



2025 年礼泉县全民健身中心建设项目  
专项债券实施方案  
专项评价报告

内容	页码
一、专项债券实施方案评价报告	1-2
二、专项债实施方案评价意见	3-12
三、本所证照及执业许可证复印件	13-16





# 陕西凯博联合会计师事务所（普通合伙）

陕凯博咨字【2025】015号

## 2025年礼泉县全民健身中心建设项目 专项债券实施方案评价报告

我们接受委托，对礼泉县体育活动中心编制的《2025年礼泉县全民健身中心建设项目专项债实施方案》进行评价并出具专项评价报告。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）、《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）等对礼泉县体育活动中心编制的《2025年礼泉县全民健身中心建设项目专项债实施方案》（以下简称本项目）进行专项评价。礼泉县体育活动中心对项目收益与融资自求平衡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》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的假设投资的部分资金，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。2025年礼泉县全民健身中心建设项目专项债依据上述





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，《2025年礼泉县全民健身中心建设项目专项债券实施方案》中收益、支出预测是在合理假设的基础上恰当编制的，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，本次评价的《2025年礼泉县全民健身中心建设项目专项债实施方案》中预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本评价报告仅供礼泉县体育活动中心发行2025年礼泉县全民健身中心建设项目专项债券项目使用，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。

附件：2025年礼泉县全民健身中心建设项目专项债实施方案评价说明

陕西凯博联合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·西安

2025年11月11日





## 2025 年礼泉县全民健身中心建设项目专项债实施方案评价意见

### 一、项目概述实施单位基本情况

#### （一）项目概述

1.基本情况：礼泉县体育活动中心本次申报的“2025 年礼泉县全民健身中心建设项目”由礼泉县体育产业运营有限公司具体实施。

项目建设期为 2 年，自 2025 年 4 月至 2027 年 3 月，共 24 个月。

截至目前，礼泉县全民健身中心建设项目已完成了项目立项、初步设计批复、土地证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、稳评备案等各类前置手续，已完成场地维护等施工准备工作，具备开工条件。

2.建设内容和规模：依据《礼泉县全民健身中心建设项目初步设计批复》文件，本项目建设内容为：总建筑面积 7806 m<sup>2</sup>，其中地上 5084 m<sup>2</sup>，地下 2722 m<sup>2</sup>，地上主要建设健身器械区、球类运动区、操课及舞蹈区、儿童活动区及游泳馆区，配套建设停车场及室外管网、硬化等基础设施。

#### 3.项目立项及备案情况

序号	文件名称	批准单位及文号
1	项目建议书的批复	礼发改【2024】288 号
2	可行性研究报告的批复	礼发改【2024】321 号
3	社会稳定风险评估报告表	已备案
4	初步设计的批复道工程的情况说明	礼发改【2025】12 号
5	环评报告	礼体政发【2024】60 号





6	建设用地规划许可证	地字第 6104252019-G-005 号
7	建设工程规划许可证	建字第 610425202500008
8	水土保持批复	礼水发【2025】167 号
9	自有资金情况	礼泉县财政局

4.投资概算及融资计划

项目总投资：本项目概算总投资 7,993.32 万元，其中：工程费用 6,703.50 万元，占项目总投资的 83.86%；建设工程其他费 563.15 万元，占项目总投资的 7.05%；预备费 726.67 万元，占项目总投资的 9.09%。

按照实施方案计划，项目资本金 3,993.32 万元，来源为财政资金，占总投资的 49.96%，该项目资金已通过礼泉县财政局 2025 年 4 月 16 日《关于礼泉县全民健身中心建设项目自有资金情况说明》予以明确。申请发行专项债券 4,000.00 万元，占总投资的 50.04%，债券于 2025 年发行，发行期限为 20 年期。

2025年礼泉县全民健身中心建设项目融资计划

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	项目自筹资金	发行专项债券	
				发行总额	2025 年
	合计	7,993.32	3,993.32	4,000.00	4,000.00
	2025 年礼泉县全民健身中心建设项目	7,993.32	3,993.32	4,000.00	4,000.00

（二）实施单位基本情况

礼泉县体育产业运营有限公司隶属于礼泉县体育活动中心，成立于 2019 年 06 月 17 日，注册地位于陕西省咸阳市礼泉县西兰大街，注册资本 3000 万元。经营范围包括体育设施建设，体育场馆管理；体育竞赛（高危竞技除外）、演艺活动、会





展博览和商业节会的组织、策划和筹备服务；体育场地门面房和广告位租赁、停车位经营，体育用品销售。（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）（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）。

## 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）资料的提供方应对所提供资料的真实性、完整性以及合法性负责

（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，应当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。

按照以上文件要求，2025年礼泉县全民健身中心建设项目专项债，需要满足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（持续稳定的净现金流）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《2025 年礼泉县全民健身中心建设项目专项债实施方案》，本次拟发行专项债预期收益全部来源为篮球馆收入、羽毛球馆收入、乒乓球馆收入、游泳馆收入、少儿培训区收入、广告费收入、停车场收入、服务中心租赁收入，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）等相关规定，并且能够按照项目实施单位所在地的数据结合新增投资规模及预期假设进行合理预计。

因此，礼泉县体育活动中心本次申请专项债预期收益预测过程及结果客观、合理，符合礼泉县全民健身中心建设项目的实际情况。

### （二）资金稳定性

按照《2025 年礼泉县全民健身中心建设项目专项债实施方案》计划，项目实施前期通过礼泉县全民健身中心投入项目资本金以及发行专项债券以满足项目投资建设支出需要，后续通过项目运营实现预期收入，项目实施方案预期业务收入连续、稳定，均可满足各年度付息及到期还本需要。

本次拟发行的《2025 年礼泉县全民健身中心建设项目专项债实施方案》2025-2045 年债券存续运营期业务活动预期收入合计 14,414.14 万元，项目现金流入 22,407.46 万元。项目收入现金流入年度分布情况如下：





项目现金流入年度分布情况分析

单位：万元

序号	年度	资本金投入	发行债券资金	融资收入合计	篮球馆收入	羽毛球馆收入	乒乓球馆收入	游泳馆收入	少儿培训区	服务中心租赁	广告费收入	停车场	运营收入合计	收入总计
1	2025	30.00	4,000.00	4,030.00									0.00	4,030.00
2	2026	2,500.00		2,500.00									0.00	2,500.00
3	2027	1,463.32		1,463.32	160.08	98.01	27.23	123.75	9.90	3.45	36.96	7.26	466.64	1,929.96
4	2028				174.64	106.92	29.70	135.00	10.80	3.76	40.32	7.92	509.06	509.06
5	2029				203.74	124.74	34.65	157.50	12.60	4.39	47.04	9.24	593.90	593.90
6	2030				232.85	142.56	39.60	180.00	14.40	5.02	53.76	10.56	678.75	678.75
7	2031				232.85	142.56	39.60	180.00	14.40	5.02	53.76	10.56	678.75	678.75
8	2032				244.49	149.69	41.58	189.01	15.12	5.27	56.45	11.09	712.70	712.70
9	2033				244.49	149.69	41.58	189.01	15.12	5.27	56.45	11.09	712.70	712.70
10	2034				244.49	149.69	41.58	189.01	15.12	5.27	56.45	11.09	712.70	712.70
11	2035				275.05	168.40	46.78	212.64	17.01	5.93	63.50	12.47	801.78	801.78
12	2036				275.05	168.40	46.78	212.64	17.01	5.93	63.50	12.47	801.78	801.78
13	2037				288.80	176.82	49.12	223.28	17.86	6.23	66.68	13.10	841.88	841.88





陕西凯博联合会计师事务所（普通合伙）  
SHAAN XI KAIBO UNITED C.P.A. PARTNERSHIP

14	2038						176.82	49.12	223.28	17.86	6.23	66.68	13.10	841.88	841.88
15	2039						176.82	49.12	223.28	17.86	6.23	66.68	13.10	841.88	841.88
16	2040						176.82	49.12	223.28	17.86	6.23	66.68	13.10	841.88	841.88
17	2041						176.82	49.12	223.28	17.86	6.23	66.68	13.10	841.88	841.88
18	2042						303.24	51.57	234.46	18.75	6.54	70.01	13.75	883.99	883.99
19	2043						303.24	51.57	234.46	18.75	6.54	70.01	13.75	883.99	883.99
20	2044						303.24	51.57	234.46	18.75	6.54	70.01	13.75	883.99	883.99
21	2045						303.24	51.57	234.46	18.75	6.54	70.01	13.75	883.99	883.99
合计		3,993.32	4,000.00	7,993.32	4,944.73	3,027.39	840.94	3,822.79	305.80	106.60	1,141.64	224.25	14,414.14	22,407.46	







### （三）资金充足性

#### 1、实施方案资金充足性分析

按照上述预测的项目债券实施方案，本次拟发行专项债券项目总投资额为 7,993.32 万元，计划发行专项债券金额 4,000.00 万元，按照年利率 3.00% 预计专项债券利息为 3,600.00 万元，预计发行费用为 4.00 万元。项目 2025-2045 年建设期及债券存续运营期内预计现金流入 22,407.46 万元，预计现金流 20,581.01 万元。按照预计条件的资金测算平衡结果，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数为 1.25 倍，还本付息资金有充分保障，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。

《2025 年礼泉县全民健身中心建设项目专项债实施方案》资金充足性分析情况具体如下：







2025 年礼泉县全民健身中心建设项目专项债实施方案资金充足性分析表

单位：万元

年份	项目现金流入				项目现金流出						期末现金结余
	资本金投入	融资活动现金流入	业务活动现金流入	小计	建设投融资现金流出	业务活动现金流出	债券发行费用	偿还债券本金	支付债券利息	小计	
2025 年	506.02	4,000.00		4,506.02	4,502.02		4.00			4,506.02	0.00
2026 年	2937.30			2,937.30	2,697.30	120.00			120	2,937.30	0.00
2027 年	550.00		466.64	1,016.64	550.00	314.36			120	984.36	32.28
2028 年			509.06	509.06		315.21			120	435.21	106.13
2029 年			593.90	593.90		316.90			120	436.90	263.14
2030 年			678.75	678.75		318.60			120	438.60	503.28
2031 年			678.75	678.75		318.60			120	438.60	743.43
2032 年			712.70	712.70		327.33			120	447.33	1,008.79
2033 年			712.70	712.70		327.33			120	447.33	1,274.16
2034 年			712.70	712.70		327.33			120	447.33	1,539.52
2035 年			801.78	801.78		329.11			120	449.11	1,892.19

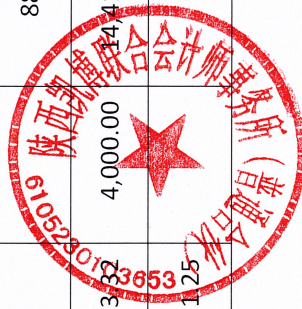






陕西凯博联合会计师事务所（普通合伙）  
SHAAN XI KAIBO UNITED CPA PARTNERSHIP

2036 年								801.78	801.78				329.11				120	449.11	2,244.86
2037 年								841.88	841.88				338.35				120	458.35	2,628.40
2038 年								841.88	841.88				338.35				120	458.35	3,011.94
2039 年								841.88	841.88				338.35				120	458.35	3,395.47
2040 年								841.88	841.88				338.35				120	458.35	3,779.01
2041 年								841.88	841.88				338.35				120	458.35	4,162.55
2042 年								883.99	883.99				348.02				120	468.02	4,578.52
2043 年								883.99	883.99				348.02				120	468.02	4,994.50
2044 年								883.99	883.99				348.02				120	468.02	5,410.47
2045 年								883.99	883.99				348.02				120	4,468.02	1,826.45
合计	3,993.82	4,000.00	4,414.14	22,407.46	7,749.32	6,427.69	4.00	4,000.00	2,400.00	20,581.01	1,826.45								
本息保障 覆盖倍数																			







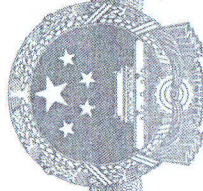
#### （四）项目风险评估及应对措施评价

礼泉县全民健身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、工程事故风险、收入变动风险、支出变动风险、自然风险、政策风险、社会风险及利率波动风险等各类风险，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、法律政策、市场变化等各项风险。

#### 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《2025 年礼泉县全民健身中心建设项目专项债实施方案》分析，我们认为在满足本报告各项假设条件的情况下，本次拟发行的项目专项债，项目建设单位可以为以上项目建设提供充足的资金支持，持续稳定的业务活动现金流入能够充分满足项目的还本付息要求，我们未注意到 2025 年礼泉县全民健身中心建设项目专项债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

(副本 1-1)

统一社会信用代码  
91610524661164993W



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 陕西凯博联合会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 杨三福

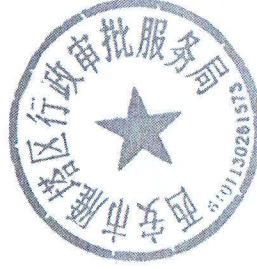
经营范围 许可项目：注册会计师业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)

出资额 壹佰万元人民币

成立日期 2007年04月27日

主要经营场所 陕西省西安市雁塔区丈八东路二〇四社区29栋3单元101室

再次复印无效



登记机关

2024年12月03日



证书序号:0021049

## 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

## 会计师事务所 执业证书

名称: 陕西凯博联合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 杨三福

主任会计师:

经营场所:

陕西省西安市雁塔区丈八东路二〇四八号  
29栋3单元101室

组织形式: 合伙制(普通合伙)

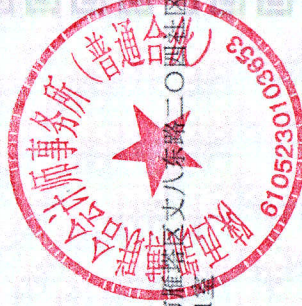
执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:

陕财办会(2007)13号

2007年4月18日



再次复印无效





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

同意更名  
Agree the holder to be transferred from

陕西凯博联合会计师事务所  
(普通合伙) 事务所  
CPAs

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

2020 年 5 月 7 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

10

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 re

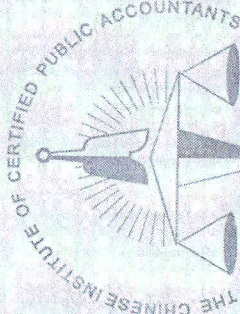
印无效

再发

QR Code

年 月 日  
/y /m /d





中国注册会计师协会



0988-03-13 33666666

陕西注册会计师协会

(普通合伙)

510902198803132663

姓名 Full name  
性别 Sex  
出生日期 Date of birth  
工作单位 Working unit  
身份证号码 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  
/ /

证书编号: 610500040001  
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: 2020 04 27  
Date of Issuance /y /m /d