

湖南省省本级 2025 专项债券
项目预期收益与融资平衡方案

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	

省 数

湖南省省本级2025年专项债券
项目预期收益与融资平衡方案

湖南省省本级 2025 专项债券共涉及项目 1 个，本次拟发行政府专项债资金总额为 2000 万元。具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元、年

项目名称	本次发行金额	发行期限
湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目	2000	20
合计	2000	



湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目 预期收益与融资平衡方案

一、项目概况

(一) 区域介绍

湖南省，简称湘，是中国 23 个省之一，省会长沙。界于北纬 $24^{\circ} 38'$ - $30^{\circ} 08'$ ，东经 $108^{\circ} 47'$ - $114^{\circ} 15'$ 之间，东邻江西，西接重庆、贵州，南毗广东、广西，北连湖北，总面积 21.18 万平方千米。下辖 13 个地级市，1 个自治州。36 个市辖区、18 个县级市、61 个县、7 个自治县，合计 122 个县级区划。403 个街道、1,138 个镇、309 个乡、83 个民族乡，合计 1,933 个乡级区划。

湖南省位于长江中游、洞庭湖以南，是我国东南腹地。区域内水系发达，河网密布，湘江、资水、沅水和澧水等四大水系覆盖全省，省内 5 公里以上河流总计 5,341 条，淡水面积为 135.38 万公顷，其中洞庭湖为全国第二大淡水湖，全省水资源蕴藏量 1,532.45 亿立方米。湖南省矿产资源丰富，全省已发现矿产共 144 种，探明资源储量矿种 109 种，有色金属储量居全国前列，被誉为“有色金属之乡”。湖南省交通基础设施发达，建设了较为完善的水陆空综合交通运输体系。陆路方面，全省公路通车里程 24.01 万公里，公路密度为 113.34 公里/百平方公里，其中高速公路通车里程为 6,724.57 公里，高速公路密度为 3.17 公里/百平方公里；全省铁路营业里程 5,021.00 公里，其中高速铁路 1,729.60 公

里，京广线、湘桂线等多条铁路干线贯穿全省；水路方面，省内河航道 11,967.70 公里，岳阳城陵矶港货物吞吐量在 1 亿吨以上，稳居全国内河港口前十；空运方面，湖南省拥有湖南黄花国际机场、张家界荷花国际机场、常德桃花源机场、怀化芷江机场、永州零陵机场和衡阳南岳机场 6 个机场。总体来看，湖南省自然资源，尤其是有色金属资源储量丰富，水陆空交通综合运输体系完善，经济发展基础较好。

湖南省 2022-2024 年财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）（亿元）	48,670.37	50,012.90	53,231.0
居民人均可支配收入（元）	34,036.00	35,895.00	37,679.00
一般公共预算收入（亿元）	3,101.80	3,360.50	3,448.90
政府性基金收入（亿元）	3,191.30	2,621.90	1,777.70
其中：国有土地出让收入（亿元）	2,952.20	2,283.00	1,195.69
政府性基金支出（亿元）	4,253.30	3,669.50	3,217.90

(二) 项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目	项目概算总投资 6143.05 万元，选址于湖南省长沙市岳麓区桐梓坡路 569 号，属于湖南工商大学南校区岭南区域，北侧为桐梓坡路，南侧为咸嘉湖西路，西侧距离西二环较近，东侧为望岳南路。本项目位于南校区东南角，北临南雅学生公寓 2#	本项目为湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目，建设内容主要包括土石方、土建、装饰装修、电梯、室内外供电、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。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 m²，基底面积 3438.42 m²，建筑总面积为 13110.84 m²。	湖南工商大学	1、《湖南省发展和改革委员会关于湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目可行性研究报告的批复》（湘发改社会〔2024〕426 号） 2、《关于湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目初步设计的批复》（湘

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
	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。项目建设期 17 个月，从 2024 年 5 月至 2025 年 9 月。			新建发（直投） （2024）128 号） 3、《湖南省发展和改革委员会关于湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目概算总投资的批复》（湘发改社会（2024）1042 号） 4、本项目已取得《建设用地规划许可证》（长先划（2013）0054 号） 5、本项目已取得《建设工程规划许可证》（建字第 430101202420607 号）

本期债券募集资金不用于偿还棚改债务，不用于货币化安置，不用于政策性补贴，不用于土地储备及房地产项目。

湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目已经通过律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

1、对居民收入和就业影响

项目实施后，对当地居民就业和收入的影响主要反映在三个方面。

（1）本项目在施工建设和设备安装过程中需要雇佣一些当地劳动力，从而产生收入效应，其收入规模通过劳动力成本体现出来。

(2) 项目建成后，将提升当地城市的教育水平，为城市发展夯实教育基础；能有效地促进区域经济发展和提高人民教育水平。

(3) 项目建设需要的钢材、水泥、木材、沥青、砂卵石等材料与人工，对当地的相关行业具有带动作用，从而增加新的就业机会和收入机会。

总体来说，项目实施后项目地及周边居民在短期内收入会比较丰厚；长期来看，湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼对提供良好的创新实践环境有较大的促进作用。

2、对所在地经济发展的影响

项目建成后，优质的基础条件、完善的配套设施、良好的教育设施条件带来的形象提升，将带动区域及周边经济的发展。

(二) 社会效益分析

1、推动教育发展

提供专门的实验和教学场所，改善教学硬件条件，能够满足更多学生的实验课程需求，使学生有更多机会进行实践操作，提高学生的实践能力和创新能力，为培养高素质工科人才奠定基础。

有利于学校加强工科专业的建设和发展，推动新工科与其他学科的交叉融合，提升学校整体的学科水平和综合实力，为学校的科研工作提供更好的平台，吸引更多优秀的科研人才和项目，促进科研成果的转化和应用。

2、促进人才培养

提供良好的创新实践环境，鼓励学生参与创新创业活动，培养学生的创新思维和创业能力，为社会输送更多具有创新精神和实践能力的工科人才，满足社会对创新型人才的需求，推动科技进步和社会发展。

为当地产业发展培养急需的工科专业人才，毕业生能够更好地适应地方产业升级和转型的需求，为地方企业提供技术支持和智力保障，促进地方经济的发展。

3、提供社会服务

建成后，其教学资源和实验设施可以在一定程度上向社会开放，为企业员工培训、社会人员技能提升等提供服务，提高教育资源的社会共享程度，促进学习型社会的建设。同时，还可以承办各类学术会议、技术培训和交流活动，促进学校与企业、科研机构之间的合作与交流，推动行业技术的发展和进步，提升区域的科技创新能力和竞争力。

由以上分析，项目建设的社会经济效益均十分显著。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目建设投资合规性

项目已取得立项批复以及资金来源审核意见，通过投资合规审查。项目所属领域不在负面清单内，符合专项债项目申报条件。

2、项目立项批复情况

（1）本项目立项批复情况：项目已取得《湖南省发展和改革委员会关于湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目可行性研究报告的批复》（湘发改社会〔2024〕

426 号)。

(2) 项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况:

项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作正在有序开展。目前已取得:

1) 《关于湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目初步设计的批复》(湘新建发(直投)(2024)128号);

2) 《湖南省发展和改革委员会关于湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目概算总投资的批复》(湘发改社会(2024)1042号);

3) 《建设用地规划许可证》(长先划(2013)0054号);

4) 《建设工程规划许可证》(建字第430101202420607号)。

(四) 债券资金需求合理性分析

本项目总投资 6143.05 万元,项目资本金/自有资金 4143.05 万元,占总投资的 67.44%;申请政府专项债券金额 2000 万元,占总投资的 32.56%,符合相关规定要求。2025 年建设工程计划投资 6143.05 万元,申请政府专项债券 2000 万元,没有超出当年工程建设资金需求,专项债券资金需求合理。

(五) 项目事前绩效评价结果

根据上述论证评估,通过对支持这些假设证据的审核,没有注意到任何事项使认为这些假设没有为预测提供合理

基础。而且该预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照“评价报告的编制基础及基本假设”中所述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，在相关项目建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目预期收入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。

(六)项目存续期

本项目为湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设，项目债券存续期共 20 年。

(七)项目绩效目标

本项目总体绩效目标为湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设，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。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。

项目绩效目标表

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				
主管部门	湖南省教育厅				
项目实施单位	湖南工商大学	项目负责人	左敏	联系电话	18670306244
项目资金 (万元)	资金总额：6143.05				
	一、地方政府债券资金：2000				
	二、其他资金：4143.05				
项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
	本项目为湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目，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。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。	2024 年 5 月		2025 年 9 月	
项目绩效目标	1、专项债资金到位 2000.00 万元；工程款按施工计划按时支付；建设施工完工率 100%，实际成本与预算成本偏差率≤5%； 2、保质保量按时完成规划建筑面积建设。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	总建筑面积	m²	13110.84
			地上建筑	m²	11122.61
			综合楼	m²	9499.92
			排演厅	m²	1622.69
			地下面积	m²	1988.23
			车位	个	24
			充电桩	个	2
		质量指标	质量合格率	100%	100%
		时效指标	进度	月	17
成本指标	投资控制	6143.05 万元	不超过概算投资		

	效益指标	经济效益指标	15219 万元	完成目标收入	
		社会效益指标	提升教学条件,完善教学设施	长期有效	
		可持续影响指标	促进教育事业的发展	效果显著	
	满意度指标	社会公众或服务对象满意度指标	公众社会满意度	≥90%	≥90%

三、项目投资概算及资金筹措方案

(一) 项目投资概算

1、投资范围

本项目总体绩效目标为湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设,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。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。

2、投资概算依据

- (1) 本项目设计方案图纸及相关设计说明;
- (2) 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
- (3) 《投资项目可行性研究指南(试用版)》(计办投资[2002]15号);
- (4) 《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》(湘建价[2017]54号);
- (5) 湘建价[2019]130号文《关于发布2019年湖南省

建设工程人工工资单价的通知》；

(6) 湘建价[2020]56 号文《关于印发〈湖南省建设工程计价办法〉及〈湖南省建设工程消耗量标准〉的通知》；

(7) 湘建价[2016]160 号文《关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》；

(8) 设备价格参照各设备生产厂家报价；

(9) 类似工程技术经济指标及概预算资料；

(10) 工程建设其他费用费率和文件（详见概算表备注栏）。

3、投资概算

本项目总投资为 6143.05 万元，其中，工程费用 5002.3 万元，工程建设其他费用 692.78 万元，预备费 447.97 万元。

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程和费用名称	概算金额(万元)					技术经济指标			占总价值(%)	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元)		
一	工程费用	4115.79	475.5	411.01		5002.3	nf	12732.11	3928.89	81.43%	
(一)	拆除工程	47.25				47.25	m ²	6513.17	72.55		
1	拆除工程	47.25				47.25	m ²	6513.17	72.55		
1.1	拆除并清理场地内现存建筑	27.25				27.25	m ²	928	293.64		原有建筑拆除，含外运
1.2	乔木移栽费用	20				20	株	100	2000		按市场行情计取
(二)	主体工程	3879.77	420.99	348.34		4649.1	m	12732.11	3651.48		
1	基础工程	457.82				457.82	m ²	12732.11	359.58		
1.1	基坑土方工程	97.79				97.79	m	15000	65.19		土方总开挖15000m ³ ，其中外运土方14000m ³ ，运距按10km考虑，场内回填1000m ³ ，含平整场地
1.2	基坑支护工程	130.32				130.32	m ²	2767.84	470.84		
1.3	桩基工程	39.41				39.41	m	810	486.54		桩基按10m/根计算
1.4	主体基础工程	190.3				190.3	m ²	12732.11	149.46		
2	地下室工程	525.68	152.97	41.52		720.17	m ²	2460.56	2926.85		人防工程面积为1820.697 m ²
2.1	土建工程	460.49				460.49	m ²	2460.56	1871.48		

序号	工程和费用名称	概算金额(万元)					技术经济指标			占总价值(%)	备 注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单 位	数 量	单位造价(元)		
2.2	人防工程		38.74	16.6		55.34	m ²	1820.7	303.95		
2.3	装饰装修工程	65.19				65.19			264.94		
2.4	给排水工程		28.71	5.07		33.78			137.29		
2.5	电气工程		43.99	7.76		51.75			210.32		含高低压配电屏、变压器
2.5.1	地下室变配电工程		22.62	3.99		26.61	台	1	266100		容量为 1250KVA
2.5.2	地下室电气工程		21.37	3.77		25.14			102.17		
2.6	智能化工程		4.79	0.85		5.64			22.92		
2.7	消防工程		23.5	4.15		27.65			112.37		含消防喷淋系统、消火栓系统、应急照明工程、火灾自动报警系统、防火门监控系统、消防水泵房、生活水泵房设施设备及管网
2.8	通风排烟工程		9.04	1.6		10.64			43.24		
2.9	抗震支架			3.69		3.69			15		
2.1	充电桩工程		4.2	1.8		6	个	10	6000		慢充
3	地上工程-教学实验综合楼	2244.66	188.16	224.48		2657.3	m ²	8558.02	3105.04		含能耗监测费用
3.1	土建工程	1569.87				1569.87	m ²	8558.02	1834.38		
3.2	装饰装修工程	674.79				674.79			788.49		

序号	工程和费用名称	概算金额(万元)					技术经济指标			占总价值(%)	备 注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单 位	数 量	单位造价(元)		
3.3	给排水工程		12.49	29.14		41.63			48.64		
3.4	电气工程		41.39	96.55		137.94			161.18		舍室内照明配电系统、防雷 接地系统、动力配电等工程
3.5	智能化工程		21.26	49.6		70.86			82.8		舍机房设备、监控、网络、电话等
3.6	消防工程		49.07	21.03		70.1			81.91		包含消防喷淋系统、消火栓 系统、应急照明工程、火灾 自动报警系统、防火门监控 系统等消防工程
3.7	通风排烟工程		6.47	15.11		21.58			25.22		
3.8	电梯		47			47	台	2	235000		
3.9	屋顶光伏系统		10.48	4.49		14.97	K W	33	4536.36		
3.1	抗震支架			8.56		8.56			10		
4	地上工程-排演厅	651.61	79.86	82.34		813.81	m ²	1713.53	4749.32		
4.1	土建工程	483.76				483.76	m ²	1713.53	2823.18		
4.1.1	主体结构工程	300.34				300.34			1752.76		
4.1.2	钢结构悬挑观影平台工程	60.66				60.66			354.01		
4.1.3	大型屋面网架工程	122.76				122.76			716.42		
4.2	装饰装修工	167.85				167.85			979.56		

序号	工程和费用名称	概算金额(万元)					技术经济指标			占总价值(%)	备 注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单 位	数 量	单位造价(元)		
	程										
4.2.1	室内装修工程	98.65				98.65			575.71		
4.2.2	室外装修工程	69.2				69.2			403.84		含弧面定制铝板
4.3	给排水工程		2.19	5.1		7.29			42.54		包含从水表井算至室内各用水点,排水从室内各排水点算至新建化粪池
4.4	电气工程		9.67	22.57		32.24			188.15		室内照明配电系统、防雷接地系统、动力配电等
4.5	智能化工程		4.66	10.86		15.52			90.57		含监控、网络、多媒体系统等
4.6	消防工程		21.36	9.16		30.52			178.11		包含消防喷淋系统、消火栓系统、应急照明工程、火灾自动报警系统、防火门监控系统等消防工程
4.7	通风排烟工程		2.97	6.94		9.91			57.83		
4.8	空调工程		39.01	26		65.01			379.39		包含VRV空调系统、新风系统
4.9	抗震支架			1.71		1.71			10		
(三)	总图及室外配套工程	188.77	54.51	62.67		305.95	m ²	6513.17	469.74		
1	土建工程	188.77				188.77		3176.32	594.3		
1.1	广场铺地	42.65				42.65	m ²	1648.21	258.77		
1.2	绿化	30.57				30.57	m ²	1528.11	200.05		含海绵城市、室外标识标牌工程

序号	工程和费用名称	概算金额(万元)					技术经济指标			占总价值(%)	备 注
		建筑工 程费	设备购 置费	安装工 程费	其他费 用	合计	单 位	数 量	单位造价 (元)		
1.3	挡土墙、边坡 支护等室外 环境 隐患治 理	115.55				115.55	m c	657.76	1756.72		
1.3.1	挡土墙工程	42.56				42.56	m	657.76	647.04		喷射混凝土挡土墙
1.3.2	支护桩	72.99				72.99	m	528	1382.39		旋挖成孔灌注桩, 含冠梁
2	安装工程		54.51	62.67		117.18	m²	3176.32	368.92		
2.1	室外给水工 程		3.62	8.46		12.08	m	596.21	202.61		
2.2	室外排水(雨 水、污水)工 程		12.98	30.3		43.28	m	1176.54	367.86		包括雨水管道、检查井、雨水口、化粪池等
2.3	室外电气工 程		33.89	14.52		48.41	m	1433.26	337.76		包括室外电气管道、电缆井、配电箱、供电电缆等
2.4	室外消防工 程		4.02	9.39		13.41	m	463.54	289.3		包含室外消防栓管道、消火栓设备、阀门井
二	工程建设其 他费用				692.78	692.78	m²	12732.11	544.12	11.28%	
1	前期工作费				9.5	9.5					可研费用, 按合同计取
2	代建费				201.34	201.34					按合同计取
3	方案设计费				43.1	43.1					按合同计取
4	全过程咨询 服务费				214.35	214.35					按合同计取
4.1	勘察服务费				16.79	16.79					按合同计取
4.2	设计服务费				69.81	69.81					按合同计取

序号	工程和费用名称	概算金额(万元)					技术经济指标			占总价值(%)	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元)		
4.3	监理服务费				93.64	93.64					按合同计取
4.4	全过程造价咨询费				26.29	26.29					全过程造价咨询服务—A型, 包含招标控制价编制、竣工结算审核等
4.5	建筑节能与绿色建筑咨询费				7.82	7.82					按合同计取
5	建设工程交易服务费				1.6	1.6					湘发改价费规[2024]292号文
6	工程保险费				15.01	15.01					按工程费用*0.3%-0.6%(不含已列入建安工程施工企业的保险费)取费,本项目按工程费用的0.3%计取
7	工程质量检测费				25.01	25.01					按工程费用*0.5%计取
8	劳动安全评价费				4.5	4.5					按工程费用*0.1%-0.5%取费,本项目按工程费用*0.1%计取;按湘价服[2014]91号、湘发改价服(2016)144号下浮10%计取
9	城市基础设施配套费				140.72	140.72					按长财综函[2018]3号,本项目按办公用房(含配套设施用房)三级地的指标137元/㎡*地上建筑面积计取
10	场地准备及临时设施费				10.5	10.5					按工程费用用的0.21%计取
11	高可靠性供电费				16.5	16.5		500	330		本项目为双电源, 增容500KVA, 参湘价重(2004)25号文, 按330元/KVA计取
12	水土保持费				5	5					按市场行情计取

序号	工程和费用名称	概算金额(万元)					技术经济指标			占总值(%)	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位造价(元)		
	询服务费										
13	土壤氨浓度检测费				0.65	0.65					按合同计取
14	多测合一费用				5	5					按市场行情计取
三	预备费				447.97	447.97	m ²	12732.11	351.84	7.29%	
1	基本预备费				163.22	163.22					(第一部分工程费用+其他费)*5%-(代建费与建设工程管理费的差额)
2	价差预备费				284.75	284.75					(第一部分工程费用+其他费) * 5 %
四	总概算金额	4115.79	475.5	411.01	1140.75	6143.05	m ²	12732.11	4824.85	100%	

（二）资金筹集及投资计划

1、资金筹措方案

本项目的资金来源主要为资本金/自有资金及发行政府专项债券。项目总投资 6143.05 万元，其中项目资本金/自有资金 4143.05 万元，拟申请发行政府专项债券资金 2000 万元，本次拟全部发行。

2、债券投资计划

项目总投资 6143.05 万元，其中，用于项目支出的资本金 4143.05 万元，拟申请发行地方政府专项债券资金 2000.00 万元，其他融资 0.00 万元。截至目前，已发行政府专项债券 0.00 万元。本次拟申请发行 2000.00 万元，未来拟申请发行 0.00 万元。

债券投资计划表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金额	其他融资	
湖南工商大学 岭南新工科教学实验综合楼 建设项目	6143.05	4143.05	-	2000	-	-	-	-	20

3、资金投资计划

项目分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	2025 年
1	湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目	6143.05	6143.05

其中，2025 年投资计划如下表所示：

单位：万元

项目名称 (2025 年)	月度	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	合计
湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目	投资金额	600	600	600	600	1000	1000	1743.05	6143.05
	其中：专项债券金额					660	660	680	2000

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

项目建成后主要承担学生教学任务，主要收入为学费收入。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 m²/生，本项目新建综合楼公共活动空间+教学用房+教研室 9499.92 m²，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: m²/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》（湘发改价费规[2021]646号），学费标准如下图所示：

附件 2

湖南省普通大中专学校学费标准

单位: 元/生·年

学校		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 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 2300
		医药、公安类	7800	7500	5500	4200	医药、公安类	3000

— 13 —

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。

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

（二）项目预期成本预测

经营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。具体如下。

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。

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1千伏的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**。

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/m³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。

本项目债券存续期内本项目成本合计 7593.71 万元。

具体如下:

湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目运营成本预测表

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	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	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	附加税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	所得税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

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	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	附加税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

根据项目收入及成本分析数据，本项目债券存续期内总收入为 15219.00 万元，经营总成本 7593.71 万元，可用于偿债收益为 7625.29 万元。

（二）项目融资还本付息情况

湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目拟申请政府专项债券 2000 万元，根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率暂按 2.2% 考虑，债券期限为 20 年，债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本。债券存续期内本息共计 2880 万元。

考虑本次债券，项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

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
湖南工商大学 岭南新工科教 学实验综合楼 建设项目	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

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
	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

（三）项目融资平衡情况

湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目预计用于融资平衡的相关收益为 7,625.29 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 2.65。

项目收益覆盖情况表

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
湖南工商大学岭南新 工科教学实验综合楼 建设项目	7,625.29	2,000.00	2,880.00	2.65

同时，湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目融资平衡情况已经通过会计师事务所审计通过。

（四）敏感性分析

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	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。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内每半年付息，本金在债券到期时一次性偿还。根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动的测算，项目收益产生的净现金流入能使用于还本付息的资金较稳定。

本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	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	0.00									
2	债券资金流入	2000.00	2000.00	0.00									
3	运营期现金流入	15219.00	0.00	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	441.09	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	0.00	395.72	395.72	395.72	397.09	397.09	397.09	398.52	398.52	398.52	
2.1	运营成本	7593.71		395.72	395.72	395.72	397.09	397.09	397.09	398.52	398.52	398.52	
2.2	税金及附加	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.3	所得税	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
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	0.00											
三	现金净流量	4789.29	0.00	361.28	361.28	361.28	359.91	359.91	359.91	358.48	358.48	358.48	
四	期末累计现金结存		0.00	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	
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.3	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
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	0.00											
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	

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估，项目风险可控。

1、进度风险分析

风险描述：在项目规划建设期间，可能存在天气等不确定因素导致工程进度缓慢，引起进度风险，为此需要认真分析可能影响进度的主要因素，制定对策，确保工程如期如质完成。

应对措施：抓紧有利的气象条件时期施工；采用权威水文地质勘察报告，必要时重新勘察；通过创新融资模式来摆脱依赖财政融资与银行信贷资金的融资局面；加强项目管理，精心组织承包方施工；加强与规划单位联系，降低因双方沟通不及时造成的变更；对规划设计方案进行专家评审，及时发现问题；健全招投标制度，优中选优；加强与施工承包方的协调沟通提高工作效率；加强监理工作。

2、投资风险分析

风险描述：本项目投资风险可能产生于工程建设过程中使得投资突破预算。投资超预算的主要原因有两个。一是工程项目外原因包括建筑材料和机械涨价、工资标准提高、运输费用增加、自然灾害工程项目内原因；二是工程项目内原因包括工程投资计划不当、工程管理组织不当、投资控制措施不力、施工合同管理混乱、设计不当引起成本上升。

应对措施：运用合同条件转移风险；优化竞标机制，通过竞争降低成本；精心设计投资计划，合理确定资金结构与投放次序，降低资金成本；加强项目管理和合同管理，防止人为因素造成投资增加；优化方案设计，在安全可靠条件下选择经济适用型方案。

3、质量风险分析

风险描述：对于具体的工程项目，由于其具有不同的技术性能和施工程序，因而有不同的质量风险，但从整体上看，与进度风险相类似，引起质量风险问题的原因大致也可以从项目环境、业主、设计和施工方来寻找。

应对措施：组织由建筑专家参加的设计小组进行方案设计并通过其他建筑专家的论证；业主与设计单位多沟通、多讨论，预防由于设计单位对信息了解不充分而引起设计缺陷甚至错误，可能性很小，但仍需要与设计单位多沟通、多讨论；加强对施工单位的监督；采用权威地质勘察报告，必要时重新勘察；加强地基处理工程设计与监理；健全工程监督机制与责任机制，杜绝因责任心不强或谋私动机引起的材料不合格现象；健全招投标制度，优中选优；加强监理。

七、还款保障措施

1、根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通

过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

八、主管部门责任

本项目主管部门是湖南省教育厅。

主管部门负责按照本项目工作要求并根据本项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行本项目专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好本项目专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

(本页无正文，为《2025 年湖南省政府专项债券湖南工商大学岭南新工科教学实验综合楼建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2025 年 6 月 18 日

湖南省省本级 2025 专项债券 项目预期收益与融资平衡方案

湖南省省本级 2025 专项债券共涉及项目 1 个，本次拟发行政府专项债资金总额为 3000 万元。具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元

项目名称	本次发行金额	发行年限
湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼	3,000.00	20 年
合 计	3,000.00	

湖南省省本级 2025 专项债券湖南工业大学 轨道交通与协同创新产业大楼项目 预期收益与融资平衡方案

湖南省省本级 2025 专项债券共涉及项目 1 个，本次拟发行政府专项债资金总额为 3000 万元。具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元

项目名称	本次发行金额	发行年限
湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼	3,000.00	20 年
合 计	3,000.00	

一、项目概况

（一）区域介绍

湖南省，简称“湘”，中华人民共和国省级行政区。位于中国中部、长江中游，总面积 21.18 万平方千米，东临江西，西连贵州，南邻广东、广西，北接壤湖北、重庆，地势起伏大，地形崎岖，境内南岭山脉呈东西走向，水网密布，属于亚热带季风气候，四季分明，光热充足，降水丰沛，雨热同期。方言包括湘方言、西南官话、赣方言、客家方言。截至 2025 年，湖南省辖 13 个地级市、1 个自治州，省会位于长沙市，省政府驻长沙市天心区湘府路 8 号。截至 2024 年末，湖南省常住人口 6539 万人。其中，城镇人口 4059 万人，城镇化率 62.07%，比上年末提高 0.91 个百分点。全年出生人口 38.6 万人，出生率 5.89‰；死亡人口 58.5 万人，死亡率 8.93‰；人口自然增长率-3.04‰。0-15 岁（含不满 16 周岁）人口占常住人口的比重为 18.06%，下降 0.78 个百分点；16-59 岁（含不满 60 周岁）人口比重为 58.45%，下降 0.48 个百分点；60 岁及以上人口比重为 23.49%，提高 1.26 个百分点。

2024 年，湖南省地区生产总值 53231.0 亿元，比上年增长 4.8%。其中，第一产业增加值 4899.7 亿元，增长 3.0%；第二产业增加值 19534.6 亿元，增长 5.7%；第三产业增加值 28796.7 亿元，增长 4.5%。人均地区生产总值 81225 元，增长 5.3%。三次产业结构为 9.2：36.7：54.1。工业增加值比上年增长 6.6%，占地区生产总值的比重为 29.3%；高新技术产业增加值增长

6.3%，占地区生产总值的比重为 16.2%。第一、二、三产业增加值对经济增长的贡献率分别为 6.4%、44.0%和 49.6%。其中，工业对经济增长的贡献率为 41.5%，生产性服务业对经济增长的贡献率为 25.9%。

2024 年，湖南省固定资产投资(不含农户)比上年增长 2.8%。其中，民间投资增长 4.0%。分经济类型看，国有投资下降 22.2%，非国有投资增长 8.8%。分投资方向看，民生投资下降 9.6%，生态环境投资增长 31.2%，基础设施投资增长 5.9%，高技术产业投资增长 7.4%，工业技改投资增长 5.9%。分区域看，长株潭地区投资增长 3.6%，湘南地区投资增长 6.7%，大湘西地区投资增长 4.4%，洞庭湖地区投资下降 3.1%。

2024 年，湖南省地方一般公共预算收入 3448.9 亿元，比上年增长 2.6%。其中，税收收入 2142.7 亿元，下降 3.0%；非税收入 1306.2 亿元，增长 13.4%。税收收入中，国内增值税 767.7 亿元，下降 6.9%；企业所得税 236.2 亿元，增长 4.6%。一般公共预算支出 9533.8 亿元，下降 0.5%。其中，教育支出 1600.8 亿元，增长 1.4%；社会保障和就业支出 1667.8 亿元，增长 7.2%；卫生健康支出 832.4 亿元，下降 4.2%；科学技术支出 318.2 亿元，增长 1.3%；住房保障支出 240.3 亿元，下降 9.0%。

株洲市位于湖南省东部，湘江中下游，罗霄山脉西麓，南岭山至江汉平原的倾斜地段上。地跨东经 112° 03′ -28° 02′ 。东西宽 88.75km，南北长 219.25km。东邻江西省萍乡、莲花、永新、宁冈、井冈山、遂川等县市，南连郴州市所辖的桂东县、

永兴县、资兴县，西接郴州市的安仁县、湘潭市及所辖的湘潭县、衡阳市所辖的衡东县，北依浏阳市、长沙县。株洲市辖天元区、芦淞区、荷塘区、石峰区、渌口区 5 区，攸县、茶陵县、炎陵县 3 县，代管县级醴陵市，此外设立有云龙示范区。株洲市是湖南省副中心城市，城市综合竞争力第二强市和中部地区重要的区域中心城市，是华中南部华东、华南、西南地区之间最大的铁路枢纽。全市总面积 11262km²。

2021 年，全市地区生产总值 3420.3 亿元，增长 8.3%，比 2019 年增长 12.7%，两年平均增长 6.2%。其中，第一产业增加值 259.4 亿元，增长 9.3%，两年平均增长 6.3%，拉动经济增长 0.8 个百分点；第二产业增加值 1627.70 亿元，增长 8.8%，两年平均增长 6.8%，拉动经济增长 4.1 个百分点；第三产业增加值 1533.2 亿元，增长 7.6%，两年平均增长 5.4%，拉动经济增长 3.4 个百分点。

湖南省2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值(GDP)	48,670.37	50,012.90	53,231.00
居民人均可支配收入(元)	34,036.00	35,895.00	37,679.00
一般公共预算收入	3,101.80	3,360.50	3,448.90
政府性基金收入	3,191.30	2,621.90	1,777.70
其中：国有土地出让收入	2,952.20	2,283.00	1,459.10
政府性基金支出	4,253.30	3,669.50	3,217.90

湖南省省本级2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	350.60	373.00	388.80
政府性基金收入	40.20	48.80	69.70
政府性基金支出	32.50	52.40	143.70
国有资本经营收入	33.30	33.90	34.50

注：数据来源于《湖南统计年鉴》、湖南省国民经济和社会发展统计公报、湖南省省级决算草案和预算执行情况的报告、湖南省统计局公开数据等

(二) 项目基本信息

项目基本情况表

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 ² ，其中地上面积15527.24 m ² ，地下面积2909.49m ² 。	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。
--	--	--	--	---

湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼项目已经通过湖南途顺律师事务所合法性审查。

(三) 项目详细情况

1.项目名称：湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼项目

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。

本项目建设期总投资为 8117.05 万元。

4.建设期及运营期

本项目建设期为：2025 年 4 月~2025 年 12 月。

本项目运营期为：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。

7.批复文件

本项目取得了以下批复文件：

（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可行性研究报告的批复》湘发改社会〔2023〕393 号。

（7）《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》湘发改社会〔2024〕606 号。

（8）《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。

(9) 本项目 2025 年 3 月取得《建设工程规划许可证》建字第 430200202400009 号。

(10) 本项目 2025 年 4 月取得《建筑工程施工许可证》编号 430200202504220401。

二、经济社会效益分析

(一) 社会效益分析

本项目的建设将为湖南工业大学广大师生提供一个更舒适、更便利、更宽阔的学习交流与科技创新平台。随着改革开放的进一步发展和我国加入世贸组织，社会竞争尤为激烈，人才的竞争跟着时代的发展也日益增强。瑞士洛桑国际管理学院发表 2010 年世界竞争力年鉴，称中国由二十位上升至第十八位，是金砖四国排名最高。在当前国际、国内形势日趋复杂的大环境中，培养新世纪的人才，学校教育更表现出十分重要性和必要性。在关键的时刻，学校的硬件建设更凸现其重要性。湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼的建设，一方面可以改善当前的教学条件，通过合理的规划设计，缓解教学用房短缺的压力；另一方面，也可有效解决现存教学过程中的问题和不足，确保学科专业结构平衡发展，为努力提高教育教学水平和人才培养质量奠定了良好的基础。

本项目建设对整个株洲地区乃至湖南省教育事业的健康可持续发展具有非常积极的意义，社会效益显著。

同时，项目建设需要消耗大量的钢材、木材、水泥、砂石

等建筑材料，项目所在地的建材承销商将从中受益。由于项目施工需要大量的劳动力和民工，项目建设还可以为广大民工提供劳动就业机会，帮助当地民工增加经济收入，提高生活水平，改善生活质量，促进项目当地社会经济发展。

（二）生态效益分析

本项目建设不会对学校周边的自然环境及空气质量造成破坏，相反，通过对校园环境的改造及建筑立面设计，将对项目周边产生积极的生态效应，丰富整个校区的空间环境。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

1、项目投资估算依据

本项目投资估算范围为湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼项目的工程费用、设备及工器具（不含实验仪器等设备）、工程建设其他费用和预备费等相关费用，不包括建设土地费用和建设期利息等其他费用。其中：

(1)建设单位管理费按国家财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建〔2016〕504号文件）规定计取；

(2)可研报告编制及评估咨询费按原国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号文件）规定计取；

(3)招标代理服务费按《湘招协〔2015〕6号文件》及市场

参考价格计取；

(4)工程建设监理费按湖南省建设监理协会关于印发《湖南省建设工程施工阶段监理服务费计费规则》的通知（湘监协[2016] 2 号文件）规定计取；

(5)勘察设计的按原国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知》（计价格[2002] 10 号文件）规定计取；

(6) 工程量清单及清单计价编制费按湖南省建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询服务收费的意见（湘建价协[2016] 25 号文件）规定计取；

(7)环境影响报告编制及评估咨询费按原国家计委、环保总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002] 125 号文件）规定计取；

(8)工程质量检测费按《湘质安协字[2016] 19 号文件》及市场参考价格计取；

(9)工程保险费、场地准备及临时设施费等其他费用根据国家或省、市相关文件或收费标准分别计取。

2、项目投资估算具体情况

湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼项目总投资金额 8117.05 万元，其中项目资本金 5,117.05 万元，将随项目实施进度逐步投入。

本项目投资构成情况表如下：

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）					主要技术经济指标（元）			总投资比例(%)	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合 计	单位	数 量	单位价值		
一	工程费用	5543.46	819.06	279.18		6641.70	m ²	18436.73	3602.43	81.82%	
(一)	基础工程	463.50				463.50	m ²	18436.73	251.40		
1	桩基工程	355.97				355.97	m ³	1875.61	1897.89		旋挖桩
2	基坑防护工程	77.70				77.70	m ²	3318.75	234.12		挂网喷砼
3	地基处理工程	29.83				29.83		9501.00	31.40		强夯
(二)	地下室（含人防）	1015.29	125.12	31.23		1171.64	m ²	2909.49	4026.96		
1	建筑工程	901.56				901.56	m ²	2909.49	3098.69		含人防
2	装饰装修工程	113.73				113.73			390.89		环氧自流平地面、涂料天棚及墙面等
3	安装工程		125.12	31.23		156.35			537.38		
3.1	电气工程		28.02	2.83		30.85			106.03		配电、照明等
3.2	弱电工程		20.76	2.52		23.28			80.01		综合布线系统、安全防范系统、建筑设备管理系统、公共广播系统等

序号	工程项目或费用名称	概算价值（万元）					主要技术经济指标（元）			总投资比例(%)	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合 计	单位	数 量	单位价值		
3.3	给排水工程		9.86	1.78		11.64			40.01		生活给水、污水管道及阀门附件
3.4	通风工程		12.95	16.30		29.25			100.53		通风排烟及人防通风
3.5	消防工程		47.72	7.80		55.52			190.82		消火栓、喷淋、火灾报警、应急照明等，含消防水泵房设备
3.6	抗震支架		5.81			5.81			19.97		
(三)	地上部分	3585.97	502.84	129.54		4218.35	m ²	15527.24	2716.74		
1	建筑工程	2360.13				2360.13	m ²	15527.24	1519.99		
2	装饰装修工程	1225.84				1225.84			789.48		室内天棚、地面、墙面装修，门窗扶手栏杆，外立面装饰、玻璃幕墙等
3	安装工程		465.81	79.54		545.35			351.22		
3.1	电气工程		223.24	35.60		258.84			166.70		配电、照明、防雷接地等
3.2	弱电工程		90.66	33.56		124.22			80.00		综合布线系统、安全防范系统、建筑设备管理系统、机房工程、公共广播系统等
3.3	给排水工程		62.21	5.80		68.01			43.80		生活给水、雨水、污水、冷凝水管道及附件，含卫生洁具

序号	工程项目或费用名称	概算价值(万元)					主要技术经济指标(元)			总投资比例(%)	备注
		建筑 工程费	设 备 购置费	安 装 工程费	其他 费用	合 计	单 位	数 量	单位价值		
3.4	通风工程		9.27	1.43		10.70			6.89		通风、挡烟垂壁等
3.5	消防工程		49.38	3.15		52.53			33.83		消火栓、应急照明等
3.6	抗震支架		31.05			31.05			20.00		
4	电梯工程			50.00		50.00	台	2.00	250000.00		
5	光伏工程		37.03			37.03	Wp	74800.00	4.95		光伏板、支架、逆变器及 配套管线
(四)	室外工程及配套设 施	478.70	191.10	118.41		788.21	m²	11882.80	663.32		
1	土石方工程	202.51				202.51	m³	49611.07	40.82		部分淤泥及石方
2	道路工程	81.49				81.49	m²	2104.80	387.16		路面、路缘石、标线等
3	景观铺装工程	118.42				118.42		5666.12	209.00		透水砖地面、人行彩色透 水砼路面、植草砖停车位 等
4	绿化工程	76.28				76.28		3399.50	224.39		乔灌木、地被种植
5	室外电气工程(含 供电)		107.93	115.30		223.23		11882.80	187.86		室外箱变三台、充电桩、 室外照明等
6	室外给排水工程		83.17	3.11		86.28		11882.80	72.61		室外生活给水、消防给水、 雨污水、绿化给水等

序号	工程项目或费用名称	概算价值(万元)					主要技术经济指标(元)			总投资比例(%)	备注
		建 筑 工程费	设 备 购置费	安 装 工程费	其他 费用	合 计	单 位	数 量	单位价值		
二	工程建设其它费用				816.89	816.89	m²	18436.73	443.08	10.06%	
1	代建费				202.30	202.30					参考湘发改委价服 [2015]744号, 8折
2	建设项目前期咨询 费				8.80	8.80					按实际合同金额
3	环境影响评价费				5.05	5.05					计价格[2002]125号
4	工程建设监理费				107.62	107.62					参考湘价服[2007]76号, 7 折
5	工程勘察费				40.80	40.80					参考计价格[2002]10号, 6 折; 含施工勘察
6	工程设计费				108.71	108.71					
6.1	方案及初步工程设 计费				27.55	27.55					按实际合同金额
6.2	施工图工程设计费				81.16	81.16					参考计价格[2002]10号, 7 折的 55%
7	全过程造价咨询费 (C型-交易阶段至 竣工阶段)				33.90	33.90					参考湘建价协[2016]25 号, 6折; 主要包括招标 工程工程量清单的编制, 竣工结算审核, 施工过程 的设计变更、工程签证和 工程索赔的处理等

序号	工程项目或费用名称	概算价值(万元)					主要技术经济指标(元)			占总投资比例(%)	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值		
8	建设工程交易服务费				1.60	1.60					湘发改价费[2019]366号
9	工程质量检测费				66.42	66.42					—×1.0%
10	工程保险费				19.93	19.93					—×0.3%
11	劳动安全卫生评审费				6.64	6.64					—×0.1%
12	城市基础配套费				202.01	202.01					按实计取
13	水土保持				1.62	1.62					湘发改价费[2017]534号
14	多测合一费用				11.06	11.06					计价格[2002]10号
15	氧检测费用				0.43	0.43					按实际合同金额
三	预备费				658.46	658.46	m ²	18436.73	357.15	8.11%	
1	基本预备费				285.53	285.53					(—+二)×5%—代建费与建设单位管理费差额
2	价差预备费				372.93	372.93					(—+二)×5%
四	概算总投资	5543.46	819.06	279.18	1475.35	8117.05	m ²	18436.73	4402.65	100.00%	—+二+三

本项目分年度投资估算具体如下表所示：

项目分年度投资估算表

单位：万元

项目名称	总投资	2025 年
湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼	8,117.05	8,117.05

其中，2025 年投资计划如下表所示：

2025 年度项目投资分月计划表

项目名称	月份	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月
湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼	投资金额	200.00	200.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
	其中：专项债金额	-	-	-	1000.00	400.00

单位：万元

项目名称	月份	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼	投资金额	980.00	980.00	880.00	1,637.05	8,117.05
	其中：专项债金额	400.00	400.00	400.00	400.00	3,000.00

(二) 资金筹措方案

湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼项目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、项目收入和成本预测

（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

项目预期收入测算表

单位：万元

项目名称	收入类别	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

单位：万元

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
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

经计算，本项目债券存续期收入共计 19,742.20 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项目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 12,205.05 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/m²,用电需要系数按 0.8 计算。不可预见量按 10%计算，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

单位：万元

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	18.00	18.36	18.73	19.10	19.48	19.87	20.27	20.68	21.09	21.51
教学办公费	19.98	20.38	20.79	21.20	21.63	22.06	22.50	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

项目预期成本测算表（续表）

单位：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	
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	
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	
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	
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	
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	284.10	284.10	284.10	284.10	284.10	284.10	284.10	284.10	284.10	284.10	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

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

综上所述，债券存续期内，项目预期总收入 19,742.20 万元，预期总成本 11,205.05 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金 8,537.15 万元。

（二）项目融资还本付息情况

湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼项目总投资为 8,117.05 万元，拟申请发行地方政府专项债券资金 3,000.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，本次专项债券每半年付息一次，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，政府专项债券的预测利率按照 2025 年 5 月份 20 年期国债收益率上浮 20%。据此，政府专项债券的预测利率按照 2.36% 考虑，债券存续期内本息共计 4,416.00 万元。

综合考虑本次债券，本项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

单位：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	35.40	35.40
2026 年	3,000.00		-	3,000.00	70.80	70.80
2027 年	3,000.00		-	3,000.00	70.80	70.80
2028 年	3,000.00		-	3,000.00	70.80	70.80
2029 年	3,000.00		-	3,000.00	70.80	70.80
2030 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2031 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2032 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2033 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80

2034年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2035年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2036年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
2037年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
2038年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
2039年	3,000.00	-		3,000.00	70.80	70.80
2040年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
2041年	3,000.00	-		3,000.00	70.80	70.80
2042年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
2043年	3,000.00	-		3,000.00	70.80	70.80
2044年	3,000.00	-	-	3,000.00	70.80	70.80
2045年	3,000.00	-	3,000.00	-	35.40	3,035.40
合计		3,000.00	3,000.00		1,416.00	4,416.00

（三）项目融资平衡情况

湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼项目偿债资金来源为学费收入，预计用于融资平衡的相关收益为8,537.15万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为1.93倍。

项目收益覆盖情况表

单位：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

（四）压力测试

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，对项目收益下行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。分析结果见下表：

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	1.49	1.93	2.38
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.19	1.93	1.68

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 1.49，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 1.68，仍然能覆盖融资本息。

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）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请债券资金情况进行分析，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目名称	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	23,702.70	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	35.40	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80
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

项目现金流预测表

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	700.68	704.87	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	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	70.80	3,035.40
三	现金净流量	294.53	290.53	286.43	282.24	277.97	273.60	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

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

1、社会稳定风险

风险描述：社会稳定风险的形式包括社会治安、群众信访、安全生产施工等形式。一般情况下，本项目社会稳定问题产生之初，其表现多是电话、走访等形式中的一种或几种方式，比较缓和。但随着事态发展或者突发环境污染和施工安全事件时，也有可能朝着阻挠施工、上访等严重恶性社会稳定问题的发展，特殊情况下甚至发展为小规模群体性事件。

正常情况下，社会稳定问题出现的症结是发起者为了维护合法利益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定风险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

（1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

经前面的分析和说明，本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

（2）对运行期环境影响不适应的风险

本项目为湖南工业大学综合楼建设项目，投入运营后不会对周边环境产生不利影响。不会引发上访或群体性事件，所以在项目运行期不存在社会稳定风险。

（3）其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

本项目通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项目合法性、合理性及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在

采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

2、工程建设风险

风险描述：根据工程施工步骤分析，本项目施工期可能引发社会稳定风险的因素大部分集中在主体施工过程，即主体施工过程中对周边环境的影响引发的风险，主要体现在噪声影响、废气排放、泥浆排放、材料堆放、交通影响等对附近居民和单位生活生产的影响以及安全文明施工等几个方面。

应对措施：施工期内，须严格按照有关规定，采用低噪施工机具、合理安排施工场地、加强各个环节施工管理，必能将施工对周边环境的影响降到最低，将由此带来的社会稳定风险降到最低。

3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：由于资金筹集不到位或者其他原因未能使项目如期投入运营。本项目收入来源于学费收入，由于国家对教育的重视，本项目学源充足，不会存在生源不足的现象。同时，学费标准由国家相关部门制定。不存在降低收费的可能。因此，本项目在运营过程中收入减少的可能性较低。收益减少的风险较低。

应对措施：积极筹措资金并对项目的进度进行有效的监督管理。

七、还款保障措施

1、经测算，湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼项目建成投入运营后，预计实现的项目收益可与融资本息实现平衡。项目建设单位保证本期专项债券募集资金投资的项目形成的运营收入，优先用于专项债券的本息足额偿付。

2、根据《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

3、根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

4、根据财政部《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）文件要求，完善地方政府

债券本金偿还机制。在按照市场化原则保障债权人合法权益的前提下，地方政府发行政府债券时可以约定到期偿还、提前偿还、分年偿还等不同形式的本金偿还条款，避免偿债资金闲置，防范资金挪用风险。

5、根据《中共中央办公厅国务院办公厅印发关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）规定，对于组合使用专项债券和市场化融资的项目，其项目收入实行分账管理。其中项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全；企业项目法人单位依法对市场化融资承担全部偿还责任，在银行开立监管账户，将市场化融资资金以及项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，及时足额归集至监管账户，保障市场化融资到期偿付。

八、主管部门责任

湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼项目主管部门为湖南省教育厅。项目主管部门将负责按照本次债券项目工作要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行社会事业专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好其他类型专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好其他类型专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实

现专项收入等后续工作。

(以下无正文)

(本页无正文，为《湖南工业大学轨道交通与协同创新产业大楼项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2025 年 6 月 12 日

省 教

湖南省省本级 2025 年专项债券 项目预期收益与融资平衡方案

湖南省省本级 2025 年专项债券共涉及项目 1 个，本次拟发行政府专项债资金总额为 3,000.00 万元。具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元、年

项目名称	本次发行金额	发行期限
湖南城市学院体育教学中心	3,000.00	20
合计	3,000.00	-

湖南省省本级 2025 年湖南省政府专项债券
(十三期) 湖南城市学院体育教学中心
预期收益与融资平衡方案

湖南城市学院拟申请发行政府专项债券 3,000.00 万元，具体信息如下：

单位：万元、年

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
湖南城市学院体育教学中心	2025 年湖南省政府专项债券 (十三期)	3,000.00	20	湖南城市学院

一、项目概况

(一) 区域介绍

湖南省，简称湘，是中国 23 个省之一，省会长沙。界于北纬 $24^{\circ}38'-30^{\circ}08'$ ，东经 $108^{\circ}47'-114^{\circ}15'$ 之间，东邻江西，西接重庆、贵州，南毗广东、广西，北连湖北，总面积 21.18 万平方千米。下辖 13 个地级市，1 个自治州。36 个市辖区、18 个县级市、61 个县、7 个自治县，合计 122 个县级区划。403 个街道、1,138 个镇、309 个乡、83 个民族乡，合计 1,933 个乡级区划。

湖南省位于长江中游、洞庭湖以南，是我国东南腹地。区域内水系发达，河网密布，湘江、资水、沅水和澧水等四大水系覆盖全省，省内 5 公里以上河流总计 5,341 条，淡水面积为 135.38 万公顷，其中洞庭湖为全国第二大淡水湖，全省水资源蕴藏量 1,532.45 亿立方米。湖南省矿产资源丰富，全省已发现矿产共 144 种，探明资源储量矿种 109 种，有色金属储量居全国前列，被誉为“有色金属之乡”。湖南省交通基础设施发达，建设了较为完善的水陆空综合交通运输体系。陆路方面，全省公路通车里程 24.01 万公里，公路密度为 113.34 公里/百平方公里，其中高速公路通车里程为 6,724.57 公里，高速公路密度为 3.17 公里/百平方公里；全省铁路营业里程 5,021.00 公里，其中高速铁路 1,729.60 公里，京广线、湘桂线等多条铁路干线贯穿全省；水路方面，省内河航道 11,967.70 公里，岳阳城陵矶港货物吞吐量在 1 亿吨以上，稳居全国内河港口前十；空运方面，

湖南省拥有湖南黄花国际机场、张家界荷花国际机场、常德桃花源机场、怀化芷江机场、永州零陵机场和衡阳南岳机场 6 个机场。总体来看，湖南省自然资源，尤其是有色金属资源储量丰富，水陆空交通综合运输体系完善，经济发展基础较好。

湖南省 2022—2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值	48,670.37	50,012.90	53,231.00
一般公共预算收入	3,101.80	3,360.50	3,448.90
政府性基金收入	3,192.00	2,621.90	1,777.00
其中：国有土地出让收入	2,952.60	2283.00	1,459.10
政府性基金支出	4,272.3	3,669.50	3,217.90
其中：国有土地出让收入支出	48,670.37	50,012.90	-

注：数据来源于《湖南统计年鉴》、湖南省国民经济和社会发展统计公报、湖南省省级决算草案和预算执行情况的报告、湖南省统计局公开数据等

(二) 学校概况

我校是 2002 年 3 月经教育部批准成立的一所全日制普通本科院校。学校现有校园面积 1415 亩，建筑面积 59.25 万平方米。拥有固定资产 15.43 亿元。纸质图书藏书 284 万余册，电子图书 228 万余册。专任教师 1475 人，具有正高级专业技术职务 141 人，具有博士学位教师 415 人，有教育部本科教指委委员、新世纪优秀人才、国务院特殊津贴专家等国家级和省级以上高层次人才 124 人（次）。“双师双能”型教师占比超过 50%。

学校设有 14 个二级学院，56 个本科专业，以工为主，涵盖

理、工、文、管、教、艺、经等多个学科。学校面向 30 个省、市、自治区招生，现有全日制本科生 25000 余人，硕士研究生授权点 12 个，在校硕士研究生 114 名。

学校拥有土木工程国家级实验教学示范中心、电子信息类专业校企合作人才培养示范基地等 40 个省级以上教学平台；土木工程国家级实验教学示范中心在教育部阶段（2018-2022）验收考察中被评为优秀。与华为技术有限公司、湖南科瑞特科技有限公司、湖南艾华集团股份有限公司共同组建的电子信现代产业学院是湖南省现代产业学院；与南县人民政府合作创办了湖南省首个“乡村振兴规划学院”。与五矿二十三冶、奥士康科技股份有限公司等企业开展“订单式”人才培养，与远大住工成立“远大学院”等。

学校拥有设计院研究有限公司、土木工程检测中心 2 家校办企业，设计院研究有限公司具有城乡规划、建筑工程、市政道路等 10 项甲级资质，是“国家高新技术企业”，年产值超 2 亿元，业务范围覆盖湖南省 122 个县（市、区），辐射全国，并走向非洲、东南亚、俄罗斯等海外市场；校办企业每年接收 1000~2000 名学生实习实践，真题真做，已经成为学校重要的育人阵地。

学校坚持立德树人标准，重视教育教学改革，推进校企合作、产教融合，创新人才培养模式。为社会培养了一大批高素

质高等应用型人才，被誉为“城建人才的摇篮”。经过长期的办学实践，我校形成了“品学兼修，知行统一”的校训精神，学校在湖南省高校毕业生毕业五年薪酬排行榜上近年一直稳居全省同类院校第一，先后被评为“全国毕业生就业典型经验高校”“湖南省就业创业示范校”。“湖南省文明高校”等荣誉和奖励，赢得了良好的社会声誉。

(三) 项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
湖南城市学院体育教学中心	本项目投资总额为9,689.88万元，拟建地点位于湖南城市学院校内的东北角，临近学校北门，鹏程路与兴城广场景观轴线的交汇处，北侧为体育综合训练馆，西侧为篮球场，东侧为田径场，南侧为教学板块项目建设期限：2024年6月至2025年11月。	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。 在该项目地块范围内，其容积率0.38，建筑密度24.00%，绿化面积4000 m²，	湖南城市学院	1、《关于湖南城市学院体育教学中心项目可行性研究报告批复》（湘发改社会〔2024〕660号）； 2、《关于湖南城市学院体育教学中心项目立项及可行性意见的函》（湘教函〔2024〕29号）； 3、《建设施工许可证》（建字第430900202400035）。

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
		绿地率校园整体平衡，道路面积 2373.14 m ² ，铺装面积 17589.38 m ² ，机动车位（地上）均为生态停车位，面积为 649.25 m ² ，共 39 个，其中充电桩个数为 12 个，包含快充 1 个、慢充 11 个。		

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

项目的建设将进一步完善学校的基础配套设施。有助于改善学校的基础设施条件，提高学校核心竞争力，彰显学校办学特色，提高学校服务经济社会发展能力。项目建设能够为当地建材和施工企业、工程机械供应商等带来新的商业机会，对发展当地经济，提高人民生活水平推动作用也很大，能加速当地的消费速度，促进当地的经济繁荣。

（二）社会效益

1、项目的建设为湖南省第十五届运动会、第十二届残运会提供运动场地，扎实推进“体育强市”建设。

2、本项目解决学校规模扩大带来的现有体育用房供求不平衡的这一刚需，是学校标准化建设，体育教学及科研，全体学生德、智、体、美全面发展的需要。

3、项目的建设能满足学生以及周边群众体育文化发展的需要。进一步扩大湖南城市学院的辐射范围和影响力，有利于提升益阳市乃至湖南省教育事业的发展。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目合规性

本项目符合地方政府专项债资金投向领域类型，具备合规性。

2、项目成熟度

本项目已完成投资可行性研究报告批复、建设工程规划许可证等前期工作，并已开工，具有较高的成熟度。

(四) 债券资金需求合理性分析

项目拟申请政府专项债券 3,000.00 万元。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，本次 20 年期债券的预测利率为 2.36%，债券存续期间的融资本息 4,416.00 万元。债券存续期内，项目预期总收入 12,994.07 万元，预期总成本 6,120.77 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 6,873.30 万元，对融资本息的覆盖倍数为 1.56。当整个项目的净收益下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.26，能通过压力测试。当整个项目融资成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.42，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

(五) 项目事前绩效评价结果

根据《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》、《财政部关于印发<地方政府专项

《债务预算管理办法》的通知》（财预〔2016〕155号）、《财政部关于印发<项目支出绩效评价管理办法>的通知》（财预〔2020〕10号）和《中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（湘办发〔2019〕10号）、湖南省财政厅关于印发《湖南省政府债务项目绩效管理暂行办法》的通知（湘财绩〔2020〕12号）等文件对项目《项目绩效目标表》和实施方案进行审核，认定项目事前绩效评估通过且将项目专项债偿还计划纳入每年收支计划。

（六）项目存续期

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为50年，即预测项目存续期限为50年。本次债券发行期限为20年，预测项目存续期限大于专项债券发行期限。本项目为社会事业项目，项目设施使用年限超过20年，同时，结合项目收入预测表及成本预测表，项目使用者付费来源稳定，该项目在20年内产生的净收益对该项目发行债券本息和的覆盖比为1.56，因此，本次债券存续期为20年时，符合项目的真实偿债能力和盈利能力。

（七）项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，并经项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定。

项目绩效目标表

项目名称		湖南城市学院体育教学中心			
主管部门及编码		湖南省教育厅			
项目实施单位		湖南城市学院	项目负责人	王剑	联系电话 13875379655
项目资金		资金总额：9,689.88 万元			
		一、专项债券金：3,000.00 万元			
		二、其他资金：6,689.88 万元			
项目实施进度计划		项目实施内容	开始时间	完成时间	
		本项目选址于湖南城市学院校内东北角，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 12474.07 m² 主要建设 1 栋 3 层的体育教学中心，中型乙级体育馆，消防建筑高度为 21.22m，可提供 3195 个座位，机动车均为生态停车位，共 40 个，其中充电桩共 12 个，配套建设消防车道、绿化、给排水、供配电等公共设施。	2024.6	2025.11	
项目绩效目标		新建总建筑面积 12474.07 m² 的室内体育用房及配套设施等			
年度绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	湖南城市学院 室内体育用房	12474.07 m²	12474.07 m²
			停车位	停车位 40 个，含充电桩停车位 12 个。	停车位 40 个，含充电桩停车位 12 个。
		质量指标			
		时效指标	项目建设工期	2024 年 6 月至 2025 年 11 月	2024 年 6 月至 2025 年 11 月
		成本指标	项目总投资	9689.88 万元	9689.88 万元
	效益指标	经济效益指标	20 年内产生的收入		
		社会效益指标	促进城市经济快速发展	长期有效	长期有效
			带动就业发展	长期有效	长期有效
		生态效益指标	改善了区域人居环境	长期有效	长期有效

		可待续影响指标	优化环境质量，实现良性循环	长期有效	长期有效
			保障了居民身体健康	长期有效	长期有效
		社会公众或服务对象满意指标	社会公众满意度	≥98%	≥98%
			居民满意度	≥98%	≥98%

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

1、湖南省建筑工程概算定额（2001年）、湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省建筑工程概算定额》的通知（湘建价[2018]43号）、湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准（2020年）、《湖南省安装工程消耗量标准》（2020年）、《湖南省市政工程消耗量标准》（2020年）、《湖南省园林绿化工程消耗量标准》（2020年）；

2、人工费、机械费参考湖南省住房和城乡建设厅关于发布《湖南省建设工程计价依据动态调整汇编（2022年度第一期）》的通知；材料价参考《益阳建设造价》2024年3月信息价及当前市场价确定；

3、《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；

4、《建设工程造价咨询规范》（GB/T 51095-2015）；

5、《湖南城市学院体育教学中心项目方案设计图纸》；

6、结合益阳市近年来类似项目工程估算和该项目的实际情况进行调整；

项目投资估算表

序号	工程项目或费用名称	投资估算值（万元）					主要技术经济指标		占总价值（%）	备注
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）	
一	工程费用	6258.90	934.38	900.57	0.00	8093.85	m²	12543.79	6452.48	83.53%
1	主体工程	5400.03	695.36	604.43		6699.82	m²	12543.79	5341.14	1、拟建体育教学中心1栋，层数为1层（局部3层），消防建筑高度23.8m（局部16.8m），规划建设用地面积36166.88 m²，占地面积7772.38 m²，总建筑面积为12543.79 m²。
1.1	土建工程	3151.13				3151.13	m²	12543.79	2512.10	1、主体拟采用框架结构，包含基础，基础待地质勘察后定型。
1.1.1	桩基工程	627.19				627.19	m²	12543.79	500.00	2、一星绿建，50%装配式建筑。
1.1.2	土建工程	2195.16				2195.16	m²	12543.79	1750.00	
1.1.3	钢结构工程	328.78				328.78	t	365.31	9000.00	含钢筋运输的费用
1.2	装饰装修工程	2175.50				2175.50	m²	12543.79	1734.33	
1.2.1	室内装饰工程	1661.67				1661.67	m²	12543.79	1324.70	包含楼地面、内墙面、天棚、门窗等。

单位：万元

序号	工程项目或费用名称	投资估算值（万元）					主要技术经济指标			占总价值（%）	备注
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）		
1.2.1.1	木地板	532.73				532.73	m²	2959.62	1800.00		球场木地板
1.2.1.2	除木地板以外的装修工程	1128.94				1128.94	m²	12543.79	900.00		不含木地板
1.2.2	外立面装饰工程	513.83				513.83	m²	12543.79	409.63		
1.2.2.1	玻璃幕墙	167.93				167.93	m²	2099.08	800.00		
1.2.2.2	干挂水泥纤维板	345.90				345.90	m²	5240.95	660.00		
1.3	给排水工程		22.58	52.68		75.26	m²	12543.79	60.00		包含从水表井算至室内各用水点，排水从室内各排水点算至化粪池；热水工程仅包含套管预埋工程量
1.4	电气工程		60.21	140.49		200.70	m²	12543.79	160.00		电气工程从室外箱式变电站引入至室内各末端用电点，含室外箱式变电站下端出线、室内照明配电系统、防雷接地系统等所有电力工程
1.5	弱电智能化工程		67.74	158.05		225.79	m²	12543.79	180.00		含综合布线、计算机网络、公共广播、多媒体信息发布、安全防护、监控、能耗分项计量等系统。
1.6	消防工程		105.37	45.16		150.53	m²	12543.79	120.00		包含消火栓系统、喷淋系统、应急照明工程、火灾自动报警系统、防火门监控系统、自动消防炮系统等消防工程

序号	工程项目或费用名称	投资估算值（万元）					主要技术经济指标			占总价值（%）	备注
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）		
1.7	通风、排烟系统		11.29	26.34		37.63	m²	12543.79	30.00		
1.8	空调工程		131.52	56.36		187.88	m²	12543.79	149.78		
1.8.1	中央空调		119.27	51.11		170.38	m²	4868.00	350.00		多联机（VRV）系统
1.8.2	分体空调		12.25	5.25		17.50	台	35.00	5000.00		分体式空调系统
1.9	声光电工程		277.90	119.10		397.00	m²	12543.79	316.49		
1.9.1	比赛馆演艺系统		28.00	12.00		40.00					
1.9.1.1	舞台机械系统		21.00	9.00		30.00	项	1.00	300000.00		
1.9.1.2	安全演出管理系统		7.00	3.00		10.00	项	1.00	100000.00		
1.9.2	比赛馆赛事系统		144.90	62.10		207.00					
1.9.2.1	比赛馆扩声系统		42.00	18.00		60.00	项	1.00	600000.00		
1.9.2.2	自动升旗系统		10.50	4.50		15.00	项	1.00	150000.00		
1.9.2.3	计时记分系统		7.00	3.00		10.00	项	1.00	100000.00		
1.9.2.4	现场影像采集回放系统		28.00	12.00		40.00	项	1.00	400000.00		

序号	工程项目或 费用名称	投资估算值（万元）				主要技术经济指标			占总 价值 （%）	备注
		建筑工程 费	设备及工器 具购置费	安装工 程费	其他费 用	合计	单 位	数 量	单 价（元）	
1.9.2.5	LED 大屏显 示系统		28.00	12.00		40.00	项	1.00	400000.00	
1.9.2.6	比赛集成系 统		14.00	6.00		20.00	项	1.00	200000.00	
1.9.2.7	赛事管理系 统		15.40	6.60		22.00	项	1.00	220000.00	
1.9.3	比赛馆场地 照明及控制 系统		73.50	31.50		105.00	项			
1.9.3.1	场地照明及 控制系统		73.50	31.50		105.00	项	1.00	1050000.00	
1.9.4	训练馆扩 声、场地照 明及控制系 统		31.50	13.50		45.00	项			
1.9.4.1	扩声系统		10.50	4.50		15.00	项	1.00	150000.00	
1.9.4.2	场地照明及 控制系统		21.00	9.00		30.00	项	1.00	300000.00	
1.10	亮化工程	73.40				73.40	m²	7340.03	100.00	
1.11	电梯工程		18.75	6.25		25.00	台	1.00	250000.00	
2	设施设备工 程		121.28	21.40		142.68				

序号	工程项目或费用名称	投资估算值（万元）					主要技术经济指标			占总价值（%）	备注
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）		
2.1	固定座椅		66.20	11.68		77.88	个	2596.00	300.00		
2.2	活动座椅		55.08	9.72		64.80	个	648	1000.00		
3	总图及室外配套	858.87	117.74	274.74		1251.35	m²	24611.77	508.44		
3.1	土建工程	727.04				727.04					
3.1.1	场地土石方工程	46.63				46.63					
3.1.1.1	开挖土方	7.77				7.77	m³	9715.25	8.00		按挖一二类土考虑
3.1.1.2	土方外运	38.86				38.86	m³	9715.25	40.00		挖方运距根据实际情况按 10km 考虑,, 含渣土消纳费
3.1.2	广场铺地	527.68				527.68	m²	17589.38	300.00		
3.1.3	绿化	72.00				72.00	m²	4000.00	180.00		
3.1.4	道路	66.45				66.45	m²	2373.14	280.00		
3.1.5	机动车位（地上）	14.28				14.28	m²	649.25	220.00		均为生态停车位
3.2	安装工程		117.74	274.74		392.48					
3.2.1	室外给水工程		29.53	68.91		98.44	m²	24611.77	40.00		包括室外给水系统、绿化喷灌系统
3.2.2	室外排水（雨水、污水）工程		51.68	120.60		172.28	m²	24611.77	70.00		包括雨水管道、检查井、雨水口等

序号	工程项目或费用名称	投资估算值（万元）					主要技术经济指标			占总价值（%）	备注
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）		
3.2.3	室外供配电工程		33.60	78.40		112.00	KV A	1600.00	700.00		包括室外电气管道、电缆井、配电箱、2台800kva箱变及箱变基础等
3.2.4	充电桩（快充）		0.45	1.05		1.50	个	1.00	15000.00		30kw, 单枪, 直流快充
3.2.5	充电桩（慢充）		2.48	5.78		8.26	个	11.00	7500.00		7kw, 单枪, 交流慢充
3.3	红线范围内现状植被清理	97.15				97.15	m²	32384.15	30.00		拟建场地均为现状乔木,将场地内的乔木进行移除
3.4	护坡	8.40				8.40	m²	840.00	100.00		自然放坡
3.5	海绵城市	26.28	0.00	0.00	0.00	26.28					
3.5.1	雨水花园	18.28				18.28	m2	522.37	350.00		
3.5.2	雨水池	8.00				8.00	m3	80.00	1000.00		
二	工程建设其他费用				715.13	715.13	m²	12543.79	570.11	7.38%	
1	建设项目管理费				117.13	117.13	项				湘发改价服[2015]744号、财建[2016]504号、财政部令81号
2	工程建设监理费				80.45	80.45	项				参照湘监协[2016]2号文件及市场价格
3	工程前期费用				10.00	10.00	项				项目建议书及可研编制费,按实计取

序号	工程项目或费用名称	投资估算值（万元）					主要技术经济指标			总值（%）	备注
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）		
4	工程设计费				120.09	120.09	项				参照计价格[2002]10号文件及市场价
5	工程勘察费				21.44	21.44	项				参照计价格[2002]10号文件及市场价
6	全过程造价咨询服务				50.48	50.48	项				包含工程量清单及清单计价编制费、施工全过程造价控制、工程结算审核费。湘建价协[2016]25号；B型，设计阶段至竣工阶段；按市场价计取
7	工程质量检测费				40.47	40.47	项				工程费用*0.5%
8	环境影响评价咨询费				1.17	1.17	项				计价格[2002]125号
9	工程交易服务费				1.60	1.60	项				湘价服[2019]366号
10	人防易地建设费				56.20	56.20	项				湘发改价费规[2022]843号，按地上建筑面积的5%，896元/平计取
11	城市基础设施配套费				123.26	123.26	项				益财综[2018]113号，按98.26元/平计取
12	工程保险费				24.28	24.28	项				按工程费用*0.3%-0.6%取费（不含已列入建安工程施工企业保险费用） 本项目取工程费用*0.3%
13	劳动安全卫				8.09	8.09	项				按工程费用*0.1%-0.5%取费

序号	工程项目或费用名称	投资估算值（万元）					主要技术经济指标			占总值（%）	备注
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）		
	生评审费										本项目取工程费用*0.1%
14	场地准备及临时设施费				40.47	40.47	项				按工程费用*0.5%-2%取费，本项目按工程费用的0.5%计取
15	绿色建筑咨询服务费				20.00	20.00	项				《绿色建筑项目咨询及标识评价服务取费标准（试行）》（湘建科协绿〔2018〕2号）
三	预备费				880.90	880.90	m²	12543.79	702.26	9.09%	
1	基本预备费				440.45	440.45	项				（第一部分工程费用+其他费）*5%
2	价差预备费				440.45	440.45	项				（第一部分工程费用+其他费）*5%
四	总投资	6258.90	934.38	900.57	1596.03	9689.88	m²	12543.79	7724.85	100%	

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

湖南城市学院体育教学中心前期投入及分年度投资金额具体情况如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2024 年	2025 年
湖南城市学院体育教学中心	9,689.88	5,000.00	4,689.88

其中，2025 年月度投资计划如下表所示：

2025 年度项目投资分月计划表

单位：万元

月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	-
投资金额	439.88	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	-
其中：专项债券金额	-	-	-	-	-	-	-
月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
投资金额	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	-	4,689.88
其中：专项债券金额	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	-	3,000.00

（二）资金筹措方案

湖南城市学院体育教学中心资金来源主要为资本金/自有资金 6,689.88 万元和政府专项债券资金 3,000.00 万元。项目总投资 9,689.88 万元，其中：用于项目支出的资本金 6,689.88 万元，占投资总额的 69.04%；拟申请发行政府专项债券资金 3,000.00

万元。湖南城市学院体育教学中心本次申请发行专项债券3,000.00 万元。具体如下表所示：

湖南城市学院体育教学中心资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
湖南城市学院体育教学中心	9,689.88	6,689.88	-	3,000.00	-	-	-	-	20

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测依据

体育教学中心每天使用时间按上午、下午、晚上分三个单元，每个单元按照 3 小时计算，在优先保证学校体育教学、训练和竞赛的场馆使用要求后，下述时间可面向学校师生及周边民众有偿开放服务：

（1）每学期的星期一到星期五的晚上，每年两个学期总计 40 周，每周 5 个单元，开放单元数共计 200 单元；

（2）每学期的周末，每年 40 周，每周 2 天 6 个单元，全年总计 240 单元；

（3）每年的寒假与暑假总计 12 周，84 天，每天 3 单元，全年总计 252 个单元。

(4) 加上法定小假期（包括清明节、五一节、端午节、中秋节、国庆节、元旦等），总计 8 天，总计 24 个单元。

(5) 以上四项共计 716 个单元。

因周边体育场馆资源较为紧张，本项目建成后在上述时段进行开放，学校师生及周边群众参与的热度极高，所以本项目可得到一部分较为稳定的经营收入作为项目专项债偿还本息的资金来源，主要包括篮球馆、乒乓球房、健身房对外开放收入等，不足的部分还需以学校部分的学费收入作为专项债还本付息来源。

具体测算依据如下：

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 1500m²，各项设施齐全，对外开放收费参照目前市场案例价格按 500 元/单元/半天、500 元/两小时、480 元/3 小时，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/半天）计，每年可开放单元数按 500 个进行计算。

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

《益阳市篮球场馆使用收费标准》

球馆开放公告

本球馆在教学时段外，对外营业性开放，
欢迎前来进行锻炼、比赛、团建等活动。

场地预定收费标准及时间段

项目	时间段		收费标准
篮球场	周一、二、四、日	19:00-21:00	500元/2小时
羽毛球场	周一至周五	17:00-22:00	80元/小时 (vip场)
			60元/小时 (普通场)
排球场	周一至周日	06:00-22:00	400元/网红场
			300元/普通场
乒乓球室	周一至周日	06:00-22:00	60元/小时
台球室	周一至周日	06:00-22:00	80元/小时

注：

- 1、参与运动者应量力而行，具有自我保护意识，因自身原因发生伤害事故由其本人负责；
- 2、本校教职工工会会员证、学生凭学生证，享受会员折扣，篮球不接收散客零打；
- 3、个人及单位租赁场地进行比赛活动不参与会员优惠，具体需与球馆工作人员面议；
- 4、因场地有限需提前电话预定，预定电话18207370176；
- 5、本场馆所有运动项目最低以小时计算，不足1小时按1小时收费；
- 6、本公告最终解释权归湖南首在体育有限公司。



扫码咨询

星锐 体育 益华馆 价目表

散客	收费标准	包场	收费标准	充值	收费标准
次卡.....	30 RMB/次	标准全场 (三小时)	480 RMB/场	充值1000.....	送100 RMB
月卡.....	168 RMB	标准半场 (三小时)	240 RMB/场	充值3000.....	送500 RMB
半年卡.....	688 RMB	赛事服务..	100-300 RMB/场/人	充值5000.....	送800 RMB
年卡.....	1280 RMB				

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]），均低于同地区案例价格（30 元每小时），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。

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》

球馆开放公告

本球馆在教学时段外，对外营业性开放，
欢迎前来进行锻炼、比赛、团建等活动。

场地预定收费标准及时间段

项 目	时间段		收费标准
篮球场	周一、二、四、日	19:00-21:00	500元/2小时
羽毛球场	周一至周五	17:00-22:00	80元/小时 (vip场)
			60元/小时 (普通场)
排球场	周一至周日	06:00-22:00	400元/网红场
			300元/普通场
乒乓球室	周一至周日	06:00-22:00	60元/小时
台球室	周一至周日	06:00-22:00	80元/小时

注：

- 1、参与运动者应量力而行，具有自我保护意识，因自身原因发生伤害事故由其本人负责；
- 2、本校教职工凭工会会员证、学生凭学生证，享受会员折扣，篮球不接受散客零打；
- 3、个人及单位租赁场地进行比赛活动不参与会员优惠，具体需与球馆工作人员面议；
- 4、因场地有限需提前电话预定，预定电话18207370176；
- 5、本场馆所有运动项目最低以小时计算，不足1小时按1小时收费；
- 6、本公告最终解释权归湖南首在体育有限公司。



扫码咨询

益阳市朝阳大众乒乓球俱乐部 开放时间 & 收费标准

开放时间：
上午9:00--11:30，下午14:00--17:30 晚上18:00--21:30(冬季)
22:00(夏季)

年费会员	1300元/人
半年会员	800元/人
季卡会员	600元/人
月卡会员	300元/人
次卡会员	400元/20次(一年内有效)
时卡会员	240元/10小时 480元/20小时 (一年内有效)
散客	30元/人/次
包台	30元/小时
租拍	5元/支/小时
聘请教练	230元/小时 (包含台费)
场馆赛事 (租赁费)	3000元/天 1800元/半天

3、健身房对外开放收入

健身房建筑面积 400m²，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。

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	<p>学期卡到12月31（468元）即办即开</p> <p>成人月卡380</p> <p>成人季卡680</p> <p>年卡1199（报价1299）</p> <p>2年卡1699（报价1799）</p> <p>次卡10次300（1年有效期）</p> <p>20次600（1年有效期）</p> <p>50次1250（1年有效期）</p> <p>100次2000（2年有效期）</p> <p>次卡来几个人扣几次</p> <p>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</p> <p>游泳培训班680</p> <p>游泳一对一1280</p> <p>一对二1080/人（报价1180）</p> <p>一对三900/人（报价980）</p> <p>一对四800/人</p>
2	密嘎健身馆	益阳市城市学院北门羊舞岭安置小区综合楼6楼	<p>会员周卡198元</p> <p>会员月卡380元</p>

益阳市健身房收费标准统计

星空健身总店西门店

会员卡

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

私教VIP课程

课程	价格	内容	全程 一对一 饮食 指导
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

	
会员价目表	
会员周卡	198元
会员月卡	380元

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，2025 年至 2045 年间学费收入共计 9850 万元，按 30%提取 20 年为 2955 万元；学校非体育生的人数共计为 24331 人，人均学费标准为 5984 元/年，2025 年至 2045 年间此项收入共计 14559.67 万元，按 3%提取 20 年为 8735.8 万元；两项合计 11690.8 万元。

其他说明：

本项目收入测算篮球训练馆对外开放收入、乒乓球房、健身房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。

经计算，本项目经营期营业收入总计 12,994.07 万元。具体如下表所示：

湖南城市学院体育教学中心预期总收入测算表

单位：万元

收入类别	2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035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	17.70	17.70	18.59	18.59
乒乓球房对外开放收入	1.02	12.23	12.23	12.84	12.84	12.84	13.48	13.48	13.48	14.15	14.15
健美操馆对外开放收入	3.08	36.99	36.99	38.84	38.84	38.84	40.78	40.78	40.78	42.82	42.82
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	584.54	584.54	584.54	584.54
合计	54.15	649.82	649.82	653.08	653.08	653.08	656.50	656.50	656.50	660.10	660.10

续：

收入类别	2036年	2037年	2038年	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	18.59	19.52	19.52	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	14.15	14.86	14.86	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	42.82	44.96	44.96	44.96	47.21	47.21	47.21	49.57	49.57	28.92	848.95
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	584.54	584.54	340.98	11,495.95
合计	660.10	663.88	663.88	663.88	667.85	667.85	667.85	672.02	672.02	392.01	12,994.07

(三) 项目预期成本预测

本项目运营成本主要包括体育教学中心物业管理成本费用和运营维护费用和能耗费用。具体测算如下：

1、物业管理成本费用

体育教学中心物业管理计划为 12 人，每人年均费用为 6 万元，按每 3 年上涨 5%考虑价格调整。

2、运营维护费用

体育教学中心每年运营维护费用按项目建设总投资的 1% 进行考虑。

3、体育馆水电等能耗支出费用

体育教学中心每年能耗支出费用按项目经营收入的 10% 进行考虑。

4、管理及其他费用

每年管理及其他费用按经营收入的 10%进行考虑。

本项目债券存续期内总支出为 6,120.77 万元，具体如下表所示：

湖南城市学院体育教学中心运营成本测算表

单位：万元

项目	2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1.营业成本合计	19.50	233.88	233.88	237.81	237.81	237.81	241.93	241.93	241.93	246.26	246.26
1.物业管理成本费用	6.00	72.00	72.00	75.60	75.60	75.60	79.38	79.38	79.38	83.35	83.35
1.2 运营维护费用	8.08	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90
1.3 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	65.65	66.01	66.01
2.税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.管理费用	5.42	64.98	64.98	65.31	65.31	65.31	65.65	65.65	65.65	66.01	66.01
合计	24.92	298.86	298.86	303.12	303.12	303.12	307.58	307.58	307.58	312.27	312.27

续：

项目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年1-7月	合计
1.营业成本合计	246.26	250.81	250.81	250.81	251.21	251.21	251.21	251.62	251.62	146.78	4,821.34
1.物业管理成本费用	83.35	87.52	87.52	87.52	87.52	87.52	87.52	87.52	87.52	51.05	1,616.20
1.2 运营维护费用	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	96.90	56.53	1,905.71
1.3 体育馆水电等能耗支出费用	66.01	66.39	66.39	66.39	66.79	66.79	66.79	67.20	67.20	39.20	1,299.43
2.税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.管理费用	66.01	66.39	66.39	66.39	66.79	66.79	66.79	67.20	67.20	39.20	1,299.43
合计	312.27	317.20	317.20	317.20	318.00	318.00	318.00	318.82	318.82	185.98	6,120.77

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

债券存续期内，本项目预期总收入 12,994.07 万元，预期总成本 6,120.77 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 6,873.30 万元。

（二）项目融资还本付息情况

本项目总共拟申请政府专项债券 3,000.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，本金在债券到期时一次性偿还。根据目前市场行情谨慎考虑，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，本次 20 年期债券的预测利率为 2.36%。本项目每半年付息一次，每年需偿付利息 70.80 万元，债券存续期内本息共计 4,416.00 万元。

综合考虑本次债券，湖南城市学院体育教学中心还本付息情况如下表所示：

湖南城市学院体育教学中心还本付息情况表

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 年 7 月		3,000.00		3,000.00		
2026 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2027 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2028 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2029 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2030 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80

2031 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2032 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2033 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2034 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2035 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2036 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2037 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2038 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2039 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2040 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2041 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2042 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2043 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2044 年	3,000.00			3,000.00	70.80	70.80
2045 年 1 月	3,000.00			3,000.00	35.40	35.40
2045 年 7 月	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

(三) 项目融资平衡情况

本项目预期总收入 12,994.07 万元，预期总成本 6,120.77 万元，项目净收益即可用于融资平衡的资金为 6,873.30 万元。相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.56。

湖南城市学院体育教学中心收益覆盖情况表

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	6,873.30	3,000.00	4,416.00	1.56

同时，湖南城市学院体育教学中心融资平衡情况已经通过

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

（四）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

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 1.26，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 1.42，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。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表：

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	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
1	现金流入	22,683.95	5,000.00	4,689.88	54.15	649.82	649.82	653.08	653.08	653.08	656.50
1.1	资本金	6,689.88	5,000.00	1,689.88							
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
1.4	回收固定资产余值		-								
1.5	流动资金回收										
2	现金流出	20,197.15	5,000.00	4,689.88	30.82	369.66	369.66	373.92	373.92	373.92	378.38
2.1	建设投资	9,689.88	5,000.00	4,660.38							
2.2	运营成本	6,120.77			24.92	298.86	298.86	303.12	303.12	303.12	307.58
2.3	税金及附加										
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
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	279.16	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

续:

序号	项目	运营期									
		2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年		
1	现金流入	656.50	656.50	660.10	660.10	660.10	663.88	663.88	663.88		
1.1	资本金										
1.2	债券资金流入										
1.3	运营收入	656.50	656.50	660.10	660.10	660.10	663.88	663.88	663.88		
1.4	回收固定资产余值										
1.5	流动资金回收										
2	现金流出	378.38	378.38	383.07	383.07	383.07	388.00	388.00	388.00		
2.1	建设投资										
2.2	运营成本	307.58	307.58	312.27	312.27	312.27	317.20	317.20	317.20		
2.3	税金及附加	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		
2.5	债券本金										
3	净现金流量	278.12	278.12	277.03	277.03	277.03	275.88	275.88	275.88		
4	累计净现金流量	1,977.37	2,255.49	2,532.52	2,809.55	3,086.58	3,362.46	3,638.34	3,914.22		

续:

序号	项目	运营期					
		2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年 1-7 月
1	现金流入	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	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	388.80	388.80	388.80	389.62	389.62	3,221.38
2.1	建设投资						
2.2	运营成本	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
2.4	运营期利息	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	279.05	279.05	279.05	282.40	282.40	-2,829.37
4	累计净现金流量	4,193.27	4,472.32	4,751.37	5,033.77	5,316.17	2,486.80

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。

六、潜在风险评估

本项目是社会公益性的工程，湖南城市学院和广大人民群众都大力支持该项目的建设，工程所在地的人民和受益的地方群众都盼望该工程早日建设，同时该项目的建设能加大对教育资金投入，为益阳市教育设施在硬件上带来实质性的保障。项目建设不存在很大的社会风险，但由于人为的工作失误或某些工作人员不严格执行国家政策造成群众不满意的可能性是存在的。为此，在实施过程中，一定要严格执行国家和各级政府有关法律、法规，让群众满意，保证项目的顺利实施，让项目地区的人民尽早尽快地享受到该项目的益处。

七、还款保障措施

1、根据《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财

预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

八、主管部门责任

本项目主管部门是指湖南省教育厅。主管部门负责按照社会事业专项债券项目要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区社会事业专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好社会事业专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好社会事业专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

（本页无正文，为《湖南省省本级 2025 年湖南省政府专项债券（十三期）湖南城市学院体育教学中心预期收益与融资平衡方案》盖章页）



2025 年 6 月 18 日

湖南省省本级 2025 年专项债券
项目预期收益与融资平衡方案

湖南省省本级 2025 专项债券共涉及项目 1 个，本次拟发行政府专项债资金总额为 3700 万元。具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元

项目名称	本次发行金额	发行期限
湖南医药学院新校区公共教学楼I段建设项目	3,700.00	20 年
合计	3,700.00	

湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目 预期收益与融资平衡方案

一、项目概况

(一) 区域介绍

湖南省，简称湘，是中国 23 个省之一，省会长沙。界于北纬 $24^{\circ} 38' - 30^{\circ} 08'$ ，东经 $108^{\circ} 47' - 114^{\circ} 15'$ 之间，东临江西，西接重庆、贵州，南毗广东、广西，北连湖北，总面积 21.18 万平方千米。全省辖 13 个地级市、1 个自治州，共 14 个地级行政区划；辖 67 个县(其中 7 个自治县)、19 个县级市、36 个市辖区，共 122 个县级行政区划；辖 422 个街道办事处，1134 个镇、388 个乡(其中 83 个民族乡)，共 1944 个乡级行政区划。

湖南省位于长江中游、洞庭湖以南，是我国东南腹地。区域内水系发达，河网密布，湘江、资水、沅水和澧水等四大水系覆盖全省，省内 5 公里以上河流总计 5,341 条，淡水面积为 135.38 万公顷，其中洞庭湖为全国第二大淡水湖，全省水资源蕴藏量 1.532.45 亿立方米。湖南省矿产资源丰富，全省已发现矿产共 147 种，探明资源储量矿种 113 种，有色金属储量居全国前列，被誉为“有色金属之乡”。湖南交通便利，水陆空综合交通体系立体衔接、纵横交错、通江达海。陆路方面，全省公路通车里程 24.24 万公里，比上年末增长 0.2%。其中，高速公路通车里程 7330 公里，增加 247 公里

铁路营业里程 6078 公里，增长 2.9%。其中，高速铁路 2408 公里，增加 159 公里。湖南是全国重要的粮食生产基地，自古就有“鱼米之乡”和“湖广熟、天下足”之说。主要农副产品产量如粮食、棉花、油料、苧麻、烤烟以及猪肉等均位居全国前列。工业门类齐全，全省拥有 14 家国家级开发区、1 家综合保税区、67 家省级开发区和 29 家省级工业集中区，形成了工程机械、电子信息及新材料、石油化工、汽车及零部件、铅锌硬质合金及深加工等 10 个优势产业集群。总体来看，湖南省自然资源，尤其是有色金属资源储量丰富，水陆空交通综合运输体系完善，经济发展基础较好。

2024 年地区生产总值 53,231.00 亿元，比上年增长 4.8%。其中，第一产业生产总值 4,899.7 亿元，比上年增长 6.02%；第二产业生产总值 19,534.60 亿元，比上年增长 3.78%；第三产业生产总值 28,796.70 亿元，比上年增长 8.39%。

湖南省 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值	48,670.37	50,012.90	53,231.00
城镇居民人均可支配收入 (元)	47,301.00	49,243.00	51,243.00
农村居民人均可支配收入 (元)	19,546.00	20,921.00	22,204.00
一般公共预算收入	3,101.80	3,360.50	3,448.90
一般公共预算支出	8,991.60	9,581.10	9,533.80
政府性基金收入	3,192.00	2,621.80	1,777.70
政府性基金支出	4,272.30	3,664.90	3,217.90

注：数据来源于《湖南统计年鉴》、湖南省国民经济和社会发展统计公报、湖南省省级决算草案和预算执行情况的报告、湖南省统计局公开数据等

(二) 项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目	<p>1、项目总投资 6,325.05 万元;</p> <p>2、项目地点位于湖南医药学院新校区;</p> <p>3、项目建设期间为 2025 年 4 月至 2026 年 1 月。</p>	<p>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</p>	湖南省教育厅	<p>1、湖南省发展和改革委员会关于《湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目》项目建议书的批复:湘发改社会〔2022〕144 号;</p> <p>2、湖南省发展和改革委员会关于《湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目可行性研究报告》的批复:湘发改社会〔2023〕531 号;</p> <p>3、怀化市住房和城乡建设局关于《湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目初步设计》的批复:怀建函〔2023〕105 号;</p> <p>4、湖南省发展和改革委员会关于《湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目估算总投资的批复》:湘发改社会〔2024〕170 号;</p> <p>5、湖南省财政厅关于《湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目》资金来源审核意见;</p> <p>6、《建设工程规划许可证》(编号:建字第 431200202300154 号);。</p>

湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目已经通过

湖南金州律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目是非盈利教育建设项目，是城市建设的重要部分：将极大地改善湖南医药学院教育条件，有利于湖南医药学院功能完善，提升公共服务质量和水平。项目定位符合国家和地方发展战略

本项目建成后，可通过学费收入产生稳定可预测的现金流，

提高建设单位收入来源；本项目可有效解决湖南医药学院教学场所紧缺，实训条件严重不足的问题，提升湖南医药学院办学名气，进一步提高学校招生影响力。

该项目具有外部效益显著、受益群体广泛、受益时间长等特点，项目建成后必然能够带来人力资本的增值，有利于提高社会劳动生产率、推动技术进步、增加受教育者的收入、提高人民生活水平。经济效益十分显著。

（二）社会效益分析

医药事业的迅速发展，医药经济体制的转型，对药学人才培养的层次和质量提出了新的要求。一方面，随着药品研制、基础研究水平的提高，特别是此次新冠肺炎疫情的发生，对新药的研究开发以及相关基础领域提出了更高的要求，需要培养与之相适应的、具有创新能力、能够从事中药基础研究和药物研制的研究型人才；另一方面，药学服务的领域

和范围在不断扩大，除了药品的生产、经营、管理之外，还包括了对药品的安全、合理使用，就需培养与之相适应的医药生产、资源合理开发与利用、流通、临床应用的中药学应用型人才；再一方面，随着我国经济越来越融入世界经济的大潮，医药经济也不例外，这就要求我们能够培养与之相适应的医药外向型专业人才，以适应医药国际市场的需求。

本项目建成后，可为学校培养更多的医药外向型专业人才提供坚实的后勤保障，有利于进一步推动怀化医药产业的现代化，促进医药产业的快速发展。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目合规性

本项目符合专项债资金投向领域。本项目建设内容不涉及负面清单，具备合规性。

2、项目成熟度

项目已经取得湖南省发展和改革委员会关于《湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目可行性研究报告》的批复：湘发改社会〔2023〕531 号；怀化市住房和城乡建设局关于《湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目初步设计》的批复：怀建函〔2023〕105 号；湖南省发展和改革委员会关于《湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目估算总投资的批复》：湘发改社会〔2024〕170 号；《建设工程规划许可证》（编号：建字第 431200202300154 号）。具有较高的成熟度。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目计划申请专项债券资金共 3,700.00 万元，本次拟申请政府专项债券 3,700.00 万元，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，预测利率为 2.36%，债券存续期间的融资本息 5,446.40 万元债券存续期内，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，对融资本息的覆盖倍数为 1.85。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 1.60，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 1.79，仍然能通过压力测试、总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

本项目已进行事前绩效评估并出具《事前绩效评估报告》，经分析，本项目建设内容符合专项债资金投向领域，债券存续期内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。建议予以支持湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目。

（六）项目存续期

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，本次拟申请发行政府专项债券资金 3,700.00 万元，发行期限 20

年。

湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目总建筑面积 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。建筑使用年限可达 30 年以上，大于债券发行期限。

(七) 项目绩效目标

湖南省政府债务项目绩效目标表

单位：万元

项目名称	湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目				
主管部门及其编码	湖南省教育厅				
项目资金(万元)	资金总额：6,325.05 万元				
	一、申请政府专项债资金：3,700.00 万元				
	二、自有资金：2,625.05 万元				
项目实施进度计划	开始时间			完成时间	
	2025 年 4 月			2026 年 1 月	
项目绩效目标	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。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	总建筑面积	15472.18 m²	15472.18 m²
		质量指标	资金到位率	100%	100%
			建筑质量是否合格	100%	100%
		时效指标	建设工期	10 月	10 月
		成本指标	项目建设总投资成本	6,325.05 万元	6,325.05 万元
			项目融资变动率	≤ 5%	≤ 5%
	效益指标	经济效益指标	项目总收入	13,200.00 万元	13,200.00 万元
			项目还本付	及时足额	及时足额

			息		
		社会效益指标	基础设施完善度	大幅提升	大幅提升
			改善区域投资环境	有效改善	有效改善
		生态效益指标	城市环境改善度	大幅提升	大幅提升
		可持续影响指标	可持续运营	达成预期目标	达成预期目标
		指标	推动区域全面协调发展	达成预期目标	达成预期目标
		社会公众或服务对象满意度指标	区域辐射人群满意度	≥90%	≥90%
			区域生活居民满意度	≥95%	≥95%

本项目绩效目标与怀化市的长期规划目标、年度工作目标相一致，受益群体定位准确，绩效目标与怀化市现实需求相一致，具有一定的前瞻性和挑战性。

三、项目投资估算及资金筹措计划

（一）项目投资估算

1、项目投资估算依据

湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目投资估算依据如下：

（1）《湖南省建设工程计价办法》《湖南省建设工程消耗量标准》湘建价[2014]113 号；

（2）湘建价[2016]72 号文《关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定》，《关于增值税条件下材料价格与使用的规定》；

（3）湘建价[2019]130 号《关于发布 2019 年湖南省建设工程人工工资单价的通知》；

(4)计价格[2002]10号文国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计费管理规定》的通知;

(5)[2000]湘价房字第95号关于转发《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知及国家计委计价格〔1999〕1283号关于发布《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知;

(6)湘招协[2015]6号湖南省招标投标协会发布《招标代理服务收费标准》的通知;

(7)计价格[2002]125号国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知;

(8)建设单位管理费参照财建〔2016〕504号文;

(9)《湖南省建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询服务收费的意见》(湘建价协〔2016〕25号);

(10)类似工程技术经济指标。

2、项目投资估算具体情况

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6,325.05万元,其中工程费用5,100.62万元,占总投资的80.64%;工程建设其他费用781.46万元,占总投资的12.36%;预备费用442.97万元,占总投资的7%。项目投资构成情况表如下:

项目总投资估算表

单位: 万元

序号	工程和费用名称	投资概算 (万元)					单位	数量	指标 (元/单位)	占总值 (%)	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计					
一	工程费用	3989.53	595.27	515.82		5100.62	m²	15472.17	3296.64	80.64	
1	建安工程费	3989.53	595.27	236.19		4820.99	m²	15472.17	3115.91		
1.1	公共教学楼 I 段地下部分	1383.57	158.66	11.9		1554.13	m²	3950.09	3934.41		
1.1.1	土石方工程	104.1				104.1	m³	17380.44	59.89		含挖运土、地下室侧墙回填、渣土消纳费
1.1.2	建筑工程	1137.04				1137.04			2878.51		含基础工程
1.1.3	装饰工程	142.43				142.43			360.57		含金刚砂耐磨地面、瓷砖地面、部分内墙抹灰挂网、天棚腻子等。
1.1.4	电气工程		43.78	2.7		46.48			117.67		含配管配线、灯具、动力电缆配电箱、防雷接地等
1.1.5	给排水工程		10.33	2.1		12.43			31.47		
1.1.6	智能化工程		17.09	1.16		18.25			46.2		含通信、桥架、视频监控、配线配管等。
1.1.7	消防工程		63.31	1.62		64.93			164.38		含喷淋、消防栓系统、火灾报警、应急照明、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统。
1.1.8	暖通工程		24.15	4.32		28.47			72.07		
1.2	公共教学楼 I 段地上部分	2463.58	337.61	219.54		3020.73	m²	11522.08	2621.69		
1.2.1	建筑工程	1716.6				1716.6			1489.84		

序号	工程和费用名称	投资概算(万元)					单位	数量	指标(元/单位)	占总值(%)	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计					
1.2.2	装饰工程	746.98				746.98			648.30		含楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程、栏杆扶手等。
1.2.3	电气工程		156.2	15.96		172.16			149.42		含配管配线、插座、开关、灯具、动力电缆、配电箱、防雷接地等。
1.2.4	给排水工程		49.49	6.81		56.3			48.86		含给排水管、试压消毒、洁具等。
1.2.5	智能化工程		78.32	145.53		223.85			194.28		含通信、网络、广播、视频监控系统、多媒体教学系统、设备等。
1.2.6	消防工程		49.13	5.26		54.39			47.21		含喷淋、消防栓系统、火灾报警、应急照明、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统。
1.2.7	暖通工程		4.47	1.98		6.45			5.60		含通风机、挡烟垂壁、风管等。
1.2.8	电梯工程			44.00		44	台	2	220000		按 22 万元/台考虑
1.3	总图部分	142.38	99	4.75		246.13					
1.3.1	给排水工程(室外)	12.02	36.69			48.71					含给水、污水、雨水管网及化粪池
1.3.2	电气工程(室外)		33.46			33.46					含室外照明
1.3.3	绿化及附属工程	130.36	0.25	4.75		135.36					
	绿化	27.58				27.58					含绿植、养护、肥料等
	院内车行道	8.63				8.63					
	人行道铺装	31.56				31.56					

序号	工程和费用名称	投资概算(万元)					单位	数量	指标(元/单位)	占总值(%)	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计					
	广场铺装	62.59				62.59					
	环境卫生设施		0.25	4.75		5					
1.3.4	消防水(室外)		28.6			28.6					室外消防管网
2	教学设备及工器具购置费			279.63		279.63					含分体空调、桌椅板凳等
二	其他费用				781.46	781.46	m²	15472.17	505.07	12.36	
1	项目代建服务费				213.21	213.21					湘发改价服[2015]744号文
2	工程建设监理费				103.21	103.21					湘监协[2016]2号文及市场价格
3	工程设计费				100.06	100.06					计价格[2002]10号*0.6
4	工程勘察费				27.54	27.54					计价格[2002]10号
5	造价咨询费				41.36	41.36					含清单计价编制及审核费、结算审核费
6	项目前期咨询费				2.50	2.5					实际发生金额
7	工程保险费				20.4	20.4					工程费用*0.4%
8	建设工程交易服务费				1.6	1.6					湘发改价费[2019]366号
9	工程质量检测费				45.91	45.91					工程费用*0.9%,综合考虑桩基检测费
10	城市基础设施配套费				142.34	142.34					怀财综[2018]140号
11	劳动安全卫生评审费				21.52	21.52					

序号	工程和费用名称	投资概算(万元)					单位	数量	指标(元/单位)	占总值(%)	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计					
12	防空地下室易地建设费				25.81	25.81					《湖南省防空地下室建设实施细则》湘防办发[2020]11号,按地面总建筑面积的5%,依据最新政策,教学用房可减免50%
13	绿色建筑项目咨询及标识评价服务费				33	33					
14	土壤氡检测费				3	3					市场价
三	预备费				442.97	442.97	m²	15472.17	286.3	7	
1	基本预备费				162.85	162.85					(一+二-设备及工器具购置费)*5%-代建费与建设管理费差额
2	涨价预备费				280.12	280.12					(一+二-设备及工器具购置费)*5%
四	合计	3989.53	595.27	515.82	1224.43	6325.05	m²	15472.17	4088.01	100	

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目总投资 6,325.05 万元，2025 年投入金额 5,692.55 万元，2026 年投入资金 632.50 万元。分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2025 年	2026 年
湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目	6,325.05	5,692.55	632.50

2025 年度，湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目分月投资计划具体如下表所示：

2025 年度项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
湖南医药学院 新校区公共教 学楼 I 段建设项 目	投资金额				330.00	330.00	330.00
	其中：专 项债券金 额						
	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	2025 年 合计
	1,200.00	1,200.00	1,300.00	330.00	330.00	342.55	5,692.55
	1,200.00	1,200.00	1,300.00	0.00	0.00	0.00	3,700.00

（二）资金筹措方案

湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目的资金来源主要为资本金和政府专项债券资金。项目总投资 6,325.05 万元，其中：用于项目支出的资本金 2,625.05 万元，占投资总额的 41.50%；拟申请发行政府专项债券资金 3,700.00 万元，占投资总额的 58.50%。本次拟申请发行专项债券 3,700.00

万元。

湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		财政资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金额	其他融资	
湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目	6,325.05	2,625.05	0.00	3,700.00	--	0.00	--	--	20

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

本项目经营收入为学生学费收入。

新校区公共教学楼 I 段项目共有教学楼两栋，学生教室面积建筑面积为 11522.08m²，1 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 m²/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		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	
学校								
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
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
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
	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
	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
	用于偿还本息比例(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
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
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
	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
	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
	用于偿还本息比例(30%)	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%

（二）项目预期成本预测

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

综上所述，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。

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

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。

（二）项目融资还本付息情况

湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目，本次拟申请发行专项债券 3,700.00 万元，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，本次发行 20 年期债券的预测利率为 2.36%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性偿还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

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
湖南医药学院新校	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

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
区公共教学楼 I 段建设项目	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

(三) 项目融资平衡情况

湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目偿债资金来源为学生学费收入。考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 10,051.40 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.85 倍。

项目收益覆盖情况表

单位：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

湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设项目融资平衡

情况已经通过湖南恒基会计师事务所有限责任公司审计通过。

（四）压力测试

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，对项目收益下行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。营运期内经营性现金流相关测试数据如下：

敏感性分析表

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	1.60	1.85	2.09
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.90	1.85	1.79

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 1.60，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 1.79，仍然能通过压力测试。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，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，根据项目现金流预测表，本项目期末

现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目
现金流预测见下表：

项目现金流量表

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	19,525.05	6,325.05	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
1	资本金流入	2,625.05	2,625.05									
2	融资资金流入	3,700.00	3,700.00									
3	运营期现金流入	13,200.00		660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
二	现金流出	14,876.39	6,325.05	244.75	244.75	244.75	244.75	244.75	244.75	244.75	244.75	244.75
1	建设期资金流出	6,281.39	6,281.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
2	运营期资金流出	3,148.60		157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43
2.1	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
2.2	增值税及附加	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	企业所得税	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	融资还本付息	5,446.40	43.66	87.32	87.32	87.32	87.32	87.32	87.32	87.32	87.32	87.32
4	发行费用	0.00										
三	现金净流量	4,648.66	0.00	415.25	415.25	415.25	415.25	415.25	415.25	415.25	415.25	415.25
四	期末累计现金结存		0.00	415.25	830.50	1,245.75	1,661.00	2,076.25	2,491.50	2,906.75	3,322.00	3,737.25

续表 项目现金流量表

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	现金流入	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
1	资本金流入											
2	融资资金流入											
3	运营期现金流入	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00	660.00
二	现金流出	244.75	244.75	244.75	244.75	244.75	244.75	244.75	244.75	244.75	244.75	3,901.09
1	建设期资金流出											
2	运营期资金流出	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43	157.43
2.1	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
2.2	增值税及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	企业所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	融资还本付息	87.32	87.32	87.32	87.32	87.32	87.32	87.32	87.32	87.32	87.32	3,743.66
4	发行费用											
三	现金净流量	415.25	415.25	415.25	415.25	415.25	415.25	415.25	415.25	415.25	415.25	-3,241.09
四	期末累计现金结存	4,152.50	4,567.75	4,983.00	5,398.25	5,813.50	6,228.75	6,644.00	7,059.25	7,474.50	7,889.75	4,648.66

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。

六、潜在风险评估

1、项目风险

建设项目的风险一般包括市场风险、资源风险、技术风险、工程风险、资金风险、政策风险、外部协助条件风险、社会风险、其他风险等9个方面。根据该项目的情况，可能存在的风险主要有：技术风险、工程风险和外部协助条件风险三个方面。

1) 技术风险

技术风险包括两个方面，一是工程设计考虑的设计方案不尽合理，使用时达不到功能要求；另外设计考虑问题不够周全，有漏项或缺项，致使工程反复而变动施工计划，申请追加投资等情况。

2) 工程风险

工程风险包括工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资额增加、工期拖长。

3) 外部协助条件风险

外部协作条件风险主要是供电、交通、给排水、通讯、消防等市政基础配套设施是否具备和完善，如果上述条件不具备，将会大大增加项目的投资，延误项目工期，对项目的建设和实施带来不利。

2、其他风险分析

（1）政策风险

本项目为湖南医药学院新校区公共教学楼 I 段建设工程，属于建设工程。尽管本项目政策上无风险，但还可以在政策允许的范围内，尽量争取到政府给予的优惠政策和扶植资金，为企业与社会发展创造更加良好的条件。

（2）法律风险及对策

工程项目涉及的法律风险主要是安全生产、环境保护、经营活动等，活动中有可能存在违法行为。因此本项目建设安全、环境保护等到方案将按国家有关的规定进行评估、报批，经政府职能验收达标后方投入运行，将风险降至最低。

（3）项目建设风险及对策

本项目建设使用钢材、水泥、木材，并采购生产设备和大量人工，在本项目建设和生产过程中会发生建材、设备、人工费等涨价风险。控制此风险对策：

1) 留足预备费，做好询价，科学管理，采取招标方式，可减少建设风险；

2) 原材料价格波动带来的风险，可采取内部挖潜，降低费用，将供应链带来的风险内部消化。还可与重要的上游供货商结成战略合作联盟，共同面对风险，把风险降到最低。

（4）管理风险及对策

项目单位在前期工程积累了不少的工程建设管理经验，工程管理风险不大。对于工程建设过程中存在的管理风险，采取第三方进行项目管理或工程监理，强化工程建设投资、

质量、进度的控制，以专业和法律方式降低工程建设的管理风险。

七、还款保障措施

1、根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

八、主管部门责任

本项目主管部门是湖南省教育厅。

主管部门负责按照湖南医药学院新校区公共教学楼Ⅰ段

建设项目工作要求并根据项目建设任务、成本等因素，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

(本页无正文，为《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平衡方案》之盖章页)



2025 年 06 月 18 日

湖南省省本级2025年专项债券
项目预期收益与融资平衡方案

湖南省省本级 2025 专项债券共涉及项目 1 个，本次拟发行政府专项债资金总额为 2400 万元。具体项目及本次发行金额及期限如下：

单位：万元

项目名称	本次发行金额	发行期限
怀化学院东校区第三食堂建设项目	2,400.00	20 年
合计	2,400.00	

怀化学院东校区第三食堂建设项目预期收益与融资平衡方案

一、项目概况

(一) 区域介绍

湖南省，简称湘，是中国 23 个省之一，省会长沙。界于北纬 $24^{\circ} 38' - 30^{\circ} 08'$ ，东经 $108^{\circ} 47' - 114^{\circ} 15'$ 之间，东临江西，西接重庆、贵州，南毗广东、广西，北连湖北，总面积 21.18 万平方千米。全省辖 13 个地级市、1 个自治州，共 14 个地级行政区划；辖 67 个县(其中 7 个自治县)、19 个县级市、36 个市辖区，共 122 个县级行政区划；辖 422 个街道办事处，1134 个镇、388 个乡(其中 83 个民族乡)，共 1944 个乡级行政区划。

湖南省位于长江中游、洞庭湖以南，是我国东南腹地。区域内水系发达，河网密布，湘江、资水、沅水和澧水等四大水系覆盖全省，省内 5 公里以上河流总计 5,341 条，淡水面积为 135.38 万公顷，其中洞庭湖为全国第二大淡水湖，全省水资源蕴藏量 1.532.45 亿立方米。湖南省矿产资源丰富，全省已发现矿产共 147 种，探明资源储量矿种 113 种，有色金属储量居全国前列，被誉为“有色金属之乡”。湖南交通便利，水陆空综合交通体系立体衔接、纵横交错、通江达海。陆路方面，全省公路通车里程 24.24 万公里，比上年末增长 0.2%。其中，高速公路通车里程 7330 公里，增加 247 公里

铁路营业里程 6078 公里，增长 2.9%。其中，高速铁路 2408 公里，增加 159 公里。湖南是全国重要的粮食生产基地，自古就有“鱼米之乡”和“湖广熟、天下足”之说。主要农副产品产量如粮食、棉花、油料、苧麻、烤烟以及猪肉等均位居全国前列。工业门类齐全，全省拥有 14 家国家级开发区、1 家综合保税区、67 家省级开发区和 29 家省级工业集中区，形成了工程机械、电子信息及新材料、石油化工、汽车及零部件、铅锌硬质合金及深加工等 10 个优势产业集群。总体来看，湖南省自然资源，尤其是有色金属资源储量丰富，水陆空交通综合运输体系完善，经济发展基础较好。

2024 年地区生产总值 53,231.00 亿元，比上年增长 4.8%。其中，第一产业生产总值 4,899.7 亿元，比上年增长 6.02%；第二产业生产总值 19,534.60 亿元，比上年增长 3.78%；第三产业生产总值 28,796.70 亿元，比上年增长 8.39%。

湖南省 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值	48,670.37	50,012.90	53,231.00
城镇居民人均可支配收入 (元)	47,301.00	49,243.00	51,243.00
农村居民人均可支配收入 (元)	19,546.00	20,921.00	22,204.00
一般公共预算收入	3,101.80	3,360.50	3,448.90
一般公共预算支出	8,991.60	9,581.10	9,533.80
政府性基金收入	3,192.00	2,621.80	1,777.70
政府性基金支出	4,272.30	3,664.90	3,217.90

注：数据来源于《湖南统计年鉴》、湖南省国民经济和社会发展统计公报、湖南省省级决算草案和预算执行情况的报告、湖南省统计局公开数据等

(二) 项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
怀化学院东校区第三食堂建设项目	1、项目总投资4,824.00万元； 2、项目地点位于怀化学院东校区； 3、项目建设期间为2025年1月至2025年12月。	项目建设1栋4层食堂，并配套建设校内道路、绿化、管网等配套设施。 项目总用地面积为7705.47m ² （约11.56亩），总建筑面积为12251.46m ² ，其中计容建筑面积12122.26m ² ，不计容建筑面积129.20m ² 。	湖南省教育厅	1、湖南省发展和改革委员会关于《怀化学院东校区第三食堂建设项目可行性研究报告》的批复：湘发改社会〔2023〕386号； 2、怀化市住房和城乡建设局关于《怀化学院东校区第三食堂建设项目初步设计》的批复：怀建函〔2024〕15号； 3、湖南省发展和改革委员会关于《怀化学院东校区第三食堂建设项目概算总投资的批复》：湘发改社会〔2024〕460号； 4、《建设工程规划许可证》（编号：建字第4312022024GG0097465）； 5、《建筑工程施工许可证》（编号：431202202412300101）。

怀化学院东校区第三食堂建设项目已经通过湖南金州律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

(一) 经济效益分析

项目的利益相关群体主要包括:当地政府、项目承建机构、项目所在地居民、投资企业、施工单位、工程设计等相

关单位。一方面，在建设过程中，通过基础设施建设的投入加大，可增大就业机会，项目完工后，给学院师生带来生产和生活带来便利。项目为当地普通劳动者提供大量的就业机会，转移和吸纳农村富余劳动力，缩小当地居民间的贫富差距。

（二）社会效益分析

项目建设是关心学生身心健康的现实要求，促进校园文化建设的需要，有助于进一步推进学校发展。

高校食堂在大学生的生活中已占据了重要位置，不仅仅是满足师生就餐之地，同时也是大学生们聚集、交流的场所，食堂是学校的一个窗口，食堂工作好坏，不仅关系到全体师生员工的生活和健康，而且关系到整个学校在社会上的信誉和形象。通过建设怀化学院东校区第三食堂，将食堂纳入学校统一管理，确保食品卫生安全，保障就餐师生的身心健康。东校区第三食堂在设计布局上面紧扣学校文化底蕴，能进一步提升学校校园文化氛围，推动学校内涵发展。同时项目的建成也是不断完善校园公共服务体系和基础设施体系的需要：能较好地改善附近的师生工作、学习、生活条件，为学校建成为有鲜明特色的高水平现代大学提供更加有力的支撑和保障。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目合规性

本项目符合专项债资金投向领域。本项目建设内容不涉

及负面清单，具备合规性。

2、项目成熟度

项目已经取得湖南省发展和改革委员会关于《怀化学院东校区第三食堂建设项目可行性研究报告》的批复：湘发改社会〔2023〕386号；怀化市住房和城乡建设局关于《怀化学院东校区第三食堂建设项目初步设计》的批复：怀建函〔2024〕15号；湖南省发展和改革委员会关于《怀化学院东校区第三食堂建设项目概算总投资的批复》：湘发改社会〔2024〕460号；《建设工程规划许可证》（编号：建字第4312022024GG0097465）《建筑工程施工许可证》（编号：431202202412300101）。项目目前已开工建设，具有较高的成熟度。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目计划申请专项债券资金共 2,400.00 万元，本次拟申请政府专项债券 2,400.00 万元，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，预测利率为 2.36%，债券存续期间的融资本息 3,532.80 万元债券存续期内，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，对融资本息的覆盖倍数为 1.96。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 1.59，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 1.79，仍然能通过压力测试、总体看，

项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。综上，本项目的债券需求具备合理性。

（五）项目事前绩效评价结果

本项目已进行事前绩效评估并出具《事前绩效评估报告》，经分析，本项目建设内容符合专项债资金投向领域，债券存续期内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。建议予以支持怀化学院东校区第三食堂建设项目。

（六）项目存续期

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，本次拟申请发行政府专项债券资金 2,400.00 万元，发行期限 20 年。

怀化学院东校区第三食堂建设项目拟项目建设 1 栋 4 层食堂，总建筑面积为 12251.46 m²，其中计容建筑面积 12122.26 m²，不计容建筑面积 129.20 m²。建筑使用年限可达 30 年以上，大于债券发行期限。

（七）项目绩效目标

湖南省政府债务项目绩效目标表

单位：万元

项目名称	怀化学院东校区第三食堂建设项目
主管部门及其编码	湖南省教育厅
项目资金(万元)	资金总额：4,824.00 万元
	一、申请政府专项债资金：2,400.00 万元
	二、自有资金：2,424.00 万元

项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
	1、完成策划、可研、设计、招标、施工前准备等前期工作	2023 年 6 月		2024 年 12 月	
	2、完成各子项建设，并竣工验收	2025 年 1 月		2025 年 12 月	
项目绩效目标	建设 1 栋 4 层食堂，总建筑面积为 12251.46 m²，并配套建设校内道路、绿化、管网等配套设施。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	总占地面积	7705.47 m²	7705.47 m²
			总建筑面积	12251.46 m²	12251.46 m²
		质量指标	资金到位率	100%	100%
			建筑质量是否合格	100%	100%
		时效指标	建设工期	1 年	1 年
		成本指标	项目建设总投资成本	4824.00 万元	4824.00 万元
			项目融资变动率	≤5%	≤5%
	效益指标	经济效益指标	项目总收入	12937.60 万元	12937.60 万元
			项目还本付息	及时足额	及时足额
		社会效益指标	基础设施完善度	大幅提升	大幅提升
			改善区域投资环境	有效改善	有效改善
		生态效益指标	城市环境改善度	大幅提升	大幅提升
		可持续影响	可持续运营	达成预期目标	达成预期目标
		指标	推动区域全面协调发展	达成预期目标	达成预期目标
		社会公众或服务对象满意度指标	区域辐射人群满意度	≥90%	≥90%
			区域生活居民满意度	≥95%	≥95%

本项目绩效目标与怀化市的长期规划目标、年度工作目

标相一致，受益群体定位准确，绩效目标与怀化市现实需求相一致，具有一定的前瞻性和挑战性。

三、项目投资估算及资金筹措计划

（一）项目投资估算

1、项目投资估算依据

怀化学院东校区第三食堂建设项目投资估算依据如下：

（1）《湖南省建设工程计价办法》《湖南省建设工程消耗量标准》湘建价[2014]113 号；

（2）湘建价[2016]72 号文《关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定》，《关于增值税条件下材料价格与使用的规定》；

（3）湘建价[2019]130 号《关于发布 2019 年湖南省建设工程人工工资单价的通知》；

（4）计价格[2002]10 号文国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计费管理规定》的通知；

（5）[2000]湘价房字第 95 号关于转发《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知及国家计委计价格〔1999〕1283 号关于发布《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知；

（6）湘招协[2015]6 号湖南省招标投标协会发布《招标代理服务收费标准》的通知；

（7）计价格[2002]125 号国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知；

(8) 建设单位管理费参照财建〔2016〕504号文；

(9) 《湖南省建设工程造价管理协会关于规范工程造价咨询服务收费的意见》（湘建价协〔2016〕25号）；

(10) 类似工程技术经济指标。

2、项目投资估算具体情况

怀化学院东校区第三食堂建设项目总投资金额 4,824.00 万元,其中工程费用 3,878.90 万元,工程建设其他费用 589.19 万元,预备费用 355.91 万元。项目投资构成情况表如下:

项目总投资估算表

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标			占投资 额（%）	备注
		建筑工程	安装工程	设备 购置	其他 费用	合计	单位	数量	指标		
一	工程费用	2940.77	665.9	272.23		3878.9	m²	12251.46	3166.07	80.41%	
（一）	主体工程	2790.91	574.33	230.23		3595.47	m²	12251.46	2934.73		
1	桩基础及建筑工程	1787.74				1787.74			1459.21		含装配式及绿色建筑
1.1	桩基础	131.67				131.67			107.47		
1.2	建筑工程	1656.07				1656.07	m²	12251.46	1351.73		
2	装饰装修工程	1003.17				1003.17			818.82		
3	电气工程		191.88	7.62		199.5			162.84		室内强电管线（配管为设镀锌钢管）、照明、防雷、配电箱
4	弱电工程		55.78	72.85		128.63			104.99		网络系统、视频监控系统（包含人脸识别摄像头、视频监控包含接入校园主监控室的云存储主机等）、一卡通基础平台系统
5	消防工程		213.93	8.35		222.28			181.43		包括消火栓系统、自动喷淋系统、火灾报警系统、应急疏散系统
6	给排水工程		40.93			40.93			33.41		室内给水、污水、雨水工程（未包含厨房给排水工程）
7	通风工程		57.08	3.41		60.49			49.37		防排烟系统
8	抗震支架工程		7.73			7.73			6.31		
9	电梯工程		7	138		145					扶梯 2 台（42 万一台），电梯 3 台（客梯 20 万一台，货梯 21 万一台）

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标			占投资 额（%）	备注
		建筑工程	安装工程	设备 购置	其他 费用	合计	单位	数量	指标		
(二)	室外工程	149.86	91.57	42		283.43					
1	土石方工程	25.92				25.92	m³	3000	86.4		含室外土石方挖、填、运
2	室外广场工程	110.55				110.55	m²	2811.01	393.28		
3	绿化工程	13.39				13.39					仅考虑乔木、无灌木（植被）工程
4	室外电气工程		32.59	42		74.59			265.35		新建两台 800KVA 箱式变电站、在原配电房增加一台高压成套出线柜、从原配电房到箱式变电站敷设两根 YJV22-5.7/15kV-3*95 电缆
5	室外给排水工程		50.98			50.98			181.36		生活给水、排水、雨水及消防管道安装，管道井、阀门井、雨水口、海绵城市、化粪池及隔油池砌筑等
6	室外照明工程		8			8			28.46		
二	其他工程费用				589.19	589.19	m²	12251.46	480.91	12.21%	
1	代建费				169.52	169.52					按工程代建咨询合同
2	全过程工程咨询服务费				96.2	96.2					按工程全过程咨询合同
2.1	工程建设监理费				53.19	53.19					按工程全过程咨询合同
2.2	工程勘探费				15.9	15.9					按工程全过程咨询合同
2.3	初步设计费				15.44	15.44					按工程全过程咨询合同
2.4	全过程造价咨询费				11.67	11.67					按工程全过程咨询合同
3	项目前期工作咨询费				4.8	4.8					按照实际发生

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标			占投资 额（%）	备注
		建筑工程	安装工程	设备 购置	其他 费用	合计	单位	数量	指标		
4	报建费（含城市基础设施配套费）				112.71	112.71	m²	12251.46	92		怀财综〔2018〕140号文
5	施工图设计费				73.61	73.61					计价格〔2002〕10号文
6	工程质量检测费				19.58	19.58					湘建价〔2020〕56号文
7	环境影响咨询服务费				4.37	4.37					计价格〔2002〕125号文 结合市场行情计算
8	水土保持编制费				5	5					湘价服〔2013〕134号文
9	工程结算审核费				17.1	17.1					湘价协〔2016〕25号文
10	工程保险费				11.75	11.75					按工程费用*0.3%
11	场地准备及临时设施费				15.66	15.66					按工程费用*0.4%
12	建设工程交易费				4	4					湘发改价服〔2019〕336号
13	人防易地建设费				54.89	54.89					湘发改价规〔2020〕834号
三	预备费				355.91	355.91	m²	12251.46	273.94	7.38%	
1	基本预备费				132.5	132.5					（一+二）*5%-（代建费用-建设单位管理费）
2	涨价预备费				223.41	223.41					（一+二）*5%
四	项目总投资	2940.77	665.9	272.23	945.1	4824	m²	12251.46	3937.25	100%	

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

怀化学院东校区第三食堂建设项目总投资 4,824.00 万元，2025 年投入金额 4,824.00 万元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2025 年
怀化学院东校区第三食堂建设项目	4,824.00	4,824.00

2025 年度，怀化学院东校区第三食堂建设项目分月投资计划具体如下表所示：

2025 年度项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
怀化学院东校区第三食堂建设项目	投资金额	22.00	22.00	22.00	22.00	24.00	570.00
	其中：专项债券金额						
	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	2025 年合计
	800.00	800.00	800.00	570.00	570.00	602.00	4,824.00
	800.00	800.00	800.00	0.00	0.00	0.00	2,400.00

（二）资金筹措方案

怀化学院东校区第三食堂建设项目的资金来源主要为资本金和政府专项债券资金。项目总投资 4,824.00 万元，其中：用于项目支出的资本金 2,424.00 万元，占投资总额的 50.25%；拟申请发行政府专项债券资金 2,400.00 万元，占投资总额的 49.75%。本次拟申请发行专项债券 2,400.00 万元。

怀化学院东校区第三食堂建设项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		财政资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金额	其他融资	
怀化学院东校区第三食堂建设项目	4,824.00	2,424.00	0.00	2,400.00	--	0.00	--	--	20

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

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经营	332.69 万元/年	3256 平方米	85.15 元/平方米/月	

序号	名称	年租金	面积	单价	截图
2	湖南城市学院学生食堂经营	621.5 万元/年	7300 平方米	70.95 元/平方米/月	
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	

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
一	项目收入	12937.60		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
	食堂面积			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

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
一	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

(二) 项目预期成本预测

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：A+ A

	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，按营业收入的 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

综上所述，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。

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

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。

（二）项目融资还本付息情况

怀化学院东校区第三食堂建设项目，本次拟申请发行专项债券 2,400.00 万元，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，本次发行 20 年期债券的预测利率为 2.36%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性偿还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

怀化学院东校区第三食堂建设项目还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

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
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

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
	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7月	2,400.00	-	2,400.00	0.00	28.32	2,428.32
	合计	-	2,400.00	2,400.00	-	1,132.80	3,532.80

（三）项目融资平衡情况

怀化学院东校区第三食堂建设项目偿债资金来源为食堂运营收入。考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 6,919.53 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.96 倍。

项目收益覆盖情况表

单位：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

怀化学院东校区第三食堂建设项目融资平衡情况已经通过湖南恒基会计师事务所有限责任公司审计通过。

（四）压力测试

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，对项目收益下行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。营运期内经营性现金流相关测试数据如下：

敏感性分析表

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	1.59	1.96	2.32
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	2.13	1.96	1.79

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 1.59，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 1.79，仍然能通过压力测试。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内所有融资拟只付息不还本，项目计算期内按计划还本付息，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，根据项目现金流预测表，本项目期末现金结存额大于 0，项目存在资金缺口的风险较小。本项目现金流预测见下表：

项目现金流量表

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	17761.60	4824.00	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88
1	资本金流入	2424.00	2424.00	0.00								
2	融资资金流入	2400.00	2400.00	0.00								
3	运营期现金流入	12937.60		646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88
二	现金流出	14346.55	4824.00	323.36	323.36	323.36	323.36	323.36	326.06	335.64	370.93	370.93
1	建设期资金流出	4795.68	4795.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
2	运营期资金流出	6018.07		266.72	266.72	266.72	266.72	266.72	269.42	279.00	314.29	314.29
2.1	经营成本	2832.25		136.03	136.03	136.03	136.03	136.03	139.63	139.63	139.63	139.63
2.2	增值税及附加	2214.83		71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	71.22	83.99	131.04	131.04
2.3	企业所得税	970.99		59.47	59.47	59.47	59.47	59.47	58.57	55.38	43.62	43.62
3	融资还本付息	3532.80	28.32	56.64	56.64	56.64	56.64	56.64	56.64	56.64	56.64	56.64
4	发行费用	0.00										
三	现金净流量	3415.05	0.00	323.52	323.52	323.52	323.52	323.52	320.82	311.24	275.95	275.95
四	期末累计现金结存		0.00	323.52	647.04	970.56	1294.08	1617.60	1938.42	2249.66	2525.61	2801.56

续表 项目现金流量表

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	现金流入	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88
1	资本金流入											
2	融资资金流入											
3	运营期现金流入	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88	646.88
二	现金流出	370.93	373.76	373.76	373.76	373.76	373.76	376.74	376.74	376.74	376.74	2755.50
1	建设期资金流出											
2	运营期资金流出	314.29	317.12	317.12	317.12	317.12	317.12	320.10	320.10	320.10	320.10	327.18
2.1	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
2.2	增值税及附加	131.04	131.04	131.04	131.04	131.04	131.04	131.04	131.04	131.04	131.04	131.04
2.3	企业所得税	43.62	42.67	42.67	42.67	42.67	42.67	41.68	41.68	41.68	41.68	48.76
3	融资还本付息	56.64	56.64	56.64	56.64	56.64	56.64	56.64	56.64	56.64	56.64	2428.32
4	发行费用											
三	现金净流量	275.95	273.12	273.12	273.12	273.12	273.12	270.14	270.14	270.14	270.14	-2108.62
四	期末累计现金结存	3077.51	3350.63	3623.75	3896.87	4169.99	4443.11	4713.25	4983.39	5253.53	5523.67	3415.05

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。

六、潜在风险评估

1、项目风险

建设项目的风险一般包括市场风险、资源风险、技术风险、工程风险、资金风险、政策风险、外部协助条件风险、社会风险、其他风险等 9 个方面。根据该项目的情况，可能存在的风险主要有：技术风险、工程风险和外部协助条件风险三个方面。

1) 技术风险

技术风险包括两个方面，一是工程设计考虑的设计方案不尽合理，使用时达不到功能要求；另外设计考虑问题不够周全，有漏项或缺项，致使工程反复而变动施工计划，申请追加投资等情况。

2) 工程风险

工程风险包括工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资额增加、工期拖长。

3) 外部协助条件风险

外部协作条件风险主要是供电、交通、给排水、通讯、消防等市政基础配套设施是否具备和完善，如果上述条件不具备，将会大大增加项目的投资，延误项目工期，对项目的建设和实施带来不利。

2、其他风险分析

（1）政策风险

本项目为怀化学院东校区第三食堂建设项目工程，属于建设工程。尽管本项目政策上无风险，但还可以在政策允许的范围内，尽量争取到政府给予的优惠政策和扶植资金，为企业与社会发展创造更加良好的条件。

（2）法律风险及对策

工程项目涉及的法律风险主要是安全生产、环境保护、经营活动等，活动中有可能存在违法行为。因此本项目建设安全、环境保护等到方案将按国家有关的规定进行评估、报批，经政府职能验收达标后方投入运行，将风险降至最低。

（3）项目建设风险及对策

本项目建设使用钢材、水泥、木材，并采购生产设备和大量人工，在本项目建设和生产过程中会发生建材、设备、人工费等涨价风险。控制此风险对策：

1) 留足预备费，做好询价，科学管理，采取招标方式，可减少建设风险；

2) 原材料价格波动带来的风险，可采取内部挖潜，降低费用，将供应链带来的风险内部消化。还可与重要的上游供货商结成战略合作联盟，共同面对风险，把风险降到最低。

（4）管理风险及对策

项目单位在前期工程积累了不少的工程建设管理经验，工程管理风险不大。对于工程建设过程中存在的管理风险，采取第三方进行项目管理或工程监理，强化工程建设投资、

质量、进度的控制，以专业和法律方式降低工程建设的管理风险。

七、还款保障措施

1、根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

八、主管部门责任

本项目主管部门是湖南省教育厅。

主管部门负责按照怀化学院东校区第三食堂建设项目

工作要求并根据项目建设任务、成本等因素，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

(本页无正文，为《怀化学院东校区第三食堂建设项目
预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2025 年 06 月 18 日

省教
湖南省省本级2025年专项债券
项目预期收益与融资平衡方案

长沙师范学院学前教育与儿童发展融合创新实训中心
项目本次拟发行专项债券 1,000.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
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年	湖南省教育厅



湖南省省本级 2025 年专项债券 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方案

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
本次拟发行专项债券 1,000.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
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年	湖南省教育厅

一、项目概况

（一）区域介绍

湖南省，简称湘，是中国 23 个省之一，省会长沙。界于北纬 24°38'-30°08'，东经 108°47'-114°15'之间，东临江西，西接重庆、贵州，南毗广东、广西，北连湖北，总面积 21.18 万平方千米。全省辖 13 个地级市、1 个自治州，共 14 个地级行政区划；辖 67 个县（其中 7 个自治县）、19 个县级市、36 个市辖区，共 122 个县级行政区划；辖 422 个街道办事处、1134 个镇、388 个乡（其中 83 个民族乡），共 1,944 个乡级行政区划。

湖南省位于长江中游、洞庭湖以南，是我国东南腹地。区域内水系发达，河网密布，湘江、资水、沅水和澧水等四大水系覆盖全省，省内 5 公里以上河流总计 5,341 条，淡水面积为 135.38 万公顷，其中洞庭湖为全国第二大淡水湖，全省水资源蕴藏量 1,532.45 亿立方米。湖南省矿产资源丰富，全省已发现矿产共 147 种，探明资源储量矿种 113 种，有色金属储量居全国前列，被誉为"有色金属之乡"。湖南交通便利，水陆空综合交通体系立体衔接、纵横交错、通江达海。陆路方面，全省公路通车里程 24.24 万公里，比上年末增长 0.2%。其中，高速公路通车里程 7,330 公里，增加 247 公里。铁路营业里程 6,078 公里，增长 2.9%。其中，高速铁路 2,408 公里，增加 159 公里；水路方面，省内河航道 11,967.70 公里，岳阳城陵矶港货物吞吐量在 1 亿吨以上，稳居全国内河港口前十；空运方面，湖南省拥有湖南黄花国际机场、张家界荷花国际机场、常德桃花源机场、怀

化芷江机场、永州零陵机场和衡阳南岳机场 6 个机场。湖南是全国重要的粮食生产基地，自古就有“鱼米之乡”和“湖广熟、天下足”之说。主要农副产品产量如粮食、棉花、油料、苧麻、烤烟以及猪肉等均位居全国前列。工业门类齐全，全省拥有 14 家国家级开发区、1 家综合保税区、67 家省级开发区和 29 家省级工业集中区，形成了工程机械、电子信息及新材料、石油化工、汽车及零部件、铅锌硬质合金及深加工等 10 个优势产业集群。总体来看，湖南省自然资源，尤其是有色金属资源储量丰富，水陆空交通综合运输体系完善，经济发展基础较好。

2024 年，全省地区生产总值为 53231.00 亿元，按不变价格计算，同比增长 4.8%,其中第二产业增加值增长 5.7%,成为湖南经济发展的主要驱动力。民生领域，全年民生支出占一般公共预算支出比重达 73%。

湖南省2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值(GDP)	48,670.37	50,012.90	53,231.00
居民人均可支配收入(元)	34,036.00	35,895.00	37,679.00
一般公共预算收入	3,101.80	3,360.50	3,448.90
政府性基金收入	3,191.30	2,621.90	1,777.70
其中：国有土地出让收入	2,952.20	2,283.00	1,459.10
政府性基金支出	4,253.30	3,669.50	3,217.90

湖南省省本级2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	350.60	373.00	388.80
政府性基金收入	40.20	48.80	69.70
政府性基金支出	32.50	52.40	143.70
国有资本经营收入	33.30	33.90	34.50

注：数据来源于湖南省财政厅

（二）项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
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、项目概算总投资约 9,962.21 万元。 2、项目地点位于长沙师范学院北校区。 3、项目已于 2024 年 7 月开工，计划于 2025 年 10 月竣工并投入使用。	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 24856 m²。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。	湖南省教育厅	1、《湖南省发展和改革委员会关于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可行性研究报告的批复》（湘发改社会〔2023〕387 号）； 2、《长沙市建筑工程初步设计文件审批表》（长住建房初设批—2023—21）； 3、《湖南省发展和改革委员会关于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概算总投资的批复》（湘发改社会〔2023〕738 号）； 4、《国有土地使用权证》； 5、《建设用地规划许可证》（长规证 201206004 号）； 6、《建筑工程施工许可证》（编号 430100202407240199）

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

项目建设立足师范性、地方性、应用型办学定位，依托学校在学前教师教育和儿童发展支持领域的学科专业、高端人才、教研科研、特色品牌、业界影响等各方面资源优势，包括学前儿童发展与教育研究中心、儿童用品研发中心、游戏产业学院、

学前师资培训中心及学前教育资源聚集与传播中心等功能板块。主动对接湖南新阶段学前教育、经济社会发展与相关行业、企业需求，着眼全国、辐射全省、支撑长沙，以全面助力学前教育教师教育培养培训体系与模式转型升级、全面服务儿童发展支持领域为宗旨，校地、校企协同，“教、研、培、用”一体，以学前教育教师教育培养、培训为主体，涵盖儿童发展与教育研究、相关服务与产品研发等多个领域。全力打造学前教育学科专业深化内涵、扩展外延的高端样本，学前教育、儿童发展领域产教融合的高端样本，“全面服务儿童发展”的高端样本。培养出高素质、复合型人才，更好地服务社会。

（二）社会效益分析

1. 进一步巩固学校学科专业的发展定位，明确学校学科专业建设方向

学校学科专业建设定位为：以教师教育为主体，学前教育教师教育为重点，全面服务儿童发展为特色。“学前教育与儿童发展融合创新实训中心”项目一经落地，即可成立学前教育与儿童用品研发融合机构，围绕服务全面服务儿童，将设计、动画、图书、玩具、家居等相关专业集聚，形成专业集群，各个专业相关融合碰撞，开展深入研究，使各专业的能力水平得到提升，最终打造成一个全面服务儿童发展的高水平学科专业群。

2. 增强学校服务于地方经济社会发展的能力，进一步纵深推进学校服务地方经济社会发展的力度

一方面，依托学前教育与儿童发展融合创新实训中心，引进知名儿童产品研发和生产企业进入学校，学校以自身智力资源优势，为企业研发与创新、生产与工艺、管理与营销等提供全方位智力支持，能显著提升协作企业的高质量发展水平，增强企业的市场竞争力；另一方面，通过校企融合发展，形成反哺学校学科专业建设，增强学科专业的社会经济服务能力。通过校企融合发展，专业教师能及时把握儿童服务领域内的最新前沿需求和变化，据此适时调整学科专业建设的内容与方向，据此培养出更能有效满足地方儿童教育需要的高素质应用型师资，更好地服务于地方儿童教育事业的发展。

3. 在中部地区促进形成良好的示范效应，形成引领中部地区同类高校协同发展的效应

“学前教育与儿童发展融合创新实训中心”项目落地，项目组将同步全过程展开同中部高校的接洽交流工作，积极展开同中部地区高校的全过程全方位的交流与合作，建立健全同中部地区高校的“全开放式”的成果共享机制，带动中部地区同类高校实现共同发展，共同提升中部地区同类高校服务地方经济社会发展的能力，探索服务中部地区地方经济社会发展的接洽点和路径，纵深推进学科专业服务地方经济社会发展的效率。后期经对项目成果进行反复试验和修正后，逐步将成熟项目建设经验向全国其他地区兄弟高校推广，扩大项目示范效应覆盖面，为地方经济社会发展做出更大贡献。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目立项批复情况

本项目经湖南省发展和改革委员会立项审批，批复文件《湖南省发展和改革委员会关于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可行性研究报告的批复》（湘发改社会〔2023〕387号）。

2、前期工作开展情况

目前，项目已取得《长沙市建筑工程初步设计文件审批表》（长住建房初设批—2023—21）、《湖南省发展和改革委员会关于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概算总投资的批复》（湘发改社会〔2023〕738号）、《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》（长规证 201206004号）、《建筑工程施工许可证》（编号 430100202407240199）等批复文件。

（四）债券资金需求合理性分析

已对项目的投资及使用计划进行资金需求评审，各年度资金需求合理且与项目建设期及各年度建设任务相匹配，项目本年度专项债券资金需求 1,000.00 万元在合理范围内。

（五）项目事前绩效评价结果

项目主管部门根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）、国务院办公厅《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）等文件精神 and 绩效评价相关工作要求，组织项目单位对本项目进行了必要的事前绩效评估。评价结果表

明，项目实施的必要性、公益性、收益性合理；项目收入、成本、收益预测合理；债券资金需求合理，用途合规；各项建设条件基本成熟，项目的实施，其社会、经济效益良好，对环境影响较小，社会互适性好。

（六）项目存续期

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期限为 50 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限。

（七）项目绩效目标

项目绩效目标设置项目建设内容如期按量按质完成，符合各类验收标准，项目建成后能培养出高素质、复合型人才，更好地社会服务，从而促进教育的稳步发展，项目绩效目标明确，与湖南省的长期规划目标、年度工作目标相一致。该项目是湖南省重点建设项目，受益群体定位准确，绩效目标与湖南省现实需求相一致，具有一定的前瞻性和挑战性。

项目绩效目标	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，规划总建筑面积为 24856 平方米。主要建设内容包括学前教育与儿童发展融合创新实训中心、室外工程、配套设施及教学设备购置等。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
		数量指标	总建筑面积	24856 平方米	24856 平方米
		质量指标	资金到位率	100%	100%
			建筑质量是否合格	100%	100%
		时效指标	项目建设工期	16 个月	16 个月
		成本指标	项目总投资（万元）	9,962.21	9,962.21
	效益指标	经济效益指标	促进地区经济的发展	长期有效	长期有效

		社会效益指标	改善学生的学习环境	长期有效	长期有效
		生态效益指标	改善项目区的生态环境	长期有效	长期有效
		可持续影响指标	促进教育的稳步发展	长期有效	长期有效
		社会公众或服务对象满意度指标	群众满意度	≥90%	≥90%

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一)项目投资估算

1.项目估算依据

- (1) 《投资项目可行性研究指南》；
- (2) 建设项目经济评价方法与参数（第三版）；
- (3) 湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》的通知（湘建价〔2017〕54号）；
- (4) 关于印发2020《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知（湘建价〔2020〕56号）；
- (5) 《湖南省住房和城乡建设厅关于发布2019年湖南省建设工程人工工资单价的通知》（湘建价[2019]130号）；
- (6) 湖南省住房和城乡建设厅关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知（湘建价〔2017〕160号）；
- (7) 建设单位管理费《财政部〔2016〕504号》；
- (8) 前期工作咨询费《计价格〔1999〕1283号》；
- (9) 工程勘察费《计价格〔2002〕10号》；
- (10) 初步设计费《计价〔2002〕10号》；

- (11) 施工图设计费《计价格〔2002〕10号》《建标〔2007〕164号》；
- (12) 工程监理费《发改价格〔2007〕670号》；
- (13) 水土保持咨询费《保监〔2005〕22号》；
- (14) 工程保险费《湘建价〔2019〕61号》；
- (15) 场地准备及临时设施费《建标〔2007〕164号》；
- (16) 工程质量检测费《湘价服[2009]186号》；
- (17) 工程概算、预算、结算编制及审核费《湘建价协〔2016〕25号》；
- (18) 城市基础设施配套费《长财综〔2018〕3号》；
- (19) 建筑工程交易服务费《湘发改价费〔2019〕366号》；
- (20) 招标代理服务费《计价格〔2002〕1980号》；
- (21) 工程测量和测绘费《财建[2009]17号》《国测财字〔2002〕3号》；
- (22) 城建档案费《湘价服[2012]86号》；
- (23) 环境影响咨询服务费《计价格〔2002〕125号》；
- (24) 有关专业提供的主要工程量；
- (25) 《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；
- (26) 现行法律、法规、政府有关部门规定。

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投资估算表

单位：万元

附件

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 概算总投资汇总表

序号	项目或费用名称	概算价值(万元)					技术经济指标 (元/m²)			备注
		建筑工程	设备购置	安装工程	其它费用	合 计	单位	数量	指标	
一	工程费用	6978.05	293.26	939.67		8210.98	m²	24991.64	3285.49	
(一)	主体工程	6608.08	226.44	868.34		7702.86	m²	24991.64	3082.17	
1	桩基工程	387.35				387.35	m	2652.00	1460.60	
2	基坑支护工程	96.44				96.44	m²	3154.00	305.77	
3	地下室	1717.93	17.41	178.20		1913.54	m²	4691.64	4078.62	
3.1	建筑工程	1597.61				1597.61	m²	4691.64	3405.23	
3.2	装饰工程	113.75				113.75	m²	4691.64	242.45	
3.3	其它工程	6.57				6.57			14.00	地下室标志、标线
3.4	给排水工程		5.01	10.42		15.43			32.89	
3.5	电气工程		0.60	15.50		16.10			34.32	

序号	项目或费用名称	概算价值(万元)					技术经济指标 (元/m²)			备注
		建筑工程	设备购置	安装工程	其它费用	合 计	单位	数量	指标	
3.6	弱电工程		4.16	4.33		8.49			18.10	
3.7	消防工程		1.29	72.98		74.27			158.30	
3.8	通风排烟工程		6.35	24.42		30.77			65.58	
3.9	人防工程			50.55		50.55	m²	1252.46	403.61	
4	地上部分	4406.36	209.03	690.14		5305.53	m²	20300.00	2613.56	
4.1	建筑工程	3139.05				3139.05	m²	20300.00	1546.33	
4.2	装饰工程 1 (北栋+连廊)	684.52				684.52	m²	10332.90	662.47	
4.3	装饰工程 2 (南栋)	582.79				582.79	m²	9967.10	584.71	房间不吊顶、水磨石地面
4.4	给排水工程		14.80	56.75		71.55			35.25	
4.5	电气工程		6.56	201.74		208.30			102.61	
4.6	弱电工程		5.07	73.90		78.97			38.90	不含网络设备
4.7	消防工程		10.11	266.57		276.68			136.30	
4.8	通风排烟及空调安装工程		30.09	61.58		91.67			45.16	
4.8.1	通风排烟工程		2.89	52.75		55.64			27.41	

序号	项目或费用名称	概算价值(万元)					技术经济指标 (元/m²)			备注
		建筑工程	设备购置	安装工程	其它费用	合 计	单位	数量	指标	
4.8.2	空调安装工程		27.20	8.83		36.03	m²	1463.00	246.27	科研展厅、会议室、报告厅安装多联机空调
4.9	太阳能热水系统		22.40	9.60		32.00			15.76	
4.10	抗震支架			20.00		20.00			9.85	
4.11	电梯工程		120.00			120.00	台	4.00	300000.00	
(二)	总图及室外配套工程	369.97	66.82	71.33		508.12			203.32	
1	室外道路及附属	99.75				99.75	m²	2201.62	453.08	
2	围墙	13.27				13.27	m	230.00	576.96	
3	场地铺装	105.73				105.73	m²	3000.00	352.43	
4	绿化	67.55				67.55	m²	2993.82	225.63	
5	土石方工程	83.67				83.67	m³	47615.93	17.57	校内场地消纳
6	室外电气工程		66.82	34.56		101.38	m	1050.00	965.52	含 2 台 800kVA
7	室外给排水工程			36.77		36.77	m	765.00	480.65	
二	工程建设其他费用				939.87	939.87	m²	24991.64	376.07	
1	代建费				243.36	243.36				湘发改价服〔2015〕744 号

序号	项目或费用名称	概算价值(万元)					技术经济指标 (元/m ²)			备注
		建筑工程	设备购置	安装工程	其它费用	合 计	单位	数量	指标	
2	前期工作咨询费				16.00	16.00			按合同	
3	编制环境影响咨询服务费				6.33	6.33			计价格〔2002〕125号	
4	评估环境影响咨询服务费				3.79	3.79			计价格〔2002〕125号	
5	工程保险费				24.66	24.66			湘发改价费〔2019〕366号	
6	场地准备费及临时设施费				24.66	24.66			工程费用*0.3%	
7	初步设计费				69.40	69.40			建标〔2007〕164号，六折	
8	施工图设计费				68.00	68.00			计价格(2002)10号文（含绿建、海绵和装配式），六折	
9	勘察费				12.00	12.00			合同价	
10	工程监理费				115.00	115.00			发改价格〔2007〕670号，八折	
11	工程质量检测费				30.00	30.00			湘价服〔2009〕186号，6.5折	
12	水土保持设施补偿费				14.31	14.31			湘保监〔2005〕22号，4折	
13	全过程造价咨询服务费				65.00	65.00			湘建价协〔2016〕25号，5.5折	
14	城市基础设施配套费				186.76	186.76			长县财发〔2019〕1号	
15	招标代理服务费								中标单位出	

序号	项目或费用名称	概算价值(万元)					技术经济指标 (元/m ²)			备注
		建筑工程	设备购置	安装工程	其它费用	合 计	单位	数量	指标	
16	工程测量和测绘费				19.50	19.50			财建〔2009〕17号/国测财字〔2002〕3号	
17	编制模拟清单咨询服务费				8.60	8.60			合同价	
18	声像档案制作费				8.00	8.00			长县住建发〔2022〕10号	
19	沉降观测服务费				4.50	4.50			暂估价	
20	能耗监测费				20.00	20.00			长绿建发〔2022〕5号	
三	预备费				811.36	811.36	m ²	24991.64	324.65	
1	基本预备费				353.81	353.81		(一+二)×5% - (代建费-项目建设管理费)		
2	价差预备费				457.55	457.55		(一+二)×5%		
四	概算投资合计	6978.05	293.26	939.67	1751.23	9962.21	m ²	24991.64	3986.22	
	比例 (%)	70.05	2.94	9.43	17.58	100.00				

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

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投资 9,962.21 万元，2025 年投入金额 6,920.81 万元，分年投资计划具体如下表所示：

上述项目分年度投资计划如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2024 年	2025 年
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	9,962.21	3,041.40	6,920.81

项目投资分月计划表

2025 年度，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分月投资计划具体如下表所示：

单位：万元

项目名称	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
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	投资金额	620.81	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
	其中：专项债券金额	-	-	-	-	-	-

续上表：

项目名称	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合计
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	投资金额	700.00	700.00	700.00	700.00	-	-	6,920.81
	其中：专项债券金额	250.00	250.00	250.00	250.00	-	-	1,000.00

（二）资金筹措方案

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资金来源主要为资本金/自有资金和政府专项债券资金。

项目总投资 9,962.21 万元，其中，用于项目支出的资本金/自有资金 8,962.21 万元，占总投资金额比例 89.96%；拟申请发行政府专项债券资金 1,000.00 万元，本次拟申请发行政府专项债券资金 1,000.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
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	9,962.21	8,962.21	0.00	1,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20 年

四、项目收入和成本预测

（一）收入预测

学前教育与儿童发展融合创新实训中心项目主要收入来源为培训收入。

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	100	52.5

		干教师及培养对象能力提升		
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：

项目预期收入测算表

单位：万元

项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
培训收入	12,550.88			600.00	600.00	600.00	600.00

续上表：

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
培训收入	600.00	618.00	618.00	618.00	618.00	618.00	636.54	636.54

续上表：

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
培训收入	636.54	636.54	636.54	655.64	655.64	655.64	655.64	655.64

（二）成本预测

本项目运营成本主要包括培训教师薪酬、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%。

3-8 单位从业人员和劳动报酬情况(2022年)

项 目	单位从业人 员年末人数 (人)	在岗职工 (人)	其他从业人员 (人)
总 计	1472263	1401389	70874
按国民经济行业分组			
(一)农、林、牧、渔业	1528	1363	165
(二)采矿业	514	510	4
(三)制造业	332799	330624	2135
(四)电力、热力、燃气及水生产和供应业	9194	9114	80
(五)建筑业	199652	177956	21696
(六)批发和零售业	86402	83539	2862
(七)交通运输、仓储和邮政业	62406	61738	668
(八)住宿和餐饮业	35116	31595	3521
(九)信息传输、软件和信息技术服务业	44819	44424	395
(十)金融业	85387	70552	14835
(十一)房地产业	62877	59054	3823
(十二)租赁和商务服务业	50537	46988	3550
(十三)科学研究和技术服务业	68156	66380	1777
(十四)水利、环境和公共设施管理业	14278	13831	447
(十五)居民服务、修理和其他服务业	8463	8427	36
(十六)教育	172402	164843	7559
(十七)卫生和社会工作	94396	91738	2659
(十八)文化、体育和娱乐业	25749	24980	769
(十九)公共管理、社会保障和社会组织	117626	113732	3894
(二十)国际组织			

44

单位从业人 平均人数(人)	在岗职工 (人)	其他从业人员 (人)	单位从业人 劳动报酬 (万元)	在岗职工 (万元)	其他从业人员 劳动报酬(万元)
1477244	1405447	71797	17442030	17029956	412074
1407	1301	106	10517	10216	301
503	499	4	5774	5766	9
337366	335000	2366	3264797	3238378	26420
9242	9168	73	120138	119809	268
197643	176859	20784	1693363	1574693	118669
86468	83592	2876	782551	768881	13670
65077	64447	630	655286	651647	3640
35407	31966	3440	160407	156342	4065
44751	44305	446	688443	686308	2134
86859	70164	16695	1617639	1520181	97458
62487	58834	3653	585149	563631	21518
50340	47149	3191	458429	436208	22222
68018	66134	1884	1012365	999387	12977
14426	13883	543	139830	136907	2922
8485	8461	24	80221	80159	62
171380	163593	7787	2200005	2164492	35513
93372	90865	2507	1787713	1765020	22693
25975	25133	842	425261	419602	5659
118040	114093	3947	1754142	1732269	21873

45

2、差旅技术资料耗材等其他培训成本

差旅、资料耗材等其他培训成本一般占比在 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/m²，地下室功率密度取 12W/m²。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 (m ³ /d)	使用时 数 (h)	平均时 用水量 (m ³ /h)	小时变 化系数 (Kn)	最大时 用水量 (m ³ /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/m ² • 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。



客户服务 Customer Service

供水服务热线
96533



水费服务

当前位置: [首页](#) > [客户服务](#) > [水费服务](#) > [水费分类及标准](#)

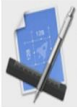
缴纳方式

水费分类及标准

阶梯式水价

低保减免

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	2.37	1.4	0.12	0.3	4.19
	行政、经营用水				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:

第一级阶梯式计量水价=第一级水价(2.88元)×第一级水量基数

第二级阶梯式计量水价=第二级水价(2.88+1.51*50%=3.64元)×第二级水量基数

第三级阶梯式计量水价=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,若有第二位小数,按照四舍五入的方式进行处理。

长沙市区供水用户分类表

分类	主要行业
居民生活用水	居家生活用水; 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; 建筑施

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。

项目运营成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
1	总经营成本	9,770.89			478.14	478.14	478.14	479.28
1.1	物业管理成本费用	526.36			22.80	22.80	22.80	23.94
1.2	差旅技术资料耗材等其他培 训成本	1,255.09			60.00	60.00	60.00	60.00
1.3	燃料动力费	2,446.47			122.32	122.32	122.32	122.32
1.4	培训教师薪酬	1,882.63			90.00	90.00	90.00	90.00
1.5	修理费	3,660.34			183.02	183.02	183.02	183.02

续上表：

序号	项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	总经营成本	479.28	483.78	484.98	484.98	484.98	486.23	490.87	490.87
1.1	物业管理成 本费用	23.94	23.94	25.14	25.14	25.14	26.39	26.39	26.39
1.2	差旅技术资 料耗材等其 他培训成本	60.00	61.80	61.80	61.80	61.80	61.80	63.65	63.65
1.3	燃料动力费	122.32	122.32	122.32	122.32	122.32	122.32	122.32	122.32
1.4	培训教师薪 酬	90.00	92.70	92.70	92.70	92.70	92.70	95.48	95.48
1.5	修理费	183.02	183.02	183.02	183.02	183.02	183.02	183.02	183.02

续上表：

序号	项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	总经营成本	492.19	492.19	492.19	498.35	498.35	498.35	499.80	499.80
1.1	物业管理成 本费用	27.71	27.71	27.71	29.10	29.10	29.10	30.55	30.55

1.2	差旅技术资 料耗材等其 他培训成本	63.65	63.65	63.65	65.56	65.56	65.56	65.56	65.56
1.3	燃料动力费	122.32	122.32	122.32	122.32	122.32	122.32	122.32	122.32
1.4	培训教师薪 酬	95.48	95.48	95.48	98.35	98.35	98.35	98.35	98.35
1.5	修理费	183.02	183.02	183.02	183.02	183.02	183.02	183.02	183.02

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

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项目预期总收入共计 12,550.88 万元，预期运营成本 9,770.89 万元，项目净收益 2,779.99 万元。

（二）项目融资还本付息情况

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拟发行专项债券 1,000.00 万元，发行期限 20 年，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，预测利率为 2.36%。债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

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还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

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
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	2025.07	-	1,000.00	-	1,000.00	-	-
	2026	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2027	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2028	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2029	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2030	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2031	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2032	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2033	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2034	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2035	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2036	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2037	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2038	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2039	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2040	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2041	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2042	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60

	2043	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2044	1,000.00	-	-	1,000.00	23.60	23.60
	2045.01	1,000.00	-	-	1,000.00	11.80	11.80
	2045.07	1,000.00	-	1,000.00	-	11.80	1,011.80
	合计	-	1,000.00	1,000.00	-	472.00	1,472.00

(三) 项目融资平衡情况

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偿债资金来源为培训收入和儿童用品研发成果转化收入等，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 2,779.99 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.89。

项目收益覆盖情况表

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	相关收益对融资本息的覆盖倍数
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	1,000.00	1,472.00	1.89

(四) 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	1.04	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%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.22，仍能通过压力测试。

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。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

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现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期		运营期							
			2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	现金流入	22,513.09	3,041.40	6,920.81	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	618.00	618.00	618.00
1.1	资本金流入	8,962.21	3,041.40	5,920.81								
1.2	融资资金流入	1,000.00	-	1,000.00								
1.3	运营期现金流入	12,550.88			600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	618.00	618.00	618.00
2	现金流出	21,205.10	3,041.40	6,920.81	501.74	501.74	501.74	502.88	502.88	507.38	508.58	508.58
2.1	建设期现金流出 (除融资还本付息)	9,962.21	3,041.40	6,920.81	-							
2.2	运营期现金流出 (除融资还本付息)	9,770.89			478.14	478.14	478.14	479.28	479.28	483.78	484.98	484.98
2.3	融资还本付息	1,472.00		-	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60
3	现金净流量	1,307.99		-	98.26	98.26	98.26	97.12	97.12	110.62	109.42	109.42
4	期末累计现金结存			-	98.26	196.52	294.78	391.90	489.02	599.64	709.06	818.48

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	现金流入	618.00	618.00	636.54	636.54	636.54	636.54	636.54	655.64	655.64	655.64	655.64	655.64
1.1	资本金流入												
1.2	融资资金流入												
1.3	运营期现金流入	618.00	618.00	636.54	636.54	636.54	636.54	636.54	655.64	655.64	655.64	655.64	655.64
2	现金流出	508.58	509.83	514.47	514.47	515.79	515.79	515.79	521.95	521.95	521.95	523.40	1,523.40
2.1	建设期现金流出 （除融资还本付息）												
2.2	运营期现金流出 （除融资还本付息）	484.98	486.23	490.87	490.87	492.19	492.19	492.19	498.35	498.35	498.35	499.80	499.80
2.3	融资还本付息	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	23.60	1,023.60
3	现金净流量	109.42	108.17	122.07	122.07	120.75	120.75	120.75	133.69	133.69	133.69	132.23	-867.77
4	期末累计现金结存	927.91	1,036.07	1,158.14	1,280.21	1,400.96	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。

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素,通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生,经评估项目风险可控。

1、社会稳定风险

风险描述:社会稳定风险的形式包括社会治安、群众信访、安全生产施工等形式。一般情况下,本项目社会稳定问题产生之初,其表现多是电话、走访等形式中的一种或几种方式,比较缓和。但随着事态发展或者突发环境污染和施工安全事件时,也有可能朝着阻挠施工、上访等严重恶性社会稳定问题的发展,特殊情况下甚至发展为小规模群体性事件。

正常情况下,社会稳定问题的出现症结是发起者为了维护合法利益,表达诉求的一种方式之一,本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件,其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工,甚至造成破坏;对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

应对措施:根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定风险的经验判断,并结合本项目对工程的具体要求进行分析评价,

本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

（1）项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

经前面的分析和说明，本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

（2）对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

（3）其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

本项目通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项目合法性、合理性及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不

会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

2、工程建设风险

风险描述：该类风险具体表现为工程自然条件风险、资金风险、外部条件风险、政策和管理风险及技术质量风险等方面问题。其中，工程自然条件风险是指工程的地质、水文及其它自然条件在工程实施中发生重大变化，导致工程量增加、投资增大、工期延长而对项目实施带来的风险；资金风险是指若项目资金供应不能按计划到位或者资金来源中断，将导致项目工期延迟甚至被迫停工或中断；外部条件风险是指交通运输、供水、供电、排污、电信等外部条件发生重大变化，致使项目建设受到重大影响带来的风险；政策和管理风险是指由于政策发生变化或管理理念和水平不能适应市场经济发展的需要而带来的风险；技术质量风险是指项目建设相关单位因自身技术及管理水平带来的风险。

应对措施：对于工程自然条件风险，项目建设开始前，应按基建项目程序进行规范的地质勘察、灾害评估、水土条件评价等，根据评价结论采取必要的防范措施，降低风险至最低；对于资金风险，项目单位应采取一切措施，确保项目资本金及债务资金足额、准时到位，并建立严格的财务监管制度，实行专款专用；对于外部条件风险，地方政府应做好各配套项目的协调工作，制定应对外部条件发生意外事故的预案，规避因外

部条件发生意外带来的风险；对于政策和管理风险，湖南各级政府已把各地市基础设施建设工作放在重要和突出的位置，深度学习和把控项目各环节和要点，加大相应的政策、财政等方面支持力度，促进项目顺利实施；对于技术质量风险，施工前期，通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力高的设计、施工、监理单位，明确各方责任，建立全面完善的项目质量管理体系，对项目设计、人员安排、施工工序、原料供应进行精细化过程管理。按监理规划、监理实施细则的要求对施工过程进行定期的监督与检查，并及时纠正违规操作，消除质量隐患。对于工程进度与质量进行全面的检查评定验收，保证项目有序推进，全面落实项目建设的事前、事中、事后管理。

3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：该类风险具体表现为市场供求风险、价格浮动风险等方面问题。市场供求风险是指由于市场实际的供应量与需求量不平衡或与预测数量不匹配导致的差异风险；价格浮动风险是指由于市场实际价格与预期价格差异产生的风险。

应对措施：项目前期策划应对市场情况进行充分调研，分析判断市场需求、价格等变化趋势，合理确定项目建设规模、供给量及价格；项目运行期间则应定期核查实际情况与预期目标的匹配程度，及时做好防范、应急及调整措施。

七、还款保障措施

1、根据《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法

法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

八、主管部门责任

本项目主管部门是湖南省教育厅。

项目主管部门将负责按照2025年湖南省社会事业债券项目工作要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行社会事业债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好社会事业债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好社会事业债券发行

各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

（以下无正文）

(本页无正文，为《湖南省省本级 2025 年专项债券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方案》之盖章页)



2025 年 6 月 18 日

湖南省省本级2025 年专项债券 项目预期收益与融资平衡方案

湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目拟发行专项债券 6,400.00 万元，本次拟申请发行 1,000.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目	2025 年湖南省政府专项债券（十四期）	1,000.00	30	湖南省教育厅

湖南省省本级2025年专项债券
湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建
设项目
预期收益与融资平衡方案

湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目拟发行专项债券 6,400.00 万元，本次拟申请发行 1,000.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目	2025 年湖南省政府专项债券（十四期）	1,000.00	30	湖南省教育厅

一、项目概况

（一）区域介绍

湖南省，简称湘，是中国 23 个省之一，省会长沙。界于北纬 24°38'-30°08'，东经 108°47'-114°15'之间，东邻江西，西接重庆、贵州，南毗广东、广西，北连湖北，总面积 21.18 万平方千米。下辖 13 个地级市，1 个自治州。36 个市辖区、18 个县级市、61 个县、7 个自治县，合计 122 个县级区划。403 个街道、1,138 个镇、309 个乡、83 个民族乡，合计 1,933 个乡级区划。

湖南省位于长江中游、洞庭湖以南，是我国东南腹地。区域内水系发达，河网密布，湘江、资水、沅水和澧水等四大水系覆盖全省，省内 5 公里以上河流总计 5,341 条，淡水面积为 135.38 万公顷，其中洞庭湖为全国第二大淡水湖，全省水资源蕴藏量 1,532.45 亿立方米。湖南省矿产资源丰富，全省已发现矿产共 144 种，探明资源储量矿种 109 种，有色金属储量居全国前列，被誉为“有色金属之乡”。湖南省交通基础设施发达，建设了较为完善的水陆空综合交通运输体系。陆路方面，全省公路通车里程 24.01 万公里，公路密度为 113.34 公里/百平方公里，其中高速公路通车里程为 6,724.57 公里，高速公路密度为 3.17 公里/百平方公里；全省铁路营业里程 5,021.00 公里，其中高速铁路 1,729.60 公里，京广线、湘桂线等多条铁路干线贯穿全省；水路方面，省内河航道 11,967.70 公里，岳阳城陵矶港货物吞吐量在 1 亿吨以上，稳居全

国内河港口前十；空运方面，湖南省拥有湖南黄花国际机场、张家界荷花国际机场、常德桃花源机场、怀化芷江机场、永州零陵机场和衡阳南岳机场 6 个机场。总体来看，湖南省自然资源，尤其是有色金属资源储量丰富，水陆空交通综合运输体系完善，经济发展基础较好。

湖南省2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值(GDP)	48,670.37	50,012.90	53,231.00
居民人均可支配收入(元)	34,036.00	35,895.00	37,679.00
一般公共预算收入	3,101.80	3,360.50	3,448.90
政府性基金收入	3,191.30	2,621.90	1,777.70
其中：国有土地出让收入	2,952.20	2,283.00	1,459.10
政府性基金支出	4,253.30	3,669.50	3,217.90

湖南省省本级2022-2024年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	350.60	373.00	388.80
政府性基金收入	40.20	48.80	69.70
政府性基金支出	32.50	52.40	143.70
国有资本经营收入	33.30	33.90	34.50

注：数据来源于《湖南统计年鉴》、湖南省国民经济和社会发展统计公报、湖南省省级决算草案和预算执行情况的报告、湖南省统计局公开数据等

(二) 项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目	项目总投资估算9,654.33万元，项目地点位于长沙市天心区，项目建设内容主要是新建一栋地下1层地上16层，建筑面积约为25221.29平方米，项目标准化学生公寓及其配套设施。项目 建设 期 为 2022 年 11 月 到 2025 年 8 月。	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，项目用地面积为4823.88㎡(约7.24亩)，项目总建筑面积为25221.29㎡，其中：地上学生公寓面积为22968.27㎡，地下车库建筑面积为2253.02㎡。	湖南省教育厅	1、《湖南省发展和改革委员会关于湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目可行性研究报告的批复》（湘发改社会〔2020〕211号） 2、《长沙市住房和城乡建设局关于湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目初步设计的批复》（长住建房初设批(2023)19-1号）； 3、《湖南省发展和改革委员会关于湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目估算总投资的批复》（湘发改社会〔2023〕771号）； 4、《建设用地规划许可证》（编号出[2001]0021号）； 5、《建设工程规划许可证》（建字第430101202310494号）； 6、《建筑工程施工许可证》（430100202409230101）

湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目已经通过国浩（长沙）律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

随着技术专业人才需求的增加，学校招生人数递增、专业培训、技术培养、对口服务等各种培训的增加、职业技能鉴定和技术服务的日益增多，现有规模的住宿场所及生活设施环境等条件，已远远不能满足学校发展的需求，因此需要尽快进行学生公寓楼的建设，从根本上解决学校学生住宿瓶颈难题，进而解决学校的

发展难题，满足学生住宿和学校发展的基本要求，才能促进学校可持续发展和科学和谐发展，才能实现建设学校成为全国广播名校的目标，才能完成学校制定的办学目标、人才培养目标。项目建设有促于湖南开放大学的壮大和健康发展，也必将为湖南乃至全国的社会发展提供相关的专业人才和技能型人才，增强学校教育为经济建设和社会发展的服务能力。

（二）社会效益分析

在 21 世纪的市场经济发展中，职业技能教育在社会职业工作中表现出了越来越高的特有价值和不可替代的作用，职业教育的作用正日益显现。职业教育作为把人力资源变为人才资源、智力优势的重要手段，作为新增劳动力的重要出口，在促进“两个根本性转变”、落实教育的“两个重要转变”中起着重要作用。它是经济、科技和教育的最佳结合点，是最直接、最及时为经济、社会服务的一种教育形式，是普及高中阶段教育的主体，也是我省全面实现小康和基本实现现代化所需高素质劳动者的主要来源。

据统计，技师和高级技师在企业技术工人中仅占 1.5%，高级技工也只占到 3.5%。与此同时，扩招后大量应届大学生的就业问题、下岗工人的再就业问题以及大量涌入城市的农民的就业问题，深深困扰着政府。出现这种错位的原因是：第一，长期以来受鄙薄职教技术传统观念的影响，在人们的心目中职教的社会地位并不高，总认为在层次上比普通高教低；第二，现有的职业学校规模小、设施不齐全、教学不规范，只能培养初级技工。同时，由

于某些学校与学员签定的就业安置合同带有一定的欺骗性，导致职业技术学校生源少；第三，高职教育部门认识也不够，往往将高职作为分流教师、谋取经济利益的一种手段。

湖南开放大学是国家主办主管的一所全日制公办普通高等院校，拥有单独招生资质的湖南省卓越和省级示范性高等院校。学校师资力量强，办学质量高，培养出来的学生技术过硬，毕业生当年就业率均在 95%以上。学校发展势头非常迅猛，现有学生公寓不能满足需求。本项目作为学校基础配套设施，新建学生公寓，提高学校后勤保障能力，将进一步推动学校发展。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目所属领域

本项目资金投向领域为普通高校学生宿舍，符合地方政府专项债资金投向领域类型。

2、项目立项批复情况

本项目经湖南省发展和改革委员会立项审批，批复文件《湖南省发展和改革委员会关于湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目可行性研究报告的批复》（湘发改社会〔2020〕211号）。

3、前期工作开展情况

目前已完成项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作，取得《长沙市住房和城乡建设关于湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目初步设计的批复》（长住建房

初设批(2023)19-1号)、《湖南省发展和改革委员会关于湖南广播电视大学(湖南开放大学)学生公寓楼建设项目概算总投资的批复》(湘发改社会〔2023〕771号)、《建设用地规划许可证》(编号出[2001]0021号)、《建设工程规划许可证》(建字第430101202310494号)、《建筑工程施工许可证》(430100202409230101)等批复文件。

(四) 债券资金需求合理性分析

已对项目的投资及使用计划进行资金需求评审,各年度资金需求合理且与项目建设期及各年度建设任务相匹配,项目本年度专项债券资金需求 1,000.00 万元在合理范围内。

(五) 项目事前绩效评价结果

项目主管部门根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知(财预〔2021〕61号)、国务院办公厅《关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》(国办发〔2024〕52号)等文件精神和绩效评价相关工作要求,组织项目单位对本项目进行了必要的事前绩效评估。评价结果表明,项目实施的必要性、公益性、收益性合理;项目收入、成本、收益预测合理;债券资金需求合理,用途合规;各项建设条件基本成熟,项目的实施,其社会、经济效益良好,对环境影响较小,社会互适性好。

(六) 项目存续期

本项目设计年限根据《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068 确定，普通房屋和构筑物，设计使用年限为 50 年，即预测项目存续期限为 50 年。预测项目存续期限大于专项债券发行期限。

(七) 项目绩效目标

本项目在申请专项债券资金需求时，已设定绩效目标，并经项目主管部门审核后，并已报同级财政部门审定。情况如下：

项目绩效目标表

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				
主管部门	湖南省教育厅				
项目实施单位	湖南省教育厅	项目负责人		联系电话	
项目资金 （万元）	资金总额 9,654.33 万元				
	一、政府专项债券资金： 6,400.00 万元				
	二、其他资金： 3,254.33 万元				
项目实施进度 计划	开始时间			完成时间	
	2022 年 11 月			2025 年 8 月	
项目绩效目 标	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 平方米的标准化学学生公寓及其配套设施。 项目用地面积为 4823.88 m²（约 7.24 亩），项目总建筑面积为 25221.29 m²，其中：地上学生公寓面积为 22968.27 m²，地下车库建筑面积为 2253.02 m²。				
项目绩效指 标	一级指 标	二级指标	三级指标	指标值及单 位	绩效标准
	产出指 标	数量指标	建筑占地面积	4823.88 m²	4823.88 m²
			总建筑面积	25221.29 m²	25221.29 m²
			地下车库	2253.02 m²	2253.02 m²
			床位	2230 个	2230 个
		质量指标	资金到位率	100%	100%
			建筑质量是否合格	100%	100%
		时效指标	项目完工日期	2025 年 8 月	按时完成

		成本指标	项目总投资（万元）	9,654.33	9,654.33
	效益指标	经济效益指标	促进地区经济的发展	长期有效	长期有效
		社会效益指标	改善学生的居住环境	长期有效	长期有效
		生态效益指标	改善项目区的生态环境	长期有效	长期有效
		可持续影响指标	促进教育的稳步发展	长期有效	长期有效
		社会公众或服务对象满意度指标	群众满意度	≥90%	≥90%

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算依据

1、中华人民共和国发改委和建设部联合发布的《建设项目项目经济评价方法》第三版。

2、《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》

3、工程费用：按同类工程经济指标测算。

4、工程监理费用：湘监协[2016]2号。

5、勘探设计费用：参考计价格[2002]10号。

6、建设工程交易服务费用依据湘建价[2016]144号，湘价服[2014]23号。

7、建设单位管理费用：按财建[2016]504号。

8、人工工资：湘建价[2019]130号。

总投资估算详细情况如下:

项目投资估算表

附件

湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目概算总投资汇总表

序号	工程或费用名称	概算造价(万元)					技术经济指标			总投资 (%)	备 注
		建筑 工程费	设备及 工器具 购置费	安装 工程	其他 费用	合计	单 位	数 量	单 位 价 值 (元)		
一	工程费用	6371.80	422.16	1144.00		7937.96	m³	24601.70	3226.59	82.22%	
(一)	拆除费用	40.07				40.07	m²	4300.00	93.19		
(二)	基础工程	477.35				477.35	m²	24601.70	194.03		
1	基坑土石方工程	118.14				118.14	m³	14564.66	81.11		场地土方全部考虑外运 20km
2	基坑支护工程	159.91				159.91	m²	615.85	2596.57		含悬臂桩+锚索结构、挡 土墙
3	基础工程	199.30				199.30	m²	1648.36	1209.08		
(三)	地下工程	649.56	153.12	107.22		909.90	m²	1648.36	5520.03		
1	建筑工程	577.90				577.90	m²	1648.36	3505.91		
2	装饰工程	71.66				71.66			434.74		
3	给排水工程		23.20	19.47		42.67			258.86		包含:高低区变频供水设 备、集水泵、设备控制柜

序号	工程或费用名称	概算造价(万元)					技术经济指标			占总投资(%)	备 注
		建筑 工程费	设备及 工器具 购置费	安装 工程	其他 费用	合计	单 位	数 量	单 位 价 值 (元)		
4	消防工程		14.33	27.45		41.78			253.46		包含:带灭火器组合式消防柜、消防水泵、气体灭火装置、应急照明集中电源
5	电气工程		108.12	38.79		146.91			891.25		包含:变压器、高低压开关柜、直流屏、配电箱
6	弱电工程		4.72	11.69		16.41			99.55		包含:摄像机、门禁人脸识别器、UPS 电源、二次泵房网络安防箱
7	通风防排烟工程		2.75	7.35		10.10			61.27		包含:高温消防轴流风机、离心风机
8	抗震支架工程			2.47		2.47			14.98		
(四)	地上工程	5096.64	263.96	954.54		6315.14	m ²	22953.34	2751.29		
1	建筑工程	3486.34				3486.34	m ²	22953.34	1518.88		
2	装饰工程	1610.30				1610.30			701.55		
3	给排水工程		69.07	236.54		305.61			133.14		包含:洗脸盆、大便器、淋浴器、拖布池
4	消防工程		25.59	217.78		243.37			106.03		包含:带灭火器组合式消防柜、消火栓喷淋增压稳压装置、消防控制主机、应急照明控制器
5	电气工程		32.59	249.29		281.88			122.81		包含:配电箱

序号	工程或费用名称	概算造价(万元)					技术经济指标			总投资 (%)	备 注
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值(元)		
6	弱电工程		5.02	134.41		139.43			60.74		包含:摄像机、门禁人脸识别器、60寸单色LCD屏
7	通风防排烟工程		6.69	68.57		75.26			32.79		包含:高温消防轴流风机、离心风机
8	抗震支架工程		0.00	22.95		22.95			10.00		
9	电梯工程		125.00	25.00		150.00	台	5.00	300000.00		
(五)	室外附属工程	108.18	5.08	82.24		195.50	m²	3179.59	614.86		
1	室外土石方	2.95				2.95	m³	948.00	31.12		
2	地面铺装	44.75				44.75	m²	1282.46	348.94		
3	道路	22.60				22.60	m²	663.35	340.69		
4	绿化	23.73				23.73	m²	1233.78	192.34		
5	海绵城市	14.15				14.15	m²	2830.00	50.00		
6	给排水工程		1.08	53.42		54.50	m	938.00	581.02		包含:室外消火栓、水泵接合器
7	电气工程		4.00	28.82		32.82	m	409.00	802.44		包含:路灯
二	工程建设其他费用				1160.75	1160.75	m³	24601.70	471.82	12.02%	

序号	工程或费用名称	概算造价(万元)					技术经济指标			占总投资 (%)	备 注
		建筑工程费	设备及 工器具 购置费	安装工程	其他 费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)		
1	可行性研究报告 编制费				9.20	9.20					按已签订的可研合同价格
2	代建服务费				284.51	284.51					按已签订的代建服务费合同价格
3	环境影响评价费				3.54	3.54					计价格[2002]125号
4	节能评估费				3.00	3.00					暂估
5	工程勘测费				22.37	22.37					按已签订的全过程工程 咨询合同勘察费价格
6	工程设计费				148.70	148.70					计价格[2002]10号*0.6, 已签订的全过程工程咨 询合同概算设计费为 76.67万元
7	工程监理费				120.90	120.90					按已签订的全过程工程 咨询合同监理费价格
8	全过程造价服务				69.90	69.90					按已签订的全过程工程 咨询合同造价咨询费价 格,包含编制工程量清单 及招标控制价、过程审 核、结算审核等全过程造 价服务内容
9	建设工程交易服 务费				1.60	1.60					湘发改价费〔2019〕366 号文,按40%计取
10	工程保险费				23.81	23.81					工程费×3‰
11	工程质量检测费				23.81	23.81					工程费×3‰

序号	工程或费用名称	概算造价(万元)					技术经济指标			总投资 (%)	备 注
		建筑工程费	设备及 工器具 购置费	安装工程	其他 费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)		
12	劳动安全卫生评审费				3.69	3.69					湘价服[2014]91号、湘发改价服〔2016〕144号
13	城市基础设施配套费				255.55	255.55					长财综[2018]3号文计取
14	人防易地建设费				158.65	158.65					湘发改价费〔2017〕1187号
15	绿建咨询费				15.64	15.64					湘建科协绿[2018]2号
16	场地占用及临时设施费				15.88	15.88					工程费×2‰
三	预备费				555.62	555.62	m ²	24601.70	225.85	5.76%	
1	基本预备费				282.66	282.66					(一+二)*5%-(代建服务费-建设单位管理费)依据湘发改价服[2015]744号第一点。
2	涨价预备费				272.96	272.96					(一+二)*3%
四	建设项目概算总投资	6371.80	422.16	1144.00	1716.37	9654.33	m ²	24601.70	3924.25	100.00%	一+二+三

单位：万元

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目总投资 9,654.33 万元，2025 年投入金额 1,754.33 万元，具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2024 年及以前	2025 年
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

2025 年度，湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目分月投资计划具体如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	月度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目	投资金额	104.33	150.00	150.00	150.00	100.00	100.00
	其中：专项债券金额	-	-	-	-	-	-

续上表：

项目名称	月度	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	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	投资金额	600.00	400.00	-	-	-	-	1,754.33
	其中：专项债券金额	600.00	400.00	-	-	-	-	1,000.00

（二）项目资金筹措方案

湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目的资金来源主要为资本金 3,254.33 万元、政府专项债券资金 6,400.00 万元。项目总投资 9,654.33 万元，其中：资本金 3,254.33 万元，占投资总额的 33.71%。拟申请发行政府专项债券资金 6,400.00 万元，已于 2024 年 8 月发行 2024 年湖南省政府专项债券（十七期）5,400.00 万元，本次拟申请发行 1,000.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
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	3,254.33	5,400.00	1,000.00	-	-	-	-	30 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

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主要来源于学生住宿费收入。

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属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

项目收入预测表

单位：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

（二）项目预期成本预测

湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目的主要成本包括税费、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。

项目成本预测表

单位：万元

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
	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

五、项目融资平衡情况

（一）项目净收益

湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目预期总收入共计 31,357.20 万元，预期运营成本 15,025.20 万元，项目净收益 16,332.00 万元。

（二）项目融资还本付息情况

湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目拟发行专项债券 6,400.00 万元，已于 2024 年 8 月发行 5,400.00 万元，发行利率 2.41%，本次拟申请发行 1,000.00 万元。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，30 年期预测利率为 2.25%，债券偿付方式为每半年付息一次，到期一次性还本，建设期债券利息由自有资金统筹安排。

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还本付息情况如下表所示：

项目还本付息情况表

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
湖南广播电视大学（湖	2024.08	-	5,400.00	-	5,400.00	-	-
	2025.02	5,400.00	-	-	5,400.00	65.07	65.07
	2025.07	5,400.00	1,000.00	-	6,400.00	-	-

南开放 大学)学 生公寓 楼建设 项目	2025.08	6,400.00	-	-	6,400.00	65.07	65.07
	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
	2054.01	6,400.00	-	-	6,400.00	11.25	11.25
	2054.02	6,400.00	-	-	6,400.00	65.07	65.07
	2054.07	6,400.00	-	-	6,400.00	11.25	11.25
	2054.08	6,400.00	-	5,400.00	1,000.00	65.07	5,465.07
	2055.01	1,000.00			1,000.00	11.25	11.25
	2055.067	1,000.00	-	1,000.00	-	11.25	1,011.25
	合计	-	6,400.00	6,400.00	-	4,579.20	10,979.20

(三) 项目融资平衡情况

湖南广播电视大学(湖南开放大学)学生公寓楼建设项目偿债资金来源为学生住宿费收入,考虑运营成本后,预计用于融资

平衡的相关收益为 16,332.00 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 1.49。

项目收益覆盖情况表

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

项目融资平衡情况已经通过大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计通过。

（四）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	1.20	1.49	1.77
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息覆盖倍数	1.62	1.49	1.35

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 1.20，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 1.35，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。

（五）现金流模拟分析

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

项目现金流预测表

单位：万元

序号	项目	合计	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											
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		

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。

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

1、本项目属于学校教育设施建设项目，可能的主要风险因素包括：

（1）技术风险

主要是指建筑技术不先进，技术采用不合理引起的工程问题造成的损失。

（2）工程风险

指工程水文地质条件、工程设计本身发生重大变化，导致工程量增加、投资增大、工期拖长所造成的损失。

（3）资金风险

主要指资金来源中断或供应不足，给项目建设和办学造成的损失。

（4）外部协作风险

指项目所需要的供水、供电、供气、通讯、交通等主要外部协作配套条件发生重大变化，给项目建设和办学带来困难。

2、降低风险的措施

（1）本项目是学校建设的项目，是关系到教育事业的重要项目。在省、市两级政府及相关主管及职能部门的关注与支持下，项目代建单位将在建筑设计阶段和施工阶段都采取先进的科学技术，避免工程问题造成损失及损伤。

（2）本工程的建设实施由建设单位提供负责。项目建设单位将为本工程提供项目前期、实施、验收及后期审计、结算等阶段管理服务，并独立承担控制项目投资、质量、安全和工期的责任和风险。

（3）根据《长沙市政府投资建设项目管理办法》，政府投资项目实行工程质量终身负责制。建设工程质量是整个项目的关键，工程质量不过关，后果将非常严重。为此，在项目实施过程中要选择一流的施工队伍，招聘优秀的工程技术人员，具体负责所有工程建设的组织、管理、监督等工作，通过有资质的工程监督单位对工程质量进行全方位的监督检查，通过有关部门对工程质量进行严格验收。

（4）本工程由代建单位实行严格的资金运用审批制度，加强对资金运行情况监控，最大限度地提高资金使用效率；实施财务预决算制度。

（5）项目前期对地质条件、水文条件、施工条件等做好了充分的勘察及准备工作。在项目施工过程中，加强工程项目的质量管理与进度管理，减少因工程量的增加及工期拖长造成损失。

（6）本项目所需供水、供气、供电、通讯等配套齐全，项目周边交通条件优越，在项目外部协作方面具有一定的优势。

七、还款保障措施

1、根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2、根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投

资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

八、主管部门责任

本项目主管部门是湖南省教育厅。

主管部门负责按照专项债券项目工作要求并根据专项债券项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

（以下无正文）

（本页无正文，为《湖南省省本级 2025 年专项债券湖南广播电视大学（湖南开放大学）学生公寓楼建设项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页）



2025 年 6 月 19 日

湖南省省本级 2025 年专项债券项目
预期收益与融资平衡方案

湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目拟申请发行 4,400.00 万元,已于 2024 年 8 月 30 日发行 2,000.00 万元;本次拟申请发行 2,400.00 万元,具体信息如下:

单位:万元

项目名称	债券名称	本次发行 金额	本次发行期限	实施机构
湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目	2025 年湖南省政府专项债券 (十二期)	2,400.00	15 年	湖南省教育厅

湖南省省本级 2025 年专项债券
湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目
预期收益与融资平衡方案

湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目拟申请发行 4,400.00 万元，已于 2024 年 8 月 30 日发行 2,000.00 万元；本次拟申请发行 2,400.00 万元，具体信息如下：

单位：万元

项目名称	债券名称	本次发行 金额	本次发行期限	实施机构
湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目	2025 年湖南省政府专项债券 (十二期)	2,400.00	15 年	湖南省教育厅

一、项目概况

（一）区域介绍

湖南位于我国中部、长江中游，因大部分区域处于洞庭湖以南而得名“湖南”，因省内最大河流湘江流贯全境而简称“湘”。湖南地处东经 108°47′~114°15′、北纬 24°38′~30°08′，东西直线距离最宽 667 公里，南北直线距离最长 774 公里，总面积 21.18 万平方公里，占全国国土面积的 2.2%，居全国各省区市第 10 位、中部第 1 位。

2024 年湖南地区生产总值迈上新台阶，总量突破 5.3 万亿元，增长 6.40%，两年平均增速高于全国 0.3 个百分点。地方一般公共预算收入增长 2.63%。湖南省 2022-2024 主要财政经济数据如下表：

湖南省 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（GDP）	48,670.37	50,012.90	53,231.00
居民人均可支配收入（元）	47,301.00	49,243.00	51,243.00
一般公共预算收入	3,101.80	3,360.50	3,448.90
政府性基金收入	3,192.00	2,621.90	1,777.70
其中：国有土地出让收入	8,991.60	9,584.51	-
政府性基金支出	4,272.30	3,669.50	3,217.90
其中：国有土地出让支出	48,670.37	50,012.90	-

注：表格数据来源于《湖南统计年鉴》、湖南省国民经济和社会发展统计公报、湖南省省级决算草案和预算执行情况的报告、湖南省统计局公开数据。

（二）项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
湖南机电职业技术学院 9# 栋学生宿舍楼项目	<p>1、项目总投资估算 7642.92 万元；</p> <p>2、项目位于湖南机电职业技术学院校园南部新征 53 亩地块内；</p> <p>3、用地面积 9497.08m。</p> <p>4、建设期自 2024 年 9 月至 2025 年 8 月。</p>	<p>项目主要建设 1 栋地上 6 层，地下 1 层学生公寓，总建筑面积 17787.84，配套建设公用工程和室外附属工程。规划用地面积：9497.08m2（约 14.25 亩），建筑基底面积 2800.58m2，总建筑面积为 17787.84m2，计容建筑面积 16178.28m2，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）。</p>	湖南省教育厅	<p>1、2022 年 7 月 6 日湖南省财政厅《关于湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目立项及可行性意见的函》（湘教函〔2022〕66 号）</p> <p>2、2022 年 9 月 27 日湖南省财政厅《湖南省财政厅关于出具湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼建设项目资金来源审核的意见》</p> <p>3、2022 年 11 月 2 日湖南省教育厅《关于调整湖南机电职业技术学院 9#学生宿舍楼项目建设内容的函》“原则上同意增补推荐该校 9#学生宿舍楼项目纳入地方政府专项债券省级储备库”</p> <p>4、2022 年 12 月 2 日湖南省教育厅《湖南省财政厅关于重新出具湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼建设项目资金来源审核的意见》</p> <p>5、2023 年 1 月 7 日湖南省发展和改革委员会《关于湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目项目建议书的批复》（湘发改社会〔2023〕6 号）</p> <p>6、2023 年 12 月 25 日湖南省发展和改革委员会《关于湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目可行性研究报告的批复》（湘发改社会〔2023〕885 号）</p> <p>7、《不动产权证书》（湘（2024）长沙县不动产权第 0014595 号）</p> <p>8、2022 年 9 月 29 日《长沙县自然资源局建设用地规划条件通知单》（编号：CXTJ20220928057 号）</p> <p>9、《规划依据图》（中心编号：202103300042）</p> <p>10、《建设用地规划许可证》（地字第 430121202312029 号）</p> <p>11、2023 年 9 月 25 日《长沙县自然资源局关于湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目的选址意见》</p>

湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目已经通过湖南晨晖律师事务所合法性审查。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目能提供 6 人间普通宿舍 299 间，2 人间无障碍宿舍 4 间，属于二类公寓，可容纳学生数为 1,802 人。职业教育能够源源不断地提供初、中级、高级技术人员及技术工人供给，对提高劳动生产率起了很重要的作用，成为经济高速发展的重要推进力量。湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目收益主要来源于住宿费、学费收入等，债券存续期内预期收入 15,518.82 万元、项目净收益 13,567.55 万元。

（二）社会效益分析

为进一步深入贯彻国、省市“十四五”规划对高等职业教育发展的相关要求，湖南机电职业技术学院着力推动内涵发展，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对湖南工作系列重要讲话指示精神，全面落实国家和湖南省关于职业教育改革发展决策部署，坚持党的全面领导，坚持社会主义办学方向，坚定不移贯彻新发展理念，以立德树人为根本，以产教融合为主线，以推动高质量发展为主题，夯实基础、补齐短板，深化改革、激发活力，提升内涵、做强特色，为新时代湖南职教高地建设提供机电经验和智慧，为湖南“三高四新”战略实施提供德智体美劳全

面发展的技术技能人才支撑，续写新时代学院创新发展、和谐发展、跨越发展的新篇章。

根据省市“十四五”教育事业发展规划及《关于统筹推进湖南省高等职业学校办学条件达标工程的通知》等有关文件精神，本项目的提出与建设可进一步改善学生住宿条件，确保学院 2025 年办学条件合格（达到 A 类条件以上）。

本项目的建设有利于加强校园基础条件建设，改善教育教学条件，积极推进校园扩容，建设一流的基础办学条件。本项目符合国家政策和省、市、县发展规划，社会效益十分显著。

综上所述，项目建设的经济效益和社会效益均十分显著。

（三）项目投资合规性与项目成熟度

1. 项目所属领域

本项目资金投向领域为普通高校学校宿舍，符合地方政府专项债资金投向领域。

2. 项目立项批复情况

本项目已取得湘教函（〔2022〕66 号）立项及可行性意见，并取得湖南省发展和改革委员会《关于湖南机电职业技术学院 9# 栋学生宿舍楼项目可行性研究报告的批复》（湘发改社会〔2023〕885 号）。

3. 前期工作开展情况

本项目已按照规定的程序申请设立，事前已经过必要的可行性研究、风险评估等流程，履行了政府投资项目决策程

序，项目投资合规。

2023 年 1 月获得省发改委项目建议书批复（湘发改社会〔2023〕6 号），2023 年 6 月取得建设用地规划许可证（地字第 430121202312029 号），2023 年 12 月取得省发改委可行性研究报告批复文件（湘发改社会〔2023〕885 号），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。预计 2025 年 8 月工程竣工并投入使用。

综上所述，本项目属于地方政府专项债券募集资金投向领域，已履行政府投资项目决策程序，项目建设用地为校区内存量土地，因此本项目的成熟度非常高。

（四）债券资金需求合理性分析

本项目总投资估算为 7,642.92 万元，建设资金来源于自筹资金和拟发行的地方政府专项债，其中：自筹资金 3,242.92 万元、占估算总投资的 42.43%，拟发行专项债券 4,400.00 万元，占估算总投资的 57.57%。项目资本金比例符合国务院相关规定，主管部门已对项目投资及资金使用计划进行资金需求审批，各年度资金需求合理、且与项目建设期及各年度建设任务匹配。因此，拟发行专项债券资金 4,400.00 万元在合理范围内。

（五）项目事前绩效评价结果

根据财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）、财政部办公厅、国家发展改革委办

公厅《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209)等文件精神 and 绩效评价相关工作要求，该项目实施的必要性、公益性、收益性合理；项目收入、成本、收益预测合理；债券资金需求合理，用途合规。

（六）项目存续期

本项目建设内容主要为学生宿舍楼，涉及项目建设用地为行政划拨地，涉及建筑物设计使用寿命为 50 年。项目存续期大于债券发行期限，债券存续期内项目预期收益能够持续取得。

（七）项目绩效目标

项目单位在申请专项债券资金需求时，已同步设定绩效目标，该项目绩效目标设置合理，可以有效反映项目预期的产出（如：产出数量、产出质量、产出时效、产出成本）和效益（如：生态效益、环境效益、经济效益、社会效益、受众满意度及可持续影响）等。项目绩效目标和绩效指标如下：

项目绩效目标和绩效指标表			
项目资金	资金总额：7,642.92 万元		
	一、地方政府专项债券资金：4,400.00 万元		
	二、其他资金：3,242.92 万元		
项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间	完成时间
	工程建设	2024 年 9 月	2025 年 8 月
项目绩效目标	用地面积：9497.08 m²（约 14.25 亩），建筑基底面积 2800.58 m²；总建筑面积为 17787.84 m²，计容建筑面积 16178.28 m²，共建宿舍 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）		

项目绩效目标和绩效指标表					
项目效益目标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
项目效益指标	产出指标	数量指标	工程总量	17787.84 m ²	17787.84 m ²
		质量指标	建设安全施工生产率	100%	100%
			工程质量合格率	100%	100%
		时效指标	项目建设期	12 个月	12 个月
		成本指标	工程建设费	6,073.88 万元	6,073.88 万元
			建设工程其他费用	874.22 万元	874.22 万元
			预备费	694.82 万元	694.82 万元
	效益指标	社会效益指标	有效的缓解学生宿舍的不足	有效	有效
			提高在校学生住宿条件	有效	有效
			促进高素质人才的培养	有效	有效
		可持续影响指标	提升学校整体教学竞争力	有效	有效
		服务对象满意度指标	学生满意度	90%	90%

三、项目投资估算及资金筹措计划

（一）投资估算

1. 投资估算依据

（1）建设工程费用：建设项目经济评价方法与参数（第三版）、项目划分及设计深度执行建设部相关建筑工程设计标准规范、《建设工程造价咨询规范》GB/T51095-2015、建设项目投资估算编审规程》CECA/GC1-2015、湖南省财政厅湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省省属高等院校建设项目预算支出标准》的通知（湘财预〔2018〕137号）、湖南省财政厅湖南省住房和城乡建设厅关于明确省属高等院校建设项目装配式及绿色建筑预算支出标准的通知（试行）

(湘财预〔2023〕15号)、《湖南省政府投资建设工程项目估算指标》及类似工程技术经济指标、《湖南省 2020 建筑装饰工程消耗量标准》《湖南省 2020 安装工程消耗量标准》《湖南省 2021 房屋改造加固及维修消耗量标准》、材料价格参 2023 年 9 月《长沙建设造价》、类似工程技术经济指标。

(2) 建设工程其他费

1) 建设单位管理费：按财建〔2016〕504 号文件规定测算；

2) 前期工作咨询费：可研、环评，参考计价格〔1999〕1283 号文件规定测算；

3) 工程勘察设计费：按计价格〔2002〕10 号规定测算；

4) 工程建设监理费：按湘监协〔2016〕2 号文件规定测算；

5) 工程质量检测费：参照 2014 湖南计价办法，按工程费用 0.5%测算；建设工程交易服务费：按湘发改价服〔2019〕366 号测算；

6) 安全劳动卫生评价费：按工程费用 0.1%测算；

7) 工程保险费：参照《市政工程投资估算编制办法》，按工程费用的 0.3-0.4%测算；

8) 城市基础设施配套费：参照长财综〔2018〕3 号，四类地区，115 元/m²测算；人防易地建设费：按湘发改价费规〔2022〕843 号测算；

9) 场地平整及临时设施费：参照《市政工程投资估算编制办法》，按工程费用 0.5%测算。

(3) 预备费：是项目实施过程当中可能发生难以预料的支出及由于建设期内可能发生材料、设备、人工等价格上涨引起的投资增加，需事先留用的费用；按建安工程费用、设备及工器具费用和建设工程其他费用总和的 10%计取。

2. 项目投资估算

湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目总投资 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。项目投资估算具体情况如下：

项目投资估算表

单位：万元

序号	工程项目及费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备购置	其它费用	合计	单位	数量	指标（元）
一	第一部分工程费用	5020	416.16	637.72	0	6073.88	m²	17787.84	3414.62
(一)	建筑工程	4754.98	290.64	637.72	0	5683.34			
1	地上建筑工程	4207.98	273.11	591.06	0	5072.15	m²	16247	3121.9
1.1	土建工程	3054.44				3054.44	m²	16247	1880
1.2	装饰工程	1153.54				1153.54	m²	16247	710
1.3	设备、安装工程		273.11	591.06		864.17	m²	16247	531.9
1.3.1	给排水工程		53.62	125.1		178.72	m²	16247	110
1.3.2	电气工程		63.36	147.85		211.21	m²	16247	130
1.3.3	消防工程		53.62	125.1		178.72	m²	16247	110
1.3.4	通风工程		19.5	45.49		64.99	m²	16247	40
1.3.5	分体空调工程		4.26	56.54		60.8	台	304	2000

序号	工程项目及费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备购置	其它费用	合计	单位	数量	指标（元）
1.3.6	智能化系统		22.75	90.98		113.73	m²	16247	70
1.3.7	电梯工程		56			56	台	2	280000
2	地下建筑工程	547	17.53	46.66	0	611.19	m²	1540.84	3966.6
2.1	土建工程	493.07				493.07	m²	1540.84	3200
2.2	装修工程	53.93				53.93	m²	1540.84	350
2.3	安装工程		17.53	46.66		64.19	m²	1540.84	416.59
2.3.1	给排水工程		3.7	8.63		12.33	m²	1540.84	80
2.3.2	电气工程		5.08	11.86		16.94	m²	1540.84	110
2.3.3	消防工程		4.39	10.25		14.64	m²	1540.84	95
2.3.4	通风工程		4.16	9.71		13.87	m²	1540.84	90
2.3.5	车库管理系统			3.5		3.5	套	1	35000
2.3.6	充电桩		0.2	2.71		2.91	个	3	9700
(二)	室外工程	265.02	125.52	0	0	390.54	m²	6696.5	583.2
2.1	绿化工程	31.46				31.46	m²	3146	100
2.2	道路及铺装工程	117.18				117.18	m²	3551	330
2.3	给水管线		8.4			8.4	m	300	280
2.4	室外线缆		42.56			42.56	m	1120	380
2.5	室外给排水消防		26.63			26.63	m²	3551	75
2.6	室外电气工程		33.73			33.73	m²	3551	95
2.7	室外弱电工程		14.2			14.2	m²	3551	40
2.8	土石方工程	53.12				53.12	m³	13281	40
2.9	池塘清淤回填工程	22.75				22.75	m³	1820	300
2.9.1	清淤泥外运	15.47				15.47	m³	1820	85
2.9.2	回填土方	7.28				7.28	m³	1820	40
2.1	海绵城市	17.76				17.76	m²	3551	50
二	第二部分其它工程和费用				874.22	874.22			
1	建设管理费				112.5	112.5			
2	前期工作咨询费				18	18			

序号	工程项目及费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备购置	其它费用	合计	单位	数量	指标（元）
3	勘察设计费				140.31	140.31			
4	工程监理费				133.01	133.01			
5	工程质量检测费				30.37	30.37			
6	建设工程交易服务费				1.6	1.6			
7	全过程造价咨询费（设计到竣工）				56.63	56.63			
8	安全劳动卫生评价费				6.07	6.07			
9	工程保险费				18.22	18.22			
10	城市基础配套设施费				186.84	186.84	m²	16247	115
11	人防易地建设费				112.3	112.3	m²	974.8	1152
12	场地准备及临时设施费				30.37	30.37			
13	水土保持方案编制				8	8			
14	自来水开梯费				20	20			
三	第三部分预备费				694.82	694.82	m²		
1	基本预备费				347.41	347.41			
2	价差预备费				347.41	347.41			
四	建设投资	5020	416.16	637.72	1569.04	7642.92	m²	17787.84	4296.71
	占投资额（%）	65.68	5.45	8.34	20.53	100			

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目总投资 7,642.92 万元，2025 年投入金额 5,337.21 万元，分年度投资计划如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

项目名称	总投资	2024 年	2025 年
湖南机电职业技术学院 9# 栋学生宿舍楼地方政府专项债券项目	7,642.92	2,305.71	5,337.21

2025 年度，湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目分月投资计划如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

月度	前期投入	2025 年 6 月	2025 年 7 月	2025 年 8 月	2025 年 9 月	2025 年 10 月	2025 年 11 月	2025 年 12 月
投资金额	3434.00	1,000.00	500.00	500.00	600.00	400.00		1,208.92
其中：专项债券金额	2,000.00	1,000.00	500.00	500.00	400.00			

(二) 项目资金筹措方案

湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目资金来源主要为自有资金和政府专项债券资金。项目总投资 7,642.92 万元，其中：用于项目支出的自有资金 3,242.92 万元，占投资总额的 42.43%；拟申请发行政府专项债券资金 4,400.00 万元。已于 2024 年 8 月 30 日发行 2,000.00 万元；本次拟申请发行 2,400.00 万元。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	2026 年拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目	7,642.92	3,242.92	2,000.00	2,400.00					15 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

近三年来，学校招生计划数持续稳定在 5300 人（见教育部计划系统截图），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。

招生来源计划网上管理系统		当前
《 首页 > 计划编制状态		
		2024年湖南机电职业技术学院计划编制状态
总规模: 5300	本科规模: 0	
总计划数: 5300	本科计划数: 0	
总完成比例: 100.00%	本科完成比例: 0.00%	

招生来源计划网上管理系统		当前
《 首页 > 计划编制状态		
		2023年湖南机电职业技术学院计划编制状态
总规模: 5300	本科规模: 0	
总计划数: 5300	本科计划数: 0	
总完成比例: 100.00%	本科完成比例: 0.00%	

招生来源计划网上管理系统		当前
首页 > 计划编制状态		
		2022年湖南机电职业技术学院计划编制状态
总规模: 5300	本科规模: 0	
总计划数: 5300	本科计划数: 0	
总完成比例: 100.00%	本科完成比例: 0.00%	

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 1802 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。

湖南省发展和改革委员会
湖南省教育厅文件
湖南省市场监督管理局

湘发改价费规〔2023〕611号

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

附件1

大中专学校学生公寓类别及价格标准一览表

类别 项目	一 类	二 类	三 类
1. 生均面积	生均使用面积≥8m ²	生均使用面积≥6m ²	生均使用面积≥5m ²
2. 居住人数 (每间)	不超过4人	不超过6人	不超过8人
3. 公寓结构	砖混结构每间宿舍有起居学习区、阳台、卫生间、盥洗室	砖混结构每间宿舍有起居学习区、阳台、卫生间、盥洗室	砖混结构每间宿舍有起居学习区、阳台，每层楼有卫生间、盥洗室
4. 家具配备	每生应配有单人床、写字桌、椅、书架、衣物柜。每间宿舍应配有公用电风扇	每生应配有单人床、写字桌、椅、书架、衣物柜。每间宿舍应配有公用电风扇	每生应配有单人床、写字桌、椅、书架、衣物柜。每间宿舍应配有公用电风扇
5. 配套设施	每公寓区应配有开水房、洗澡房及洗衣设备、传达室，每间宿舍配有计算机网络接口。每栋楼应配有学生公共活动室等	每公寓区应配有开水房、洗澡房及洗衣设备、传达室，每间宿舍配有计算机网络接口。每栋楼应配有学生公共活动室等	每公寓区应配有开水房、洗澡房及洗衣设备、传达室，每间宿舍配有计算机网络接口。每栋楼应配有学生公共活动室等。
6. 服务人员	每栋公寓保安、保洁服务人员不得少于4人	每栋公寓保安、保洁服务人员不得少于4人	每栋公寓保安、保洁服务人员不得少于4人。
7. 周围环境	每栋公寓周围要栽有树木花草，绿化美化面积不低于总用地面积的25%	每栋公寓周围要栽有树木花草，绿化美化面积不低于总用地面积的20%	每栋公寓周围要栽有树木花草，绿化美化面积不低于总用地面积的18%
8. 价格标准	不超过1200元/生·年	不超过1000元/生·年	不超过800元/生·年

注：1、学生公寓内安装了冷暖空调，学校或公寓产权单位需确保入住学生正常使用空调，经价格、教育主管部门实地审核同意后，在已定类别价格标准的基础上，一类、二类、三类学生公寓每人每年分别加收空调使用维护费100元、80元、50元，空调电费按计量由学生缴费。
2、公寓宿舍内热水供应价格最高不得超过每吨40元，现有收费标准未达到每吨40元的，仍按现有收费标准执行，其价格须由学校按隶属关系报同级价格管理部门备案。

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。



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		公办本科高校			公办高职专科学校		中职学校		
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 新 传 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 2300
医药、公安类		7800	7500	5500	4200		医药、公安类	3000	

经测算，湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目在债券存续期内预期收入 15,518.82 万元。项目预期收入测算详细情况见下表：

湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目收入预测表

单位：万元

项目名称	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、收入合计	517.29	1,034.59	1,034.59	1,034.59	1,034.59	1,034.59	1,034.59	1,034.59
1.1 住宿费收入	81.21	162.42	162.42	162.42	162.42	162.42	162.42	162.42
其中：6 人间（间）	299	299	299	299	299	299	299	299
单价（万元/人/年）	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09
其中：2 人间（间）	4	4	4	4	4	4	4	4
单价（万元/人/年）	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
1.2 学费收入	436.08	872.17	872.17	872.17	872.17	872.17	872.17	872.17
人数（人）	1802	1802	1802	1802	1802	1802	1802	1802
单价（万元/人/年）	0.484	0.484	0.484	0.484	0.484	0.484	0.484	0.484

续上表：

项目名称	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
一、收入合计	1,034.59	1,034.59	1,034.59	1,034.59	1,034.59	1,034.59	1,034.59	517.29	15,518.82
1.1 住宿费收入	162.42	162.42	162.42	162.42	162.42	162.42	162.42	81.21	2,436.30
其中：6 人间（间）	299	299	299	299	299	299	299	299	
单价(万元/人/年)	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	0.09	
其中：2 人间（间）	4	4	4	4	4	4	4	4	
单价(万元/人/年)	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	
1.2 学费收入	872.17	872.17	872.17	872.17	872.17	872.17	872.17	436.08	13,082.52
人数（人）	1,802	1,802	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	0.484	0.484	

（二）项目预期成本预测

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 m²，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1,802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。

经测算，湖南机电职业技术学院9#栋学生宿舍楼项目在债券存续期内，项目预期收入对应产生的项目预期运营成本为1,951.27万元。项目预期成本测算情况见下表：

湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目成本预测表

单位：万元

项目名称	2025 年 9-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
二、支出合计	27.38	54.76	54.76	55.96	55.96	159.42	160.68	160.68
2.1 物业管理成本费用	12.00	24.00	24.00	25.20	25.20	25.20	26.46	26.46
人数	5.00	5.00	5.00	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	5.04	5.29	5.29
2.2 学生公寓运营费用	4.45	8.89	8.89	8.89	8.89	8.89	8.89	8.89
建筑面积（m²）	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84
单价（元/m²）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
2.3 学生公寓维修维护费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	103.46	103.46	103.46
2.4 水电费用	10.93	21.86	21.86	21.86	21.86	21.86	21.86	21.86
人数（人）	1802	1802	1802	1802	1802	1802	1802	1802
电量（度/人）	5.00	5.00	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	0.635	0.635
水量（吨/人）	3.00	3.00	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	2.88	2.88

续上表:

项目名称	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
二、支出合计	160.68	162.00	162.44	162.44	163.83	163.83	163.83	82.65	1,951.27
2.1 物业管理成本费用	26.46	27.78	27.78	27.78	29.17	29.17	29.17	15.32	401.16
人数	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
工资（万元/人/年）	5.29	5.56	5.56	5.56	5.83	5.83	5.83	6.13	
2.2 学生公寓运营费用	8.89	8.89	9.34	9.34	9.34	9.34	9.34	4.67	135.85
建筑面积（m²）	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	17,787.84	
单价（元/m²）	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.25	5.25	5.25	
2.3 学生公寓维修维护费用	103.46	103.46	103.46	103.46	103.46	103.46	103.46	51.73	1,086.32
2.4 水电费用	21.86	21.86	21.86	21.86	21.86	21.86	21.86	10.93	327.94
人数（人）	1802	1802	1802	1802	1802	1802	1802	1,802	
电量（度/人）	5.00	5.00	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	0.635	0.635	
水量（吨/人）	3.00	3.00	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	2.88	2.88	

五、项目融资平衡情况

(一) 项目净收益

湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目预期总收入 15,518.82 万元，预期运营成本 1,951.27 万元，项目净收益 13,567.55 万元。

(二) 项目融资还本付息情况

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。

项目专项债券还本付息情况表

单位：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

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
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) 项目融资平衡情况

湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目偿债资金来源为住宿费收入、学费收入，考虑运营成本后，预计用于融资平衡的相关收益为 13,567.55 万元，相关收益对融资本息的覆盖倍数为 2.27。

项目收益覆盖情况表

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	相关收益对融资本息的覆盖倍数
湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目	13,567.55	4,400.00	5,990.00	2.27

湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目融资平衡情况已经通过恒信弘正会计师事务所有限责任公司审计通过。

(四) 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：

单位：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

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。经压力测试，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。

（五）现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表。

项目现金流量预测表

单位：万元

项目	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		本期净现金流量	累计净现金流量
	经营收入(流入)	经营成本(流出)	现金流入	现金流出	现金流入	现金流出		
2024 年 9-12 月				2,305.71	2,305.71		0.00	0.00
2025 年 1-8 月				5,337.21	5,337.21		0.00	0.00
2025 年 9-12 月	517.29	27.38					489.92	489.92
2026 年	1,034.59	54.76				106.00	873.83	1,363.75

项目	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		本期 净现 金流量	累计 净现 金流量
	经营收入 (流入)	经营 成本 (流出)	现金 流入	现金 流出	现金 流入	现金 流出		
2027 年	1,034.59	54.76				106.00	873.83	2,237.58
2028 年	1,034.59	55.96				106.00	872.63	3,110.21
2029 年	1,034.59	55.96				106.00	872.63	3,982.84
2030 年	1,034.59	159.42				106.00	769.17	4,752.01
2031 年	1,034.59	160.68				106.00	767.91	5,519.93
2032 年	1,034.59	160.68				106.00	767.91	6,287.84
2033 年	1,034.59	160.68				106.00	767.91	7,055.75
2034 年	1,034.59	162.00				106.00	766.59	7,822.34
2035 年	1,034.59	162.44				106.00	766.14	8,588.49
2036 年	1,034.59	162.44				106.00	766.14	9,354.63
2037 年	1,034.59	163.83				106.00	764.76	10,119.39
2038 年	1,034.59	163.83				106.00	764.76	10,884.14
2039 年	1,034.59	163.83				2,106.00	-1,235.24	9,648.90
2040 年	517.29	82.65				2,460.00	-2,025.35	7,623.55
合计	15,518.82	1,951.27		7,642.92	7,642.92	5,944.00	7,623.55	7,623.55

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。

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

（一）社会稳定风险

风险描述：社会稳定风险的形式包括社会治安、群众信访、安全生产施工等形式。一般情况下，本项目社会稳定问

题产生之初，其表现多是电话、走访等形式中的一种或几种方式，比较缓和。但随着事态发展或者突发环境污染和施工安全事件时，也有可能朝着阻挠施工、上访等严重恶性社会稳定问题的发展，特殊情况下甚至发展为小规模群体性事件。

正常情况下，社会稳定问题的症结是发起者为了维护合法利益，表达诉求的一种方式之一，本身不会对社会造成不良的影响。但如果演变成恶性的群体性事件，其对社会稳定的影响将是无法估量的。对工程项目建设来讲可能会分散建设精力、增加投入、延迟工期、工程停工、甚至造成破坏；对社会来讲可能会打乱居民正常生活、妨碍社会正常运转、扰乱社会治安、影响社会稳定等。

应对措施：根据类似项目实施过程中易发生的社会稳定风险的经验判断，并结合本项目对工程的具体要求进行评价，本项目可能会引发社会稳定风险的内容主要有以下几个方面：

1. 项目合法性、合理性及可行性质疑的风险

按照前面的分析和说明，本项目有充分的政策、法律依据，坚持严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证，立项合法，程序完备，建设规模、设计方案合理可行。因此，因质疑本项目合法性、合理性及可行性而引发社会稳定风险的可能性不存在。

2. 对运行期环境影响不适应的风险

项目在正常运行期不存在噪声、废气以及不经处理的废

水排放，项目运行期间内对于周边交通等环境问题也不存在大的影响，不会引发上访或群体性事件，所以在工程运行期不存在社会稳定风险。

3. 其他因素引起的风险

项目在落地建设过程中，可能会遇到当地施工队伍或非直接利益相关人以各种非正当理由设置障碍、恶意阻挠施工、刁难施工单位，意在谋取非正当或非法利益的情况；在项目正常运行期也可能可能会出现设备仪器被盗或被破坏的社会治安问题。该类问题将对项目建设的工期进度、工程质量、设备正常运行造成较大影响，带来极为不好的社会影响。如此情况发生，为防止事态恶化，将立即报告当地治安管理部门，依托治安管理部门的力量，为项目建设保驾护航。

通过对以上几方面社会稳定风险内容的排查，对项目合法性、合理性及可行性的质疑及工程运行期环境影响都不会引发社会稳定风险；只有工程施工期环境影响及社会治安问题存在社会稳定风险的可能性，但都属于低风险，在采取相应措施后能够降低发生几率或消除风险，具有较高的可控性。

（二）工程建设风险

风险描述：该类风险具体表现为工程自然条件风险、资金风险、外部条件风险、政策和管理风险及技术质量风险等方面问题。其中，工程自然条件风险是指工程的地质、水文及其它自然条件在工程实施中发生重大变化，导致工程量增加、投资增大、工期延长而对项目实施带来的风险；资金风

险是指若项目资金供应不能按计划到位或者资金来源中断，将导致项目工期延迟甚至被迫停工或中断；外部条件风险是指交通运输、供水、供电、排污、电信等外部条件发生重大变化，致使项目建设受到重大影响带来的风险；政策和管理风险是指由于政策发生变化或管理理念和水平不能适应市场经济发展的需要而带来的风险；技术质量风险是指项目建设相关单位因自身技术及管理水平带来的风险。

应对措施：对于工程自然条件风险，项目建设开始前，应按基建项目程序进行规范的地质勘察、灾害评估、水土条件评价等，根据评价结论采取必要的防范措施，降低风险至最低；对于资金风险，项目单位应采取一切措施，确保项目资本金及债务资金足额、准时到位，并建立严格的财务监管制度，实行专款专用；对于外部条件风险，地方政府应做好各配套项目的协调工作，制定应对外部条件发生意外事故的预案，规避因外部条件发生意外带来的风险；对于政策和管理风险，湖南各级政府已把各地市基础设施建设放在重要和突出的位置，深度学习和把控项目各环节和要点，加大相应的政策、财政等方面支持力度，促进项目顺利实施；对于技术质量风险，施工前期，通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力高的设计、施工、监理单位，明确各方责任，建立全面完善的项目质量管理体系，对项目设计、人员安排、施工工序、原料供应进行精细化过程管理，按监理规划、监理实施细则的要求对施工过程进行定期的监督与

检查，并及时纠正违规操作，消除质量隐患。对于工程进度与质量进行全面的检查评定验收，保证项目有序推进，全面落实项目建设的事前、事中、事后管理。

（三）项目收益与预期存在差异风险

风险描述：该类风险具体表现为市场供求风险、价格浮动风险等方面问题。市场供求风险是指由于市场实际的供应量与需求量不平衡或与预测数量不匹配导致的差异风险；价格浮动风险是指由于市场实际价格与预期价格差异产生的风险。

应对措施：项目前期策划应对市场情况进行充分调研，分析判断市场需求、价格等变化趋势，合理确定项目建设规模、供给量及价格；项目运行期间则应定期核查实际情况与预期目标的匹配程度，及时做好防范、应急及调整措施。

七、还款保障措施

1. 根据《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

2. 根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地

方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将根据《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

八、主管部门责任

本项目主管部门是湖南省教育厅。

主管部门负责按照专项债券项目工作要求并根据专项债券项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

(本页无正文，为《湖南机电职业技术学院 9#栋学生宿舍楼项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2025 年 6 月 18 日