

2023 年至 2025 年运城市万荣县 2023-2025 年美丽
乡村建设项目专项债券项目收益与融资平衡方
案财务咨询评估报告

大华咨字【2025】1811003869 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)山西分所

DaHuaCertifiedPublicAccountants (SpecialGeneralPartnership) ShanxiBranch

2023 年至 2025 年运城市万荣县 2023-2025 年美丽乡村建设项目 专项债券项目收益与融资平衡方案财务咨询评估报告

大华咨字【2025】1811003869 号

万荣县财政局：

我们接受委托，对 2023 年至 2025 年运城市万荣县 2023-2025 年美丽乡村建设项目专项债券的收益与融资自求平衡情况进行评估并出具专项评估报告。相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在后附的具体预测说明中披露。根据对支持这些假设证据的评估，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，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。

由于在编制融资与自求平衡测算方案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。

经专项评估，我们认为：在相关单位对 2023 年至 2025 年运城市万荣县 2023-2025 年美丽乡村建设项目专项债券收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的预期经营收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。

我们的工作是基于基准日现行的经济、市场等情况而进行的。对于此报告中全部或部分分析结论所依据的各方提供的信息资料，我们

假定其可信而未进行验证。我们对这些信息资料的准确性不做任何保证。本报告出具于 2025 年 7 月，本报告未考虑发生在报告日以后的事项或情况，我们没有义务就这些事项或情况对本报告进行更新。

本总体评价仅供发行人本次申请发行 2023 年至 2025 年运城市万荣县 2023-2025 年美丽乡村建设项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价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。

附件：项目收益与融资自求平衡预测说明

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·太原

二〇二五年七月二十八日

项目收益与融资自求平衡预测说明

一、项目概述

项目实施主体：万荣县财政局。

建设地址：万荣县 14 个乡镇 131 个村。

建设规模及主要建设内容：项目涉及 14 个乡镇 131 个村，主要为基础设施建设和公共服务设施建设，包括村民活动广场、污水处理站、道路硬化、绿化工程、亮化工程、排水管网等。

万荣县 2023-2025 年美丽乡村建设项目分年度进行规划和实施，目前已完 2023 年度、2024 年度建设内容的招标工作并开工建设，预计 2025 年 12 月完工；2025 年度建设内容已开工实施，包括续建 30 个和美乡村和新建 29 个和美乡村，预计 2025 年 12 月完工。剩余未建设的和美乡村内容仍在规划中，后续根据规划进行实施。

二、预测假设

（一）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；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（四）发行人制定的项目建设计划能够顺利执行；

（五）各运营项目价格在正常范围内变动；

（六）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。

三、编制依据

（一）《中华人民共和国预算法》；

（二）国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发

[2014]43号)；

(三)《政府性基金管理暂行办法》(财综[2010]80号)；

(四)财政部《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》(财预[2015]225号)；

(五)《政府非税收入管理办法》(财税[2016]33号)；

(六)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)；

(七)财政部《关于印发<地方政府债务信息公开办法(试行)>的通知》(财预[2018]209号)；

(八)财政部《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》(财预[2018]161号)；

(九)《地方政府债券发行管理办法》(财库[2020]43号)；

(十)《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库[2020]36号)；

(十一)《关于进一步规范政府专项债券发行前期工作的通知》(晋财债[2020]74号)；

(十二)山西省财政厅关于印发《政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知(晋财债[2021]38号)；

(十三)山西省财政厅《关于加强政府专项债券项目支持工作的若干意见》(晋财债[2021]52号)；

(十四)《山西省发展和改革委员会 山西省财政厅关于做好2025年专项债券项目谋划储备工作的通知》(晋发改投资发[2024]276号)；

（十五）《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发[2024]52号）；

（十六）财政部、山西省财政厅关于地方政府债券的政策法规等相关文件。

（十七）《2023年至2025年运城市万荣县2023-2025年美丽乡村建设项目专项债券项目情况及资金平衡方案》。

四、投资估算及资金筹措方式

（一）项目投资估算

项目批复总投资 108,019.09 万元，经测算建设期利息后总投资确定为 108,545.61 万元，其中包括工程费用、其他费用、基本预备费，产生建设期利息 526.52 万元。

（二）融资来源及本次发行债券情况

1、自有资金投入 63,545.61 万元，申请上级资金和财政资金解决，其中上级资金已到位 4,620.20 万元，剩余资金根据项目建设进度到位。

2、专项债券资需求 45,000.00 万元，其中以前批次已募投 11,900.00 万元，2025 年本批次拟募投 1,000.00 万元，2025 年以后批次拟募投 32,100.00 万元。

3、项目资金使用计划

本项目总投资金额 108,545.61 万元，计划按照工程进度付款，计划如下：

分年度资金使用计划

年份	2023 年	2024 年	2025 年	合计
投资金额（万元）	5,078.25	9,275.37	94,191.99	108,545.61
占总投资比例	5%	9%	87%	100%

专项债券资金	5,000.00	4,400.00	35,600.00	45,000.00
其中本批债券资金		0.00	1,000.00	1,000.00

五、项目预期收益及融资平衡情况

（一）项目收入

项目主要对万荣县各乡村及旅游循环圈的基础设施和环境进行改善和提升，项目实施后可增加的收入来源主要包括各旅游景点的旅游、休闲、娱乐、停车的收入和企业、品牌商在各乡村植入广告的广告牌租金收入，游乐场出租收入以及申请财政补贴收入等，债券存续期内可产生收入为 98,629.42 万元。

项目后期的收入成本根据同类项目结合现状进行估算，参照最近几年万荣县其他旅游景点接待游客的平均数量，预估该项目建成后第一年的旅游人数每年将有 17 万人次，旅游消费按 150 元/人/次，预估建成后年旅游人次按 5% 增长，到 2038 年稳定旅游人数，基于谨慎性原则，每年的人均消费不进行增长预测。

广告牌暂按每个村设置 100m²，按照 80 个村设置广告牌预测，可设置 8000m² 的广告牌，估算第一年广告牌每平米的租金为 300 元，租金的单价每年按 1% 递增；按照 80 个村预测，每村设置 1 个小型游乐场进行出租，按照 2.50 万元/年出租；

预计每年的游客中有 75% 的游客选择开车出行，按 4 个人乘坐一辆车进行预测，车位数量随游客人数变化。车位收费按照 10 元/次进行预测，以后按照市场行情进行增长预测。另考虑到项目属于公益性项目，项目单位基于运营亏损情况向财政申请专项补贴，预计每年 650.00 万元。

运营收入预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
旅游收入	2,550.00	2,677.50	2,811.38	2,951.94
广告牌租金收入	240.00	242.40	244.82	247.27
游乐场出租收入	200.00	200.00	200.00	200.00
停车收入	32.00	33.00	53.00	55.00
申请财政补贴收入	650.00	650.00	650.00	650.00
合计	3,672.00	3,802.90	3,959.20	4,104.21

续:

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
旅游收入	3,099.54	3,254.52	3,417.24	3,588.11	3,767.51
广告牌租金收入	249.74	252.24	254.76	257.30	259.88
游乐场出租收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
停车收入	58.00	94.00	98.00	103.00	108.00
申请财政补贴收入	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00
合计	4,257.28	4,450.76	4,620.00	4,798.41	4,985.39

续:

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
旅游收入	3,955.89	4,153.68	4,361.37	4,579.43	4,579.43
广告牌租金收入	262.48	265.10	267.75	270.43	273.14
游乐场出租收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
停车收入	114.00	119.00	125.00	132.00	132.00
申请财政补贴收入	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00
合计	5,182.37	5,387.78	5,604.12	5,831.86	5,834.57

续:

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
旅游收入	4,579.43	4,579.43	4,579.43	4,579.43	4,579.43	2,289.72	74,934.41
广告牌租金收入	275.86	278.62	281.41	284.22	287.06	143.53	5,138.01
游乐场出租收入	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	100.00	3,900.00
停车收入	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	66.00	1,982.00
申请财政补贴收入	650.00	650.00	650.00	650.00	650.00	325.00	12,675.00

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
合计	5,837.29	5,840.05	5,842.84	5,845.65	5,848.49	2,924.25	98,629.42

（二）项目成本

项目运营成本主要包括人工成本、水电费、管理费用、其他费用、税金及附加等。

每 8 个邻村落计划安排 1 名园艺工人和 1 名车位管理人员，工资为 2,500.00 元/月/人，工资每年按 5% 递增；管理费用按收入的 2% 预估；其他费用按收入的 1% 预估；广告牌租金收入、停车位收入、游乐场出租收入增值税税率按 9% 计，旅游收入增值税税率按 6% 计，管理及其他费用增值税税率按 6% 进项抵扣；城市建设税按增值税的 5% 预测，教育费附加按照增值税的 3% 计算，地方教育费附加按照增值税 2% 计算。

债券存续期内可产生成本为 10,669.45 万元，债券存续期成本预测如下：

运营成本预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
人工成本	60.00	63.00	66.15	69.46	72.93
管理费用	73.44	76.06	79.18	82.08	85.15
其他费用	36.72	38.03	39.59	41.04	42.57
税金及附加	194.78	202.79	212.87	221.75	231.15
合计	364.94	379.88	397.79	414.33	431.80

续：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
人工成本	76.58	80.41	84.43	88.65	93.08
管理费用	89.02	92.40	95.97	99.71	103.65
其他费用	44.51	46.20	47.98	49.85	51.82

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
税金及附加	243.94	254.35	265.34	276.85	288.99
合计	454.05	473.36	493.72	515.06	537.54

续:

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
人工成本	97.73	102.62	107.75	124.45	142.56
管理费用	107.76	112.08	116.64	116.69	116.75
其他费用	53.88	56.04	58.32	58.35	58.37
税金及附加	301.61	314.93	328.96	329.2	329.44
合计	560.98	585.67	611.67	628.69	647.12

续:

项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
人工成本	162.16	183.36	206.28	231.04	115.52	2,228.16
管理费用	116.80	116.86	116.91	116.97	58.48	1,972.60
其他费用	58.40	58.43	58.46	58.48	29.24	986.29
税金及附加	329.69	329.93	330.18	330.44	165.22	5,482.41
合计	667.05	688.58	711.83	736.93	368.46	10,669.45

(三) 项目净收益

综上,项目收益不考虑融资成本及非付现成本的情况下,债券存续期内可用于还本付息净收益为 87,959.97 万元。预测如下:

项目净收益预测表

单位: 万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
项目运营收入	3,672.00	3,802.90	3,959.20	4,104.21	4,257.28	4,450.76	4,620.00	4,798.41
项目运营成本	364.94	379.88	397.79	414.33	431.80	454.05	473.36	493.72
净收益	3,307.06	3,423.02	3,561.41	3,689.88	3,825.48	3,996.71	4,146.64	4,304.69

续:

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
项目运营收入	4,985.39	5,182.37	5,387.78	5,604.12	5,831.86	5,834.57	5,837.29	5,840.05
项目运营成本	515.06	537.54	560.98	585.67	611.67	628.69	647.12	667.05
净收益	4,470.33	4,644.83	4,826.80	5,018.45	5,220.19	5,205.88	5,190.17	5,173.00

续:

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
项目运营收入	5,842.84	5,845.65	5,848.49	2,924.25	98,629.42
项目运营成本	688.58	711.83	736.93	368.46	10,669.45
净收益	5,154.26	5,133.82	5,111.56	2,555.79	87,959.97

（四）项目融资成本

本项目计划募投地方政府专项债券资金 45,000.00 万元，其中以前批次已募投 11,900.00 万元，2025 年本批次拟募投 1,000.00 万元，2025 年以后批次拟募投 32,100.00 万元。，债券还本方式为到期还本，每半年支付一次利息，融资成本为募投的地方政府专项债券利息费用，具体情况如下：

本批募投债券票面利率参考当前 20 年期国债收益率利率（基准日 2025 年 7 月 25 日）上浮 50bp 来测算，约为 2.49%。债券存续期内共计需要支付债券利息费用 22,811.60 万元。

（五）资金平衡方案

根据前述财务数据进行如下项目资金平衡测算，在本债券存续期内，项目对应的收益可有效覆盖债券对应地方政府专项债券项目的债券本息支出。本息覆盖倍数为 1.30 倍，期末项目现金净结余量为 20,674.88 万元。项目完成后能够实现充足、稳定的现金流收入，能够覆盖专项债券还本付息的规模，由此可知，本项目能够实现项目收益与融资自求平衡。详见下资金平衡表：

资金平衡表

单位：万元

序号	项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	项目资金流入（1=2+3+4+5+6）	5,078.25	9,275.37	94,191.99	3,307.06	3,423.02	3,561.41	3,689.88	3,825.48	3,996.71	4,146.64	4,304.69	4,470.33
2	自有资金投入（不含专项债券）	78.25	4,875.37	58,591.99									
	其中：财政资金	78.25	4,875.37	58,591.99									
3	银行贷款等市场化配套融资												
4	专项债券资金	5,000.00	4,400.00	35,600.00									
	其中：本批债券			1,000.00									
	其他资金												
6	净收益				3,307.06	3,423.02	3,561.41	3,689.88	3,825.48	3,996.71	4,146.64	4,304.69	4,470.33
7	开发建设支出	5,000.00	9,118.87	93,900.22									
8	融资支出（8=9+10+11）	78.25	156.50	291.77	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58
	专项债券利息支出	78.25	156.50	291.77	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58
	其中：本批专项债券利息	0.00	0.00	0.00	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90

续：

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计 (万元)
1	项目资金流入 (1=2+3+4+5+6)	4,644.83	4,826.80	5,018.45	5,220.19	5,205.88	5,190.17	5,173.00	5,154.26	5,133.82	5,111.56	2,555.79	196,505.57
2	自有资金投入 (不含专项债 券)												63,545.61
	其中：财政资金												63,545.61
3	银行贷款等市场化配套融资												0.00
4	专项债券资金												45,000.00
	其中：本批债券												1,000.00
5	其他资金												0.00
6	净收益	4,644.83	4,826.80	5,018.45	5,220.19	5,205.88	5,190.17	5,173.00	5,154.26	5,133.82	5,111.56	2,555.79	87,959.97
7	开发建设支出												108,019.09
8	融资支出 (8=9+10+11)	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	6,062.33	5,384.08	36,448.82	67,811.60
9	专项债券利息支出	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,140.58	1,062.33	984.08	848.82	22,811.60
	其中：本批专项债券利息	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	24.90	498.00
10	专项债券本金支出												45,000.00
	其中：本批债券本金									5,000.00	4,400.00	35,600.00	45,000.00
11	银行贷款等市场化配套融资 本息											1,000.00	1,000.00
													0.00

12	当年结余 (12=1-7-8)	3,504.25	3,686.22	3,877.87	4,079.61	4,065.30	4,049.59	4,032.42	4,013.68	-928.51	-272.52	-33,893.03	20,674.88
13	期末累计结余 (13)	27,964.25	31,650.47	35,528.34	39,607.95	43,673.25	47,722.84	51,755.26	55,768.94	54,840.43	54,567.91	20,674.88	
14	净收益覆盖融资成本倍数 (14=6/8)												1.30

六、评价要素

（一）项目收益净现金流入的稳定性

在债券存续期内，项目收益可有效覆盖债券对应项目融资成本，且每年留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出及到期的本金偿还支出。截至 2045 年还本息后项目累计净现金结余 20,674.88 万元，因此该项目在上述预测假设前提下资金稳定性总体上可以得到保证。

（二）项目收益净现金流入的充足性

该债券募投项目收益主要为各旅游景点的旅游、休闲、娱乐、停车的收入和企业、品牌商在各乡村植入广告的广告牌租金收入，游乐场出租收入以及申请财政补贴收入等，项目收益和现金流覆盖债券还本付息倍数为 1.30，上述测算用于还本付息资金的充足性得到保障，上述预测假设前提下能够满足专项债券的还本付息要求，并实现本期债券募投项目收益与融资自求平衡。

七、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，并根据我们对项目资金平衡方案中的相关数据进行分析测算，认为 2023 年至 2025 年运城市万荣县 2023-2025 年美丽乡村建设项目专项债券能以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，在上述预测假设前提下该项目的项目收益能够提供充足、稳定的现金流收入，充分满足债券发行还本付息的要求。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91140100058863554J

(1-1)

扫描二维码登录
国家企业信用信息公示
系统可查询、备
案、许可、监管
信息。



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)山西分

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 郭颖

经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本(金),出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;基本建设施工预决(结)算审计验证;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询。(法律、法规禁止经营的不得经营,需获审批未经批准前不得经营,许可项目在许可证有效期内经营)***

成立日期 2012年11月30日

营业期限 2012年11月30日至长期

营业场所 山西转型综合改革示范区学府产业园长治路226号高新动力港7层

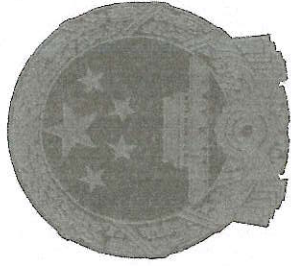
登记机关



国家企业信用信息公示系统网址:

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书

名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

山西分所

负责人：郭颖

经营场所：山西转型综合改革示范区学府产业园
长治路 226 号高新动力港 7 层

分所执业证书编号：110101481401

批准执业文号：晋财注[2012]32 号

批准执业日期：2012 年 12 月 17 日



证书序号：5000214

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



中华人民共和国财政部制