

2025 年广东省政府专项债券
惠来县第三中学
建设项目收益与融资资金平衡测算评价报告
深云帆评字[2025]第 027 号



2025 年广东省政府专项债券
惠来县第三中学基础设施建设项目
收益与融资资金平衡测算评价报告

深云帆评字[2025]第 027 号

惠来县财政局：

我们接受委托，对后附的 2025 年惠来县第三中学建设项目收益与融资资金平衡测算报告（以下简称“资金平衡测算报告”）进行评价。惠来县教育局对该资金平衡测算报告及其所依据的各项假设负责，这些假设已在资金平衡测算报告中披露。我们的责任是执行适当的评价程序，并出具评价报告。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在工程项目能够按期建成的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在工程项目能够按期建成和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的惠来县第三中学建设项目专项债券，在发行债券的存续期内，预期项目的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。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设阶段，在编制资金测算平衡测算报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但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，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。

(此页无正文)

深圳云帆会计师事务所（普通合伙）



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 8 月 11 日

2025 年惠来县第三中学建设项目 收益与融资资金平衡测算报告

重要提示: 本项目收益与融资资金平衡测算报告是我们基于推测性假设和最佳估计假设的基础上编制的, 但预测所依据的各种假设具有不确定性, 投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

惠来县第三中学建设项目, 根据惠来县教育局的评估, 该项目正常运行后, 形成的运营收益用于平衡融资本息。

本次预测以揭阳市实际总体经济状况为基础, 结合项目自身特点编制项目专项收入 (不含已纳入政府性基金预算的收入) 预测表。

二、基本假设

本资金平衡测算报告基于以下重要假设:

- 1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;
- 3、相关法律法规无重大变化;
- 4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响;

三、项目实施单位基本情况

项目实施单位为惠来县教育局, 负责人: 周伟, 统一社会信用代码为: 11445224007035927R, 机构地址: 广东省揭阳市惠来县惠城镇新兴街 11 号。

根据中共惠来县委办公室文件 (惠委办发 [2019]15 号), 惠来县教育局 (以下简称县教育局) 是县政府工作部门, 为正科级。惠来县教育局贯彻落实党中央、省委和市委关于教育工作的方针政策和决策部署, 按照县委工作要求, 在履行职责过程中坚持和加强党对教育工作的集中统一领导。主要职责是:

(一) 贯彻执行中央、省和市有关教育工作的方针政策和法律法规, 拟定地方性教育工作规定和规章制度并组织实施。

(二) 组织拟订教育改革与发展规划和年度计划, 提出教育体制改革的政策并组织实施, 负责教育改革与发展的战略研究, 会同有关部

门规划、指导各级各类学校布局调整负责教育事业相关数据的统计、分析和发布。

(三)监督下属单位教育财政拨款执行的情况，会同有关部门制定教育经费筹措、教育拨款、教育基建投资、教育收费的政策，监督、统计各地教育财政拨款的投入、执行和使用情况，指导学校基本建设和财务管理工作。具体负责县级财政核拨的有关教育资金分配。

(四)综合管理高等教育、中等职业技术教育、普通高中教育、义务教育、特殊教育、成人教育和学前教育工作指导和管理各类学校的信息化教育工作。对教育质量进行检查、监测。指导办学体制、学校内部管理体制的改革。指导各类学校学生学籍管理工作。指导成人技术文化教育、社区教育、职工教育和农民文化技术教育。指导终身教育相关工作。

(五)组织和指导各级各类学校开展教学研究、教学改革和教育科研，负责中小学教材管理工作。推进基础教育教学改革，减轻中小学生课业负担，加强中小学德育教育，全面实施素质教育。指导学校思想政治、德育、体育、美育综合实践、卫生、国防教育、教学装备、教育交流和宣传等工作。指导学校安全、稳定和保卫工作。指导学校开展奖学、助学和勤工俭学工作。组织、指导各类学校的推广普通话和文字规范工作。承担县语言文字工作委员会的日常工作。

(六)大力发展职业教育，坚持以就业为导向，深化职业教育教学改革，推进体制机制创新，增强职业教育发展活力，构建与现代产业体系相适应的现代职业技术教育体系。

(七)加强民办教育的综合协调和宏观管理，完善民办教育的政策措施，规范办学秩序，促进民办教育健康发展。

(八)监督检查各地贯彻执行教育法律、法规、方针、政策情况，负责督政、督学工作，督导、检查下级人民政府及局下属单位履行教育职责情况。督导评估中等和中等以下学校的办学水平和教育质量。

(九)管理高考、中考以及成人考试工作。管理普通高中的招生和县内中职学校招生工作。

(十)负责全县教师管理工作。负责师范类高等院校毕业生就业指导工作。组织、实施教师资格制度有关工作。规划和指导各级各类学

校教师和教育行政干部队伍建设。指导教育系统人事制度改革等工作。负责教育党风政风建设教育监察及教育审计工作。

(十一)负责未成年人入读工读学校、中外合作办学、校车使用许可、中小学教师继续教育办学资格、社会力量举办的义务教育阶段学校及非学历教育、学前教育机构的审核审批。

(十二)管理直属事业单位。指导教育有关社团组织的工作。

(十三)管理教育系统的对外交流与对外合作工作。

(十四)承办县委、县政府和市教育局交办的其他事项。

四、项目基本概况

(一) 项目简介

1.立项情况

项目完成了《惠来县第三中学建设项目可行性研究报告》，并取得惠来县发展和改革局（惠发改投审〔2022〕74号）的可研报告批复文件批复，同意项目建设。

惠来县发展和改革局文件《关于惠来县第三中学建设项目变更的复函》（惠发改投审〔2025〕50号），同意对项目地点、建设规模及内容、投资估算进行调整。

项目总投资：68,970.72 万元

项目建设地址：广东省揭阳市惠来县惠城镇外北环路北侧。

2.建设期限

项目建设期：2025 年~2027 年。

3.建设规模及技术标准

规划建筑面积：一期规划总建筑面积 82815.27 m²，二期规划总建筑面积 24500 m²，三期规划总建筑面积 85000 m²。配设班数：配设 160 个班（一期：100 班，二期、三期：60 班），配学位 8000 个（一期 5000 人，二期、三期 3000 人）。

一期建设内容：2 栋教学实验楼（5 层，建筑面积 30641.16 m²）；1 栋图文信息中心（7 层，建筑面积 10455.03 m²）；1 栋学生食堂（3 层，建筑面积 6637.79 m²）；2 栋学生宿舍（6 层，建筑面积 15879.72 m²）；2 栋教师公寓（13 层，建筑面积 9918.13 m²）；

1 栋综合楼（5 层，建筑面积 6200.68 m²）；1 栋多功能厅（1 层，建筑面积 1867.62 m²）；1 座钟塔（建筑面积 28.7 m²）；24 号楼大门（1 层，建筑面积 318.5 m²）；25、26 号楼连廊（建筑面积 867.94 m²）；围墙及室外活动场地等。一期容积率为 0.24，绿地率 73.52%，建筑密度 6.34%。

（二）项目投资估算及资金筹措

1. 项目投资估算

项目总投资 68,970.72 万元，其中：建安工程费 43,599.48 万元，工程建设其它费用 7,359.74 万元，征地费用 12,779.01 万元，预备费 4,076.74 万元，建设期利息 1,155.76 万元。

2. 项目资金筹措

资金筹措方式：项目投资估算总额 68,970.72 万元。资金来源为上级财政拨款、中央基建投资预算专项资金及发行专项债券融资。其中：财政预算拟安排 19,470.72 万元，中央基建投资预算专项资金 20,000.00 万元，专项债券 29,500.00 万元，2025 年计划发行 22,000 万元，2026 年计划发行 7,500.00 万元。

五、应付本息情况

惠来县第三中学建设项目拟计划发行专项债总融资金额 2.95 亿元，假设融资利率 2.51%，发行期限 30 年。应还本付息情况如下：

单位：万元

年 度	期初本金金额	本期新增	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2025 年		22,000.00		12,000.00	2.51%	552.20	552.20
2026 年	22,000.00	7,500.00		29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2027 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2028 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2029 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2030 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2031 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2032 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2033 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2034 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2035 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2036 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2037 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45

年 度	期初本金金 额	本期新增	本期偿还本 金	期末本金金 额	融资利率	应付利息	应付本息合 计
2038 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2039 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2040 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2041 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2042 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2043 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2044 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2045 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2046 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2047 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2048 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2049 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2050 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2051 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2052 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2053 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2054 年	29,500.00		22,000.00	7,500.00	2.51%	740.45	22,740.45
2055 年			7,500.00		2.51%	188.25	7,688.25
合 计		29,500.00	29,500.00			22,213.50	51,713.50

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期成本收益

1.项目收入测算

本项目的收入来源主要有学费收入、住宿收入、上级补贴收入。经揭阳市统计局核定，2021 年全市实现地区生产总值比上年增长 6.1%，2022 年全市实现地区生产总值比上年下降 0.5%，2023 年全市实现地区生产总值比上年增长 7.5%，揭阳市 2021-2023 年三年 GDP 平均增长率为 4.37%，预计本项目学费收入按照揭阳市近三年 GDP 增长率增长。预计本项目产生收入共计 175,922.85 万元，每年测算收入情况如下：

表收入预测明细表：

单位：万元

年份	学费收入	住宿收入	上级补贴收入	合计
2025 年				
2026 年				

年份	学费收入	住宿收入	上级补贴收入	合计
2027 年	550.00	100	4900	5,550.00
2028 年	574.04	100	4900	5,574.04
2029 年	599.12	100	4900	5,599.12
2030 年	625.30	100	4900	5,625.30
2031 年	652.63	100	4900	5,652.63
2032 年	681.15	100	4900	5,681.15
2033 年	710.91	100	4900	5,710.91
2034 年	741.98	100	4900	5,741.98
2035 年	774.41	100	4900	5,774.41
2036 年	808.25	100	4900	5,808.25
2037 年	843.57	100	4900	5,843.57
2038 年	880.43	100	4900	5,880.43
2039 年	918.91	100	4900	5,918.91
2040 年	959.06	100	4900	5,959.06
2041 年	1,000.97	100	4900	6,000.97
2042 年	1,044.72	100	4900	6,044.72
2043 年	1,090.37	100	4900	6,090.37
2044 年	1,138.02	100	4900	6,138.02
2045 年	1,187.75	100	4900	6,187.75
2046 年	1,239.65	100	4900	6,239.65
2047 年	1,293.82	100	4900	6,293.82
2048 年	1,350.36	100	4900	6,350.36
2049 年	1,409.37	100	4900	6,409.37
2050 年	1,470.96	100	4900	6,470.96
2051 年	1,535.24	100	4900	6,535.24
2052 年	1,602.33	100	4900	6,602.33
2053 年	1,672.36	100	4900	6,672.36
2054 年	1,745.44	100	4900	6,745.44
2055 年	1,821.71	100	4900	6,821.71
合计	30,922.85	2,900.00	142,100.00	175,922.85

综上，债券期限内，上述收入合计为175,922.85万元。

2、营运成本及收益测算

本项目运营付现成本主要包括：教职工工资福利费用，办公及财务费用，维修费用，水电费用等费用。预计运营付现成本占收入的45%，收益率55%。预测结果详见下表：

单位：万元

年份	年收入总额（万元）	年运营成本（万元）	收益（万元）
2025 年			
2026 年			
2027 年	5,550.00	2,497.50	3,052.50
2028 年	5,574.04	2,508.32	3,065.72
2029 年	5,599.12	2,519.60	3,079.52
2030 年	5,625.30	2,531.39	3,093.92
2031 年	5,652.63	2,543.68	3,108.95
2032 年	5,681.15	2,556.52	3,124.63
2033 年	5,710.91	2,569.91	3,141.00
2034 年	5,741.98	2,583.89	3,158.09
2035 年	5,774.41	2,598.48	3,175.93
2036 年	5,808.25	2,613.71	3,194.54
2037 年	5,843.57	2,629.61	3,213.96
2038 年	5,880.43	2,646.19	3,234.24
2039 年	5,918.91	2,663.51	3,255.40
2040 年	5,959.06	2,681.58	3,277.48
2041 年	6,000.97	2,700.44	3,300.53
2042 年	6,044.72	2,720.12	3,324.60
2043 年	6,090.37	2,740.67	3,349.70
2044 年	6,138.02	2,762.11	3,375.91
2045 年	6,187.75	2,784.49	3,403.26
2046 年	6,239.65	2,807.84	3,431.81
2047 年	6,293.82	2,832.22	3,461.60
2048 年	6,350.36	2,857.66	3,492.70
2049 年	6,409.37	2,884.22	3,525.16
2050 年	6,470.96	2,911.93	3,559.03
2051 年	6,535.24	2,940.86	3,594.38
2052 年	6,602.33	2,971.05	3,631.28
2053 年	6,672.36	3,002.56	3,669.80
2054 年	6,745.44	3,035.45	3,709.99
2055 年	6,821.71	3,069.77	3,751.94
合计	175,922.85	79,165.28	96,757.57

3.项目专项收益预测

项目专项收益预测表

单位：万元

项目	惠来县第三中学建设项目
(1) 项目专项收入	175,922.85
(2) 项目专项成本	79,165.28

(3) 项目专项收益 (3) = (1) - (2)	96,757.57
(4) 专项债本金	29,500.00
(5) 专项债利息合计	22,213.50
(6) 专项债本息合计	51,713.50
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	1.87

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益为 96,757.57 万元，本息覆盖倍数为 1.87。

七、融资平衡分析结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对项目收入预测、收益预测等进行的分析评价，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的惠来县第三中学建设项目，预测项目收入能够合理保障偿还融资资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。



惠来县教育局

单位负责人：

二〇二五年八月十一日



营业执照

统一社会信用代码 914403005700410237

名称 深圳云帆会计师事务所(普通合伙)
主体类型 普通合伙
经营场所 深圳市龙岗区布吉街道信义假日名城锦绣园
A栋1402
执行事务合伙人 肖建生
成立日期 2011年03月02日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年08月08日



会计师事务所 执业证书

名称：深圳云帆会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：肖建生

主任会计师：

经营场所：

深圳市龙岗区布吉镇信义假日名城锦绣园A
栋1402

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470243

批准执业文号：深财会〔2011〕12号

批准执业日期：2011年02月12日

说明

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

