

2025 年铜川市

照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目

专项债券项目评价报告

立信中联咨字[2025]陕-0003 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 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目专项债券项目评价报告.....	1-2
二、2025 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目专项债券实施方案财务专项评价.....	3-10
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 照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目 专项债券项目评价报告

立信中联咨字[2025] 陕-0003 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，我们对铜川照金老区建设有限公司编制的《2025 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目专项债券实施方案》（以下简称本项目或项目）进行专项评价。主管单位照金景区管理委员会及建设单位铜川照金老区建设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

附件：2025 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目专项债券  
实施方案财务专项评价

中国注册会计师：

2025 年 1 月 25 日



附件：

## 2025 年铜川市

### 照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目

#### 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铜川市照金镇。主要建设内容为：（1）新建游客服务中心及广场 10,019 m<sup>2</sup>，配套建设观光车站、健身步道、生态停车场、旅游厕所和景区区间车运营系统、智慧旅游系统；（2）旅游配套服务设施。主要包括集散广场及停车场、硬化铺装路面、水系和边坡治理、多媒体功能室 2 处，以及水电气等配套设施；（3）镇区旅游基础设施。主要包括改造道路白改黑 6km 及附属设施，更换道路及广场道沿、踏步破损更换、挡墙维修、污水管道清淤维修、厕所改造和挡墙维修等；（4）提升改造二级游客服务中心 3,200 m<sup>2</sup>，改造全息投影体验馆 1,100 m<sup>2</sup>，提升改造停车场 11,000 m<sup>2</sup>；（5）新建景区拓展集散中心 1,200 m<sup>2</sup>，并配套完善相关基础设施。照金景区的建设与发展，将为铜川市带来人数众多的旅游者，这将促进铜川市的优质旅游资源现实地转化为经济价值，促进照金景区旅游资源最大化地转化为经济价值，从而有效地拉动了当地产业经济的发展。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	38,901.52	87.23
2	工程建设其他费用	3,572.27	8.01
3	基本预备费	2,123.69	4.76
4	总投资	44,597.48	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	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	工程费用	38,901.52	778.03	5,414.09	11,670.45	21,038.95
2	工程建设及其他费用	3,572.27	71.45	496.26	1,071.68	1,932.88
3	预备费	2,123.69	42.47	295.25	637.11	1,148.86
	合计	44,597.48	891.95	6,205.60	13,379.24	24,120.69

## （二）立项及批复情况

铜川照金老区建设有限公司对于本项目已取得的批复等相关文件具体如下：

1、铜川市行政审批服务局关于《照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目项目建议书的批复》（铜行审建设〔2022〕89 号）；

2、铜川市行政审批服务局关于《照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目可行性研究报告的批复》（铜行审建设〔2023〕10 号）；

3、建设项目环境影响登记表（备案号：202361020400000009）；

4、铜川市重大决策社会稳定风险评估报告备案登记表（铜稳备字〔2022〕013 号）；

5、中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书（编号：用字第 610204202230030 号）；

6、铜川市自然资源局耀州分局关于《照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目用地预审与选址的说明》（铜自然资耀函〔2022〕173 号）；

7、铜川市耀州区林业局关于照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目选址占用林地的复函（铜耀林函〔2022〕29 号）；

8、铜川市行政审批服务局关于《照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目初步设计及概算的批复》（铜行审建设〔2023〕22 号）；

9、铜川市自然资源局耀州分局关于项目不涉及新增建设用地的情况说明（2023 年 3 月 1 日）。

## （三）投资估算及融资计划

### 1、工程投资估算

该项目总投资 44,597.48 万元。其中：工程费用 38,901.52 万元，工程建设及其他费用 3,572.27 万元，基本预备费 2,123.69 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	项目	计算式	金额
一	建设工程费		38,901.52
1	景区游客中心		7,715.46
2	兔儿梁杨柳坪旅游配套服务设施		17,935.87
3	镇区旅游基础设施		5,993.64
4	二级游客中心提升改造		5,156.55
5	小型集散中心		2,100.00
二	其他费用	1~12	3,572.27
1	项目建设管理费	财建【2016】504 号	429.02
2	工程勘察费	计价格【2002】10 号	148.39
3	工程设计费	计价格【2002】10 号	1,027.24
4	工程监理费	陕价行发【2007】83 号	690.91
5	项目前期费	计价格【1999】1283 号	57.75
6	招标代理服务收费	发改价格【2002】1980 号	45.00
7	工程保险费	建标【2011】1 号	113.40
8	施工图审查费	陕价行发【2011】57 号	62.80
9	场地准备费及临时设施费	建标【2011】1 号	354.30
10	征地费	建设单位提供	610.50
11	社会稳定性风险评估费	发改投资【2012】2492 号	13.23
12	环境影响评价费	发改投资【2011】534 号	19.73
三	基本预备费	【一+二】*5%	2,123.69
四	总投资	(一) + (二) + (三)	44,597.48

## 2、工程融资计划情况

根据铜川照金老区建设有限公司编制的本项目实施方案，本项目总投资 44,597.48 万元，主要是通过自有资金和地方政府专项债券获得。其中：自有资金 16,597.48 万元，占项目总投资的 37.22%；拟发行专项债券 28,000.00 万元，期限 20 年，占项目总投资的 62.78%，2023 年已发行债券 6,000.00 万元，2025 年计划发行债券 8,000.00 万元、2026 年计划发行债券 14,000.00 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	2026 年
1	自有资金	16,597.48	130.00	967.55	5,379.24	10,120.69
2	专项债券	28,000.00	6,000.00		8,000.00	14,000.00
	资金筹措合计	44,597.48	6,130.00	967.55	13,379.24	24,120.69

## 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 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目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 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目本次申请专项债券项目收益全部来源于本项目运营收入，包括游客服务中心租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入、全息投影体验馆租赁收入及门票收入。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 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设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

按照实施方案计划，2025 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目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游客服务中心租赁收入、停车位收入、充电桩服务费收入、全息投影体验馆租赁收入及门票收入实现预期收益，债券存续期内预测累计资金流入 131,954.90 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	游客服务中心租赁收入	停车位收入	充电桩服务费收入	全息投影体验馆租赁收入	门票收入	资金流入合计
1	2023 年	130.00	6,000.00						6,130.00
2	2024 年	967.55	-						967.55
3	2025 年	5,379.24	8,000.00						13,379.24
4	2026 年	10,120.69	14,000.00	39.37	167.94	276.48	33.00	600.00	25,237.48
5	2027 年			85.29	363.87	622.08	66.00	1,350.00	2,487.24
6	2028 年			91.85	391.86	691.20	66.00	1,500.00	2,740.91
7	2029 年			98.42	419.85	760.32	66.00	1,650.00	2,994.59
8	2030 年			104.98	447.84	829.44	66.00	1,800.00	3,248.26
9	2031 年			122.69	492.62	988.42	72.60	2,145.00	3,821.33
10	2032 年			129.91	492.62	1,064.45	72.60	2,310.00	4,069.58
11	2033 年			129.91	492.62	1,064.45	72.60	2,475.00	4,234.58
12	2034 年			129.91	492.62	1,064.45	72.60	2,640.00	4,399.58
13	2035 年			129.91	492.62	1,064.45	72.60	2,640.00	4,399.58
14	2036 年			142.90	541.89	1,180.57	79.86	2,904.00	4,849.22
15	2037 年			142.90	541.89	1,180.57	79.86	2,904.00	4,849.22
16	2038 年			142.90	541.89	1,180.57	79.86	2,904.00	4,849.22
17	2039 年			142.90	541.89	1,180.57	79.86	2,904.00	4,849.22
18	2040 年			142.90	541.89	1,180.57	79.86	2,904.00	4,849.22
19	2041 年			157.19	596.47	1,296.69	87.85	3,194.40	5,332.60
20	2042 年			157.19	596.47	1,296.69	87.85	3,194.40	5,332.60
21	2043 年			157.19	596.47	1,296.69	87.85	3,194.40	5,332.60
22	2044 年			157.19	596.47	1,296.69	87.85	3,194.40	5,332.60
23	2045 年			157.19	596.47	1,296.69	87.85	3,194.40	5,332.60
24	2046 年			86.46	328.22	716.08	48.32	1,756.80	2,935.88
	合计	16,597.48	28,000.00	2,649.15	10,274.48	21,528.12	1,546.87	51,358.80	131,954.90

据上分析，2025 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目在实施过程中，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 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目资金总流入 131,954.90 万元，其中总投资为 44,597.48 万元，按照项目实施方案筹资计划，包括自有资金 16,597.48 万元、拟发行专项债券筹集资金 28,000.00 万元，累计项目运营收入 87,357.42 万元；项目资金总流出 108,149.92 万元，其中：项目建设及债券存续期内，项目建设支出 43,172.68 万元；运营成本支出 13,537.24 万元；申请发行专项债券 28,000.00 万元，其中 2023 年已发行债券按照 3.01% 年利率计算的利息累计为 3,612.00 元，2025 年和 2026 年按照 4.50% 年利率预计利息累计为 19,800.00 万元，按照发行额 1‰ 预计专项债券发行费用为 28.00 万元，归还债券本金 28,000.00 万元；项目债券到期时资金结余 23,804.98 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。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

收费用项目	金额
收入合计	87,357.42
运营成本合计	13,537.24
可用还款额(利润)	73,820.18
债券本金合计	28,000.00
债券利息合计	23,412.00
债券本息合计	51,412.00
保障倍数	1.44

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
----	------	------	------



		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	结余
2023 年	6,130.00	6,124.00		6.00			6,130.00	
2024 年	967.55	786.95				180.60	967.55	
2025 年	13,379.24	13,010.64		8.00		360.60	13,379.24	
2026 年	25,237.48	23,251.09	232.96	14.00		855.60	24,353.65	883.83
2027 年	2,487.24		469.49			1,170.60	1,640.09	1,730.98
2028 年	2,740.91		473.07			1,170.60	1,643.67	2,828.22
2029 年	2,994.59		485.65			1,170.60	1,656.25	4,166.56
2030 年	3,248.26		489.23			1,170.60	1,659.83	5,754.99
2031 年	3,821.33		498.44			1,170.60	1,669.04	7,907.28
2032 年	4,069.58		511.05			1,170.60	1,681.65	10,295.21
2033 年	4,234.58		512.86			1,170.60	1,683.46	12,846.33
2034 年	4,399.58		514.68			1,170.60	1,685.28	15,560.63
2035 年	4,399.58		523.68			1,170.60	1,694.28	18,265.93
2036 年	4,849.22		531.05			1,170.60	1,701.65	21,413.50
2037 年	4,849.22		531.05			1,170.60	1,701.65	24,561.07
2038 年	4,849.22		540.05			1,170.60	1,710.65	27,699.64
2039 年	4,849.22		808.35			1,170.60	1,978.95	30,569.91
2040 年	4,849.22		930.03			1,170.60	2,100.63	33,318.50
2041 年	5,332.60		988.27			1,170.60	2,158.87	36,492.23
2042 年	5,332.60		988.27			1,170.60	2,158.87	39,665.96
2043 年	5,332.60		988.27		6,000.00	1,170.60	8,158.87	36,839.69
2044 年	5,332.60		997.27			990.00	1,987.27	40,185.02
2045 年	5,332.60		997.27		8,000.00	810.00	9,807.27	35,710.35
2046 年	2,935.88		526.25		14,000.00	315.00	14,841.25	23,804.98
合计	131,954.90	43,172.68	13,537.24	28.00	28,000.00	23,412.00	108,149.92	
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)			1.44					

注：2023 年已发行债券 6,000.00 万元，债券利率 3.01%。

2025 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目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 1.44 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。

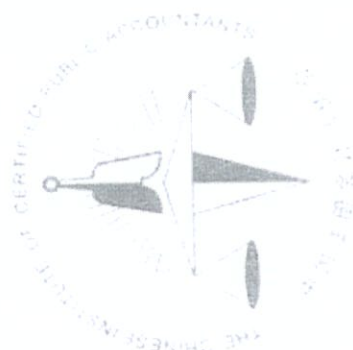
#### （四）项目风险评估及应对措施评价

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 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目专项债券实施方案》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，铜川照金老区建设有限公司申请发行的 2025 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目专项债券可以为项目建设提供充足的资金支持，保证 2025 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目按照计划顺利实施。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 年铜川市照金 5A 级景区基础设施提升（一期）建设项目专项债券实施方案》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。



姓名 Full name  
性别 Sex  
出生日期 Date of birth  
工作单位 Working unit  
身份证号 ID card no.



陕西省注册会计师协会  
23070519811224072X

### 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.



110001570288

证书编号:  
No. of Certificate

陕西省注册会计师协会

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

发证日期:  
Date of Issuance

2008 07 08  
年 月 日  
y m d

年 月 日  
y m d

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

原工作单位  
Original working unit

陕西华普融诚 会计师  
有限公司

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2023 年 2 月 3 日

转入单位  
Venue the holder to be transferred to

立信中联会计师 事务所  
CPAs

(特殊普通合伙) 陕西分所

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2023 年 2 月 3 日



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.



证书编号:  
No. of Certificate

610100100016

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

陕西省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2021 年 03 月 25 日





# 营业执照

(副本2-1)

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



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

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

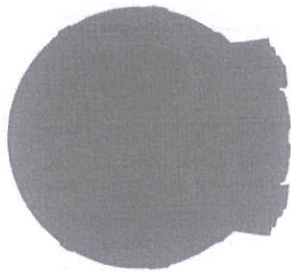
成立日期 2022年12月28日

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



## 会计师事务所分所 执业证书

名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所

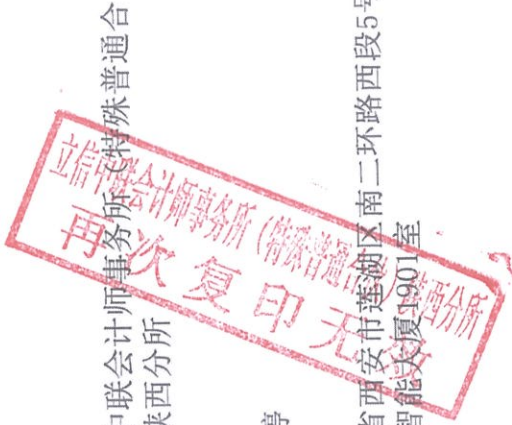
负责人：王婷婷

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



证书序号：5004334

## 说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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