

2025 年靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目  
专项债券项目实施方案评价报告

西安同盛联合会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年八月十一日



## 目 录

一、靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目实施方案专项评价报告.....1-2

二、靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目实施方案专项评价..... 3-10

三、西安同盛联合会计师事务所（普通合伙）营业执照复印件

四、西安同盛联合会计师事务所（普通合伙）执业证书复印件



# 西安同盛联合会计师事务所 (普通合伙)

西同会专字[2025]第 133 号

## 靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目 专项债券项目实施方案专项评价报告

我们依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则3111号—预测性财务信息的审核》以及《中华人民共和国预算法》《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等，对靖边县现代农业产业发展有限公司编制的《靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目实施方案》（以下简称“实施方案”）进行评价并出具专项评价报告。靖边县现代农业产业发展有限公司对实施方案中收益预测及所依据的各项假设负责。

2017年财政部公布的《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号），提出在法定专项债务限额内，各地方按照各地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。《中华人民共和国预算法》第三十五条，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券即依据上述规定发行。

根据我们对实施方案中融资平衡方案及相关收益、支出假设证据的分析、审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们

认为，靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目实施方案中收益、支出预测是在合理假设的基础上恰当编制，并按照项目收益及现金流预测编制基础的规定进行了披露。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且存在变动的可能，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设条件下，《靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目实施方案》融资平衡计划中各项运营收入能够合理保障偿还项目运营支出及融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本评价报告仅供发行靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券使用，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。

附件：靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目实施方案专项评价



中国·西安

中国注册会计师：吕小方



中国注册会计师：张玥



二〇二五年八月十一日



附件：

# 靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目

## 专项债券项目实施方案专项评价

### 一、项目概述及实施单位基本情况

#### （一）专项债券项目基本情况

1.项目名称：靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目

2.建设地点

靖边县现代农业产业示范区创业大道北侧。

3.建设规模及内容

本项目占地 31022.96 m<sup>2</sup>（折合 46.53 亩），总建筑面积 19459.34 m<sup>2</sup>。新建荞麦加工车间 3 栋，马铃薯加工车间 2 栋，建筑面积共 12872.72 m<sup>2</sup>；研发、检测中心 1 栋，面积为 2810.86 m<sup>2</sup>；设备用房 1 栋，面积为 1092.08 m<sup>2</sup>；综合服务用房 1 栋，建筑面积 2683.68 m<sup>2</sup>；停车位 16 个。

4.建设工期

项目建设总工期 18 个月，即 2025 年 8 月至 2027 年 1 月。

5.立项批复情况

靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目已取得相关部门的批复文件，具体文件如下：

序号	批复文件	批文号
1	靖边县行政审批服务局《关于靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目项目建议书的批复》	靖政审批投发〔2024〕324 号
2	靖边县行政审批服务局《关于靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目可行性研究报告的批复》	靖政审批投发〔2025〕10 号
3	靖边县行政审批服务局《关于靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目初步设计（概算）的批复》	靖政审批投发〔2025〕76 号
4	中共靖边县委政法委员会《关于靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目社会稳定风险评估的审核意见》	靖政法函〔2024〕283 号
5	榆林市生态环境局靖边分局《关于靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目无需办理环评手续的函》	榆环靖函〔2025〕59 号
6	《不动产权证书》	陕（2023）靖边县不动产权第 00257 号

序号	批复文件	批文号
7	《建设用地规划许可证》	地字第 610824202300001 号
8	《建设工程规划许可证》	建字第 610824202500015 号

## 6.投资概算及融资计划

(1) 靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目概算总投资 8,498.14 万元，其中工程费用 7,724.43 万元，建设其他费用 526.19 万元，预备费 247.52 万元。

(2) 本次项目建设资金由项目资本金和地方政府专项债券筹资两种途径解决。

①拟申请发行专项债券 4,200.00 万元，占总投资的 49.42%。其中：2025 年计划发行 2,000.00 万元，期限为 20 年；2026 年计划发行 2,200.00 万元，期限为 20 年。

②项目自有资金 4,298.14 万元，占总投资的 50.58%，将根据项目进度逐步到位。

### 靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目融资计划

单位：万元

项目名称	项目总 投资	项目自有资金				发行专项债券		
		资金合计	2025 年	2026 年	2027 年	发行总额	2025 年	2026 年
靖边县农产品集中加工 及仓储中心建设项目	8,498.14	4,298.14	300.00	3,600.00	398.14	4,200.00	2,000.00	2,200.00
合计	8,498.14	4,298.14	300.00	3,600.00	398.14	4,200.00	2,000.00	2,200.00

## (二) 项目单位基本情况

### 1.项目主管部门

本项目主管部门：靖边县现代农业产业示范园区管理委员会

统一社会信用代码：12610824MB2A35599F

住所：靖边县现代农业产业示范区创业大道中段

靖边县现代农业产业示范园区管理委员会是靖边县人民政府下属事业单位，宗旨和业务范围：引领现代农业发展，倾心服务三农。研究制订示范区发展规划；促进示范区基础设施建设、招商引资、农业科技创新；审核批准投资项目，管理、服务入园企业。内设机构有：党政综合办公室、产业发展和招商合作部、规划建设部、公用事业发展服务部、农产品试验示范推广部。

机构职能：



(1) 贯彻执行党和国家、省、市、县关于发展现代农业产业示范区的方针、政策和法律、法规、规章；拟订和实施现代农业产业示范区管理规定和政策。

(2) 负责组织编制和统筹实施示范区总体规划、用地规划、控制性详细规划、景观建设规划、产业发展规划、修建性详细规划等。

(3) 负责制订示范区开发建设计划，组织和统筹实施示范区内的基础设施、景观设施、公共设施建设及环境整治。

(4) 统筹协调示范区开展招商引资、科技创新、产业发展、土地流转、建设用地置换、征地拆迁等工作。

(5) 负责示范区招商引资和入园项目的立项审核、申报、选址等工作，为入园企业提供综合服务。

(6) 负责示范区国有资产开发管理，统筹开展示范区投融资工作，统筹融合相关产业化项目、资金进入示范区集中安排、使用、管理工作，落实示范区各项优惠政策。

(7) 负责示范区品牌打造工作，制定示范区产业技术标准和实施工作，监督示范区农产品质量安全；负责示范区信息化建设及管理工作。

(8) 负责示范区对外经济技术合作与交流工作，开展现代农业技术试验示范推广、技术培训、新品种新技术引进、科技成果转化、培育主导产业，培植主导产品等。

(9) 承办县委、县政府交办的其他事项。

## 2.项目实施单位

项目实施单位：靖边县现代农业产业发展有限公司

注册地址：陕西省榆林市靖边县芦河路 194 号国资运营大楼二楼

法定代表人：任志宇

注册资本：2,000.00 万元

统一社会信用代码：91610824MA708JAK23

营业范围：一般项目：农业生产托管服务；农业专业及辅助性活动；农业园艺服务；林业产品销售；林业专业及辅助性活动；农作物栽培服务；物联网技术服务；物联网应用服务；园区管理服务；农作物收割服务；体验式拓展活动及策划；旅游开发项目策划咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；食用农产品初加工；非食用农产品初加工；非食用林产品初加工；非主要农作物种子生产；初级农产品收购；机械设备租赁；农产品智能物流装备销售；农业机械租赁；蔬菜种植；水果种植；谷物种植；薯类种植；油料种植；豆类种植；棉花种植；麻类作物种植（不含大麻）；花卉种植；食用菌种植；烟草种植；含油果种植；草种

植；坚果种植；中草药种植；天然草原割草；香料作物种植；园艺产品种植；茶叶种植；糖料作物种植；智能农业管理；林业机械服务；林业有害生物防治服务；农林牧渔业废弃物综合利用；规划设计管理；人工造林；森林经营和管护；森林改培；林产品采集；树木种植经营；农业机械服务；灌溉服务；农作物病虫害防治服务；农作物秸秆处理及加工利用服务；畜禽粪污处理利用；畜牧专业及辅助性活动；农业机械销售；农业科学研究和试验发展；肥料销售；休闲观光活动；智能农机装备销售；供应链管理服务；集贸市场管理服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

## 二、预测性信息的基本假设条件

（一）现行国家及地方法律法规以及财政、经济环境等与项目建设相关国家政策无重大变化。

（二）国家现行利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化。

（三）项目相关收入实现方式无重大变化，项目绩效指标能够按照预期完成，成本、费用能够控制在预计范围之内。

（四）项目相关运营收入在支付必要费用后优先偿还本次专项债券本息，如上述收入在偿还本次预计发行本息后无结余，项目运营过程中产生的其他付现支出，由投资方用其他资金负责清偿。

（五）无其他不可抗力或不可预见因素的重大不利影响。

## 三、评价要素

2017年6月，财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）要求，分类发行专项债券建设的项目，应该能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据以上政策文件要求，靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目本次申请发行专项债券，需要在满足地方政府专项债务限额的前提下，充分考虑项目预期未来收益来源的客观性及资金筹措的稳定性（持续稳定的现金流入）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息的规模），以及实施方案风险控制应对措施的可性、适当性。

### （一）预期收益的客观性

根据《靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目实施方案》，靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目本次申请专项债券项目收益全部来源于农产品加工车间租赁收入、研发检测中心租赁收入、综合服务用房租赁收入和物业管理费收入，符合《关于试点发展项目收益与融资自求



平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）有关规定，项目产生收入能够按照历史财务数据及预期假设进行合理预计。

因此，靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目本次申请专项债券预期收入预测结果客观、合理，在满足基本假设条件的情况下符合项目实际情况。

## （二）资金稳定性

按照《靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目实施方案》计划，靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目在建设期投入项目资金及发行专项债券以满足项目投资建设支出需要，项目实施后期通过项目运营实现预期收入。债券存续期内累计资金流入 19,922.09 万元，其中：运营期累计资金流入 11,423.95 万元，各年度资金流入情况如下：

**靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目  
债券存续期资金流入分析表**

单位：万元

序号	年度	资本金投入	发行债券资金	项目收益					资金流入合计
				项目运营收入小计	其中：加工车间租赁费收入	研发检测中心租赁收入	综合服务用房租赁收入	物业管理费收入	
1	2025 年	300.00	2,000.00	-					2,300.00
2	2026 年	3,600.00	2,200.00	-					5,800.00
3	2027 年	398.14		330.17	216.25	53.95	48.29	11.68	728.31
4	2028 年			462.24	302.75	75.53	67.61	16.35	462.24
5	2029 年			528.27	346.00	86.32	77.27	18.68	528.27
6	2030 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
7	2031 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
8	2032 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
9	2033 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
10	2034 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
11	2035 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
12	2036 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
13	2037 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
14	2038 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
15	2039 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
16	2040 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
17	2041 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
18	2042 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
19	2043 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
20	2044 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
21	2045 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31
22	2046 年			594.31	389.25	97.11	86.93	21.02	594.31

序号	年度	资本金投入	发行债券资金	项目收益					资金流入合计
				项目运营收入小计	其中：加工车间租赁费收入	研发检测中心租赁收入	综合服务用房租赁收入	物业管理费收入	
	合计	4,298.14	4,200.00	11,423.95	7,482.25	1,866.67	1,670.98	404.05	19,922.09

综合分析，靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目在实施过程中，可以产生持续稳定的现金流入，风险控制措施也可以使项目资金稳定性得到保证，债券存续期内各年度收益连续、稳定，资金流入能够覆盖、保障项目建设期各项投资支出及债券存续期各年度付息还本支出需求，能够满足发行专项债券资金稳定性需求。

### （三）资金充足性

按照《靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目实施方案》，靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目总投资为 8,498.14 万元。

1.项目存续期内累计资金流入 19,922.09 万元，其中：项目资本金 4,298.14 万元，拟发行专项债券 4,200.00 万元，其中：2025 年计划发行 2,000.00 万元，2026 年计划发行 2,200.00 万元，期限均为 20 年；债券存续期预期运营收入 11,423.95 万元。

2.项目存续期内累计资金流出 18,103.54 万元，其中：项目建设支出 8,337.94 万元，按照债券发行额 1%预计专项债券发行费用为 4.20 万元，按照年利率 3%预计 20 年期专项债券运营期利息合计为 2,520.00 万元，偿还债券本金 4,200.00 万元，债券存续期项目运营支出 3,041.40 万元。

项目存续期累计资金流入大于各项融资成本及业务活动支出，项目实施方案资金计划能够满足发行专项债券资金充足性要求。项目实施方案资金充足性分析情况如下：

靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券项目资金充足性分析表

单位：万元

序号	年度	资金流入	资金流出						累计资金结余
			项目建设支出	运营支出	债券发行费用	归还债券本金	支付债券利息	小计	
1	2025 年	2,300.00	2,298.00	-	2.00		-	2,300.00	-
2	2026 年	5,800.00	5,704.80	-	2.20		93.00	5,800.00	-
3	2027 年	728.31	335.14	103.98			126.00	565.12	163.19
4	2028 年	462.24		122.64			126.00	248.64	376.79
5	2029 年	528.27		132.01			126.00	258.01	647.05
6	2030 年	594.31		153.89			126.00	279.89	961.47
7	2031 年	594.31		153.94			126.00	279.94	1,275.84
8	2032 年	594.31		155.91			126.00	281.91	1,588.24
9	2033 年	594.31		155.96			126.00	281.96	1,900.59
10	2034 年	594.31		156.01			126.00	282.01	2,212.89



序号	年度	资金流入	资金流出						累计资金结余
			项目建设支出	运营支出	债券发行费用	归还债券本金	支付债券利息	小计	
11	2035 年	594.31		156.07			126.00	282.07	2,525.13
12	2036 年	594.31		156.12			126.00	282.12	2,837.32
13	2037 年	594.31		158.17			126.00	284.17	3,147.46
14	2038 年	594.31		158.22			126.00	284.22	3,457.55
15	2039 年	594.31		158.28			126.00	284.28	3,767.58
16	2040 年	594.31		158.34			126.00	284.34	4,077.55
17	2041 年	594.31		158.39			126.00	284.39	4,387.47
18	2042 年	594.31		160.57			126.00	286.57	4,695.21
19	2043 年	594.31		160.63			126.00	286.63	5,002.89
20	2044 年	594.31		160.70			126.00	286.70	5,310.50
21	2045 年	594.31		160.76		2,000.00	126.00	2,286.76	3,618.05
22	2046 年	594.31		160.81		2,200.00	33.00	2,393.81	1,818.55
	合计	19,922.09	8,337.94	3,041.40	4.20	4,200.00	2,520.00	18,103.54	

靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目债券存续期预计资金总流入 19,922.09 万元（其中运营期资金流入 11,423.95 万元），资金总流出 18,103.54 万元，累计现金结余 1,818.55 元，项目存续期内项目总收益为 8,382.55 万元，项目总债务融资本息为 6,720.00 万元，按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数 $\approx 1.25$  倍，还本付息资金有充分保障。项目实施方案资金平衡计划在保障日常建设发展资金的同时，能够覆盖专项债券还本付息的规模，项目能够满足资金筹措充足性的要求。

#### （四）项目风险评估及应对措施评价

靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目影响项目收益和融资平衡结果的风险因素主要包括：工期变化风险、投资变化风险、工程事故风险、收入变动风险、支出变动风险、利率波动风险等各类风险，针对上述风险因素，靖边县现代农业产业发展有限公司制定了切实可行、合理充分的风险应对控制措施方案，可以有效化解项目实施过程中存在的各类社会环境、法律政策、市场变化及管理运营等各项风险。

#### 四、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并结合对《靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目实施方案》的分析，我们认为，在满足本报告各项假设条件的情况下，靖边县现代农业产业发展有限公司申请发行的“靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券”可以为项目建设提供充足的资金支持，保证靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目按照计划顺利实施。同时，农产品加工车间租赁收入、研发检测中心租赁收入、综合服



务用房租赁收入和物业管理费收入等后续资金回笼为项目提供了持续、稳定、充足的现金流入，可以满足项目还本付息及日常运营需求，能够实现项目收益和融资自求平衡，风险应对措施能够有效化解项目实施过程中存在的主要风险。我们未注意到靖边县农产品集中加工及仓储中心建设项目实施方案在债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情形。





# 营业执照

统一社会信用代码

91610131783584371P

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



(副本)(1-1)

名称 西安同盛联合会计师事务所 (普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 李民全 (李民全)

经营范围

一般项目：财政专项资金项目预算绩效评价服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；税务服务；财务咨询；企业管理咨询；破产清算服务；企业信用修复服务；个人信用修复服务；企业信用调查和评估；企业信用评级服务；企业信用管理服务；咨询服务；社会稳定风险评估；社会调查（不含涉外调查）；社会经济咨询服务；市场调查（不含涉外调查）；价格鉴证评估；政府采购代理服务；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）  
许可项目：注册会计师业务；司法鉴定服务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

出资额 壹佰万元人民币

成立日期 2006年06月22日

主要经营场所

陕西省西安市高新区丈八西路2号绿地蓝海大厦4幢11404室



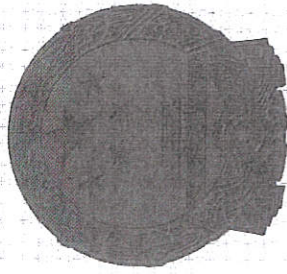
登记机关

2024年09月14日

2024年11月25日变更

2025年01月13日变更





# 会计师事务所 执业证书

名称：西安同盛联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李民全

主任会计师：

经营场所：陕西省西安市高新区丈八西路2号绿地蓝海大厦4幢11404室

组织形式：合伙制（普通合伙）

执业证书编号：61010135

批准执业文号：陕财办会（2006）36号

批准执业日期：2006年6月9日



证书序号：0021015

## 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：陕西省财政厅

2024年 7月 24日

中华人民共和国财政部制