

北京政德会计师事务所  
关于 2025 年陕西省西咸新区泾河新城崇文片区综合  
开发土地收储项目之  
财务评价报告书

政德审字（2025）ZX 第 00503 号



北京政德会计师事务所（普通合伙）

北京政德会计师事务所

关于 2025 年陕西省西咸新区泾河新城崇文片区综合开发土地收储项目之

财务评价报告书

政德审字（2025）ZX 第 00503 号

我们接受委托，对 2025 年陕西省西咸新区泾河新城崇文片区综合开发土地收储项目专项债券收益与融资平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《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》。项目实施单位对该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。

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。本总体评估仅用于本期债券融资之目的使用，不得用作其他任何目的。

经专项审核，我们认为，在项目实施单位对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期现金净流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。

总体评价结果如下：

## 一、审核评估依据

- 1、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 2、关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知》（财库〔2015〕83号）；
- 3、《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）；
- 4、该项目专项债券实施方案；
- 5、国家及地方其他相关法律、法规。

## 二、项目基本情况

### 2.1 项目名称：2025 年陕西省西咸新区泾河新城崇文片区综合开发土地收储项目

### 2.2 项目实施主体

- 1.实施单位：陕西省西咸新区土地储备中心
- 2.项目主管部门：陕西省西咸新区自然资源和规划局
- 3.资产管理单位：陕西省西咸新区土地储备中心

### 2.3 项目性质：收回收购存量闲置土地。

### 2.4 收储规模

本项目拟发债地块共13个，面积共计14.758021公顷（221.3703亩）。根据西咸新区国土空间总体规划和西咸新区详细规划，充分考虑规划地块完整性以及储备、出让一体化管理，提高发债资金使用效率，本项目拟发债地块涉及规划面积15.985917公顷（239.7887亩），拟收储发债面积为14.758021公顷（221.3703亩），具体情况见表1、表2：



表 1 规划储备土地基本情况一览表

规划用地范围				储备地块情况				拟发债情况					
序 号	编 号	名 称	位 置	用地面积		用地性质	地块标识码	地块面积		储备状态	拟发债面积		拟发债金额（万元）
				公顷	亩			公顷	亩		公顷	亩	
1	JH-81-ZCG-04-01	2025年陕西省咸阳市渭城区泾河新城崇文片区综合开发土地收储项目	泾河大道以南、崇实西五路以西、崇实西六路以东	0.692	10.39	商业用地	6104232025 R001985	0.692	10.39	已征需完善整备	14.758	221.3	44100
2	JH-81-ZCG-04-02		泾河大道以南、崇实西五路以西、崇实西六路以东	0.212	3.194	商业用地	6104232025 R001996	0.212	3.194	已征需完善整备			
3	JH-81-ZCG-04-03		泾河大道以南、崇实西五路以西、崇实西六路以东	1.771	26.57	商业用地	6104232025 R002002	1.771	26.57	已征需完善整备			
4	JH-81-ZCG-05		泾河大道以南、崇实西五路以东、崇实西四路以西	0.547	8.213	商业用地	6104232025 R002016	0.547	8.213	已征需完善整备			
5	JH-81-ZCG-05-01		泾河大道以南、崇实西五路以东、崇实西四路以西	1.936	29.04	商业用地	6104232025 R002024	1.936	29.04	已征需完善整备			
6	JH-82-ZCG-03-01		正阳东二路以西、正阳东一路以东、崇文塔东五路以北、崇文塔东四路以南	0.436	6.552	住宅用地	6104232025 R002039	0.436	6.552	已征需完善整备			
7	JH-82-ZCG-03-02		正阳东二路以西、正阳东一路以东、崇文塔东五路以北、崇文塔东四路以南	0.098	1.472	住宅用地	6104232025 R002046	0.098	1.472	已征需完善整备			
8				1.227	18.41	住宅用地	在录中	1.227	18.41	新征收报批			
9	JH-82-ZCG-01-01		正阳大道以东、正阳东一路以西、崇文塔东五路以南、崇文塔东六路以北	2.129	31.93	住宅用地	6104232025 R002053	2.129	31.93	已征需完善整备			
10	JH-82-ZCG-01-02			0.001	0.025	住宅用地	6104232025 R002065	0.001	0.025	已征需完善整备			

序 号	规划用地范围				储备地块情况				拟发债情况	
	编 号	名 称	位 置	用地面积 公顷      亩	用地 性质	地块标识码	地块面积 公顷      亩	储备状态	拟发债面积 公顷      亩	拟发债 金额(万 元)
11	JH-82-ZCG-02-01		正阳东一路以西、正阳东一路以东、崇文塔东五路以南、崇文塔东一路以北	2.661 39.91 71	住宅 用地	6104232025 R002076	2.661 140 71	已征需完 善整備		
12	JH-82-ZCG-02-02		正阳东二路以西、正阳东一路以东、崇文塔东五路以南、崇文塔东六路以北	0.022 0.341 7	住宅 用地	6104232025 R002085	0.022 779 7	已征需完 善整備		
13	JH-77-ZCG-24-01		院士路以北、智苑七街以南、泾河一路以西	3.751 56.26 96	商服 用地	6104232025 R002093	3.751 304 96	已征需完 善整備		
14	JH-77-ZCG-24-02		院士路以北、智苑七街以南、泾河一路以西	0.495 7.430 9	商服 用地	6104232025 R002106	0.495 395 9	已征需完 善整備		
	合计			15.98 5917	239.7 887		15.98 5917	239.7 887	14.758 021	221.3 703
										44100



表 2 拟发债项目地块汇总表

序 号	项目 名称	地块名 称	地块标识码	位置范围	收储面积		发债金额 (万元)
					公顷	亩	
1	2025 年陕西省咸阳市新城区泾河新城崇文片区综合开发土地收储项目	地块 1	6104232025R001985	泾河大道以南、崇实西五路以西、崇实西六路以东	0.692849	10.3927	44100
2		地块 2	6104232025R001996	泾河大道以南、崇实西五路以西、崇实西六路以东	0.212949	3.1942	
3		地块 3	6104232025R002002	泾河大道以南、崇实西五路以西、崇实西六路以东	1.771958	26.5794	
4		地块 4	6104232025R002016	泾河大道以南、崇实西五路以东、崇实西四路以西	0.547563	8.2134	
5		地块 5	6104232025R002024	泾河大道以南、崇实西五路以东、崇实西四路以西	1.936390	29.0459	
6		地块 6	6104232025R002039	正阳东二路以西、正阳东一路以东、崇文塔东五路以北、崇文塔东四路以南	0.436811	6.5522	
7		地块 7	6104232025R002046	正阳东二路以西、正阳东一路以东、崇文塔东五路以北、崇文塔东四路以南	0.098190	1.4728	
8		地块 8	6104232025R002053	正阳大道以东、正阳东一路以西、崇文塔东五路以南、崇文塔东六路以北	2.129025	31.9354	
9		地块 9	6104232025R002065	正阳大道以东、正阳东一路以西、崇文塔东五路以南、崇文塔东六路以北	0.001668	0.0250	
10		地块 10	6104232025R002076	正阳东二路以西、正阳东一路以东、崇文塔东五路以南、崇文塔东六路以北	2.661140	39.9171	
11		地块 11	6104232025R002085	正阳东二路以西、正阳东一路以东、崇文塔东五路以南、崇文塔东六路以北	0.022779	0.3417	
12		地块 12	6104232025R002093	院士路以北、智苑七街以南、泾河一路以西	3.751304	56.2696	
13		地块 13	6104232025R002106	院士路以北、智苑七街以南、泾河一路以西	0.495395	7.4309	
合计					14.758021	221.3703	44100

## 2.5 项目总投资

本项目总投入58548万元，包括收储成本及专项债券利息两部分，其中，收储成本51933万元，包括土地补偿费、地上附着和青苗补偿费、拆迁补偿费、场地平整、围挡建设、安置房建设成本、文勘费用等；专项债券利息6615万元。

### （1）计划融资情况

拟通过2025年度土地储备专项债券融资金额为44100万元，假设融资利率3%，年限5年，债券存续期内按年付息，到期一次还本。

### （2）项目融资本息情况

本项目通过土地储备专项债券进行融资，融资本息合计为50715万元。

## 三、审核评估日期的确定

本项目审核评估日期为2025年9月4日

## 四、审核评估条件设定说明

### 1、一般假设

- （1）发行人遵照本期债券的报送要求进行本项目申报，无重大不合规事项。
- （2）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。
- （3）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。
- （4）国家税收政策无重大不利变化；
- （5）对发行人有影响的法律法规无重大变化。
- （6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

### 2、特殊假设

（1）本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况；

（2）未来各项收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项收费相关费用在未来实现时与实际情况基本相符。

（3）发行人拟定的各项收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

（4）项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（5）项目能够如期完工并交付使用。



## 五、项目审核评估情况

### 5.1 项目预期收益、成本情况分析

#### 5.1.1 业务活动现金流入

本项目收入为土地出让收入。根据陕西省西咸新区自然资源和规划局的用地规划意见，本项目将作为商业用地和住宅供应，其中商业用地面积合计9.408408公顷（141.1261亩），住宅用地面积合计5.349613公顷（80.2442亩）。

本项目共计13个地块可出让，位于泾河新城核心区域。其中：

编号JH-81-ZCG-04-01、JH-81-ZCG-04-02、JH-81-ZCG-04-03、JH-81-ZCG-05、JH-81-ZCG-05-01、JH-77-ZCG-24-01、JH-77-ZCG-24-02为商业用地，计划于2026年开始出让，至2030年全部出让。根据泾河新城近3年来商业用地使用权出让记录，考虑地块土地性质、年限、容积率、整体土地出让市场情况及经济发展状况等因素，在谨慎性原则指导下，本项目用地2026年出让单价按180万元/亩进行测算，每年按2%增长。本项目可出让商业用地面积共计141.1261亩，预计可取得出让收入26744万元。

编号JH-82-ZCG-03-01、JH-82-ZCG-03-02、JH-82-ZCG-01-01、JH-82-ZCG-01-02、JH-82-ZCG-02-01、JH-82-ZCG-02-02地块为住宅用地，计划于2029年、2030年出让。根据泾河新城近3年来住宅用地使用权出让记录，考虑地块土地性质、年限、容积率、整体土地出让市场情况及经济发展状况等因素，在谨慎性原则指导下，本项目用地2029年出让单价按550万元/亩进行测算，每年按2%增长。本项目可出让面积共计80.2442亩，预计可取得出让收入44929万元。

基于以上情况，预计债券存续期内，本项目可取得出让收入71673万元。

表3 周边地区同类型用地出让记录

序号	项目名称	成交单位	宗地位置	面积 (亩)	土地 用途	成交价款 (万元)	成交单价 (万元)
1	云雁府	西咸新区泾河新城产发置业有限公司	泾干片区泾晨路以东、环湖路以南、崇文新街以北	60.234	住宅用地	48188	800
2	云江阅	西咸新区泾河新城产发置业有限公司	泾干片区泾河五街以西、环湖路以南、崇文新街以北	52.376	住宅用地	36664	700
3	基泰康养综合体	陕西盛恒嘉诚置业有限公司	泾干片区泾干一街以南	15.044	商服用地	2558	180
4	乐华人才公寓	陕西西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司	泾河新城高庄片区泾河湾二路以南、沣泾大道以北	34.371	商服用地	6187	180
5	光伏新能	西咸新区泾河新	原点大道以南、泾	161.33	商服	29040	180



	源产业园 配套	城天骏新能源有 限公司	华西路以东、泾华 路以西	1	用地		
6	云溪川	西咸新区泾河新 城产发置业有限 公司	泾河新城智苑五街 以南、智苑四街以 北、泾河六路以东、 泾河五路以西	30.810	住宅 用地	16946	550
7	产发住宅	西咸新区泾河新 城云鼎城市发展 有限公司	泾河新城崇文片区 泾河大道以南、崇 文塔西街以北、崇 实西五路以东、崇 实西四路以西	67.779	住宅 用地	35924	530

表 4 出让收入情况一览表

序号	地块编号	地块面积 (亩)	土地用途	容积率	土地单价 (万元/亩)	土地收入 (万元)	计划供应时间
1	JH-81-ZCG-05	8.2134	商业用地	2.0	180.00	1478	2026 年
2	JH-81-ZCG-05-01	29.0459	商业用地	2.0	183.60	5333	2027 年
3	JH-81-ZCG-04-01	10.3927	商业用地	2.0	187.27	1946	2028 年
4	JH-81-ZCG-04-02	3.1942	商业用地	2.0	187.27	598	2028 年
5	JH-81-ZCG-04-03	26.5794	商业用地	2.0	187.27	4978	2028 年
6	JH-82-ZCG-03-01	6.5522	住宅用地	2.0	550.00	3604	2029 年
7	JH-82-ZCG-03-02	1.4728	住宅用地	2.0	550.00	810	2029 年
8	JH-82-ZCG-01-01	31.9354	住宅用地	2.0	561.00	17916	2030 年
9	JH-82-ZCG-01-02	0.025	住宅用地	2.0	561.00	14	2030 年
10	JH-82-ZCG-02-01	39.9171	住宅用地	2.0	561.00	22393	2030 年
11	JH-82-ZCG-02-02	0.3417	住宅用地	2.0	561.00	192	2030 年
12	JH-77-ZCG-24-01	56.2696	商服用地	3.0	194.84	10963	2030 年
13	JH-77-ZCG-24-02	7.4309	商服用地	3.0	194.84	1448	2030 年
合计		221.3703				71673	

表 5 项目预期收入汇总表

序号	收入类别	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一	住宅用地（万元）	44929	0	0	0	4414	40515
1	出让面积（亩）	80.2442				8.025	72.2192
2	单价（万元/亩）					550.00	561.00
二	商业用地（万元）	26744	1478	5333	7522	0	12411
1	出让面积（亩）	141.1261	8.2134	29.0459	40.1663		63.7005
2	单价（万元/亩）		180.00	183.60	187.27		194.84
三	合计	71673	1478	5333	7522	4414	52926

## 5.1.2 融资活动现金流入

本项目融资活动现金流入主要为专项债券融资款，计划2025年发行44100.00万元，用于新增地块土地收储，当年使用完成。

## 5.2 现金流出

### （1）项目收储支出和建设成本

本项目的收储支出为包括土地补偿费、地上附着和青苗补偿费、拆迁补偿费、场地平整、围挡建设、安置房建设成本、文勘费用等。

### （2）项目运营支出

本项目土地出让收入属于政府性基金收入，不涉及运营支出。

### （3）发行费用

本项目发行期限为5年期，发行费用统一按债券发行金额的1%计算，共计44.1万元，由财政资金另行支出。

### （5）政策性计提

a. 农业土地开发资金：根据《国务院关于将部分土地出让金用于农业土地开发有关问题的通知》（国发〔2004〕8号），农业土地开发资金从土地出让金中按规定比例划出、专账管理，开发比例根据地方实际情况确定，但不得低于土地出让平均纯收益的15%。西安市按照本市土地平均收益五等平均纯收益75元/平方米的15%计提。

b. 农田水利建设资金：根据《财政部水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48号），按照当年土地出让收入，扣除相关支出项目后，作为计提农田水利建设资金的土地出让收益口径，按照10%的比例计提农田水利建设资金。西安市按照土地出让收入扣除相关支出项目后的10%计提。

c. 教育资金：根据《财政部教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62号），按照当年土地出让收入，扣除相关支出项目后，作为计提教育资金的土地出让收益口径，按照10%的比例计提教育资金。西安市按照土地出让收入扣除相关支出项目后的10%计提。

d. 住房保障基金：根据财政部住房和城乡建设部《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》（财综〔2011〕42号），按照当年土地出让收入，扣除相关支出项目后，作为计提保障性安居工程资金的土地出让收益口径，按照不低于10%的比例安排资金，市县可根据实际确定比例。西安市按照陕西省人民政府《陕西省保障性住房管理办法（试行）》（陕政发〔2011〕42号）文件规定，住房保障基金以土地出让收入的3%计提。

e. 国有土地收益基金：根据国务院《关于规定国有土地使用权出让收支管理的通知》和《财政部国土资源部中国人民银行关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知》（财综〔2016〕114号），国有土地收益基金收入按缴入国库的土地出让收入4%计提。西安市按照土地出让收入4%计提。



## 5.2 项目债券融资及应付本息评估分析

按照本项目专项债券发行计划，以年利率 3% 预计每年利息支出，10 年期以下按照每年支付利息。

本项目债券利息支出如下表所示。

债券利息支出预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
1	偿还债券本金	44100	0	0	0	0	44100
2	偿还债券利息	6615	1323	1323	1323	1323	1323
3	偿还债券本息合计	50715	1323	1323	1323	1323	45423

## 5.3 融资项目自求平衡评估分析

按照上表测算，本项目预期土地出让收入 71673 万元，可用于还款的纯收益 62332 万元，专项债券本息合计 50715 万元，纯收益对债券本息和的覆盖倍数为 1.23 倍，还本付息资金有充分保障。

资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目因素	预测情况（万元）
1	土地出让收入	71673
2	土地收储成本	44100
3	土地收储专项债券利息	6615
4	土地出让净收益=1-2-3	20958
5	土地出让计提的政策性成本小计（5.1 至 5.6 之和）	9341
5.1	农业土地开发资金	166
5.2	教育资金 = (1-2-3-5.1) * 10%	2079
5.3	农田水利建设资金 = (1-2-3-5.1) * 10%	2079
5.4	保障性住房建设资金 = 1 * 3%	2150
5.5	国有土地收益基金 = 1 * 4%	2867
6	项目可用于还款的纯收益 = 1-5	62332
7	专项债券本息和 = 2+3	50715
8	项目收益对债券本息和的覆盖倍数 = 6/7	1.23



## 六、项目审核评估结论

根据项目专项债券发行计划，经测算预测期现金流量，项目存续期内各年度累计净现金流均为正，项目在存续期间能够产生持续稳定的现金流，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。债券存续期内本项目可用于还本付息的净收益为62332万元，债券还本付息费用及发行费用总额为50715万元，通过对资金收支数据进行分析测算，本项目债券的本息覆盖倍数为1.23倍。能够合理保证偿还本项目债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

## 七、影响项目收益和融资平衡的风险及防控措施

### 7.1 风险：

1、市场风险：土地市场的价格受供需关系、经济形势、政策等多种因素影响，具有较大的不确定性。如果在土地储备后，市场出现下行，土地出让价格低于预期，将直接影响项目的收益。当市场需求不足时，土地难以快速出让，导致土地储备资金回笼速度慢，资金占用成本增加，进而影响项目收益。

2、资金风险：土地储备需要大量资金投入，如果资金筹措困难，如银行贷款受限、专项债券发行受阻等，可能导致项目无法按计划推进，延误土地出让时机，降低收益。征地补偿标准提高、前期开发费用增加、持有成本上升等，都可能导致项目成本超出预算，压缩利润空间。

3、政策法规风险：政府的土地政策、税收政策、房地产调控政策等的变化，可能改变土地储备项目的可行性和收益预期，如土地出让政策调整、专项债券资金使用要求变化等。在土地征收、收购过程中，可能存在土地权属不清晰、产权纠纷等问题，导致法律诉讼，影响项目进度和收益。

4、开发与运营风险：土地开发过程中，可能遇到各种问题，如施工进度缓慢、技术难题等，导致项目不能按计划完成，影响土地出让时间，进而影响收益。土地储备后的管护、临时利用等运营过程中，如果管理不善，可能导致运营成本增加，降低项目收益。

5、不可抗力风险：地震、洪水等自然灾害可能对储备土地造成破坏，增加修复成本，影响土地的正常使用和出让。社会动荡、公共卫生事件等不可预见的社会事件，可能导致土地市场需求骤减，土地出让受阻，影响项目收益。

### 7.2 控制措施：

1、市场风险控制：建立土地市场监测预警机制，实时掌握土地供应、需求、价格等市场动态，根据市场变化及时调整土地储备计划和供地策略。根据城市发展战略、市场需求和土地利用规划，科学确定土地储备规模，合理安排土地收储和供应的节奏，避免盲目扩张。

2、资金风险控制：除了传统的银行贷款，积极争取地方政府专项债券支持，探索引入社会资本、政策性贷款等多种融资方式，确保资金来源的稳定性和多样性。合理编制土地储备项目预算，严格控制成本支出，建立成本管理体系，对项目全过程成本进行监控和管理。

3、政策法规风险控制：及时关注国家和地方的土地政策、财政政策、金融政策等的变化，提前评估政策变动对项目的影响，并制定相应的应对策略。在土地收储前，对土地的权属、用途、规划限制等进行全面的尽职调查，确保土地的合法性和合规性。同时，严格按照法律法规和政策要求，规范土地储备的操作流程，加强项目审批、土地征收、补偿安置等环节的管理，避免法律纠纷。

4、开发与运营风险控制：建立科学的项目管理体系，明确各阶段的目标和任务，合理安排施工进度，确保项目按时完成。同时，加强施工质量管理，避免因质量问题导致的返工和延误。制定合理的土地储备运营方案，加强土地管护和临时利用的管理，降低运营成本。同时，积极探索储备土地的临时利用方式，提高土地的利用效率和经济效益。

5、不可抗力风险控制：针对可能发生的自然灾害、社会事件等不可抗力因素，制定详细的应急预案，明确应急措施和责任分工，确保在突发事件发生时能够迅速、有效地应对，减少损失。根据项目实际情况，考虑购买相关保险，如财产险、责任险等，以转移部分风险，降低不可抗力事件对项目收益的影响。

## 八、需要说明的其他事项

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。

债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目若提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

## 九、报告的适用范围

1、本报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

2、本评价报告只能用于本报告载明的目的与用途。

3、本报告的使用权归委托方所有，因使用不当造成的相关风险与本评价机构及执业注册会计师无关。

（此页无正文）

北京政德会计师事务所



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



2025 年 9 月 4 日





# 营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码  
91110107MA01J6FL5E

名称  
北京政德会计师事务所(普通合伙)

类型  
普通合伙企业

经营范围  
许可项目：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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；税务服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期  
2019年04月01日

合伙期限  
2019年04月01日至 2049年03月31日

主要经营场所  
北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

登记机关  
石景山区市场监督管理局

2022年 06 月 13 日



扫描二维码  
“国家企业信用信息公示系统”  
了解更多信息。  
国家、行业、信用、监管

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

证书序号: 0011986

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: 北京市财政局

二〇一九年十一月十二日

中华人民共和国财政部制

名称: 北京政德会计师事务所

普通合伙 人: 仇凌

主任会计师:

经营场所: 北京市石景山区古城南街9号院1号楼5层504

组织形式: 普通合伙

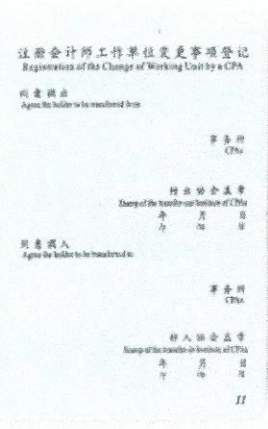
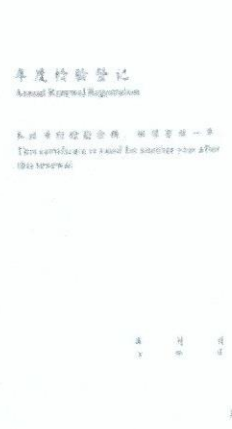
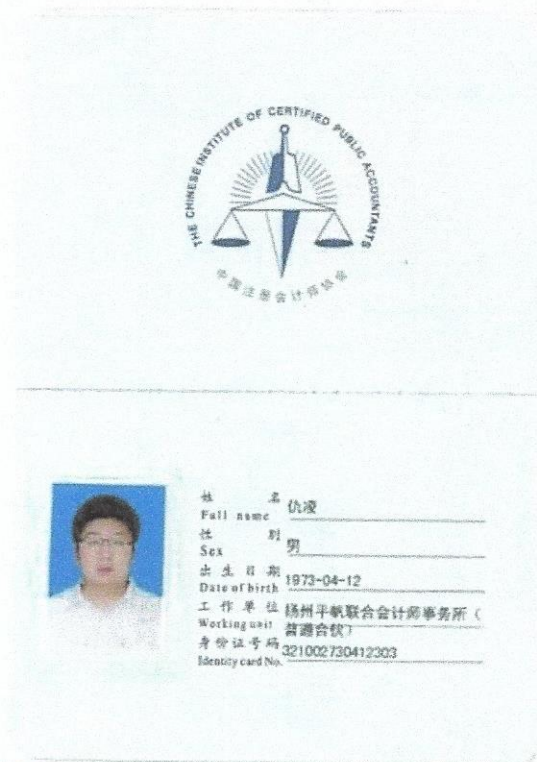
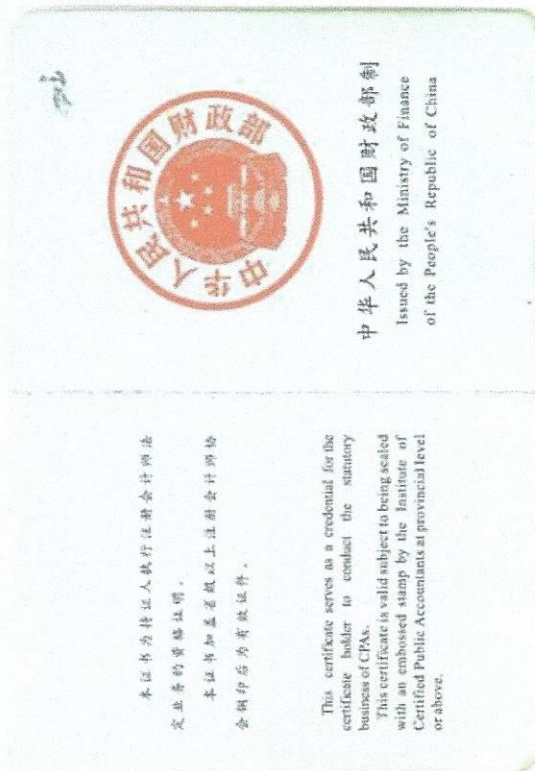
执业证书编号: 11010329

批准执业文号: 京财会许可[2019]0057号

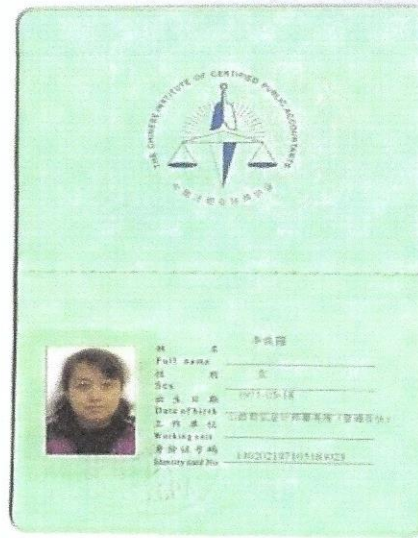
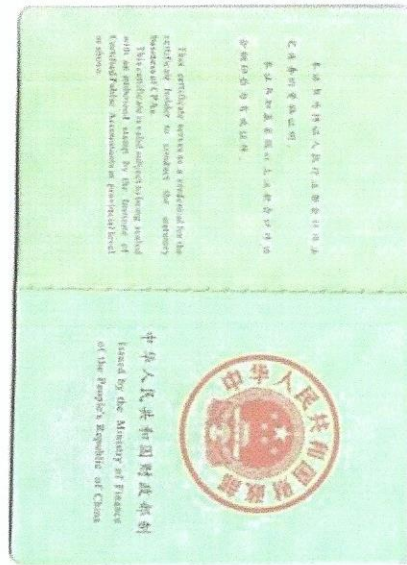
批准执业日期: 2019年11月12日

15









年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

仇凌

会员编号 321000340042

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-08-29

通过

2022年

2022-08-26

通过

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

李焕霞

会员编号 140200810064

最后年检时间

2024年08月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-08-29

通过

2022年

2022-08-11

通过

2014年

2014-03-21

通过