湛江市粤西会计师事务所有限公司

ZHANJIANGYUEXICERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO. ,LTD
地址：湛江市开发区人民大道中 45 号祺祥大厦
1903 室
电话： 2622903 2623106 2620507 2622098 2620517
传真： 0759-2622903
电子邮箱： yuexi_2006@126.com

Add： Room 1903, Qixiang Building, No.45, Renmin Road ,Economic and Technological Development Zone , Zhanjiang
Tel： 2622903 2623106 2620507 2622098 2620517
Fax： 0759-2622903

湛市粤西专债咨字[2026]第 244 号

雷州市龙游新城区高级中学建设项目
收益与融资资金平衡测算评价报告

湛江市财政局：

我们接受委托，对雷州市龙游新城区高级中学建设项目收益与融资资金平衡测算情况进行审核并出具专项评价报告。

我们的审核是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号-预测性财务信息的审核》进行的。相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行列报。

我们提醒信息使用者注意：在编制资金平衡测算报告时，运用了一整套的假设，包括对未来运营收入推测性假设。由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本总体评价仅供发行人本次发行2026年专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的雷州市龙游新城区高级中学建设项目，预期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资金平衡。

一、募投项目概况

（一）组织实施单位

统一社会信用代码	11440882007115337W
机构名称	雷州市教育局
机构性质	机关
机构地址	广东省湛江市雷州市群众大道10号
负责人	黄沙
赋码机关	中共雷州市委机构编制委员会办公室

（二）项目情况

1.项目基本情况

项目名称	雷州市龙游新城区高级中学建设项目
项目总投资	47647.13万元
建设范围	占地面积约130亩，总建筑面积73200㎡，其中计容建筑面积69600㎡，地下室3600㎡。计容建筑面积包含：综合楼30000㎡（含教学教研楼、图书馆、架空层等）、宿舍楼和配套服务楼39600㎡（含食堂、体育馆、垃圾收集点、1#宿舍楼、2#宿舍楼、3#宿舍楼、室外连廊、门房等）。办学规模60个班，可提供优质学位3000个。
建设内容	本项目建设内容主要包括：占地面积约130亩，总建筑面积73200㎡，其中计容建筑面积69600㎡，地下室3600㎡。计容建筑面积包含：综合楼30000㎡

	（含教学教研楼、图书馆、架空层等）、宿舍楼和配套服务楼 39600 ㎡（含食堂、体育馆、垃圾收集点、1#宿舍楼、2#宿舍楼、3#宿舍楼、室外连廊、门房等）。办学规模 60 个班，可提供优质学位 3000 个。
2026 年专项债券发行金额	26,100.00 万元
项目实施情况	1、2025 年 2 月 13 日取得《雷州市发展和改革局关于雷州市龙游新城区高级中学建设项目可行性研究报告的批复》（雷发改投审〔2025〕1 号）； 2、2025 年 9 月 4 日取得《雷州市发展和改革局关于雷州市龙游新城区高级中学建设项目变更的复函》（雷发改投审〔2025〕20 号）。

2.项目投资资金来源情况

金额单位：人民币万元

项目总投资	市场化融资资金（如银行贷款等）	非融资资金			地方政府专项债券融资		
		单位自有资金	财政性资金	其他	**2026 年专项债券发行金额**	以前发行专项债券金额	计划以后发行专项债券金额
47647.13		0	21547.13		26100	0	0

3.项目建设意义

（1）重要性分析

本项目根据雷州市区域人口结构变化新趋势，统筹考虑学龄人口变化与学位存量供给之间的平衡，在原有高中学校建设基础上优化学校布局、改扩建学校，扩大优质学校教育资源供给，办好人民满意的教育。因此，本项目的建设将扩大优质教育资源供给，满足周边居民入学需求。并通过增加教育资源投入、改善学校基础设施，确保教育质量和公平，能为学生提供更好的教育机会和发展空间。对于促进

教育均衡发展，补齐高中教育短板，破解高中教育瓶颈，优化资源配置，提升办学水平，推进教育公平都具有十分重要的意义。

（2）经济效益分析

县域普通高中在培养区域新型劳动力和人才方面发挥着基础性作用。这些新型劳动力的培养对于促进城乡劳动力要素的充分流动和优化配置，以及推动农村人口就地就近城镇化具有重要意义。然而，一些县域的调研情况显示，人口和劳动力流失严重的一个重要原因是县中办学条件和教育质量不高。在这种情况下，毕业生既无法顺利升入大学，也缺乏必要的就业知识和技能。这导致区域内缺乏能够适应产业发展和创新需求的劳动力，进而影响了区域经济的发展和产业的转型升级。本项目的建设改善办学条件，加快推进县中标准化建设，提升高中阶段教育普及水平，推动雷州基础教育发展，为雷州经济可持续性发展奠定坚实的基础。

（3）社会效益分析

高中教育作为基础教育的重要组成部分，必须以新发展观为指导，加快实现高质量发展，夯实教育强国建设的“基点”。高中教育普及化发展，不只是数量上扩展，更需要质量上提升，更需要全面、均衡、公平的有质量发展，应符合广大人民群众对优质教育的期待。本项目建设对于促进教育均衡、满足教育需求、提升教育质量、适应教育改革、实现教育现代化、优化教育结构、推动高中教育创新和增强人民群众获得感等方面都具有重要意义。

（三）2026 年度拟发行债券应付本息情况

1、融资资金概况

（1）2026 年度拟发行债券应付本息情况

发行人 2026 年拟发行专项债券金额合计 26,100.00 万元，其中，2026 年已发行 4,000.00 万元，本次拟发行 1,000.00 万元，无用于项目资本金，以后月份拟发行 21,100.00 万元。具体情况如下：

1）前期已发行 2026 年广东省政府专项债券（十九期）募集资金用于雷州市龙游新城区高级中学建设项目，发行金额 4,000.00 万元，发行利率 2.48%，期限 30 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性还本，自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计 6,976.00 万元。

2）本次拟发行 2026 年广东省政府专项债券（四十五期）募集资金用于雷州市龙游新城区高级中学建设项目，发行金额 1,000.00 万元，拟发行利率 2.28%，期限 7 年，在债券存续期每年支付一次债券利息，到期一次性还本，自发行之日起七年债券存续期应付本息合计 1,159.60 万元。详情如下表：

表1　2026年度本次拟发行债券应付本息情况表

金额单位：人民币万元

债券存续期	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	-	-	1,000.00	2.28%	22.80
第二年	1,000.00	-	1,000.00	2.28%	22.80
……	1,000.00	-	1,000.00	2.28%	22.80
第七年	1,000.00	1,000.00	-	2.28%	22.80
合计	-	1,000.00	-	-	159.60

本息合计	**1,159.60**

（2）发行人2026年度以后月份计划发行专项债券募集资金用于雷州市龙游新城区高级中学建设项目，合计发行金额21,100.00万元，发行利率2.51%，期限30年，在债券存续期每年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计36,988.30万元，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

（四）以前年度已发行债券应付本息情况

发行人以前年度未发行专项债券筹集资金。

（五）以后年度计划发行债券应付本息情况

无。

（六）经测算，预期项目收益需偿还的总债务融资本息合计45,123.90万元。

表4 总债务融资应付本息估算表

项目	金额（万元）	备注
一、地方政府债券本息合计	**45,123.90**	
1.2026年以前已发行债券本息合计	0.00	
2.2026年度已发行债券本息合计	6,976.00	
3.2026年度本次拟发行债券本息合计	1,159.60	
4.2026年度以后月份发行债券本息合计	36,988.30	
5.以后年度计划发行债券本息合计	0.00	
二、市场化融资资金本息合计	**0.00**	
三、项目总债务融资本息	**45,123.90**	

二、项目收益和融资资金的平衡测算

（一）项目运营收益情况

1.运营收入测算

本项目计划将于2025年11月开工，预计于2027年9月竣工，将2028年投入运营使用。

本项目在运营期间，收入来源主要包括学费收入、住宿费、食堂收益，以上具体数据假设如下：

（1）学费收入

本项目为普通高中，根据《关于调整公办普通高中学杂费收费标准的通知》（湛价〔2014〕43号）普通高中学杂费标准为1108元/学期，该指标为指导性指标，该费用标准服务期内不调整。

（2）住宿费

本项目建成后预计可提供3000个床位，学校宿舍收费约1200元/人学期，学生人数为3000人，假设运营期内按每三年5%进行递增。

（3）食堂收益

本项目设置食堂收费35元/人/天，学生人数为3000人，年使用天数270天。假设按每三年5%进行递增。

综上，本项目债券存续期内收入共147,907.45万元。

表4　运营收入测算表

金额单位：人民币万元

年度	学费收入	住宿费	食堂收益	总计
2025年	建设期			
2026年				
2027年				
2028年	664.80	720.00	2,835.00	4,219.80
2029年	664.80	720.00	2,835.00	4,219.80
2030年	664.80	720.00	2,835.00	4,219.80
2031年	664.80	756.00	2,976.75	4,397.55
2032年	664.80	756.00	2,976.75	4,397.55
2033年	664.80	756.00	2,976.75	4,397.55
2034年	664.80	793.80	3,125.59	4,584.19

年度	学费收入	住宿费	食堂收益	总计
2035 年	664.80	793.80	3,125.59	4,584.19
2036 年	664.80	793.80	3,125.59	4,584.19
2037 年	664.80	833.49	3,281.87	4,780.16
2038 年	664.80	833.49	3,281.87	4,780.16
2039 年	664.80	833.49	3,281.87	4,780.16
2040 年	664.80	875.16	3,445.96	4,985.92
2041 年	664.80	875.16	3,445.96	4,985.92
2042 年	664.80	875.16	3,445.96	4,985.92
2043 年	664.80	918.92	3,618.26	5,201.98
2044 年	664.80	918.92	3,618.26	5,201.98
2045 年	664.80	918.92	3,618.26	5,201.98
2046 年	664.80	964.87	3,799.17	5,428.84
2047 年	664.80	964.87	3,799.17	5,428.84
2048 年	664.80	964.87	3,799.17	5,428.84
2049 年	664.80	1,013.11	3,989.13	5,667.04
2050 年	664.80	1,013.11	3,989.13	5,667.04
2051 年	664.80	1,013.11	3,989.13	5,667.04
2052 年	664.80	1,063.77	4,188.59	5,917.15
2053 年	664.80	1,063.77	4,188.59	5,917.15
2054 年	664.80	1,063.77	4,188.59	5,917.15
2055 年	664.80	1,116.96	4,398.02	6,179.77
2056 年	664.80	1,116.96	4,398.02	6,179.77
合计	**19,279.20**	**26,051.29**	**102,576.96**	**147,907.45**

2.运营成本测算

本项目运营成本主要包括人员工资及福利、运营检修维护费、能源费用、食堂运营成本。具体如下：

（1）工资及福利费

本项目为公办学校，教职工纳入编制内管理，食堂外包，安保环卫人员约 30 人，由服务机构派遣，人均工资及福利费 4.8 万元。须承担 144 万/年的工资及福利费。假设每年按 1%进行递增。

（2）运营检修维护费

运营检修维护费按建设投资的 0.3%进行估算，包括教学设施设备、各类专有设备维护等费用。假设每年按 1%进行递增。

（3）能源费用

项目年耗水电费及燃气费用暂按第一年收入的5%计算，假设往后每年按1%进行递增。

（4）食堂运营成本

本项目食堂运营成本暂按食堂收益的60%计算，假设运营期内按每三年5%进行递增。

（5）相关税费

根据《中华人民共和国增值税法》第十条增值税税率，学费（教育服务）、住宿费（住宿服务）、食堂餐饮收益（餐饮服务），都属于“销售服务”，税率为6%；根据财税〔2016〕36号《营业税改征增值税试点的通知》附件3《营改增试点过渡政策的规定》第一条第（八）项：从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税；根据《财政部税务总局关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》（财政部 税务总局公告2026年第 10号）：自2026年1月1日至2027年12月31日，按照国家规定的收费标准向学生收取的高校学生公寓住宿费收入、高校学生食堂为高校师生提供餐饮服务取得的收入免征增值税。

综上，本项目经营期内总成本为78,763.24万元，项目成本明细表如下：

表5　运营成本测算表

金额单位：人民币万元

年度	人员工资及福利	运营检修维护费	能源费用	食堂运营成本	总成本
2025年	建设期				
2026年					
2027年					
2028年	144.00	149.62	210.99	1,701.00	2,205.61
2029年	145.44	151.12	210.99	1,701.00	2,208.55
2030年	146.89	152.63	210.99	1,701.00	2,211.51

年度	人员工资及福利	运营检修维护费	能源费用	食堂运营成本	总成本
2031 年	148.36	154.15	219.88	1,786.05	2,308.44
2032 年	149.85	155.69	219.88	1,786.05	2,311.47
2033 年	151.35	157.25	219.88	1,786.05	2,314.53
2034 年	152.86	158.82	229.21	1,875.35	2,416.24
2035 年	154.39	160.41	229.21	1,875.35	2,419.36
2036 年	155.93	162.02	229.21	1,875.35	2,422.51
2037 年	157.49	163.64	239.01	1,969.12	2,529.26
2038 年	159.07	165.27	239.01	1,969.12	2,532.47
2039 年	160.66	166.93	239.01	1,969.12	2,535.72
2040 年	162.26	168.59	249.30	2,067.58	2,647.73
2041 年	163.89	170.28	249.30	2,067.58	2,651.05
2042 年	165.52	171.98	249.30	2,067.58	2,654.38
2043 年	167.18	173.70	260.10	2,170.95	2,771.93
2044 年	168.85	175.44	260.10	2,170.95	2,775.34
2045 年	170.54	177.19	260.10	2,170.95	2,778.78
2046 年	172.25	178.97	271.44	2,279.50	2,902.16
2047 年	173.97	180.76	271.44	2,279.50	2,905.67
2048 年	175.71	182.56	271.44	2,279.50	2,909.21
2049 年	177.46	184.39	283.35	2,393.48	3,038.68
2050 年	179.24	186.23	283.35	2,393.48	3,042.30
2051 年	181.03	188.10	283.35	2,393.48	3,045.96
2052 年	182.84	189.98	295.86	2,513.15	3,181.83
2053 年	184.67	191.88	295.86	2,513.15	3,185.56
2054 年	186.52	193.79	295.86	2,513.15	3,189.32
2055 年	188.38	195.73	308.99	2,638.81	3,331.91
2056 年	190.27	197.69	308.99	2,638.81	3,335.76
合计	**4,816.87**	**5,004.81**	**7,395.40**	**61,546.16**	**78,763.24**

3.运营结余测算

经测算，在债券存续期内，项目运营收入为 14,7907.45 万元，运营成本为 78,763.24 万元，项目运营结余合计 69,144.21 万元，具体测算情况如下表：

表 6　运营结余测算情况表

金额单位：人民币万元

项目	运营收入	运营成本	运营结余

2025 年	-	-	-
2026 年	-	-	-
2027 年	-	-	-
2028 年	4,219.80	2,205.61	2,014.19
2029 年	4,219.80	2,208.55	2,011.25
2030 年	4,219.80	2,211.51	2,008.29
2031 年	4,397.55	2,308.44	2,089.11
2032 年	4,397.55	2,311.47	2,086.08
2033 年	4,397.55	2,314.53	2,083.02
2034 年	4,584.19	2,416.24	2,167.95
2035 年	4,584.19	2,419.36	2,164.83
2036 年	4,584.19	2,422.51	2,161.68
2037 年	4,780.16	2,529.26	2,250.90
2038 年	4,780.16	2,532.47	2,247.69
2039 年	4,780.16	2,535.72	2,244.44
2040 年	4,985.92	2,647.73	2,338.19
2041 年	4,985.92	2,651.05	2,334.87
2042 年	4,985.92	2,654.38	2,331.54
2043 年	5,201.98	2,771.93	2,430.05
2044 年	5,201.98	2,775.34	2,426.64
2045 年	5,201.98	2,778.78	2,423.20
2046 年	5,428.84	2,902.16	2,526.68
2047 年	5,428.84	2,905.67	2,523.17
2048 年	5,428.84	2,909.21	2,519.63
2049 年	5,667.04	3,038.68	2,628.36
2050 年	5,667.04	3,042.30	2,624.74
2051 年	5,667.04	3,045.96	2,621.08
2052 年	5,917.15	3,181.83	2,735.32
2053 年	5,917.15	3,185.56	2,731.59
2054 年	5,917.15	3,189.32	2,727.83

2055 年	6,179.77	3,331.91	2,847.86
2056 年	6,179.77	3,335.76	2,844.01
合计	**147,907.45**	**78,763.24**	**69,144.21**

（二）项目收益偿还债券本息的测算情况

本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入，收益覆盖债券本息倍数为 1.53 倍（详见下表）：

表 7　收益覆盖债券本息倍数

金额单位:人民币万元

项目	金额（万元）	备注
一、项目收益	**69,144.21**	
二、项目总债务融资本息	**45,123.90**	
1.2026 年以前已发行债券本息合计	0.00	
2.2026 年度已发行债券本息合计	6,976.00	
3.2026 年度本次拟发行债券本息合计	1,159.60	
4.2026 年度以后月份发行债券本息合计	36,988.30	
5.以后年度计划发行债券本息合计	0.00	
6.市场化融资资金本息合计	0.00	
三、收益覆盖债券本息倍数	**1.53**	

（三）项目收益和融资的平衡测算结论

经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，在债券存续期间运营结余合计 69,144.21 万元，项目总债务融资本息 45,123.90 万元，债券存续期内运营结余对债券本息的覆盖倍数为 1.53 倍。项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

本页无正文

湛江市粤西会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：

中国 · 湛江　　中国注册会计师：

电话:0759-3385919　　报告日期： 2026 年 10 月 16 日

统一社会信用代码
91440800707913823G

营业执照

（副 本）（1-1）

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　湛江市粤西会计师事务所有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　李忠志

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；行政事业单位资产清查专项审计；司法会计鉴定；接受人民法院委托，担任破产案件管理人及办理公司清算业务；会计咨询、税务咨询、管理咨询、投资项目咨询（除证券和期货投资咨询及其它涉及前置审批和专营专控的咨询业务）；其他会计、审计服务活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本　人民币壹佰万元

成立日期　1999年12月28日

住　　所　湛江开发区人民大道中45号祺祥大厦1903室

登记机关　湛江经济技术开发区市场监督管理局

2024年 01月 11日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：湛江市粤西会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：李忠志

经营场所：湛江开发区人民大道中45号祺祥大厦1903室

组织形式：有限责任

执业证书编号：44080004

批准执业文号：粤财注协[1999]259号

批准执业日期：1999年12月10日

证书序号：0018507

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：广东省财政厅（委托湛江市财政局专用章）

2024年1月17日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 王理坚
Full name

性　别 男
Sex

出生日期 1988-11-16
Date of birth

工作单位 广东千福田会计师事务所有限公司
Working unit

身份证号码 440802198811160839
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

		年	月	日
		y	m	d

440800010048

证书编号：
No. of Certificate 广东省注册会计师协会

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance 2024年 02月 24日
y m d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name 李忠志

性　　别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1968-07-08

工作单位 Working unit 湛江市粤西会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No 440106196807082098



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

李忠志(440800030019)，已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2019〕94号。

证书编号：
No. of Certificate 440800030019

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 1998 年 /y 12 月 /m 30 日 /d

2019年4月换发

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

李忠志(440800030019)，已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2020〕132号。

440800030019

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

李忠志(440800030019)，已通过广东省注册会计师协会2021年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2021〕268号。

440800030019

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d