

2026 年广东省政府专项债券
揭阳华侨中学改扩建工程
收益与融资资金平衡测算评价报告
深云帆评字[2026]第 067-1 号



2026 年广东省政府专项债券
揭阳华侨中学改扩建工程
收益与融资资金平衡测算评价报告

深云帆评字[2026]第 067-1 号

揭阳市榕城区教育局：

我们接受揭阳市榕城区教育局委托，对后附的 2026 年揭阳华侨中学改扩建工程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。揭阳市榕城区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，本次发行的揭阳华侨中学改扩建工程专项债券，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：



2026年9月14日

2026 年揭阳华侨中学改扩建工程专项债 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

揭阳华侨中学改扩建工程,根据揭阳市榕城区教育局的评估,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

项目实施单位为揭阳市榕城区教育局,法定代表人:林晓敏,统一社会信用代码为:1144520200702745XF,机构地址:揭阳市榕城区渔湖街道空港大道7号。

四、项目基本概况

(一)项目简介

1. 立项情况

揭阳市榕城区发展和改革局出具《揭阳市榕城区发展和改革局关于揭阳华侨中学改扩建工程可行性研究报告的批复》揭榕发改投审〔2025〕31号,同意项目审批、建设。

2. 建设期限

项目建设期: 2025年6月至2028年1月。

3. 建设规模及技术标准

(1) 建设规模

项目拟改造现有场地，新增中学学位 1500 个，中学学位总数达到 3000 个；新增东部地块建设高中校区，新增高中学位 3000 个。主要建设内容：西侧地块属于改造范围，实施内容包括：改造 6F 东教学楼、3F 东华楼、3F 理化楼、6F 慈云教学大楼、5F 泰华楼（科学馆）、6F 慈云大楼共 3360 平方米，新建风雨操场、会议室、6F 教师宿舍楼、配电房、储藏室共 6100 平方米，并拆除现状体育馆、教师宿舍楼共 2903 平方米。东侧地块属于扩建范围，实施内容包括：新建 5F 教学楼、5F 行政楼、5F 学生宿舍（含饭堂）、1F 体育馆、2F 教职工宿舍楼以及 1F 地下室和相应的配套设施。

(2) 技术标准

- 1) 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；
- 2) 《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）；
- 3) 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- 4) 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）（2015 年局部订）；
- 5) 《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
- 6) 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2016）；
- 7) 《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2001）；
- 8) 《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；
- 9) 《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）；
- 10) 《室外给水设计标准》（GB50013-2018）；
- 11) 《室外排水设计规范》（GB50014-2006）（2016 年版）；
- 12) 《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2016）；
- 13) 《自动喷淋灭火系统设计规范》（GB50084-2017）；
- 14) 《供配电系统设计规范》（GB50052-2016）；
- 15) 《低压配电设计规范》（GB50054-2011）；
- 16) 《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；
- 17) 《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2016）；
- 18) 《工程建设标准强制性条文》房屋建筑部分（2013 年版）；
- 19) 《广东省用水定额》（DB44T1461-2021）；
- 20) 《建筑内部装修设计防火规范》（GB50235-2017）；

- 21)《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)；
- 22)《无障碍设计规范》(GB50763-2012)；
- 23)《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)；
- 24)《学校卫生综合评价》(GB/T18205-2012)；
- 25)《教育建筑电气设计规范》(JGJ310-2013)；
- 26)国家现行的有关法律、行规、有关设计标准、技术规范；

(二) 项目投资估算及资金筹措

1. 项目投资估算

本项目估算总投资为 54,570.97 万元，其中工程费用 28,186.00 万元（初中部分工程费用 7,293.00 万元，高中部分工程费用 20,893.00 万元），工程建设其他费用 21,479.00 万元（含建设用地费 16,350.00 万元），基本预备费 1,666.00 万元，建设期贷款利息 3,240.00 万元。

2. 项目资金筹措

本项目建设单位为揭阳市榕城区教育局，项目建设期由揭阳市榕城区教育局负责本项目的筹备管理工作，具体办理前期工程咨询、设计、施工、监理的招标工作，制定签订相应的合同和协议等事项。

资金筹措方式：项目投资估算总额 54,570.97 万元。资金来源为上级财政拨款及发行专项债券融资。其中计划通过财政资金安排 14,570.97 万元，通过地方政府专项债券融资 40,000.00 万元。其中 2025 年已发行政府专项债券 15,000.00 万元，2026 年计划申请发行政府专项债券 20,000.00 万元，2027 年计划申请发行政府专项债券 5,000.00 万元。

五、应付本息情况

揭阳华侨中学改扩建工程拟申请政府专项债券融资 40,000.00 万元，其中 2025 年已发行政府专项债券 15,000.00 万元（2025 年 5 月已通过广东省政府专项债券（十七期）发行政府专项债券 5,000.00 万元，实际发行年利率 2.07%，期限二十年，二十年实际利息合计 2,070.00 万元，2025 年 9 月已通过广东省政府专项债券（四十六期）发行政府专项债券 10,000.00 万元，实际发行年利率 2.41%，期限二十年，二十年实际利息合计 4,820.00 万元），债券按每半年付息一次，

债券到期后一次性偿还本金；2026 年计划申请发行政府专项债券 20,000.00 万元(2026 年 6 月已通过广东省政府专项债券(二十八期)发行政府专项债券 5,500.00 万元，实际发行年利率 1.79%，期限十年，十年实际利息合计 984.50 万元；2026 年 9 月发行 4,000.00 万元，期限七年，假设发行利率 2.28%，债券按每年付息一次；本次之后计划发行政府专项债券剩余 10,500.00 万元，假设融资利率 2.36%，债券期限十年，每年年末支付一次利息，债券到期后一次性偿还本金)，2027 年计划申请发行政府专项债券 5,000.00 万元，假设融资利率 2.36%，债券期限十年，每年年末支付一次利息，第十年年末偿还本金。应还本付息情况如下：

本次计划发行 4,000.00 万元：

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
2026 年		4,000.00		4,000.00	2.28%	91.20	91.20
2027 年	4,000.00			4,000.00	2.28%	91.20	91.20
2028 年	4,000.00			4,000.00	2.28%	91.20	91.20
2029 年	4,000.00			4,000.00	2.28%	91.20	91.20
2030 年	4,000.00			4,000.00	2.28%	91.20	91.20
2031 年	4,000.00			4,000.00	2.28%	91.20	91.20
2032 年	4,000.00		4,000.00		2.28%	91.20	4,091.20
合计		4,000.00	4,000.00			638.40	4,638.40

本次之后计划发行政府专项债券剩余 15,500.00 万元：

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
2026		10,500.00		10,500.00	2.36%	247.80	247.80
2027	10,500.00	5,000.00		15,500.00	2.36%	365.80	365.80
2028	15,500.00			15,500.00	2.36%	365.80	365.80
2029	15,500.00			15,500.00	2.36%	365.80	365.80
2030	15,500.00			15,500.00	2.36%	365.80	365.80
2031	15,500.00			15,500.00	2.36%	365.80	365.80
2032	15,500.00			15,500.00	2.36%	365.80	365.80
2033	15,500.00			15,500.00	2.36%	365.80	365.80

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
2034	15,500.00			15,500.00	2.36%	365.80	365.80
2035	15,500.00		10,500.00	5,000.00	2.36%	365.80	10,865.80
2036	5,000.00		5,000.00		2.36%	118.00	5,118.00
合计		15,500.00	15,500.00			3,658.00	19,158.00

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）区域介绍

揭阳市地处广东省南部，东邻汕头、潮州，西接汕尾，南濒南海，北靠梅州。陆地面积 5240.5 平方公里，大陆海岸线长 136.9 公里。是广东省粤东地区的地级市，也是广东通往福建省的东大门、咽喉要塞之一。揭阳市现辖榕城区、揭东区、惠来县、揭西县、普宁市（代管），并在市区设立揭阳产业园，空港经济区、普侨区、大南山侨区和大南海工业区，是潮汕地区历史悠久、面积最大、人口最多的地级市。

项目位于揭阳市榕城区，榕城区是广东省揭阳市市政府所在地的中心城区。地处潮汕平原中部，榕江流域中段，背倚黄岐山，周环榕江，是揭阳市政治、文化中心。1991 年 12 月，国务院批准设立榕城区（县级区），现辖仙桥、梅云、榕华、新兴、进贤门、榕东、东升、东阳、东兴、京冈、凤美、溪南、渔湖 13 个街道，砲台镇、地都镇、登岗镇 3 个镇。榕城区水陆空交通便捷，距揭阳潮汕机场 20 公里，国道 G206 线、省道 S234、S236 线和广梅汕铁路横贯区境，揭阳火车站坐落榕城。榕华大桥、南河大桥、北河大桥、梅东大桥横跨榕江，连接市区，形成纵横交错的陆上交通网络。

（二）工程运营

1. 项目专项收入及结余预测依据

（1）学费收入

预测项目建成后，学生人数达 6000 人，初中生和高中生各 3000 人。其中初中为九年义务教育，学生免费就读，财政拨款以 8500 元/生·年计算。高中学生每学期学费按 1500 元/人计，财政拨款以 6500 元/生·年计算。预测每年学费收入上涨 3.3%。

（2）餐费收入

预测项目建成后，在校就餐人数午餐按全部人员计算，早晚只计算住宿生，就餐人数预计每学期 6000 人，餐费标准 25 元/人，每学期 110 天预测，预测每年餐费收入上涨 3.3%。

(3) 住宿费收入

预测项目建成后，预计内宿生每学期 1150 人，每学期住宿费 1600 元/人，预测每年住宿费收入上涨 3.3%。

单位：万元

年度	学费收入	餐费收入	住宿费收入	合计
2025				
2026				
2027				
2028	5,400.00	3,300.00	368.00	9,068.00
2029	5,578.20	3,408.90	380.14	9,367.24
2030	5,762.28	3,521.39	392.69	9,676.36
2031	5,952.44	3,637.60	405.65	9,995.68
2032	6,148.87	3,757.64	419.03	10,325.54
2033	6,351.78	3,881.64	432.86	10,666.28
2034	6,561.39	4,009.74	447.15	11,018.27
2035	6,777.91	4,142.06	461.90	11,381.87
2036	7,001.58	4,278.75	477.15	11,757.48
2037	7,232.64	4,419.94	492.89	12,145.47
2038	7,471.31	4,565.80	509.16	12,546.27
2039	7,717.87	4,716.47	525.96	12,960.30
2040	7,972.56	4,872.12	543.31	13,387.99
2041	8,235.65	5,032.90	561.24	13,829.79
2042	8,507.43	5,198.98	579.77	14,286.18
2043	8,788.17	5,370.55	598.90	14,757.62
2044	9,078.18	5,547.78	618.66	15,244.62
2045	9,377.76	5,730.85	639.08	15,747.69
2046	9,687.23	5,919.97	660.17	16,267.37
合计	139,603.25	85,313.09	9,513.70	234,430.04

综上所述，项目产生收入234,430.04万元。

2. 项目成本及相关税费

(1) 人员工资福利

本项目运营期配备人员约 400 人，付现成本主要包括职工工资、福利等，员工薪酬暂按每人 8500 元/月测算，工资每年按照 3.3%增长率递增。

(2) 食品材料费

食品材料费暂按占学校总收入的 5%估算。

(3) 水电费

水电费暂按占学校总收入的 3%估算。

(4) 维修维护费、管理及其他费用

维修维护费、管理及其他费用暂按占学校总收入的 2%估算。

单位：万元

年度	人员工资福利	食品材料费	水电费	维修维护费、管理及其他费用	合计
2025					
2026					
2027					
2028	4,080.00	453.40	272.04	181.36	4,986.80
2029	4,214.64	468.36	281.02	187.34	5,151.36
2030	4,353.72	483.82	290.29	193.53	5,321.36
2031	4,497.40	499.78	299.87	199.91	5,496.96
2032	4,645.81	516.28	309.77	206.51	5,678.36
2033	4,799.12	533.31	319.99	213.33	5,865.75
2034	4,957.49	550.91	330.55	220.37	6,059.32
2035	5,121.09	569.09	341.46	227.64	6,259.28
2036	5,290.09	587.87	352.72	235.15	6,465.83
2037	5,464.66	607.27	364.36	242.91	6,679.21
2038	5,644.99	627.31	376.39	250.93	6,899.62
2039	5,831.28	648.01	388.81	259.21	7,127.31
2040	6,023.71	669.40	401.64	267.76	7,362.51
2041	6,222.49	691.49	414.89	276.60	7,605.47
2042	6,427.83	714.31	428.59	285.72	7,856.45
2043	6,639.95	737.88	442.73	295.15	8,115.71
2044	6,859.07	762.23	457.34	304.89	8,383.53
2045	7,085.42	787.38	472.43	314.95	8,660.19
2046	7,319.24	813.37	488.02	325.35	8,945.98
合计	105,478.01	11,721.50	7,032.90	4,688.60	128,921.01

综上所述，项目产生成本支出 128,921.01 万元。

3. 项目专项收入预测

单位：万元

项目	揭阳华侨中学改扩建工程
(1) 项目专项收入	234,430.04

(2) 项目专项成本	128,921.01
(3) 项目专项收益	105,509.03
(4) 已发行的专项债融资本金	20,500.00
(5) 已发行的专项债利息合计	7,874.50
(6) 已发行的专项债融资本息合计 (6) = (4) + (5)	28,374.50
(7) 本次及以后发行的专项债融资本金	19,500.00
(8) 本次及以后发行的专项债本息合计	23,796.40
(9) 专项债融资本息合计 (9) = (6) + (8)	52,170.90
(10) 本息覆盖倍数 (10) = (3) / (9)	2.02

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益为 105,509.03 万元，本息覆盖倍数为 2.02。

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，本次评价的揭阳华侨中学改扩建工程，预测项目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。



揭阳市榕城区教育局

单位负责人：



二〇二六年九月十四日



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

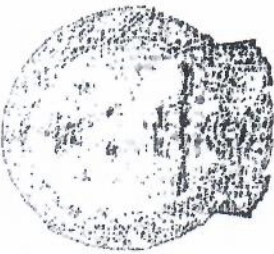
- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年08月08日



证书序号 00033333

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》。



发证机关

中华人民共和国财政部制