

2021 年至 2025 年临汾市襄汾县陶寺遗址博物馆
建设工程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】1811004042 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)山西分所

DaHuaCertifiedPublicAccountants (SpecialGeneralPartnership) ShanxiBranch

2021 年至 2025 年临汾市襄汾县陶寺遗址博物馆建设工程 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】1811004042号

临汾市陶寺遗址发展中心：

我们接受委托，对 2021 年至 2025 年临汾市襄汾县陶寺遗址博物馆建设工程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 2021 年至 2025 年临汾市襄汾县陶寺遗址博物馆建设工程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 8 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 2021 年至 2025 年临汾市襄汾县陶寺遗址博物馆建设工程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

二〇二五年八月二十日

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：临汾市陶寺遗址发展中心。

建设地址：山西省临汾市襄汾县的陶寺村以西。

建设规模和主要建设内容：本工程建设陶寺遗址博物馆一栋，建筑总高度 16.4m，地上二层，地下一层。项目总占地面积 49602.32m²，约 74.4 亩，建筑面积 9998m²。主体采用钢筋混凝土框架结构。

主要建设内容为：博物馆建筑安装工程、展厅陈列布展工程、配套设施工程及室外工程等内容。

项目于 2021 年 12 月开工建设，全部工程计划 2025 年 12 月竣工。

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）《2021 年至 2025 年临汾市襄汾县陶寺遗址博物馆建设工程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

临汾市襄汾县陶寺遗址博物馆建设项目批复概算总投资为 27,498.94 万元，经测算建设期债券利息，项目总投资调整为 28,702.26 万元。其中建筑工程费用 23,571.80 万元，工程建设其他费用 2,653.04 万元，基本预备费 1,274.10 万元，建设期债券利息 1,203.32 万元。

（二）融资来源及本次发行债券情况

- 1、自有资金 14,702.26 万元，由项目单位申请财政资金解决，资金按项目建设进度到位；
- 2、资金缺口为 14,000.00 万元，拟通过募集地方政府专项债券解决，其中已通过以前批次募投到位 9,300.00 万元，2024 年批次已募投到位 2,844.00 万元，2025 年以前批次募投 600.00 万元，2025 年本批次拟募投 1,200.00 万元，以后批次拟募投 56 万元。

3、资金使用计划

本项目总投资金额 28,702.26 万元，计划按照工程结算进度分年进行付款，计划如下：

分年度资金使用计划

年份	以前年度	2024 年	2025 年	合计
投资金额（万元）	18,300.00	8,148.19	2,254.07	28,702.26
占总投资比例	63.76%	28.39%	7.85%	100.00%

其中：项目对应债券资金（万元）	9,300.00	2,844.00	1,856.00	14,000.00
其中：本批债券资金（万元）			1,200.00	1,200.00

五、项目预期收益及融资平衡情况

（一）项目收入

临汾市陶寺遗址博物馆项目的主要收入为展厅门票收入、解说中心收入、研学收入、停车费收入和文创纪念品销售。

按照《博物馆建筑设计规范》规定，博物馆建筑内主要收入为展厅门票收费，按照展厅观众合理密度计算展厅容纳的观众人数，日游客设计容量为 2706 人，每年游览日以 240 天计算，考虑到对文物的保护，接待负荷逐年按照 50%、60%、70%、80%、90%测算。门票收费参照同类型门票收费标准，按 50 元/人次估算，运营初期按优惠价 30 元/人次估算；陶寺遗址博物馆提供专业讲师解说陶寺遗址，预计使用率达日游览量的 20%，参照同类型收费标准，按 30 元/人次估算；项目博物馆可进行研学，收取学生门票费，学生人数按 3 万人次/年计算，参照当地历史类博物馆学生研学门票收费标准，项目学生研学门票按 10 元/人估算；项目场址内停车位实行收费标准，场址内共计停车位 69 泊，停车位日周转率以三次计算，每辆车的停车费按 10 元估算；文创纪念品销售按照单件利润不超过 10 元/个，预计销售量达日游览量的 10%。按照以上测算，预计债券存续期内陶寺遗址博物馆可实现收入约 60,546.73 万元。

债券存续期收入预测如下：

单位：万元

收入	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
展厅门票收入	974.16	1,168.99	1,363.82	1,558.66	1,753.49
解说中心收入	194.83	233.80	272.76	311.73	350.70

收入	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
研学收入	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
停车费	41.40	41.40	41.40	41.40	41.40
文创纪念品销售	32.47	38.97	45.46	51.96	58.45
合计	1,272.86	1,513.16	1,753.44	1,993.75	2,234.04

续:

收入	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
展厅门票收入	2,922.48	2,922.48	2,922.48	2,922.48	2,922.48
解说中心收入	350.70	350.70	350.70	350.70	409.15
研学收入	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
停车费	41.40	41.40	41.40	41.40	49.68
文创纪念品销售	58.45	58.45	58.45	58.45	58.45
合计	3,403.03	3,403.03	3,403.03	3,403.03	3,469.76

续:

收入	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
展厅门票收入	2,922.48	2,922.48	2,922.48	2,922.48	2,922.48	2,922.48
解说中心收入	409.15	409.15	409.15	409.15	409.15	409.15
研学收入	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
停车费	49.68	49.68	49.68	49.68	49.68	49.68
文创纪念品销售	58.45	58.45	58.45	58.45	58.45	58.45
合计	3,469.76	3,469.76	3,469.76	3,469.76	3,469.76	3,469.76

续:

收入	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
展厅门票收入	2,922.48	2,922.48	2,922.48	2,922.48	50,656.32
解说中心收入	409.15	409.15	409.15	409.15	7,267.27
研学收入	30.00	30.00	30.00	30.00	600.00
停车费	49.68	49.68	49.68	49.68	919.08
文创纪念品销售	58.45	58.45	58.45	58.45	1,104.06
合计	3,469.76	3,469.76	3,469.76	3,469.76	60,546.73

（二）项目成本

临汾市陶寺遗址博物馆项目运营成本主要包括燃料动力费、工资及福利、运营维护费、管理费用、销售费用和相关税费。项目运营后外购燃料动力费主要为电力消耗等，年耗电量为 447 万·kwh；项目运营后，按照项目建设规模设置管理人员、解说人员及其他工作人员共计 75 人，工资按照 4.2 万元/人·年计；管理费用按照博物馆运营期合理费率测算，考虑到前期项目广告宣传较大，销售费用按照合理费率 5%测算；增值税、城建税、地方教育及附加等相关税费按照适用税率测算，预计债券存续期内可产生成本约 26,476.85 万元。

债券存续期成本预测如下：

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
燃料动力费	223.50	223.50	223.50	223.50	223.50
工资及福利费	315.00	324.45	334.18	344.21	354.54
运营维护费用	50.21	59.95	69.69	79.43	89.17
管理费用	25.46	30.26	35.07	35.07	35.07
销售费用	63.64	75.66	87.67	99.69	111.70
税费	152.74	181.58	210.41	239.25	268.08
合计	830.55	895.40	960.53	1,021.15	1,082.06

续：

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
燃料动力费	223.50	223.50	223.50	223.50	223.50
工资及福利费	365.17	376.13	387.41	399.03	411.00
运营维护费用	147.62	147.62	147.62	147.62	147.62
管理费用	35.07	35.07	35.07	35.07	35.07
销售费用	170.15	170.15	170.15	170.15	173.49
税费	408.36	408.36	408.36	408.36	416.37

项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
合计	1,349.88	1,360.83	1,372.11	1,383.74	1,407.05

续:

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
燃料动力费	223.50	223.50	223.50	223.50	223.50	223.50
工资及福利费	423.33	436.03	449.11	462.59	476.47	490.76
运营维护费用	147.62	147.62	147.62	147.62	147.62	147.62
管理费用	35.07	35.07	35.07	35.07	35.07	35.07
销售费用	173.49	173.49	173.49	173.49	173.49	173.49
税费	416.37	416.37	416.37	416.37	416.37	416.37
合计	1,419.38	1,432.08	1,445.17	1,458.64	1,472.52	1,486.81

续:

项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
燃料动力费	223.50	223.50	223.50	223.50	4,470.00
工资及福利费	505.48	520.65	536.27	552.35	8,464.17
运营维护费用	147.62	147.62	147.62	147.62	2,562.82
管理费用	35.07	35.07	35.07	35.07	686.96
销售费用	173.49	173.49	173.49	173.49	3,027.34
税费	416.37	416.37	416.37	416.37	7,265.57
合计	1,501.53	1,516.70	1,532.32	1,548.41	26,476.85

(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,债券存续期可用于还本付息净收益为 34,069.88 万元。预测如下:

单位:万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
项目预期收入	1,272.86	1,513.16	1,753.44	1,993.75	2,234.04	3,403.03	3,403.03
项目运营成本	830.55	895.40	960.53	1,021.15	1,082.06	1,349.88	1,360.83
净收益	442.31	617.76	792.92	972.60	1,151.98	2,053.15	2,042.20

续:

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
项目预期收入	3,403.03	3,403.03	3,469.76	3,469.76	3,469.76	3,469.76	3,469.76
项目运营成本	1,372.11	1,383.74	1,407.05	1,419.38	1,432.08	1,445.17	1,458.64
净收益	2,030.92	2,019.29	2,062.71	2,050.38	2,037.68	2,024.59	2,011.12

续:

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
项目预期收入	3,469.76	3,469.76	3,469.76	3,469.76	3,469.76	3,469.76	60,546.73
项目运营成本	1,472.52	1,486.81	1,501.53	1,516.70	1,532.32	1,548.41	26,476.85
净收益	1,997.24	1,982.95	1,968.23	1,953.06	1,937.44	1,921.35	34,069.88

(四) 项目融资成本

项目计划募投专项债券资金 14,000.00 万元, 债券还本方式为到期还本, 每半年支付一次利息, 到期还本, 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:

项目已募投的债券按照实际利率进行测算, 本次对应发行的债券票面利率参考当前 20 年国债收益率 (基准日 2025 年 8 月 19 日) 上浮 50bp 来测算, 约为 2.62%, 债券持有期共计需要支付利息费用 8,277.17 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。项目本息覆盖率可达到 1.53 倍, 期末项目现金净结余量为 12,996.02 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:

资金平衡测算表

序号	项目	单位：万元									
		以前年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年		
1	项目资金流入 (1=2+3+4+5+6)	18,300.00	8,148.19	2,254.07	442.31	617.76	792.92	972.60	1,151.98		
2	自有资金投入 (不含专项债券)	9,000.00	5,304.19	398.07							
	其中：财政资金	9,000.00	5,304.19	398.07							
3	银行贷款等市场化配套融资										
4	专项债券资金	9,300.00	2,844.00	1,856.00							
	其中：本批债券			1,200.00							
5	其他资金										
6	净收益				442.31	617.76	792.92	972.60	1,151.98		
7	开发建设支出	17,884.20	7,758.74	1,856.00							
8	融资支出 (8=9+10+11)	415.80	389.45	398.07	428.55	428.55	428.55	428.55	428.55		
9	专项债券利息支出	415.80	389.45	398.07	428.55	428.55	428.55	428.55	428.55		
	其中：本批专项债券利息				31.41	31.41	31.41	31.41	31.41		
10	专项债券本金支出										
	其中：本批债券本金										
11	银行贷款等市场化配套融资本息										
12	当年结余 (12=1-7-8)				13.76	189.21	364.37	544.05	723.43		
13	期末累计结余 (13)				13.76	202.97	567.33	1,111.38	1,834.81		
14	净收益覆盖融资成本倍数 (14=6/8)										

资金平衡测算表

单位：万元

序号	项目	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
1	项目资金流入 (1=2+3+4+5+6)	2,053.15	2,042.20	2,030.92	2,019.29	2,062.71	2,050.38	2,037.68	2,024.59
2	自有资金投入 (不含专项债券)								
	其中：财政资金								
3	银行贷款等市场化配套融资								
4	专项债券资金								
	其中：本批债券								
5	其他资金								
6	净收益	2,053.15	2,042.20	2,030.92	2,019.29	2,062.71	2,050.38	2,037.68	2,024.59
7	开发建设支出								
8	融资支出 (8=9+10+11)	428.55	428.55	428.55	428.55	428.55	2,358.15	358.15	358.15
9	专项债券利息支出	428.55	428.55	428.55	428.55	428.55	358.15	358.15	358.15
	其中：本批专项债券利息	31.41	31.41	31.41	31.41	31.41	31.41	31.41	31.41
10	专项债券本金支出						2,000.00		
	其中：本批债券本金								
11	银行贷款等市场化配套融资本息								
12	当年结余 (12=1-7-8)	1,624.60	1,613.65	1,602.36	1,590.74	1,634.15	-307.78	1,679.52	1,666.44
13	期末累计结余 (13)	3,459.41	5,073.05	6,675.42	8,266.16	9,900.31	9,592.54	11,272.06	12,938.50
14	净收益覆盖融资成本倍数 (14=6/8)								

资金平衡测算表

单位：万元

序号	项目	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
1	项目资金流入 (1=2+3+4+5+6)	2,011.12	1,997.24	1,982.95	1,968.23	1,953.06	1,937.44	1,921.35	62,772.14
2	自有资金投入 (不含专项债券)								14,702.26
	其中：财政资金								14,702.26
3	银行贷款等市场化配套融资								
4	专项债券资金								14,000.00
	其中：本批债券								1,200.00
5	其他资金								
6	净收益	2,011.12	1,997.24	1,982.95	1,968.23	1,953.06	1,937.44	1,921.35	34,069.88
7	开发建设支出								27,498.94
8	融资支出 (8=9+10+11)	358.15	358.15	358.15	4,289.95	3,521.75	2,926.06	1,901.66	22,277.17
9	专项债券利息支出	358.15	358.15	358.15	289.95	221.75	82.06	45.66	8,277.17
	其中：本批专项债券利息	31.41	31.41	31.41	31.41	31.41	31.41	31.41	628.20
10	专项债券本金支出				4,000.00	3,300.00	2,844.00	1,856.00	14,000.00
	其中：本批债券本金							1,200.00	1,200.00
11	银行贷款等市场化配套融资本息								
12	当年结余 (12=1-7-8)	1,652.97	1,639.09	1,624.80	-2,321.73	-1,568.69	-988.62	19.70	12,996.02
13	期末累计结余 (13)	14,591.47	16,230.56	17,855.36	15,533.63	13,964.94	12,976.33	12,996.02	
14	净收益覆盖融资成本倍数 (14=6/8)								1.53

六、评价要素

（一）项目收益净现金流入的稳定性

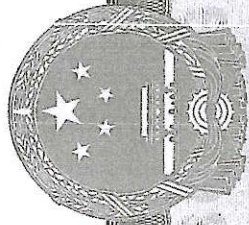
在债券存续期内，项目收益可有效覆盖债券对应项目融资成本，且每年留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出及到期的本金偿还支出。截至 2045 年还本息后项目累计净现金结余 12,996.02 万元，因此该项目在上述预测假设前提下资金稳定性总体上可以得到保证。

（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展厅门票收入、解说中心收入、研学收入、停车费收入和文创纪念品销售，项目收益和现金流覆盖债券还本付息倍数为 1.53，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 2021 年至 2025 年临汾市襄汾县陶寺遗址博物馆建设工程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

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
了解更多登记、备案、许可、监管信息

(副本)



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)山西分所

类型 特殊普通合伙分支机构

负责人 郭颖

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

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;需经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)***



登记机关

2022

国家企业信用信息公示系统网址:

http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应于每年1月1日至6月30日通过

国家市场监督管理总局监制

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》。

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

发证机关: 山西省财政厅

二〇二二年一月十三日

中华人民共和国财政部制