

西安康胜会计师事务所有限责任公司

西康胜咨字[2025] 015 号

2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目

专项债券实施方案

专项评价报告

根据《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）以及《中华人民共和国预算法》等相关规定，我们对平利经济技术开发区投资建设有限公司编制的《2025年平利县翠茗园茶旅融合项目专项债券实施方案》（以下简称“实施方案”）进行专项评价。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》等进行评价并出具专项评审意见。平利经济技术开发区投资建设有限公司对实施方案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务，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、直辖市的预算中必须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（以下简称县及政府）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及政府。2025年平利县翠茗园茶旅融合项目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。我们认为，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。

经评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设条件下，项目实施方案融资平衡计划中项目各项运营收入能够合理保障项目运营支出及偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本评价报告仅为2025年平利县翠茗园茶旅融合项目专项债券项目使用，不应用于其他目的及转发给其他单位及个人。



西安康胜会计师事务所有限责任公司

二〇二五年八月十四日

附件

2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目专项债券
实施方案专项评价

一、项目概述

(一) 基本情况

平利经济技术开发区投资建设有限公司本次申报的 2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目由平利经济技术开发区投资建设有限公司具体实施，项目为在建项目，建设周期两年，即 2024 年 7 月至 2026 年 7 月。本项目具体包括改造提升茶业种植基地 483 亩、茶叶交易区 2200 平方米、改造现有步道 1500 米；新建停车场及茶业贸易中心 9559 平方米、检验检测中心 3116 平方米、综合服务中心 2000 平方米、配套用房 150 平方米、公厕 122 平方米；新建茶文化长廊 1 处；新建茶旅融合生产道路 2300 米，埋设生活生产供水管网 2500 米，污水管网 2100 米等。

(二) 立项批复情况

2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目已取得相关立项及批复文件。具体如下：

序号	文件名称	文件批号
1	《项目建议书的批复》	平发改工字[2023]63 号
2	《可行性研究报告的批复》	平发改工字[2023]84 号
3	《初步设计的批复》	平发改工字[2023]85 号
4	《国有土地使用证》	平国用(206)字 610926001000GC11038 号
5	《建设工程规划许可证》	建字第 6109262023B00005 号
6	《建设用地规划许可证》	地字第 6109262023B00001 号
7	《工程施工许可证》	610926202312140201
8	《平利县重大决策社会稳定风险评估报告备案(审查)表》	平政法字【2025】6 号

序号	文件名称	文件批号
9	《建设项目环境影响登记表》	备案号:202561092600000017
10	《建设工程资格预审公告》	/
11	《自有资金说明》	/
12	《无存量债务的说明》	/

（三）投资概算及融资计划

2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目计划总投资 13,506.36 万元，其中：工程费用 13,036.36 万元，占总投资的 96.52%；工程建设其他费用 470.00 万元，占总投资的 3.48%。

按照实施方案筹资计划，本项目拟自筹资金 9,506.36 万元，占总投资金额的比例为 70.38%，其中：平利经济技术开发区投资建设有限公司自筹 9,506.36 万元。本次拟发行专项债券 4,000.00 万元，占总投资金额的比例为 29.62%，发行期限为 30 年期。债券发行计划如下表：

债券发行计划表

单位：万元

序号	发行年份	发行金额	发行期限
1	2025 年	4,000.00	30 年期
合计		4,000.00	

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、运营维护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) 项目相关茶叶交易区摊位租赁收入、停车位收入、茶文化长廊、茶园观光项目门票收入、活动承办收入和相关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，运营管理成本、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日常运营管理费用后优先偿还本次专项债券利息。

(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。

按照上述政策文件要求，2025年平利县翠茗园茶旅融合项目申报发行专项债券，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

根据实施方案，2025年平利县翠茗园茶旅融合项目本次申请专项债券项目收益主要为茶叶交易区摊位租赁收入、停车位收入、茶文化长廊、茶园观光项目门票收入、活动承办收入，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，各项收入、成本及运营

管理费用能够按照客观数据及预期假设进项合理预计。

因此，2025 年平利县翠茗园茶旅融合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实际情况。

（二）资金稳定性

按照《2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目专项债券实施方案》计划，2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目在实施前期通过自筹投入项目资本金及发行专项债券以满足项目投资建设支出需要，项目建设完成后通过茶叶交易区摊位租赁收入、停车位收入、茶文化长廊、茶园观光项目门票收入、活动承办收入实现预期收益，预期收入连续、稳定。本项目业务活动预期收入主要为茶叶交易区摊位租赁收入、停车位收入、茶文化长廊、茶园观光项目门票收入、活动承办收入。债券存续期内累计资金流入 14,450.26 万元，各年度资金流入情况如下：

2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目债券存续期业务
活动资金流入情况表

单位：万元

年份	合计	交易中心租赁收入	停车位收入	茶园观光收入	活动承办收入
2024	-	-	-	-	-
2025	-	-	-	-	-
2026	102.39	14.40	25.54	30.45	32.00
2027	394.19	62.40	113.99	121.80	96.00
2028	411.66	67.20	126.66	121.80	96.00
2029	429.12	72.00	139.32	121.80	96.00
2030	446.59	76.80	151.99	121.80	96.00
2031	466.50	84.048	164.65	121.80	96.00
2032	479.17	84.048	177.32	121.80	96.00
2033	491.83	84.048	189.98	121.80	96.00
2034	504.50	84.048	202.65	121.80	96.00
2035	504.50	84.048	202.65	121.80	96.00
2036	507.02	86.56944	202.65	121.80	96.00
2037	507.02	86.56944	202.65	121.80	96.00
2038	507.02	86.56944	202.65	121.80	96.00
2039	507.02	86.56944	202.65	121.80	96.00
2040	507.02	86.56944	202.65	121.80	96.00
2041	509.62	89.1665232	202.65	121.80	96.00

2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目债券存续期业务
活动资金流入情况表

单位：万元

年份	合计	交易中心租赁收入	停车位收入	茶园观光收入	活动承办收入
2042	509.62	89.1665232	202.65	121.80	96.00
2043	509.62	89.1665232	202.65	121.80	96.00
2044	509.62	89.1665232	202.65	121.80	96.00
2045	509.61	89.16	202.65	121.80	96.00
2046	512.29	91.84	202.65	121.80	96.00
2047	512.29	91.84	202.65	121.80	96.00
2048	512.29	91.84	202.65	121.80	96.00
2049	512.29	91.84	202.65	121.80	96.00
2050	512.29	91.84	202.65	121.80	96.00
2051	515.04	94.59	202.65	121.80	96.00
2052	515.04	94.59	202.65	121.80	96.00
2053	515.04	94.59	202.65	121.80	96.00
2054	515.04	94.59	202.65	121.80	96.00
2055	515.04	94.59	202.65	121.80	96.00
合计（万元）	14,450.26	2,523.91	5,547.70	3,562.65	2,816.00

综上分析，2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目在实施过程中，可以产生持续稳定的现金收入，风险控制措施也可以使项目资金稳定性得到保障，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

按照实施方案，2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目概算总投资 13,506.36 元，项目资本金 9,506.36 万元，计划发行专项债券筹资 4,000.00 万元。

项目债券存续期间累计现金流入 30,956.62 万元，其中：业务活动现金流入 14,450.26 万元，融资活动现金流入 7,000.00 万元，资本金投入 9,506.36 万元。

项目债券存续期间累计现金流出 27,910.46 万元，其中：项目建设费用 16,382.36 万元，业务活动现金流出 3,924.10 元，债券发行费用 4.00 万元，偿还债券本金 4,000.00 万元，支付债券利息 3,600.00 万元。

项目到期时资金结余 3,046.16 万元。项目专项债券存续期累计资金流入大于各项融资成本及运营支出,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。资金充足性分析情况如下表:



(续上表)

序号	年份	合计	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
	贷款																	
2.2	其他融 资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金 投入	9506.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	项目现 金流出	27910.46	254.32	255.28	255.34	255.40	255.47	255.53	255.77	255.83	255.90	255.96	256.02	256.27	256.34	256.40	256.47	4256.53
1	业务活 动现金 流出	3924.10	134.32	135.28	135.34	135.40	135.47	135.53	135.77	135.83	135.90	135.96	136.02	136.27	136.34	136.40	136.47	136.53
2	项目建 设现金 流出	16382.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	融资活 动现金 流出	7604.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	4120.00
3.1	债券发 行费用	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	偿还债 券本金	4000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4000.00
3.3	支付债 券利息	3600.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
3.4	偿还其 他融资 本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	支付其 他融资 利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现 金结余	3046.16	252.70	254.33	254.27	254.21	254.15	254.09	256.52	256.46	256.39	256.33	256.27	258.77	258.71	258.64	258.58	-3741.49
四	期初现 金		2947.23	3199.93	3454.26	3708.53	3962.74	4216.89	4470.98	4727.50	4983.95	5240.35	5496.68	5752.94	6011.71	6270.42	6529.07	6787.64

(续上表)

序号	年份	合计	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
五	期末现金		3199.93	3454.26	3708.53	3962.74	4216.89	4470.98	4727.50	4983.95	5240.35	5496.68	5752.94	6011.71	6270.42	6529.07	6787.64	3046.16

注：按照项目预期收入和预期支出测算，本项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。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本息覆盖倍数=（项目债券存续期内项目运营收入-运营成本）/项目总债务融资本息=1.39 倍，还本付息资金有充分保障。

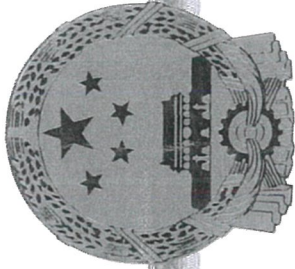


（四）项目风险评估及应对措施评价

根据项目实施方案，2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目影响项目收益和融资平衡结果的风险因素包括：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、后期运行管理风险、自然风险、政策风险、经营风险、社会风险、利率波动风险等，针对上述风险因素，项目实施单位制定了切实可行、充分合理的风险防范措施，可以有效化解项目实施过程中存在的各类项目风险。

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 年平利县翠茗园茶旅融合项目实施方案》的分析。我们认为在满足项目实施方案关于项目收益预测及其所依据的各项假设条件的情况下，平利经济技术开发区投资建设有限公司申请发行的 2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目建设提供充足的资金支持，保证 2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目按照计划顺利实施。同时，项目建设完成后茶叶交易区摊位租赁收入、停车位收入、茶文化长廊、茶园观光项目门票收入、活动承办收入等资金回笼为项目提供了持续、稳定、充足的现金收入，可以满足项目还本付息及日常运营需求，能够实现项目收入、成本及融资平衡，风险防范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 2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目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

91610103710192035B

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 西安康胜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 吴惠芳

经营范围 一般经营项目：财务审计；资金验证；财会咨询；建设工程预决算审计；会计电算化技术开发；税务咨询代理。（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 壹佰万元人民币

成立日期 2000年04月04日

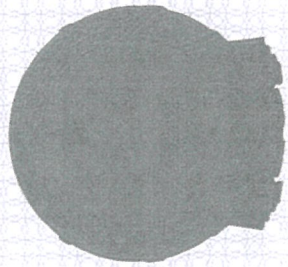
住所 陕西省西安市莲湖区桃园路街办大土门

20号5幢11503、11504室



登记机关

2025年06月16日



会计师事务所

执业证书



名称：西安康胜会计师事务所有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：吴惠芳

经营场所：

陕西省西安市莲湖区桃园路街办大土门20号5幢11503、11504室

组织形式：有限责任制

执业证书编号：61010060

批准执业文号：陕财注（2000）052号

批准执业日期：2000年3月16日

证书序号：0021079

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