

2025 年汉中市城固县智造机加产业园一期建设项目

专项债券实施方案

专项评价报告

陕华利恒咨字[2025]第 022 号

陕西华利恒会计师事务所有限责任公司

中国·西安

2025 年 9 月

2025 年汉中市城固县智造机加产业园一期
建设项目专项债券实施方案
专项评价报告

目 录

一、专项评价报告.....	1-2
二、项目实施方案专项评价说明.....	3-19



2025年汉中市城固县智造机加产业园一期建设项目 专项债券实施方案专项评价报告

陕华利恒咨字[2025]第 022 号

我们接受委托，对城固县园区投资建设有限公司编制的《2025年汉中市城固县智造机加产业园一期建设项目专项债券实施方案》（以下简称“《实施方案》”）中项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。我们的责任是按照《中国注册会计师相关服务准则第4101号——对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行相应程序，并报告执行程序的结果。

《实施方案》中的项目单位对实施方案中披露的与项目相关的信息的真实性和完整性负责，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评价，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，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了列报。

需提醒报告使用者注意，由于在《实施方案》的编制过程中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而预期事项的发生存在一定的不确定性，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。

本评价报告仅供发行人本次申请发行专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本评价报告作为发行人申请发行专项债券所必备的文件，随其他申报材料一起上报。

经评价，我们认为在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的城固县智造机加产业园一期建设项目预期净收入能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

附件：《2025年汉中市城固县智造机加产业园一期建设项目专项债券实施方案》
专项评价说明

(本页无正文，系陕华利恒咨字[2025]第 022 号专项评价报告签章页)

陕西华利恒会计师事务所有限责任公司



中国·西安

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年九月八日

附件：

**2025 年汉中市城固县智造机加产业园一期建设项目
专项债券实施方案专项评价说明**

一、项目概述

（一）项目相关单位基本情况

1.项目主管单位基本情况

单位名称：城固县三合循环经济产业园区管理委员会

单位性质：事业单位

统一社会信用代码：126107225933083332

负责人：陈晓斌

单位地址：城固县三合镇龙王庙社区

登记机关：城固县事业单位登记管理局

2.项目实施单位基本情况

单位名称：城固县园区投资建设有限公司

企业类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：91610722MA700B0690

法定代表人：吴铎

单位地址：陕西省汉中市城固县三合循环经济产业园

登记机关：城固县市场监督管理局

经营范围：一般项目：对外承包工程；物业管理；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；园区管理服务；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；土地整治服务（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：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工；房地产开发经营（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）。

（二）项目基本情况

项目名称：城固县智造机加产业园一期建设项目

项目建设状态：在建项目（续发项目）

项目建设地点：城固县柳林镇古城村，地块东起柳林镇新盈海物流园，西临天谷药业，北临 108 国道，南至古城南路。

项目建设内容：城固县智造机加产业园一期项目位于城固县柳林镇古城村，主要新建单、多层厂房、综合服务楼等建筑，项目概算总投资 121,973.72 万元，规划总用地面积 284,865.61 m²（合 422.197 亩）。共建 33 栋建筑物，总建筑面积：284,865.61 m²，设生态机动车停车位 650 个，配套建设道路、绿化、电力、给排水、消防等附属工程。该项目是城固县重点建设项目，因土地报批分期下达，且投资大，建设任务重，城固县园区投资建设有限公司采用 A 区、B 区分期建设方式实施。A 区概算总投资 7,660.42 万元，主要建设钢框架结构标准厂房及配套综合服务用房，总建筑面积 24,286.61 m²。其中：生产厂房建筑面积 21,857.95 m²；配套综合服务楼建筑面积 2,428.66 m²，设生态机动车停车位 228 个，配套建设电力、给排水、通讯及安防、道路、绿化等附属工程。B 区概算总投资 114,313.30 万元，主要建设单、多层厂房，综合服务楼等建筑，总建筑面积 260,579.00 平方米，设生态机动车停车位 422 个，配套建设道路、绿化、电气、给排水、消防等工程。

因该项目 B 区区域较大，建设周期长，为了加快推进项目建设、方便管理，在实施过程中，将该区域进行了重新划分，以 B 区区间路为界，区间路以北仍称为 B 区、区间路以南则称为 C 区，只是将名称变化，其区域范围和项目内容均无变化，现在所说的 A 区、B 区、C 区都在第一次方案披露的 422.197 亩土地建设范围之内。

其中城固县智造机加产业园一期项目包含的 C 片区，规划总用地面积为 112,409.47 平方米，规划总建筑面积 183,457.94 平方米，建设厂房 10 栋面积 182,497.94 平方米，设备中心一栋面积 960 平方米，分两期建设其中一期地块为 C1 建设 1#~4#厂房及设备中心用房建筑面积 70494.82 平方米，二期地块为 C2 建设 5#~10#栋厂房，面积 112,981.12 平方米。

投资总额：121,973.72 万元

建设期：原计划建设期为 2021 年 10 月至 2023 年 11 月，现延长至 2025 年 12 月 31 日。

（三）立项批复情况

城固县智造机加产业园一期建设项目批复情况如下：

城固县智造机加产业园一期建设项目批复情况一览表

序号	批复文件	批文号	备注
1	城固县发展和改革局《关于城固县智造机加产业园一期建设项目建议书的批复》	城发改审批发（2021）217 号	
2	城固县发展和改革局《关于城固县智造机加产业园一期建设项目可行性研究报告的批复》	城发改审批发（2021）218 号	
3	城固县发展和改革局《关于城固县智造机加产业园一期建设项目初步设计报告的批复》	城发改审批发（2021）258 号	
4	城固县人民政府《关于城固县园区投资建设有限公司受让国有土地使用权的批复》	城政地审字（2021）133 号	
5	城固县自然资源局《关于城固县智造机加产业园一期建设项目土地规划情况说明的复函》	城自然资函（2021）500 号	
6	城固县自然资源局《关于城固县智造机加产业园（一期）建设项目规划说明的函》	城自然资函（2021）506 号	
7	重大决策（事项）社会稳定风险评估工作方案		
8	建设项目环境影响登记表	备案号：202161072200000140	
9	国有建设用地使用权出让合同（城固县智造机加产业园一期A区）	电子监管号：6107222021B00522	
10	城固县自然资源局柳林镇古城村宗地规划设计条件		
11	中华人民共和国不动产权证书	陕（2022）城固县不动产权第0000308 号	
12	中华人民共和国不动产权证书	陕（2024）城固县不动产权第0002680 号	
13	中华人民共和国不动产权证书	陕（2024）城固县不动产权第0002682 号	
14	《建设项目建设用地规划许可证》（城固县智造机加产业园一期A区）	地字第 610722202100038 号	
15	《建设工程规划许可证》（城固县智造机加产业园一期建设项目A区2#3#5#6#厂房）	建字第 610722202100039 号	
16	《建设工程施工许可证》（城固县智造机加产业园一期A区）	编号 610722202206080101	
17	中标通知书（城固县智造机加产业园一期A区）		
18	总承包合同（城固县智造机加产业园一期A		

序号	批复文件	批文号	备注
	区)		
19	国有建设用地使用权出让合同(城固县智造机加产业园一期B区)	电子监管号 : 6107222022B00402	
20	城固县自然资源局《108国道以南宗地规划设计条件》		
21	中华人民共和国不动产权证书	陕(2022)城固县不动产权第0002394号	
22	中华人民共和国不动产权证书	陕(2024)城固县不动产权第0002679号	
23	《建设项目建设用地规划许可证》(城固县智造机加产业园一期B区)	地字第 610722202200006 号	
24	《建设工程规划许可证》(城固县智造机加产业园一期建设项目B区)	建字第 6107222025GG0015511 号	
25	《建设工程施工许可证》(城固县智造机加产业园一期B区)	编号 610722202303230101	
26	《建设工程施工许可证》(城固县智造机加产业园一期B区)	编号 610722202408220101	
27	中标通知书(城固县智造机加产业园一期B区)		
28	总承包合同(城固县智造机加产业园一期B区)		
29	国有建设用地使用权出让合同(城固县智造机加产业园一期C区)	电子监管号 : 6107222023B00386	
30	中华人民共和国不动产权证书	陕(2024)城固县不动产权第0002681号	
31	《建设项目建设用地规划许可证》(城固县智造机加产业园一期C区)	地字第 610722202400001 号	
32	《建设工程规划许可证》(城固县智造机加产业园一期建设项目C区)	建字第 610722202400014 号	
33	《建设工程施工许可证》(城固县智造机加产业园一期C区)	编号 610722202408290101	
34	中标通知书(城固县智造机加产业园一期C区)		
35	总承包合同(城固县智造机加产业园一期C区)		

(四) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

(1) 满足项目建设需要

筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求, 不留资金缺口, 也不多占用资金。

(2) 遵守规章制度

筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

(3) 讲求经济效益

资金筹措不仅要满足项目建设的需要，而且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效益。

2.项目投资总额及筹措方案

城固县智造机加产业园一期建设项目投资总额 121,973.72 万元，为了保障以上建设项目合理的融资需求，更好地发挥专项债券对基础设施建设项目的支持作用，项目计划通过资本金、发行地方政府专项债券以及其他融资的方式完成项目建设，资本金 61,973.72 万元，占比 51.00%。

发行地方政府专项债 40,000.00 万元，占比 33.00%，其中：2022 年已发行 20,000.00 万元（第一次发行 3,800.00 万元，第二次续发安排 16,200.00 万元，发行期限均为 15 年），2024 年从城固县体育运动中心地下公共停车场建设项目调整专项债券 9,000.00 万元,发行期限 20 年；2025 年计划发行 11,000.00 万元，发行期限 15 年。

其他融资 20,000.00 万元，占比 16.00%。

明细情况如下：

单位：万元

序号	总投资额	其中：资本金	其他融资	其中：申请专项债券金额			
				小计	2022 年发行	2024 年调整	2025 年计划发行
1	121,973.72	61,973.72	20,000.00	40,000.00	20,000.00	9,000.00	11,000.00

根据各项批复及《实施方案》，项目总投资估算表、项目建设期内的年度资金计划表详见下表。

城固县智造机加产业园一期建设项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	金额
一	工程费用	97,551.27
1.1	单层厂房	14,297.15
1.2	多层厂房	58,827.16
1.3	综合服务楼	9,869.91
1.4	沿街商业	1,233.06
1.5	企业独栋	2,247.66
1.6	宿舍楼	4,849.62
1.7	室外工程费	5,426.70
1.8	设备及工器具购置	800.00
二	工程建设其他费	13,117.16
1	土地费	8,443.94
2	建设单位管理费	2,007.61
3	可行性研究费	58.53
4	勘察设计费	1,771.53
5	其他规费	835.55
三	预备费	8,590.81
四	建设期利息	2,714.48
五	总投资	121,973.72

注：本项目总投资包括工程费用、工程建设其他费、预备费和建设期利息等。

城固县智造机加产业园一期建设项目建设期分年度支出计划表

单位：万元

序号	项目	小计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	工程费用	97,551.27	19,510.25	4,156.00	48,018.82	25,866.20
2	工程建设其他费	13,117.16	2,623.43	800.50	8,530.04	1,163.19
3	预备费	8,590.81	2,508.40	816.00	4,575.27	691.14
静态支出合计		119,259.24	24,642.08	5,772.50	61,124.13	27,720.53

注：仅包含静态投资，不包括建设期利息。

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、安全等与项目建设相关国家政策无重大变化。

（二）现行利率及通货膨胀水平无重大变化。

（三）项目相关收入、成本及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）项目相关收入全部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。

（六）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

三、评价要素

2017 年财政部《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）、2018 年财政部《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号），分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定现金流收入（包括：政府性基金收入或专项收入），且现金流入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。鼓励有条件的地方积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金收入或专项收入偿还。

2018 年财政部《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）。鼓励有条件的地方创新和丰富债券品种，按照中央经济工作会议确定的重点工作，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立学校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，并以对应的政府性基金或专项收入等偿还。

按照上述文件的要求，城固县智造机加产业园一期建设项目本次申报发行专项债券，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、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《实施方案》，城固县智造机加产业园一期建设项目本次申请专项债券项目收益来源于项目租金收入和管理及服务费。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）等相关规定。各项收入、运营管理成本能够按照客观数据及预期假设进行合理预计。

因此，城固县智造机加产业园一期建设项目本次申请专项债券预期收入、成本预测结果客观、合理，在满足基本假设的条件下符合项目的实际情况。

（二）资金稳定性

根据项目单位上报的《实施方案》，2026-2043年度均有较为稳定的收入。根据《实施方案》提供的每年收入预测依据等数据，对各项收入进行了合理预测。城固县智造机加产业园一期建设项目预期收入各年度分布情况如下：

城固县智造机加产业园一期建设项目预期收入各年度分布情况分析

单位：万元

年份	项目租金收入	管理及服务费	合计
2026 年	4,664.02	147.48	4,811.50
2027 年	5,596.82	176.97	5,773.79
2028 年	6,529.63	206.47	6,736.10
2029 年	7,462.44	235.96	7,698.40
2030 年	8,395.24	265.46	8,660.70
2031 年	9,040.50	286.43	9,326.93
2032 年	9,222.68	292.66	9,515.34
2033 年	9,410.21	298.89	9,709.10
2034 年	9,599.32	302.00	9,901.32
2035 年	9,793.42	308.23	10,101.65
2036 年	9,991.22	314.45	10,305.67

年份	项目租金收入	管理及服务费	合计
2037 年	10,191.94	320.68	10,512.62
2038 年	10,398.63	326.91	10,725.54
2039 年	10,609.14	336.25	10,945.39
2040 年	10,822.39	342.47	11,164.86
2041 年	10,822.39	342.47	11,164.86
2042 年	10,822.39	342.47	11,164.86
2043 年	10,822.39	342.47	11,164.86
合计	164,194.77	5,188.72	169,383.49

根据以上分析，该项目运营期可实现的营业收入总额为 169,383.49 万元，可以产生持续稳定的现金流入，能够保障项目债券存续期各年度还本付息需求。

（三）资金充足性

资金充足性分析情况表从项目开工年份开始编制，至债券存续期最后一年结束。

1. 债券还本付息分析

按照《实施方案》，本次申请发行的专项债券项目的总投资额 121,973.72 万元。计划发行专项债券金额 40,000.00 万元，其中：2022 年已发行 20,000.00 万元（第一次发行 3,800.00 万元，实际发行利率 3.28%，第二次续发安排 16,200.00 万元，实际发行利率 3.22%，发行期限均为 15 年），2024 年从城固县体育运动中心地下公共停车场建设项目调整专项债券 9,000.00 万元，实际发行利率 3.18%，发行期限 20 年；2025 年计划发行 11,000.00 万元，发行期限 15 年，从客观、谨慎角度出发，2025 年债券年利率暂取 3.00%，发行费率债券发行金额的 0.10%测算，据此预计专项债券利息合计为 19,795.80 万元，预计发行费用为 31.00 万元。

按照本项目专项债券发行计划，以年利率 3.00%预计每年利息支出，10 年期及以上按照每半年支付利息，到期一次还本，城固县智造机加产业园一期建设项目专项债券还本付息情况如下所示：

2022-2043 年专项债券还本付息情况预测表

单位：万元

年份	期初债券余额	本期发行	本期付息	本期还本	期末债券余额
2022 年		20,000.00	323.14		20,000.00
2023 年	20,000.00		646.28		20,000.00
2024 年	20,000.00	9,000.00	646.28		29,000.00
2025 年	29,000.00	11,000.00	789.38		40,000.00
2026 年	40,000.00		1,262.48		40,000.00
2027 年	40,000.00		1,262.48		40,000.00
2028 年	40,000.00		1,262.48		40,000.00
2029 年	40,000.00		1,262.48		40,000.00
2030 年	40,000.00		1,262.48		40,000.00
2031 年	40,000.00		1,262.48		40,000.00
2032 年	40,000.00		1,262.48		40,000.00
2033 年	40,000.00		1,262.48		40,000.00
2034 年	40,000.00		1,262.48		40,000.00
2035 年	40,000.00		1,262.48		40,000.00
2036 年	40,000.00		1,262.48		40,000.00
2037 年	40,000.00		939.34	20,000.00	20,000.00
2038 年	20,000.00		616.20		20,000.00
2039 年	20,000.00		616.20		20,000.00
2040 年	20,000.00		616.20	11,000.00	9,000.00
2041 年	9,000.00		286.20		9,000.00
2042 年	9,000.00		286.20		9,000.00
2043 年	9,000.00		143.10	9,000.00	
合计	——	40,000.00	19,795.80	40,000.00	——

2. 其他融资还本付息分析

本项目拟向银行贷款，贷款金额为 20,000.00 万元。2023 年已贷 3,000.00 万元，按照借款合同约定，从 2023 年至 2031 年每年偿还贷款本金 100.00 万元，2032 年偿还贷款本金 2,100.00 万元，贷款期限共计 10 年，借款利率为 5 年期以上得 LPR（3.20%）减 110.00 基点，按月付息。

2025 年计划贷款金额为 17,000.00 万元，从 2027 年开始还本至 2031

年还清，计划 2027 年至 2028 年每年还款 3,200.00 万元，2029 年还款 3,400.00 万元，2030 年至 2031 年每年还款 3,600.00 万元，贷款期限共计 7 年，贷款利率暂按照 4.85% 计算。

城固县智造机加产业园一期建设项目其他融资还本付息情况如下所示：

2023-2032 年其他融资还本付息情况预测表

单位：万元

年度	本期借款	应还利息	应还本金	还本付息合计
2023 年	3,000.00	96.00	100.00	196.00
2024 年		92.80	100.00	192.80
2025 年	17,000.00	89.60	100.00	189.60
2026 年		910.90	100.00	1,010.90
2027 年		907.70	3,300.00	4,207.70
2028 年		749.30	3,300.00	4,049.30
2029 年		590.90	3,500.00	4,090.90
2030 年		422.80	3,700.00	4,122.80
2031 年		245.00	3,700.00	3,945.00
2032 年		67.20	2,100.00	2,167.20
合计	20,000.00	4,172.20	20,000.00	24,172.20

3. 运营成本分析

《实施方案》中明确了项目运营期间涉及的成本费用主要包括职工薪酬福利费、动力费、管理费、修理费用、其他费用、经营税收支出等。

(1) 职工薪酬福利费：本项目配置 60 名工作人员，其中管理人员 10 名，工资及福利费按 5,200.00 元/月计，员工 30 名，工资及福利费按 4,200.00 元/月计，物业服务人员 20 名，工资及福利费按 3,000.00 元/月计，运营期初年工资费用 238.00 万元，每年按 2.00% 递增。债券存续期内职工薪酬福利费共计 5,057.96 万元。

(2) 动力费：本项目燃料动力费为外购的水、电，主要考虑项目运营期间，办公及物业用电包括管理用房及室外照明用电 65.45 万度，年耗通水主要是办公人员用水及绿化道路洒水，年耗水量 1.66 万吨；电按 1.00 元/度、水按 3.00 元/吨计算，则年燃料及动力费 70.43 万元。债券存续期

内动力费共计 1,267.74 万元。

(3) 管理费用：项目管理费用主要是办公及印刷费、邮寄费、会议费等杂费，年度管理费按照当年项目预期收入的 0.50% 计算。债券存续期内管理费用共计 846.91 万元。

(4) 修理费：运营期第一年度项目修理费按工程费用的 0.15% 计算，每年递增 1.00%。债券存续期内修理费共计 2,860.01 万元。

(5) 其他费用：项目的其他费用主要是为园区做宣传，为招商引资做准备的相关支出，按收入的 0.10% 计算。债券存续期内其他费用共计 169.38 万元。

(6) 经营税支支出

项目的增值税按收入的 5.00% 计算，税金及附加包含城建税、教育费附加、地方教育费附加，税率依次为 5.00%、3.00%、2.00%。债券存续期内经营税支支出共计 9,316.11 万元。

经测算，债券存续期内运营成本共计 19,518.11 万元。城固县智造机加产业园一期建设项目运营期间涉及的成本费用明细如下：

2026-2043 年城固县智造机加产业园一期建设项目运营成本各年度明细表

单位：万元

项目	运营费用						经营税收支出	合计
	职工薪酬福利费	动力费	管理费用	修理费	其他费用	运营费用小计		
2026 年	238.00	70.43	24.06	146.33	4.81	483.63	264.64	748.27
2027 年	242.76	70.43	28.87	147.79	5.77	495.62	317.56	813.18
2028 年	247.62	70.43	33.68	149.27	6.74	507.74	370.49	878.23
2029 年	252.57	70.43	38.49	150.76	7.70	519.95	423.41	943.36
2030 年	257.62	70.43	43.30	152.27	8.66	532.28	476.34	1,008.62
2031 年	262.77	70.43	46.63	153.79	9.33	542.95	512.99	1,055.94
2032 年	268.03	70.43	47.58	155.33	9.52	550.89	523.35	1,074.24
2033 年	273.39	70.43	48.55	156.88	9.71	558.96	534.01	1,092.97
2034 年	278.85	70.43	49.51	158.45	9.90	567.14	544.58	1,111.72
2035 年	284.43	70.43	50.51	160.04	10.10	575.51	555.59	1,131.10
2036 年	290.12	70.43	51.53	161.64	10.31	584.03	566.81	1,150.84
2037 年	295.92	70.43	52.56	163.25	10.51	592.67	578.19	1,170.86
2038 年	301.84	70.43	53.63	164.88	10.73	601.51	589.91	1,191.42
2039 年	307.88	70.43	54.73	166.53	10.95	610.52	602.00	1,212.52
2040 年	314.04	70.43	55.82	168.20	11.16	619.65	614.06	1,233.71
2041 年	314.04	70.43	55.82	168.20	11.16	619.65	614.06	1,233.71
2042 年	314.04	70.43	55.82	168.20	11.16	619.65	614.06	1,233.71
2043 年	314.04	70.43	55.82	168.20	11.16	619.65	614.06	1,233.71
合计	5,057.96	1,267.74	846.91	2,860.01	169.38	10,202.00	9,316.11	19,518.11

4. 项目资金充足性分析情况表

城固县智能制造产业园一期建设项目方案资金充足性分析情况表

单位：万元

年度	现金流入项目					现金流出项目								当年结余	累计结余	
	项目筹资			其他资金	项目营业收入	流入小计	项目建设投资	项目运营成本	发行费用	偿还债券本金	支付债券利息	偿还其他融资本金	流出小计			
	资本金	专项债券	其他融资													
2022 年	4,985.22	20,000.00				24,985.22	24,642.08		20.00		323.14			24,985.22		
2023 年	3,514.78		3,000.00	100.00		6,614.78	5,772.50				646.28	100.00	96.00	6,614.78		
2024 年	52,863.21	9,000.00		100.00		61,963.21	61,124.13				646.28	100.00	92.80	61,963.21		
2025 年	610.51	11,000.00	17,000.00	100.00		28,710.51	27,720.53		11.00		789.38	100.00	89.60	28,710.51	-	-
2026 年					4,811.50	4,811.50		748.27			1,262.48	100.00	910.90	3,021.65	1,789.85	1,789.85
2027 年					5,773.79	5,773.79		813.18			1,262.48	3,300.00	907.70	6,283.36	-509.57	1,280.28
2028 年					6,736.10	6,736.10		878.23			1,262.48	3,300.00	749.30	6,190.01	546.09	1,826.37
2029 年					7,698.40	7,698.40		943.36			1,262.48	3,500.00	590.90	6,296.74	1,401.66	3,228.03
2030 年					8,660.70	8,660.70		1,008.62			1,262.48	3,700.00	422.80	6,393.90	2,266.80	5,494.83
2031 年					9,326.93	9,326.93		1,055.94			1,262.48	3,700.00	245.00	6,263.42	3,063.51	8,558.34
2032 年					9,515.34	9,515.34		1,074.24			1,262.48	2,100.00	67.20	4,503.92	5,011.42	13,569.76
2033 年					9,709.10	9,709.10		1,092.97			1,262.48			2,355.45	7,353.65	20,923.41
2034 年					9,901.32	9,901.32		1,111.72			1,262.48			2,374.20	7,527.12	28,450.53
2035 年					10,101.65	10,101.65		1,131.10			1,262.48			2,393.58	7,708.07	36,158.60

年度	现金流入项目					现金流出项目								当年结余	累计结余	
	项目筹资			其他资金	项目营业收入	流入小计	项目建设投资	项目运营成本	发行费用	偿还债券本金	支付债务利息	偿还其他融资本金	流出小计			
	资本金	专项债券	其他融资													
2036 年					10,305.67	10,305.67			1,150.84			1,262.48		2,413.32	7,892.35	44,050.95
2037 年					10,512.62	10,512.62			1,170.86		20,000.00	939.34		22,110.20	-11,597.58	32,453.37
2038 年					10,725.54	10,725.54			1,191.42			616.20		1,807.62	8,917.92	41,371.29
2039 年					10,945.39	10,945.39			1,212.52			616.20		1,828.72	9,116.67	50,487.96
2040 年					11,164.86	11,164.86			1,233.71		11,000.00	616.20		12,849.91	-1,685.05	48,802.91
2041 年					11,164.86	11,164.86			1,233.71			286.20		1,519.91	9,644.95	58,447.86
2042 年					11,164.86	11,164.86			1,233.71			286.20		1,519.91	9,644.95	68,092.81
2043 年					11,164.86	11,164.86			1,233.71		9,000.00	143.10		10,376.81	788.05	68,880.86
合计	61,973.72	40,000.00	20,000.00	300.00	169,383.49	291,657.21	119,259.24	19,518.11	31.00	40,000.00	19,795.80	4,172.20	222,776.35	—	68,880.86	

经测算，项目实施完成后，可实现营业收入 169,383.49 万元，扣除运营成本 19,518.11 万元，项目实现收益合计 149,865.38 万元。

项目发行债券总额 40,000.00 万元，其中：2022 年已发行 20,000.00 万元（第一次发行 3,800.00 万元，实际发行利率 3.28%，第二次续发安排 16,200.00 万元，实际发行利率 3.22%，发行期限均为 15 年），2024 年从城固县体育运动中心地下公共停车场建设项目调整专项债券 9,000.00 万元，实际发行利率 3.18%，发行期限 20 年；2025 年计划发行 11,000.00 万元，发行期限 15 年，参照目前地方政府债券发行情况，按照 3.00% 的利率计算。债券利息总额 19,795.80 万元，债券本息合计 59,795.80 万元。

项目其他融资 20,000.00 万元，预计产生利息为 4,172.20 万元，其他融资本息合计 24,172.20 万元。

根据以上测算，项目收益覆盖债券本息总额的倍数为 1.78 倍，项目预期收益与融资达到平衡。项目收益与融资测算表见下表：

项目收益与融资测算表

单位：万元、倍

项目	金额
营业收入	169,383.49
扣除运营成本	19,518.11
项目实现收益	149,865.38
偿还债券本金	40,000.00
支付债券利息	19,795.80
债券本息合计	59,795.80
其他融资本金	20,000.00
支付其他融资利息	4,172.20
其他融资本息合计	24,172.20
覆盖倍数	1.78

根据以上的测算分析，城固县智造机加产业园一期建设项目具有较强偿债能力，项目申请发行专项债券的本息可通过项目自身收益偿还。

四、项目风险评估及应对措施评价

城固县智造机加产业园一期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：工期变化产生的风险、项目投资的变化产生的风险、工程事故产生的风险、收入变动风险、支出变动风险、自然风险、政策风险、经营风险、社会风险和利率波动风险等各项风险，针对上述风险因素，项目实施单位制定了切实可行、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、合法合规、建筑安全等各项风险。

五、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，并结合对上述单位上报的《实施方案》的分析，其申请发行城固县智造机加产业园一期建设项目专项债券，能够为项目建设提供充足的资金支持，我们未注意到专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足上述建设工程项目的资金需求是现阶段较优的资金解决方案。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91610133MAB0K9HN77

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 陕西华利恒会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李岩

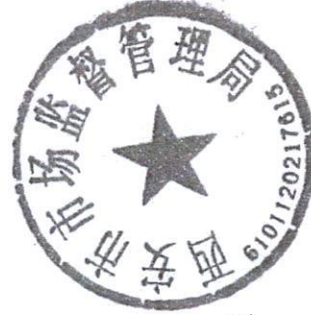
经营范围

一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理。（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：从事会计师事务所业务。（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）

注册资本 壹佰万元人民币

成立日期 2020年09月11日

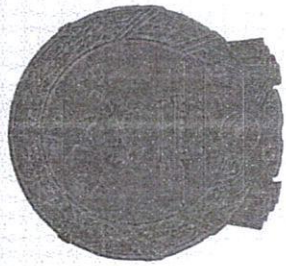
住所 陕西省西安市高新区唐延路35号旺座现代城C座1705



登记机关

2024年11月14日变更

2024年07月22日



会计师事务所 执业证书

名称：陕西华利恒会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：李岩

经营场所：

陕西省西安市高新区唐延路35号旺座现代城C座1705

组织形式：有限责任制

执业证书编号：61010194

批准执业文号：陕财办会（2020）32号

批准执业日期：2020年11月3日



证书序号：0021018

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

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.



2022年 月 日

8

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.

2022年 月 日

8

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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年 6月 27日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年 6月 27日

12

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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021年 5月 28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021年 5月 28日

13



姓名 李岩
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1986-10-03
Date of birth
工作单位 陕西中陕会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 610104198610032818
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration
2020年
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2018年3月30日

4

5

再次复印无效

证书编号: 010001500005
批准注册协会: 陕西注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 陕西注册会计师协会
发证日期: 2018年 3月 30日
Date of issuance

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

再次复印无效

姓名 杨萌
性别 男
出生日期 1995-12-28
工作单位 陕西华利恒会计师事务所
身份证号 610404199512280010

Identity card No. 610404199512280010



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.

证书编号: 610101940005
No. of Certificate

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024 年 03 月 12 日
Date of Issuance /y /m /d