
二类床位	万元（张·年）	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
三类床位	万元（张·年）	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
学生	万元（个·年）	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45

综上，湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目收益=床位数量×单价+





学生数量×单价；则计算出本项目收益如下表：

项目收益预测表

单位：人民币万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一类床位收入	15.48	15.48	15.48	15.48	15.48
二类床位收入	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00
三类床位收入	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
学费收入	853.20	853.20	853.20	853.20	853.20
合计	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24

续：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一类床位收入	15.48	15.48	15.48	15.48	15.48
二类床位收入	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00
三类床位收入	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
学费收入	853.20	853.20	853.20	853.20	853.20
合计	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24

续：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一类床位收入	15.48	15.48	15.48	15.48	15.48
二类床位收入	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00
三类床位收入	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
学费收入	853.20	853.20	853.20	853.20	853.20
合计	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24

续：

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一类床位收入	15.48	15.48	15.48	15.48	15.48
二类床位收入	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00
三类床位收入	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
学费收入	853.20	853.20	853.20	853.20	853.20
合计	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24

续：

项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一类床位收入	15.48	15.48	15.48	15.48	15.48
二类床位收入	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00
三类床位收入	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
学费收入	853.20	853.20	853.20	853.20	853.20
合计	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24

续：



项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
一类床位收入	15.48	15.48	15.48	15.48	15.48	464.40
二类床位收入	176.00	176.00	176.00	176.00	176.00	5,280.00
三类床位收入	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	16.80
学费收入	853.20	853.20	853.20	853.20	853.20	25,596.00
合计	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	31,357.20

2. 项目运营成本预测

本项目付现的运营成本主要包括税费、职工薪酬、维修费用、管理费用等。

1、税费：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，本教育行业免征增值税。

2、职工薪酬

本项目建成后，拟定新增职工人员 20 人。

根据湖南开放大学 2023 年度部门决算公开数据统计师资成本暂按 16.88 万元/人计算。

3、维修费

年日常维护修理费按固定资产总额（即项目总投资）的 0.5%估算。

4、公寓运营费用

公寓运营费用主要包括住宿区域楼宇维护、安保服务、清洁卫生、能源消耗、公共区域管理、突发事件处理，简按收入的 10%估算。

5、管理费用

管理费用主要包括办公费、差旅费、业务招待费等费用，管理费用简按年营业收入的 10%估算。

则计算出本项目的运营成本如下：

项目	成本分类	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
湖南广播电视大学 (湖南开放大学) 学生公寓楼建设项目	营业成本	-	-	-	-	-
	职工薪酬	337.60	337.60	337.60	337.60	337.60
	外购原材料					
	燃气动力					
	维修费	48.27	48.27	48.27	48.27	48.27
	销项税	-	-	-	-	-
	税金及附加	-	-	-	-	-
	运营费用	104.52	104.52	104.52	104.52	104.52



湖南省省本级  
2025 年政府专项债券  
项目预期收益与融资自求平衡报告

	管理费用	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45
	合计	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84

续：

项目	成本分类	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
湖南广播电视大学 (湖南开放大学) 学生公寓楼建设项目	营业成本	-	-	-	-	-
	职工薪酬	337.60	337.60	337.60	337.60	337.60
	外购原材料					
	燃气动力					
	维修费	48.27	48.27	48.27	48.27	48.27
	销项税	-	-	-	-	-
	税金及附加	-	-	-	-	-
	运营费用	104.52	104.52	104.52	104.52	104.52
	管理费用	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45
	合计	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84

续：

项目	成本分类	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
湖南广播电视大学 (湖南开放大学) 学生公寓楼建设项目	营业成本	-	-	-	-	-
	职工薪酬	337.60	337.60	337.60	337.60	337.60
	外购原材料					
	燃气动力					
	维修费	48.27	48.27	48.27	48.27	48.27
	销项税	-	-	-	-	-
	税金及附加	-	-	-	-	-
	运营费用	104.52	104.52	104.52	104.52	104.52
	管理费用	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45
	合计	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84

续：

项目	成本分类	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
湖南广播电视大学 (湖南开放大学) 学生公寓楼建设项目	营业成本	-	-	-	-	-
	职工薪酬	337.60	337.60	337.60	337.60	337.60
	外购原材料					
	燃气动力					
	维修费	48.27	48.27	48.27	48.27	48.27
	销项税	-	-	-	-	-
	税金及附加	-	-	-	-	-
	运营费用	104.52	104.52	104.52	104.52	104.52
	管理费用	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45
	合计	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84

续：



项目	成本分类	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
湖南广播电视大学 (湖南开放大学) 学生公寓楼建设项 目	营业成本	-	-	-	-	-
	职工薪酬	337.60	337.60	337.60	337.60	337.60
	外购原材料					
	燃气动力					
	维修费	48.27	48.27	48.27	48.27	48.27
	销项税	-	-	-	-	-
	税金及附加	-	-	-	-	-
	运营费用	104.52	104.52	104.52	104.52	104.52
	管理费用	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45
	合计	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84

续：

项目	成本分类	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
湖南广播电视大 学（湖南开放大 学）学生公寓楼 建设项目	营业成本	-	-	-	-	-	-
	职工薪酬	337.60	337.60	337.60	337.60	337.60	10,128.00
	外购原材料						-
	燃气动力						-
	维修费	48.27	48.27	48.27	48.27	48.27	1,448.10
	销项税	-	-	-	-	-	-
	税金及附加	-	-	-	-	-	-
	销售费用	104.52	104.52	104.52	104.52	104.52	3,135.60
	管理费用	10.45	10.45	10.45	10.45	10.45	313.50
	合计	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	15,025.20

3. 项目净收益的预测

项目净收益等于项目总收益扣除项目运营成本，由“二、（三）1. 项目收益预测”及“二、（三）2. 项目运营成本预测”结合起来可计算出下表：

项目净收益预测表

单位：人民币万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目	544.40	544.40	544.40	544.40	544.40

续：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目	544.40	544.40	544.40	544.40	544.40



续：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
湖南广播电视大学(湖南开放大学)学生公寓楼建设项目	544.40	544.40	544.40	544.40	544.40

续：

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
湖南广播电视大学(湖南开放大学)学生公寓楼建设项目	544.40	544.40	544.40	544.40	544.40

续：

项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
湖南广播电视大学(湖南开放大学)学生公寓楼建设项目	544.40	544.40	544.40	544.40	544.40

续：

项目	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
湖南广播电视大学(湖南开放大学)学生公寓楼建设项目	544.40	544.40	544.40	544.40	544.40	16,332.00

（四）融资平衡情况

1. 项目融资计划

根据项目资金筹措方案，本项目拟总融资 6,400.00 万元，本次拟融资 1,000.00 万元。

本项目已融资和拟融资情况汇总如下：

专项债名称	融资金额（万元）	发行日期	融资期限	融资利率	还款计划
2024 年湖南省政府专项债券(十七期)	5,400.00	2024 年 8 月	30 年期	2.41%	每半年付息一次，到期一次还本
本批次拟融资	1,000.00	2025 年 6 月	30 年期	2.25%	每半年付息一次，到期一次还本
合计	6,400.00				

2. 项目还本付息安排

本次融资利率按照 2025 年 5 月份相同待偿期的国债收益率算术平均值上浮 20%进行估计，即假定 30 年期的融资利率为 2.25%。则本项目总的还本付息情况如下：

单位：人民币万元

项目	年份	期初本金金额	本金增加	本金减少	期末本金金额	应付利息	应付本息
湖南广播	2024	-	5,400.00	-	5,400.00	-	-





电视大学 (湖南开 放大学)学 生公寓楼 建设项目	2025	5,400.00	1,000.00	-	6,400.00	141.39	141.39
	2026	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2027	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2028	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2029	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2030	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2031	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2032	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2033	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2034	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2035	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2036	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2037	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2038	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2039	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2040	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2041	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2042	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2043	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2044	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2045	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2046	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2047	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2048	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2049	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2050	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2051	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2052	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2053	6,400.00	-	-	6,400.00	152.64	152.64
	2054	6,400.00	-	5,400.00	1,000.00	152.64	5,552.64
	2055	1,000.00	-	1,000.00	-	11.25	1,011.25
	小计		6,400.00	6,400.00		4,579.20	10,979.20

3. 项目收益对融资本息的覆盖情况

根据地方政府专项债的相关规定：覆盖倍数=债券存续期内的项目净收益/融资本息和；  
项目净收益=项目收益-项目运营成本；结合“二、项目收益与融资测算过程”得出如下结论：

项目	项目净收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息和	覆盖倍数
湖南广播电视大学(湖南开放大学)学生公寓楼建设项目	16,332.00	6,400.00	10,979.20	1.49



并假定项目的实际项目收入、成本比预期项目收入、成本下降 10%，以及实际项目收入、成本比预期项目收入、成本上升 10%两种情况，对上述情况进行压力测试。

项目	覆盖倍数（预期收入或成本下降 5%）	覆盖倍数（预期收益及成本不变）	覆盖倍数（预期收入或成本上升 5%）
湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼	1.20	1.49	1.77
建设项目	1.62	1.49	1.35

综上，项目收益与融资能实现自求平衡，且项目收益对融资本息的覆盖抗风险能力较强。



4. 现金流量分析

综合本项目投资计划与资金筹措方案、以及项目收益预测情况对项目进行现金流量分析（建设期利息已被包含于建设总投资），以保证项目在运营期间无资金短缺风险。项目现金流预测分析结果如下：

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期			运营期								
			2024 年及以前	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	现金流入	41,011.53	7,900.00	1,754.33	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24
1.1	资本金	3,254.33	2,500.00	754.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	债券资金流入	6,400.00	5,400.00	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	运营收入	31,357.20	-	-	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24
2	现金流出	35,517.34	7,900.00	1,754.33	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48
2.1	建设投资	9,654.33	7,900.00	1,754.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	运营成本	15,025.20	-	-	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84
2.3	融资利息	4,437.81	-	-	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64
2.4	债券本金	6,400.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	净现金流量	5,494.19	-	-	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76
4	累计净现金流量	-	-	-	391.76	783.52	1,175.28	1,567.04	1,958.80	2,350.56	2,742.32	3,134.08	3,525.84	3,917.60

续：

序号	项目	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	现金流入	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24
1.1	资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



湖南省省本级  
2025 年政府专项债券  
项目预期收益与融资自求平衡报告

1.2	债券资金流入											
1.3	运营收入	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24
2	现金流出	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48
2.1	建设投资											
2.2	运营成本	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84
2.3	融资利息	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64
2.4	债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	净现金流量	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76
4	累计净现金流量	4,309.36	4,701.12	5,092.88	5,484.64	5,876.40	6,268.16	6,659.92	7,051.68	7,443.44	7,835.20	8,226.96

续：

序号	项目	运营期										
		2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
1	现金流入	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24		
1.1	资本金											
1.2	债券资金流入											
1.3	运营收入	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24	1,045.24		
2	现金流出	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	653.48	6,053.48	1,512.09		
2.1	建设投资											
2.2	运营成本	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84	500.84		
2.3	融资利息	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	152.64	11.25		
2.4	债券本金	-	-	-	-	-	-	-	5,400.00	1,000.00		
3	净现金流量	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	391.76	-5,008.24	-466.85		
4	累计净现金流量	8,618.72	9,010.48	9,402.24	9,794.00	10,185.76	10,577.52	10,969.28	5,961.04	5,494.19		



### 三、项目收益与融资自求平衡结论

#### （一）项目收益对融资本息的覆盖情况

在上述“二、项目收益与融资测算过程”都预期实现的前提下，项目收益对融资本息的覆盖倍数大于等于 1.1 倍，符合相关法律法规对地方政府专项债券项目收益的要求。

#### （二）相关风险提示

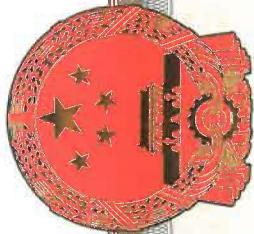
因地方政府专项债券项目投资量大，项目收益受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在数量、单价、运营成本等不确定问题。本报告结论不应被认为是对预测对象可实现的保证。

#### （三）项目收益及还本付息的结论

经上述测算，在项目收益预测方法及其所依据的各项假设合理前提下本项目预期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。







# 营业执照

统一社会信用代码

91430100055816904G



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)

副本编号: 1-1

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙) 湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 陈长春

成立日期 2012年10月22日

营业期限

营业场所 长沙市雨花区迎新路499号坤颐商务中心  
(御溪国际) 3栋1532-1536号

经营范围 经总所授权,在总所经营范围内从事: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;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)



登记机关

2021年3月29日



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：大华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

负责人：陈长春  
经营场所：长沙市雨花区迎新路499号坤颐商务中心  
(御溪国际) 3栋1532-1536号

分所执业证书编号：110101484307  
批准执业文号：湘财会函[2012] 16 号  
批准执业日期：2012年09月03日

证书序号：5000972

## 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：

二〇一二年五月二十日

中华人民共和国财政部制







姓名 陈长春  
 Full name 陈长春  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1978-03-12  
 Date of birth 1978-03-12  
 工作单位 大华会计师事务所(特殊普通合伙)-湖南分所  
 Working unit 大华会计师事务所(特殊普通合伙)-湖南分所  
 身份证号码 433001197803120497  
 Identity card No. 433001197803120497



陈长春

证书编号: 430100040025  
 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: 2001 年 11 月 23 日  
 Date of issuance

2015.3.16 换发新证

年度检验登记

Annual Renewal Registration

2021 年度任职资格审查合格专用章

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



2018 年度任职资格审查合格专用章 22 日





姓名 胡绪峰  
Full name 男  
Sex 男  
出生日期 1979-02-07  
Date of birth 湖南华信会计师事务所(普通合伙)  
Working unit 湖南分所  
Working unit 430722197902070111  
身份证号码  
Identity card No.



胡绪峰

证书编号: 440300410597  
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: 2010 年 10 月 25 日  
Date of Issuance

2015.3.16 换发新证

### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



## 湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目

### 收益与融资自求平衡财务评价报告

报告编制：邓锋斌  
打印人：龙芳芳  
签字注册会计师：徐鹏、杨秀玲

恒信弘正会计师事务所有限责任公司

公司地址：长沙市雨花区韶山北路243号宏景名厦B座三楼  
电话：0731-82979699 传真：0731-82979699  
网址：www.higzin.com 邮箱：hnhengx@126.com



# 恒信弘正会计师事务所有限责任公司

HENGXINHONGZHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD

恒弘专审字（2025）0007 号

## 湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目 收益与融资自求平衡财务评价报告

湖南省教育厅：



我们接受委托，对后附的湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目收益与融资自求平衡进行审核并出具财务评价报告。

我们的审核依据《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》。相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在后附的项目收益与融资自求平衡分析预测说明书中披露。

根据对支持这些假设的证据审核，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，相关项目收益是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益预测编制基础的规定进行了列报和披露。

我们提醒报告使用者，项目收益与融资自求平衡测算基于一系列的假设，包括不确定的未来事项和推测性假设，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。本报告仅对项目收益预测数据的合理性和有效性进行评价，并不对预测数据承担保证责任。

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，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为，在有关单位对专项债券项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的湖南机电职业技术学院 9#栋学



生宿舍楼项目收益能够合理保障偿还融资的本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本报告仅为申请发行附件所列示的湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目专项债券提供参考，不得用于其他用途或向其他第三方提供。我们明确表示不就本报告内容向任何其他第三方负有或承担任何责任或义务。本报告仅与上述项目有关，并不扩展到其他信息。

附件：湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目收益与融资自求平衡分析预测说明书

恒信弘正会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年六月一十二日



附件：

## 湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目 收益与融资自求平衡分析预测说明书

湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目收益与融资自求平衡分析预测说明书在最佳估计假设基础上、并遵循谨慎性原则编制，但是预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者投资决策时应当谨慎使用。

### 一、项目实施单位

项目实施单位为湖南机电职业技术学院，其举办单位湖南省教育厅。学院统一社会信用代码 1243000044487530X8，住所湖南省长沙市长沙县，负责人邓奕，经费来源为财政补助，开办资金 79,772.00 万元。宗旨和业务范围：培养高等学历工业人才，促进工业发展。开办高职大专班，机电学科中专学历教育，工业专业技术开发，工业专业技术培训相关社会服务。

湖南机电职业技术学院的前身为国家级重点中专湖南机电学校，创办于 1975 年；2002 年升格为高等职业技术学院；学院设有智能制造学院、智能汽车学院、软件工程学院、人工智能学院、智能控制学院、电梯工程学院、会计金融学院、商务贸易学院、公共课部、马克思主义学院、继续教育学院。建成了深度融入智能装备制造产业链的智能制造技术、智能控制技术、智能汽车技术、智能制造服务四大专业群。开设机械制造与自动化、机电一体化技术、汽车检测与维修技术、电梯工程技术、工业机器人技术等 34 个全日制专科专业。现有国家重点建设专业 3 个、省级品牌专业 7 个，智能制造技术专业群、智能控制技术专业群、智能汽车技术专业群入选湖南省一流特色专业群。牵头制定了全国高职院校电梯工程技术专业的教学标准。

学院现有专任教师 506 人，其中：双师型专任教师 384 人；硕士以上学位教



师 385 人，高级职称教师 236 人，享受国务院、湖南省政府特殊津贴专家各 1 人，全国机械职业教育专业建设指导委员会委员 8 人，湖南省职业技能鉴定专家委员会委员 3 人，全国技术能手 4 人，湖南省技术能手 10 人、湖南省五一劳动奖章获得者 3 人，湖南省芙蓉教学名师 1 人，省级专业带头人 3 人，省级优秀教学团队 3 个。

学院已获得长沙经开区“四个第一”评价：与园区合作企业数量排名第一、为园区输送技能人才数量排名第一、企业技能人才校园招聘意向排名第一、技能人才校企联合培养意向排名第一，被长沙经开区授予“校企合作先进院校”。建有智造创客学院和创业大厦等创新创业平台，形成了集创新思维普及、科技创新与创客教育、创新创业产品研发、项目孵化等功能为一体的综合性创客空间，被授予国家级众创空间称号。建成了创新创业教育课程体系和创客人才培养机制，牵头成立了湖南省高职创客教育专业委员会。打造湖南省创客教育品牌，2021 年学生参加各类创新创业大赛比赛获省级以上奖励 27 项。学院“创文化”成果获国家职业教育教学成果一等奖、湖南省教学成果特等奖。

## 二、项目基本情况

与学院日益迅猛的发展势头及增加的学生数量相比较，目前，学院学生宿舍非常紧张，截止至 2023 年底在校学生 14,958 人，学生宿舍建筑面积 97,215 m<sup>2</sup>（生均宿舍面积 6.50 m<sup>2</sup>）。参照教育部《高等职业学校建设标准》（建标[2019]86 号）按照生均宿舍面积 10 m<sup>2</sup>测算，学院学生宿舍建筑面积应达到 149,580 m<sup>2</sup>，缺口宿舍面积达到 52,365 m<sup>2</sup>。为切实改善学生生活条件和学院办学条件，学院拟在校区内选址新建 9#栋学生宿舍楼。

### （一）项目建设内容

建设 1 栋地上 6 层，高度 23.70 米，地下 1 层的学生公寓，总建筑面积 17,787.84 m<sup>2</sup>，配套建设公用工程和室外附属工程。规划用地面积 9,497.08 m<sup>2</sup>（约 14.25 亩），建筑基底面积 2,800.58 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 17,787.84 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 16,178.28 m<sup>2</sup>，共有宿舍 303 间（其中普通宿舍 299 间，均为 6 人间；无障碍宿

舍 4 间，为 2 人间）。9#栋学生宿舍楼主要经济技术指标如下表：

主要经济技术指标				
序号	指标名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	平方米	9,497.08	约 14.25 亩
2	建筑基底面积	平方米	2,800.58	
3	总建筑面积	平方米	17,787.84	计容面积16,178.28平方米
3.1	学生宿舍	平方米	16,178.28	共303 间，1802 人
3.2	地下室	平方米	1,540.84	
3.3	其他	平方米	68.72	屋顶机房及配套
4	绿地面积	平方米	3,145.65	
5	道路铺装	平方米	3,550.85	
6	土石方工程	立方米	13,281.00	
7	池塘清淤回填	立方米	1,820.00	塘深 2.5m，泥深 1m
8	容积率	-	1.7	
9	绿地率	%	33.12	新片 53 亩地块整体平衡
10	建筑密度	%	29.94	
11	停车位	个	45	地下停车位，充电车位 6 个
12	项目总投资	万元	7,642.92	

（二）项目投资规模

本项目总投资估算 7,642.92 万元，其中：工程费用 6,073.88 万元，建设工程其他费用 874.22 万元，预备费 694.82 万元。

（三）项目资金筹措

本项目拟申请发行专项债券 4,400.00 万元，已于 2024 年 8 月 30 日发行 2,000.00 万元，债券期限为 15 年，债券发行期利率为 2.3%；本次拟申请发行 2,400.00 万元，发行期限 15 年，债券利息每半年支付一次，债券本金到期归还；其余建设资金 3,242.92 万元，学院自筹解决。

（四）建设工期



本项目建设工期 12 个月，建设期自 2024 年 9 月至 2025 年 8 月。

#### （五）项目实施情况

本项目已完成前期工作，包括项目立项、建设用地规划选址、可行性研究报告及其批复、办理国有土地使用权证等。2025 年 1 月获得施工许可证(编号 430100202501080101)并开工，目前已完成主体结构封顶，正在进行装饰装修工程与室外配套工程施工。

### 三、项目收益与融资自求平衡编制基础

本次预测以湖南机电职业技术学院 9# 栋学生宿舍楼项目发行期间业务收支为基础，结合项目建设期和运营期对预测期间的业务环境、经营计划等的推测性假设，遵循谨慎性原则，按照国家现行的法律、法规、企业会计准则等规定编制项目收益与融资自求平衡。项目收益与融资自求平衡编制基础：假设湖南机电职业技术学院预测期内（债券发行期）各项业务收入、业务支出等都能够按设定的各项假设实现。

### 四、项目收益预测假设

（一）国家与地方现行法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调整政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）相关政府部门制定的投资与经营计划、可用于偿还债券的项目收益能够顺利执行；

（五）预测数据按照谨慎性原则预测，即收入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见因素的重大不利影响。

### 五、项目收益与融资自求平衡测算

根据“财预〔2017〕89 号”及“厅字〔2019〕33 号”文件的要求，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，确保项目收益与融资自求平衡。

## （一）项目收益

### 1. 项目收入预测

近三年来，学校招生计划数持续稳定在 5300 人，后续拟保持年招生计划数适当增长，三个年级在校生人数可稳定在 15000 人以上。同时，学校正在积极建设国家“双高”校，持续提升办学质量，在高考生源下降后，学校招生计划不会出现大幅波动，从而确保在校生规模不受影响。

目前，学校宿舍床位面临 1800 个缺口，近年来通过校企合作、产教融合等方式，以订单班、现代学徒制等特色培养模式安排学生到合作企业开展实践教学与企业轮训，以解决床位紧缺问题。9#栋学生宿舍楼项目的建设，将直接解决床位缺口压力，入住率可达到 100%。

鉴于目前学院宿舍非常紧张、本次测算人数按照设计容量 1802 人计算；收入项目包括假期培训费、住宿费、热水使用费、洗衣、弱电、学费等。因其他收入项目的收支结余金额不重大，项目收入测算时主要考虑学费、住宿费等收入项目；考虑到学院收入项目的特殊性（即收入项目的收费标准均由有关职能部门发布文件具体规定），在测算时未考虑通货膨胀对收入的影响；

（1）住宿费收入。湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目设计 6 人间普通宿舍 299 间（二类公寓），2 人间无障碍宿舍 4 间（一类公寓），可容纳学生数为 1,802 人；《湖南省学校学生公寓价格管理办法》的通知（湘发改价费规〔2023〕611 号），6 人间住宿费按 900 元/人/年测算、2 人间住宿费按 1,200 元/人/年测算；经测算，该项目计算期内住宿费收入为 2,436.30 万元；

（2）学费收入。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《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〔2021〕646 号）文件规定的收费标准，学校每年学费总收入约 7,260 万元，在校生规模约 15000 人，平均学费标准为 4,840 元/人/年；经测算，该项目计算期内学费收入为 13,082.52 万元。

## 2. 项目支出预测

(1) 物业管理成本费用。人员配备：根据《湖南省学校学生公寓价格管理办法》(湘发改价费〔2023〕611号)文件规定：“每公寓保安、保洁服务人员不少于4人”。结合学校目前学生公寓管理实际，学生公寓管理人员计划为5人，其中公寓保安员2名、保洁员2名、维修员1名，人均工资按3,000.00元/月测算，加上每年缴纳的社会保险费用及劳务派遣公司服务费，预计每人年均费用为4.80万元。按每3年上涨5%考虑价格调整；经测算，该项目计算期内物业管理成本费用为401.16万元。

(2) 学生公寓运营费用。湖南机电职业技术学院9#栋学生宿舍楼项目建筑面积17787.84 m<sup>2</sup>，按5元/平方米标准测算，按每10年上涨5%考虑价格调整；经测算，该项目计算期内学生公寓运营费用为135.85万元。

(3) 学生公寓维修维护费用。项目前五年质保期内无维修费，参照同行业现状，从2030年开始维修费按收入10%计算；经测算，该项目计算期内学生公寓维修维护费用为1,086.32万元。

(4) 水电费用，学生公寓可满足1802人住宿，根据湖南省发展和改革委员会、湖南省教育厅、湖南省市场监督管理局关于印发《湖南省学校学生公寓价格管理办法》的通知（湘发改价费规〔2023〕611号），补贴标准为每生每月5度电（0.635元/度）和3吨水（2.88元/吨），学生当年实际用电总量（每年按10个月计算）的10%作为学生活动室、传达室、走廊等公共区域和公用设施的用电量，每年水电费用约21.86万元。经测算，该项目计算期内水电费用为327.94万元。

## 3. 项目收益

项目收益为可以用于偿还专项债券本息的经营现金净流量，不含专项债券利息、固定资产折旧及无形资产摊销费。根据“1. 项目收入预测”、“2. 项目支出预测”，专项债券发行期内可以用于偿还专项债券本息的项目收益如下表：

**债券发行期内项目收益测算表**



项目实施单位：湖南机电职业技术学院

金额单位：人民币万元

项目名称	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
<b>一、收入合计</b>	<b>517.29</b>	<b>1,034.59</b>	<b>1,034.59</b>	<b>1,034.59</b>	<b>1,034.59</b>
<b>1.1 住宿费收入</b>	<b>81.21</b>	<b>162.42</b>	<b>162.42</b>	<b>162.42</b>	<b>162.42</b>
其中：6 人间（间）	299	299	299	299	299
单价（万元/人/年）	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09
其中：2 人间（间）	4	4	4	4	4
单价（万元/人/年）	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
<b>1.2 学费收入</b>	<b>436.08</b>	<b>872.17</b>	<b>872.17</b>	<b>872.17</b>	<b>872.17</b>
人数（人）	1,802	1,802	1,802	1,802	1,802
单价（万元/人/年）	0.484	0.484	0.484	0.484	0.484
<b>二、支出合计</b>	<b>27.38</b>	<b>54.76</b>	<b>54.76</b>	<b>55.96</b>	<b>55.96</b>
<b>2.1 物业管理成本费用</b>	<b>12.00</b>	<b>24.00</b>	<b>24.00</b>	<b>25.20</b>	<b>25.20</b>
人数	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
工资（万元/人/年）	4.80	4.80	4.80	5.04	5.04
<b>2.2 学生公寓运营费用</b>	<b>4.45</b>	<b>8.89</b>	<b>8.89</b>	<b>8.89</b>	<b>8.89</b>
建筑面积（m <sup>2</sup> ）	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84
单价（元/m <sup>2</sup> ）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
<b>2.3 学生公寓维修维护费用</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>2.4 水电费用</b>	<b>10.93</b>	<b>21.86</b>	<b>21.86</b>	<b>21.86</b>	<b>21.86</b>
人数（人）	1,802	1,802	1,802	1,802	1,802
电量（度/人）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
电单价（元/度）	0.635	0.635	0.635	0.635	0.635
水量（吨/人）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
水单价（元/吨）	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88
<b>三、项目收益</b>	<b>489.92</b>	<b>979.83</b>	<b>979.83</b>	<b>978.63</b>	<b>978.63</b>

债券发行期内项目收益测算表（续）

项目实施单位：湖南机电职业技术学院

金额单位：人民币万元

项目名称	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
<b>一、收入合计</b>	<b>1,034.59</b>	<b>1,034.59</b>	<b>1,034.59</b>	<b>1,034.59</b>	<b>1,034.59</b>	<b>1,034.59</b>
<b>1.1 住宿费收入</b>	<b>162.42</b>	<b>162.42</b>	<b>162.42</b>	<b>162.42</b>	<b>162.42</b>	<b>162.42</b>
其中：6 人间（间）	299	299	299	299	299	299
单价（万元/人/年）	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09
其中：2 人间（间）	4	4	4	4	4	4
单价（万元/人/年）	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
<b>1.2 学费收入</b>	<b>872.17</b>	<b>872.17</b>	<b>872.17</b>	<b>872.17</b>	<b>872.17</b>	<b>872.17</b>
人数（人）	1,802	1,802	1,802	1,802	1,802	1,802
单价（万元/人/年）	0.484	0.484	0.484	0.484	0.484	0.484
<b>二、支出合计</b>	<b>159.42</b>	<b>160.68</b>	<b>160.68</b>	<b>160.68</b>	<b>162.00</b>	<b>162.44</b>
<b>2.1 物业管理成本费用</b>	<b>25.20</b>	<b>26.46</b>	<b>26.46</b>	<b>26.46</b>	<b>27.78</b>	<b>27.78</b>
人数	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
工资（万元/人/年）	5.04	5.29	5.29	5.29	5.56	5.56
<b>2.2 学生公寓运营费用</b>	<b>8.89</b>	<b>8.89</b>	<b>8.89</b>	<b>8.89</b>	<b>8.89</b>	<b>9.34</b>
建筑面积（m <sup>2</sup> ）	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84
单价（元/m <sup>2</sup> ）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.25
<b>2.3 学生公寓维修维护费用</b>	<b>103.46</b>	<b>103.46</b>	<b>103.46</b>	<b>103.46</b>	<b>103.46</b>	<b>103.46</b>
<b>2.4 水电费用</b>	<b>21.86</b>	<b>21.86</b>	<b>21.86</b>	<b>21.86</b>	<b>21.86</b>	<b>21.86</b>
人数（人）	1,802	1,802	1,802	1,802	1,802	1,802
电量（度/人）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
电单价（元/度）	0.635	0.635	0.635	0.635	0.635	0.635
水量（吨/人）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
水单价（元/吨）	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88
<b>三、项目收益</b>	<b>875.17</b>	<b>873.91</b>	<b>873.91</b>	<b>873.91</b>	<b>872.59</b>	<b>872.14</b>

债券发行期内项目收益测算表（续）



项目实施单位：湖南机电职业技术学院

金额单位：人民币万元

项目名称	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
<b>一、收入合计</b>	<b>1,034.59</b>	<b>1,034.59</b>	<b>1,034.59</b>	<b>1,034.59</b>	<b>517.29</b>	<b>15,518.82</b>
<b>1.1 住宿费收入</b>	<b>162.42</b>	<b>162.42</b>	<b>162.42</b>	<b>162.42</b>	<b>81.21</b>	<b>2,436.30</b>
其中：6 人间（间）	299	299	299	299	299	
单价（万元/人/年）	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	
其中：2 人间（间）	4	4	4	4	4	
单价（万元/人/年）	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	
<b>1.2 学费收入</b>	<b>872.17</b>	<b>872.17</b>	<b>872.17</b>	<b>872.17</b>	<b>436.08</b>	<b>13,082.52</b>
人数（人）	1,802	1,802	1,802	1,802	1,802	
单价（万元/人/年）	0.484	0.484	0.484	0.484	0.484	
<b>二、支出合计</b>	<b>162.44</b>	<b>163.83</b>	<b>163.83</b>	<b>163.83</b>	<b>82.65</b>	<b>1,951.27</b>
<b>2.1 物业管理成本费用</b>	<b>27.78</b>	<b>29.17</b>	<b>29.17</b>	<b>29.17</b>	<b>15.32</b>	<b>401.16</b>
人数	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
工资（万元/人/年）	5.56	5.83	5.83	5.83	6.13	
<b>2.2 学生公寓运营费用</b>	<b>9.34</b>	<b>9.34</b>	<b>9.34</b>	<b>9.34</b>	<b>4.67</b>	<b>135.85</b>
建筑面积（m <sup>2</sup> ）	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	
单价（元/m <sup>2</sup> ）	5.25	5.25	5.25	5.25	5.25	
<b>2.3 学生公寓维修维护费用</b>	<b>103.46</b>	<b>103.46</b>	<b>103.46</b>	<b>103.46</b>	<b>51.73</b>	<b>1,086.32</b>
<b>2.4 水电费用</b>	<b>21.86</b>	<b>21.86</b>	<b>21.86</b>	<b>21.86</b>	<b>10.93</b>	<b>327.94</b>
人数（人）	1,802	1,802	1,802	1,802	1,802	
电量（度/人）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
电单价（元/度）	0.635	0.635	0.635	0.635	0.635	
水量（吨/人）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	
水单价（元/吨）	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	
<b>三、项目收益</b>	<b>872.14</b>	<b>870.76</b>	<b>870.76</b>	<b>870.76</b>	<b>434.65</b>	<b>13,567.55</b>

## （二）融资本息

本项目拟申请发行专项债券 4,400.00 万元，债券发行期限 15 年。已于 2024 年 8 月 30 日发行 2,000.00 万元，债券期限为 15 年，债券发行期利率为 2.3%，每半年支付一次；本次拟申请发行 2,400.00 万元，发行期限 15 年，债券利息每半年支付一次，债券本金到期归还；拟发行债券根据财政部-中国地方政府债券收益率 2025 年 5 月平均数 2.08%，上浮 20%进行预测，预测利率为 2.50%；债券发行期累计应付利息 1,590.00 万元、债券本息合计 5,990.00 万元。债券年度应付本息情况如下表：

专项债券发行期内还本付息测算表

项目实施单位：湖南机电职业技术学院

金额单位：人民币万元

年度	期初余额	本期发行	本期还本	期末余额	已发行债券 应付利息 (2.3%)	拟发行债券 应付利息 (2.5%)	还本付息 合计
2024 年 8 月		2,000.00		2,000.00			0.00
2025 年 7 月	2,000.00	2,400.00		4,400.00	46.00		46.00
2026 年	4,400.00			4,400.00	46.00	60.00	106.00
2027 年	4,400.00			4,400.00	46.00	60.00	106.00
2028 年	4,400.00			4,400.00	46.00	60.00	106.00
2029 年	4,400.00			4,400.00	46.00	60.00	106.00
2030 年	4,400.00			4,400.00	46.00	60.00	106.00
2031 年	4,400.00			4,400.00	46.00	60.00	106.00
2032 年	4,400.00			4,400.00	46.00	60.00	106.00
2033 年	4,400.00			4,400.00	46.00	60.00	106.00
2034 年	4,400.00			4,400.00	46.00	60.00	106.00
2035 年	4,400.00			4,400.00	46.00	60.00	106.00
2036 年	4,400.00			4,400.00	46.00	60.00	106.00
2037 年	4,400.00			4,400.00	46.00	60.00	106.00
2038 年	4,400.00			4,400.00	46.00	60.00	106.00
2039 年 8 月	4,400.00		2,000.00	2,400.00	46.00	60.00	2,106.00
2040 年 7 月	2,400.00		2,400.00	-	-	60.00	2,460.00
合 计		4,400.00	4,400.00		690.00	900.00	5,990.00

### （三）项目收益对融资本息的覆盖倍数

按照上述项目收益与融资本息测算的相关数据，湖南机电职业技术学院 9# 栋学生宿舍楼项目收益对融资本息的覆盖倍数为 2.27。

### 项目收益与融资自求平衡测算表

项目实施单位：湖南机电职业技术学院

金额单位：人民币万元

年度	还本付息金额	项目收益	项目收益覆盖债券本息的倍数
2024 年 9-12 月	-	-	-
2025 年	46.00	489.92	10.65
2026 年	106.00	979.83	9.24
2027 年	106.00	979.83	9.24
2028 年	106.00	978.63	9.23
2029 年	106.00	978.63	9.23
2030 年	106.00	875.17	8.26
2031 年	106.00	873.91	8.24
2032 年	106.00	873.91	8.24
2033 年	106.00	873.91	8.24
2034 年	106.00	872.59	8.23
2035 年	106.00	872.14	8.23
2036 年	106.00	872.14	8.23
2037 年	106.00	870.76	8.21
2038 年	106.00	870.76	8.21
2039 年 8 月	2,106.00	870.76	0.41
2040 年 7 月	2,460.00	434.65	0.18
合 计	5,990.00	13,567.55	2.27

### （四）敏感性分析

按照当前市场情况和相关数据，预测的债券发行期内项目收益存在不确定性，我们对项目收益覆盖融资本息的倍数进行了敏感性分析。由于高职院校相关收入项目收费标准均经政府职能部门核准发布，项目收入波动风险不大。

当项目收入下降 5%时，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 2.14；当项目成

本上升 5%时，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 2.25。

金额单位：人民币万元

项目/条件	基准	收入下降 5%	成本上升 5%
经营现金流入	15,518.82	14,742.88	15,518.82
经营现金流出	1,951.27	1,951.27	2,048.84
净现金流	13,567.55	12,791.61	13,469.98
本息和	5,990.00	5,990.00	5,990.00
本息覆盖率	2.27	2.14	2.25

当项目收入下降 10%时，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 2.01；当项目成本上升 10%时，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 2.23。

金额单位：人民币万元

项目/条件	基准	收入下降 10%	成本上升 10%
经营现金流入	15,518.82	13,966.94	15,518.82
经营现金流出	1,951.27	1,951.27	2,146.40
净现金流	13,567.55	12,015.67	13,372.42
本息和	5,990.00	5,990.00	5,990.00
本息覆盖率	2.27	2.01	2.23

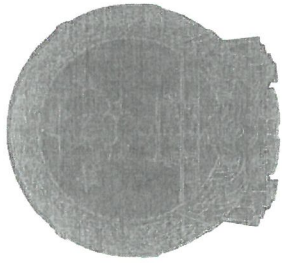
## 六、财务预测结论

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，按照我们对项目收益、投资支出、业务收支等进行的预测和分析，湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目收益可以保障拟申请发行专项债券还本付息的资金需求，能够实现项目收益与融资自求平衡。









# 会计师事务所 执业证书

名称：恒信弘正会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：徐鹏

经营场所：长沙市雨花区韶山路243号宏景名厦B座  
323

组织形式：有限责任

执业证书编号：43010016

批准执业文号：湘财注协字[1999]40号

批准执业日期：1999年09月29日

证书序号：0008516

## 说明

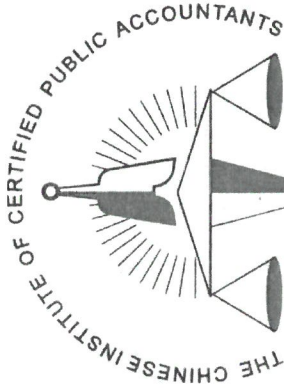
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

复印件与原件  
具有同等效力



二〇一八年十一月十四日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师



姓名 徐鹏  
Full name 男

性别 男

出生日期 1973-06-03

Date of birth

工作单位 恒信弘正会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 430104197306031014

Identity card No.

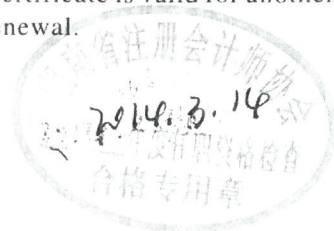


年检二维码

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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:  
No. of Certificate

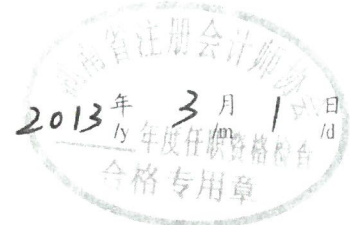
430100160029

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

湖南省注册会计师协会


发证日期:  
Date of Issuance

2002 年 12 月 20 日  
2012 年 09 月 10 日





姓名	杨秀玲
性别	女
出生日期	1995-12-20
工作单位	恒信弘正会计师事务所有限公司
身份证号	430281199512205625



## 年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



杨秀玲 430100160093

证书编号: 430100160093  
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: 2023 年 03 月 21 日  
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日  
/y /m /d