

2025 年铜川市

铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）

专项债券项目评价报告

立信中联咨字[2025] 陕-0001 号



立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所

LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP) Shaanxi Branch

## 目 录

一、2025 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）专项债券项目 评价报告.....	1-2
二、2025 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）专项债券实施 方案财务专项评价.....	3-11
三、立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所营业执照复印件	
四、立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所执业证书复印件	
五、中国注册会计师证书复印件	



立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所

LixinZhonglian CPAs(SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP) Shaanxi Branch

## 2025 年铜川市

### 铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）

### 专项债券项目评价报告

立信中联咨字[2025] 陕-0001 号

根据《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）等相关规定，我们对铜川安瑞通达实业发展有限公司编制的《2025 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）专项债券实施方案》（以下简称本项目或项目）进行专项评价。主管单位铜川市人民政府国有资产监督管理委员会及建设单位铜川安瑞通达实业发展有限公司对实施方案中收益预测及所依据的各项假设负责。我们对项目预期收益等相关信息进行了审慎性分析，并发表咨询意见。

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。本项目专项债券即依据上述规定发行。

根据我们对本项目中融资平衡方案及相关收益、支出假设证据的审慎性分析，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，本项目中收益、支出预测是在合理假设的基础上恰当编制的。

经分析评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，总体实现项目收益和融资自求平衡。

本评价报告引用的一系列假设，工作中我们无法实质论证，因此本报告中的评价意见不能被作为鉴证意见使用，仅供发行 2025 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）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 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）专项债券实施方案财务专项评价

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)陕西分所



中国注册会计师：  
(项目合伙人)



中国注册会计师：



中国西安市

2025 年 1 月 25 日



附件:

## 2025 年铜川市

### 铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）

#### 专项债券实施方案财务专项评价

##### 一、项目概述

###### （一）基本情况

该项目建设地点位于陕西省铜川市耀州经济技术开发区新能源及装备制造片区。项目主要建设 5 栋 1 层钢框架结构标准化生产厂房，1 栋 1 层钢框架结构库房，1 栋地下 1 层地上 5 层框架结构科研楼，配套建设堆场、室外停车场、道路及场地硬化、给排水、强弱电、暖通等其他基础设施。项目占地 85,000m<sup>2</sup>（合 127.5 亩），其中：建筑物基底面积 56,116m<sup>2</sup>，室外停车场面积 3,150m<sup>2</sup>，堆场面积 5,800m<sup>2</sup>，道路及场地硬化面积 14,850m<sup>2</sup>项目总建筑面积 62,000m<sup>2</sup>。其中，标准化厂房面积 49,680m<sup>2</sup>，库房面积 5,320m<sup>2</sup>，科研楼地上面积 5,560m<sup>2</sup>，地下面积 1,440m<sup>2</sup>。项目在建设期和运营期，能够直接和间接增加当地居民的就业机会，缓解地方就业压力，提高当地居民收入，有利于维护社会和谐稳定。项目的建设有利于优化资源配置，解决企业用地难问题。有利于优化生产力布局，促进企业发展。项目建设有利于培育产业集群，吸引专业化人才及企业，促进专业化市场形成，降低成本，提高效率，促进企业深度发展及创新。

项目投资估算详见表 1。

表 1：项目投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	概算投资	占比(%)
1	工程费用	34,258.48	76.13
2	工程建设其他费用	6,052.00	13.45
3	基本预备费	3,984.02	8.85
4	建设期利息	705.50	1.57
	总投资	45,000.00	100.00

本项目分年度支出计划详见表 2。

表 2：分年度项目支出计划表

单位：万元

序号	项目名称	小计	2023 年	2024 年	2025 年
1	工程费用	34,258.48	7,536.87	4,538.77	22,182.84
2	工程建设其他费用	6,052.00	1,331.44	907.80	3,812.76
3	基本预备费	3,984.02	554.39	58.44	3,371.19
4	建设期利息	705.50	5.00	150.50	550.00
	合计	45,000.00	9,427.70	5,655.51	29,916.79

## （二）立项及批复情况

铜川安瑞通达实业发展有限公司对于本项目已取得的批复及批复具体如下：

- 1、陕西省企业投资项目备案确认书（2209-610204-04-01-261178）；
- 2、铜川市生态环境局耀州分局关于铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目环评手续相关情况的说明（2023 年 2 月 13 日）；
- 3、对《铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）社会稳定风险评估报告》备案的证明（2023 年 2 月 13 日）；
- 4、建设用地规划许可证（地字第 610204202230028 号）；
- 5、建设工程规划许可证（建字第 610204202230017 号）；
- 6、不动产权证（耀国用【2018】第 17 号）。

## （三）投资估算及融资计划

### 1、工程投资估算

该项目总投资 45,000.00 万元。其中，工程费用 34,258.48 万元，工程建设其他费用 6,052.00 万元，基本预备费 3,984.02 万元，建设期利息 705.50 万元。具体的投资估算详见表 3。

表 3：投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算价值				
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计
一	工程费	25,324.93	7,513.55	1,420.00		34,258.48
1	主体工程	22,447.65	7,482.55			29,930.20
1.1	1#厂房	4,009.50	1,336.50			5,346.00
1.2	2#厂房	4,009.50	1,336.50			5,346.00
1.3	3#厂房	4,009.50	1,336.50			5,346.00



序号	工程或费用名称	估算价值				
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计
1.4	4#厂房	3,207.60	1,069.20			4,276.80
1.5	5#厂房	3,207.60	1,069.20			4,276.80
1.6	库房	1,975.05	658.35			2,633.40
1.7	科研楼	1,542.90	514.30			2,057.20
1.8	地下建筑	486.00	162.00			648.00
<b>2</b>	<b>室外工程</b>	<b>2,877.28</b>		<b>800.00</b>		<b>3,677.28</b>
2.1	室外停车场	94.50				94.50
2.2	堆场	435.00				435.00
2.3	绿地	101.68				101.68
2.4	道路及场地硬化	386.10				386.10
2.5	室外管网	1,860.00				1,860.00
2.6	污水处理站			800.00		800.00
<b>3</b>	<b>设备购置</b>			<b>620.00</b>		<b>620.00</b>
3.1	40kW 充电桩			120.00		120.00
3.2	其他设施			500.00		500.00
<b>4</b>	<b>设备安装</b>		<b>31.00</b>			<b>31.00</b>
<b>二</b>	<b>建设工程其他费</b>				<b>6,052.00</b>	<b>6,052.00</b>
1	项目前期费				88.31	88.31
2	建设用地费				3,500.00	3,500.00
3	项目建设管理费				382.58	382.58
4	工程勘察费				102.78	102.78
5	工程设计费				914.14	914.14
6	工程造价咨询服务费				75.12	75.12
7	环境影响评价费				18.56	18.56
8	工程监理费				617.83	617.83
9	城市基础配套设施费				310.00	310.00
10	招标代理费				42.68	42.68
<b>三</b>	<b>预备费</b>				<b>3,984.02</b>	<b>3,984.02</b>
1	基本预备费				3,984.02	3,984.02
2	涨价预备费					
<b>四</b>	<b>建设期利息</b>				<b>705.50</b>	<b>705.50</b>
<b>五</b>	<b>总投资</b>	<b>25,324.93</b>	<b>7,513.55</b>	<b>1,420.00</b>	<b>10,741.52</b>	<b>45,000.00</b>

## 2、工程融资计划情况



根据铜川安瑞通达实业发展有限公司编制的本项目实施方案，本项目总投资 45,000.00 万元，主要通过自有资金和地方政府专项债券获得。其中：自有资金 23,000.00 万元，占项目总投资的 51.11%；拟发行专项债券 22,000.00 万元，期限 20 年，占项目总投资的 48.89%，2023 年已发行专项债券 5,000.00 万元、2025 年拟发行专项债券 17,000.00 万元。

具体的融资计划详见表 4。

表 4：融资计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年
1	自有资金	23,000.00	4,427.70	5,655.51	12,916.79
2	专项债券	22,000.00	5,000.00		17,000.00
3	资金筹措	45,000.00	9,427.70	5,655.51	29,916.79

## 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、运营维护相关的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）项目经营收入、其他收入等收入、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）项目相关业务收入在支付必要运营成本费用后优先偿还本次专项债券本息。

（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 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）本次申报发行专项债券，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 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）本次申请专项债券项目收益全部来源于本项目运营收入，包括标准化厂房租赁收入、库房租赁收入、停车位收入、科研楼租赁收入、管理服务费收入及充电桩收入。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。项目业务活动预期收入、业务活动预期支出预测能够按照客观数据及预期假设进行合理预计。

因此，2025 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）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

按照实施方案计划，2025 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）于建设期投入项目资本金并通过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标准化厂房租赁收入、库房租赁收入、停车位收入、科研楼租赁收入、管理服务费收入及充电桩收入实现预期收益，债券存续期内预测累计资金流入 114,625.77 万元，各年度资金流入情况详见表 5。

表 5：债券存续期资金流入情况表

单位：万元

序号	年度	自有资金	发行专项债券	标准化厂房租金收入	库房租金收入	科研楼租金收入	物业收入	停车场收入	充电桩收入	资金流入合计
1	2023 年	4,427.70	5,000.00							9,427.70
2	2024 年	5,655.51	-							5,655.51
3	2025 年	12,916.79	17,000.00							29,916.79
4	2026 年			1,669.25	178.75	186.82	127.18	33.29	155.52	2,350.81
5	2027 年			1,907.71	204.29	213.50	145.34	33.29	172.80	2,676.93
6	2028 年			2,146.18	229.82	240.19	163.51	33.29	190.08	3,003.07
7	2029 年			2,378.68	254.72	266.21	181.57	34.95	217.73	3,333.86
8	2030 年			2,378.68	254.72	266.21	181.57	34.95	217.73	3,333.86
9	2031 年			2,378.68	254.72	266.21	181.57	34.95	217.73	3,333.86

序号	年度	自有资金	发行专项债券	标准化厂房租金收入	库房租金收入	科研楼租金收入	物业收入	停车场收入	充电桩收入	资金流入合计
10	2032 年			2,497.61	267.46	279.52	190.55	36.70	228.10	3,499.94
11	2033 年			2,497.61	267.46	279.52	190.55	36.70	228.10	3,499.94
12	2034 年			2,497.61	267.46	279.52	190.55	36.70	228.10	3,499.94
13	2035 年			2,622.78	280.86	293.53	200.21	38.53	238.46	3,674.37
14	2036 年			2,622.78	280.86	293.53	200.21	38.53	238.46	3,674.37
15	2037 年			2,622.78	280.86	293.53	200.21	38.53	238.46	3,674.37
16	2038 年			2,754.17	294.93	308.24	210.57	40.44	248.83	3,857.18
17	2039 年			2,754.17	294.93	308.24	210.57	40.44	248.83	3,857.18
18	2040 年			2,754.17	294.93	308.24	210.57	40.44	248.83	3,857.18
19	2041 年			2,891.79	309.67	323.64	220.92	42.48	259.20	4,047.70
20	2042 年			2,891.79	309.67	323.64	220.92	42.48	259.20	4,047.70
21	2043 年			2,891.79	309.67	323.64	220.92	42.48	259.20	4,047.70
22	2044 年			3,036.21	325.13	339.80	231.97	44.61	274.75	4,252.47
23	2045 年			1,518.11	162.57	169.90	115.98	22.30	114.48	2,103.34
	合计	23,000.00	22,000.00	49,712.55	5,323.48	5,563.63	3,795.44	746.08	4,484.59	114,625.77

据上分析，2025 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）在实施过程中，可以产生持续稳定的现金流入，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之支出需求，能够满足发行专项债券资金稳定性需求。

### （三）资金平衡测算

按照本项目实施方案，2025 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）资金总流入 114,625.77 万元，其中总投资为 45,000.00 万元，按照项目实施方案筹资计划，包括自有资金 23,000.00 万元、拟发行专项债券筹集资金 22,000.00 万元，累计项目运营收入 69,625.77 万元；项目资金总流出 99,945.45 万元，其中：项目建设及债券存续期内，项目建设支出 44,294.50 万元；运营成本支出 15,318.95 万元；申请发行专项债券 22,000.00 万元，其中 2023 年已发行债券 5,000.00 万元，按照 3.01% 年利率计算利息累计为 3,010.00 万元，2025 年发行债券 17,000.00 万元，按照 4.50% 年利率预计利息累计为 15,300.00 万元，按照发行额 1‰ 预计专项债券发行费用为 22.00 万元，归还债券本金 22,000.00 万元；项目债券到期时资金结余 14,680.32 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。本项目实施方案资金充足性分析情况详见表 6 和表 7。

表 6：项目收益与融资测算表

单位：万元

收支费用项目	金额
收入合计	69,625.77
运营成本合计	15,318.95
可用还款额(利润)	<b>54,306.82</b>
债券本金合计	22,000.00
债券利息合计	18,310.00
债券本息合计	<b>40,310.00</b>
保障倍数	<b>1.35</b>

表 7：资金充足性分析情况表

单位：万元

年度	资金流入	资金流出						累计资金结余
		项目建设支出	运营成本支出	债券发行费用	支付债券本金	偿还债券利息	小计	
2023 年	9,427.70	9,422.70		5.00			9,427.70	
2024 年	5,655.51	5,505.01				150.50	5,655.51	
2025 年	29,916.79	29,366.79		17.00		533.00	29,916.79	
2026 年	2,350.81		451.84			915.50	1,367.34	983.47
2027 年	2,676.93		492.32			915.50	1,407.82	2,252.58
2028 年	3,003.07		532.86			915.50	1,448.36	3,807.29
2029 年	3,333.86		572.66			915.50	1,488.16	5,652.99
2030 年	3,333.86		574.89			915.50	1,490.39	7,496.46
2031 年	3,333.86		577.19			915.50	1,492.69	9,337.63
2032 年	3,499.94		598.77			915.50	1,514.27	11,323.30
2033 年	3,499.94		601.21			915.50	1,516.71	13,306.53
2034 年	3,499.94		603.72			915.50	1,519.22	15,287.25
2035 年	3,674.37		626.52			915.50	1,542.02	17,419.60
2036 年	3,674.37		735.45			915.50	1,650.95	19,443.02
2037 年	3,674.37		972.73			915.50	1,888.23	21,229.16
2038 年	3,857.18		1,013.76			915.50	1,929.26	23,157.08
2039 年	3,857.18		1,016.67			915.50	1,932.17	25,082.09
2040 年	3,857.18		1,019.67			915.50	1,935.17	27,004.10



年度	资金流入	资金流出						累计资金结余
		项目建设支出	运营成本支出	债券发行费用	支付债券本金	偿还债券利息	小计	
2041 年	4,047.70		1,062.68			915.50	1,978.18	29,073.62
2042 年	4,047.70		1,065.86			915.50	1,981.36	31,139.96
2043 年	4,047.70		1,069.14		5,000.00	915.50	6,984.64	28,203.02
2044 年	4,252.47		1,115.04			765.00	18,880.04	13,575.45
2045 年	2,103.34		615.97		17,000.00	382.50	998.47	14,680.32
合计	114,625.77	44,294.50	15,318.95	22.00	22,000.00	18,310.00	99,945.45	
偿债资金保障倍数=(项目运营收入-项目运营支出)/(专项债券本息+存量债务本息+市场化融资本息)			1.35					

注：2023 年已发行债券 5,000.00 万元，债券利率 3.01%。

2025 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）按照预计条件的资金测算平衡结果，可达到的偿债资金保障倍数为 1.35 倍，还本付息资金有充分保障，项目实施方案资金平衡计划在保障日常建设发展资金的同时，能够覆盖专项债券还本付息的规模，项目能够满足资金筹措充足性的要求。

#### （四）项目风险评估及应对措施评价

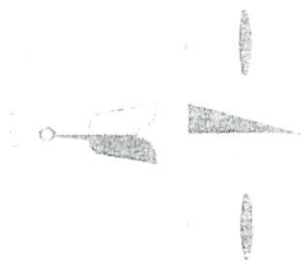
根据项目实施方案，本项目影响项目收益和融资平衡结果的风险因素主要包括：工期变化风险、工程事故风险、收入变动风险、支出变动风险、政策风险，针对上述风险因素，项目实施单位制定了切实可行、合理充分的风险应对控制措施方案，可以有效化解项目实施过程中存在的各类社会环境、法律政策、市场变化等各项风险。

#### 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 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）专项债券实施方案》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，铜川安瑞通达实业发展有限公司申请发行的 2025 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）专项债券可以为项目建设提供充足的资金支持，保证 2025 年铜川市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）按照计划顺利实施。同时，项目建成后经营收入、其他收入等后续资金回笼为项目提供了持续、稳定、充足的现金流入，可以满足项目还本付息及日常运营需求，能够实现项目收益和融资自求平衡，风险应对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 年铜川



市铜川安瑞通达新能源产业园标准化厂房项目（一期）专项债券实施方案》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。



立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)陕西分所  
再次复印无效



### 年度经验登记

Annual Renewal Registration

本证书经验登记有效。此证有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



110001570286

注册会计师  
Not a CPA

陕西德信会计师事务所

注册会计师协会

Authorized by

发证日期  
Date of issuance

01 00

01 00



立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) 陕西分所

陕西华普融城会计师事务所有限公司

2023 2 3

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) 陕西分所

陕西华普融城会计师事务所有限公司

2023 2 3



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书有效期限自2023年1月1日至2024年12月31日

This certificate is valid for another year after this renewal

610100100016

陕西省注册会计师协会

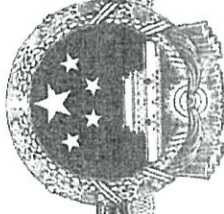
陕西省注册会计师协会

陕西省注册会计师协会

2023 03 25

陕西省注册会计师协会





# 营业执照

统一社会信用代码

91610104MAC4XKRD5B



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 1)

名称 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) 陕西分所

类型 特殊普通合伙会计师事务所分支机构

经营范围 一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理咨询；财政资金项目预算绩效评价服务；破产清算服务；咨询策划服务。(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)  
许可项目：注册会计师业务；代理记账。(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)

负责人 王婷婷

成立日期 2022年12月28日

经营场所 陕西省西安市莲湖区南二环路西段5号捷瑞智能大厦1901室



登记机关

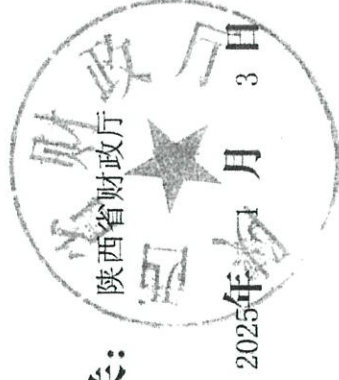
2024 年 2 月 6 日

证书序号: 5004334

## 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》。

发证机关:



中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 立信中联会计师事务所(普通合伙) 陕西分所

负责人: 王婷婷

经营场所: 陕西省西安市莲湖区南二环路西段5号  
捷瑞智能大厦1901室

分所执业证书编号: 120100236101

批准执业文号: 陕财办会(2023)4号

批准执业日期: 2023年1月31日

