

陕西诚明联合会计师事务所

陕诚明（2025）评字 006 号

2025 年泾阳县中科科创园专项债券项目 评价意见

泾阳县发展和改革局：

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》以及《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）、《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）等对泾阳县发展和改革局编制的《2025年泾阳县中科科创园项目专项债券实施方案》（以下简称本项目）进行专项评价。泾阳县发展和改革局对本项目收益与融资自求平衡方案中收益预测及所依据的各项假设负责。

根据我们对本项目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。而且，我们认为，本项目实施方案中收益、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。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且存在变动的可能，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设条件下，本次评价的《2025年泾阳县中科科创园项目专项债券实施方案》中预期业务活动现金流入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本评价报告仅供泾阳县发展和改革局用于申请陕西省2025年市政和产业园区基础设施领域专项债券，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。

附件：2025 年泾阳县中科科创园项目专项债券实施方案评价报告

陕西诚明联合会计师事务所

中国·陕西·西安

二〇二五年七月四日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年泾阳县中科科创园项目

专项债券实施方案评价报告

一、项目概述

该项目为泾阳县中科科创园项目。项目建设内容：该项目总占地面积 480.2 亩，其中道路用地 267.1 亩，园区基础设施用地 213.1 亩。主要建设内容包括综合楼、孵化器、标准化厂房、道路、园区室外配套及绿化等。用地功能分区结合功能布局分为三大功能分区，包含智能中心、创客中心、孵化器标准化厂房、道路、园区室外配套及绿化等。总建筑面积：183444.2 平方米，地上建筑面积：149440 平方米（其中智能中心及创客中心建筑面积 80360 平方米，多层及单层厂房建筑面积 69080 平方米）。

该项目按照规定的程序申请设立，目前项目已取得泾阳县行政审批服务局关于泾阳县中科科创园项目建议书的批复（泾行审项字（2020）51 号）、泾阳县行政审批服务局关于泾阳县中科科创园项目可行性研究报告的批复（泾行审项字（2020）52 号）、泾阳县行政审批服务局关于泾阳县中科科创园项目初步设计方案的意见（泾行审项资（2020）11 号）、咸阳市生态环境局泾阳分局关于泾阳县城市投资有限公司泾阳县中科科创园项目环境影响的审核意见（咸环泾函（2020）18 号）、咸阳市重大决策社会稳定风险评估报告备案（审查）表、泾阳县行政审批服务局关于泾阳县中科科创园项目建设规划许可的复函（泾行审建函（2020）66 号）、建设项目用地预审与选址意见书（用字第 610423202102 号）、建设项目用地预审与选址意见书（用字第 610423202108 号）、建设项目用地预审与选址意见书（用字第 610423202109 号）、建设项目用地预审与选址意见书（用字第 610423202110 号）、建设项目用地预审与选址意见书（用字第 610423202111 号）、建设项目用地预审与选址意见书（用字第 610423202116 号）、建设项目用地预审与选址意见书（用字第 610423202117 号）、建设项目用地预审与选址意见书（用字第 610423202119 号）、陕西省人民政府关于泾阳县 2021 年度第一批次城乡建设用地增减挂钩试点项目区集体土地征收的批复（陕政土批（2021）567 号）、陕西省人民政府关于泾阳县 2022 年度第三批次城乡建设用地增减挂钩试点项目区集体土地征收的批复（陕政土批（2021）571 号）、滨河路土地证（权利人泾阳县交通运输局）（陕（2021）泾阳县不动产权第 0003392 号）、国有建设用地使用权出让合同、不动产权证书（陕（2022）泾阳县不动产权第 0001132 号）、用地规划许可证、

建筑工程施工许可证、工程规划许可证、泾阳县中科科创园产业港一期项目工程总承包 EPC 中标通知书、泾阳县中科科创园项目园区道路工程总承包 EPC 中标通知书等批复文件。

本项目为在建项目，项目总投资为 99,800.00 万元，资金来源主要为：

(1) 项目资本金 32,800.00 万元，占项目总投资的 32.87%，来源为财政预算资金 19,960.00 万元，已到位 16,107.73 万元；项目单位自有资金 12,840.00 万元，已到位 3,000.00 万元。

(2) 申请发行 20 年期的专项债券 49,000.00 万元，占项目总投资的 49.10%。其中 2025 年发行专项债券 10,000.00 万元，期限 20 年。

(3) 其他融资额为 18,000.00 万元，来源为银行资金 18,000.00 万元，已到位 18,000.00 万元，占总投资的 18.03%。

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、卫生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) 项目相关收入实现方式无重大变化，项目绩效指标能够按照预期完成，成本、费用能够控制在预计范围之内。

(四) 项目相关收入全部优先偿还本次专项债券本息，如上述收入在偿还本次预计发行本息后无结余，项目运营过程中产生的其他付现支出，由投资方用其他资金负责清偿。

(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。

根据以上文件要求，泾阳县发展和改革局本次申请发行陕西省 2025 年市政和产业园区基础设施领域专项债券，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、科学性及合理性，考虑资金筹措的稳定性（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）。

（一）预期收益的客观性

根据泾阳县发展和改革局编制的《2025年泾阳县中科科创园项目专项债券实施方案》，本次发行专项债券项目收益主要来源为智能中心出租收入、创客中心出租收入、厂房出租收入、停车场收入、物业费收入、充电桩收入等，该部分收入能按照客观数据及预期假设进行合理预计。

因此，本次发行泾阳县中科科创园项目预期业务活动现金流入的预测结果客观、合理，符合实际情况。

（二）资金稳定性

按照《2025 年泾阳县中科科创园项目专项债券实施方案》计划，该项目于 2026 年开始实现业务活动现金流入，预计 2020 年至 2045 年项目总流入 259,859.39 万元，其中：累计实现业务活动现金流入 160,059.39 万元，资本金投入 32,800.00 万元，专项债券 49,000.00 万元（其中：2020 年已发行 20,000.00 万元，2022 年已发行 19,000.00 万元，2025 年计划发行 10,000.00 万元），其他融资 18,000.00 万元。业务活动现金流入年度分布情况分析：

业务活动现金流入年度分布情况分析

单位：万元

序号	项目	出租收入	停车场收入	物业费收入	充电桩收入	合计
1	2026 年	2,820.71	171.72	164.84	1,300.86	4,458.13
2	2027 年	3,290.84	200.34	192.31	1,445.40	5,128.89
3	2028 年	3,760.95	228.96	219.78	1,589.94	5,799.63
4	2029 年	4,654.19	283.34	263.35	1,734.48	6,935.36
5	2030 年	4,912.74	299.08	277.98	1,879.02	7,368.82
6	2031 年	4,912.74	299.08	277.98	2,023.56	7,513.36
7	2032 年	5,404.01	328.99	294.97	2,168.10	8,196.07
8	2033 年	5,404.01	328.99	294.97	2,312.64	8,340.61

9	2034 年	5,404.01	328.99	294.97	2,457.18	8,485.15
10	2035 年	5,944.26	361.89	311.95	2,457.18	9,075.28
11	2036 年	5,944.26	361.89	311.95	2,457.18	9,075.28
12	2037 年	5,944.26	361.89	311.95	2,457.18	9,075.28
13	2038 年	6,538.58	398.07	328.94	2,457.18	9,722.77
14	2039 年	6,538.58	398.07	328.94	2,457.18	9,722.77
15	2040 年	6,538.58	398.07	328.94	2,457.18	9,722.77
16	2041 年	7,192.17	437.88	345.93	0.00	7,975.98
17	2042 年	7,192.17	437.88	345.93	0.00	7,975.98
18	2043 年	7,192.17	437.88	345.93	0.00	7,975.98
19	2044 年	7,911.06	481.67	362.91	0.00	8,755.64
20	2045 年	7,911.06	481.67	362.91	0.00	8,755.64
合计		115,411.35	7,026.35	5,967.43	31,654.26	160,059.39

根据债券发行计划，泾阳县中科科创园项目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，项目资金流入能够保障项目建设期各项投资支出及各年度还本付息支出之需要。

(三) 资金充足性

按照《2025 年泾阳县中科科创园项目专项债券实施方案》计划，本项目总投资为 99,800.00 万元，于 2020 年 5 月 29 日已发行 20 年期专项债券 20,000.00 万元，年利率 3.57%，2022 年 3 月 25 日已发行 20 年期专项债券 19,000.00 万元，年利率 3.37%，2025 年计划 20 年期专项债券 10,000.00 万元，年利率为 3%，债券利息合计为 33,086.00 万元，预计发行费用为 49.00 万元。

《2025 年泾阳县中科科创园项目专项债券实施方案》资金充足性分析情况具体如下：

项目实施方案资金充足性分析情况表

单位: 万元

年度	现金流入				现金流出								累计现金结余
	业务活动现金流入	融资活动现金流入	资本金投入	小计	项目工程现金流出	业务活动现金流出	债券发行费用	偿还债券本金	支付债券利息	偿还其他融资本金	支付其他融资利息	小计	
2020年		20,000.00	748.23	20,748.23	3,780.20		20.00		357.00			4,157.20	16,591.03
2021年			16,359.50	16,359.50	16,987.49				714.00			17,701.49	15,249.04
2022年		30,363.44	2,000.00	32,363.44	25,253.77		19.00		1,034.15		130.25	26,437.17	21,175.31
2023年		966.89		966.89	13,000.03				1,354.30		552.25	14,906.58	7,235.62
2024年		5,669.67		5,669.67	6,248.53				1,354.30		780.50	8,383.33	4,521.96
2025年		10,000.00	13,692.27	23,692.27	25,278.87		10.00		1,354.30	600.00	810.00	28,053.17	161.06
2026年	4,458.13			4,458.13		584.93			1,654.30	700.00	783.00	3,722.23	896.96
2027年	5,128.89			5,128.89		595.65			1,654.30	900.00	751.50	3,901.45	2,124.40
2028年	5,799.63			5,799.63		606.34			1,654.30	1,000.00	711.00	3,971.64	3,952.39
2029年	6,935.36			6,935.36		623.95			1,654.30	1,000.00	666.00	3,944.25	6,943.50
2030年	7,368.82			7,368.82		631.13			1,654.30	1,000.00	621.00	3,906.43	10,405.89
2031年	7,513.36			7,513.36		634.01			1,654.30	1,500.00	576.00	4,364.31	13,554.94
2032年	8,196.07			8,196.07		740.48			1,654.30	1,500.00	508.50	4,403.28	17,347.73
2033年	8,340.61			8,340.61		774.75			1,654.30	1,800.00	441.00	4,670.05	21,018.29
2034年	8,485.15			8,485.15		811.01			1,654.30	1,800.00	360.00	4,625.31	24,878.13
2035年	9,075.28			9,075.28		919.15			1,654.30	2,000.00	279.00	4,852.45	29,100.96
2036年	9,075.28			9,075.28		932.65			1,654.30	2,000.00	189.00	4,775.95	33,400.29

年度	现金流入				现金流出								累计现金结余
	业务活动现金流入	融资活动现金流入	资本金投入	小计	项目工程现金流出	业务活动现金流出	债券发行费用	偿还债券本金	支付债券利息	偿还其他融资本金	支付其他融资利息	小计	
2037年	9,075.28			9,075.28		946.15			1,654.30	2,200.00	99.00	4,899.45	37,576.12
2038年	9,722.77			9,722.77		1,066.34			1,654.30			2,720.64	44,578.25
2039年	9,722.77			9,722.77		1,066.34			1,654.30			2,720.64	51,580.38
2040年	9,722.77			9,722.77		1,119.89		20,000.00	1,297.30			22,417.19	38,885.96
2041年	7,975.98			7,975.98		878.85			940.30			1,819.15	45,042.79
2042年	7,975.98			7,975.98		926.87		19,000.00	620.15			20,547.02	32,471.75
2043年	7,975.98			7,975.98		974.90			300.00			1,274.90	39,172.83
2044年	8,755.64			8,755.64		1,101.73			300.00			1,401.73	46,526.74
2045年	8,755.64			8,755.64		1,101.73		10,000.00	300.00			11,401.73	43,880.65
合计	160,059.39	67,000.00	32,800.00	259,859.39	90,548.89	17,036.85	49.00	49,000.00	33,086.00	18,000.00	8,258.00	215,978.74	
				偿债覆盖率									
				1.32 倍									

2025年泾阳县中科科创园项目预计资金总流入259,859.39万元，资金总流出215,978.74万元，资金结余43,880.65万元，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偿债资金覆盖率为1.32倍，还本付息资金有充分保障，能够满足资金筹措充足性的要求。

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 年涪阳县中科科创园项目专项债券实施方案》的分析，我们认为在满足本报告各项假设条件的情况下，涪阳县发展和改革局本次拟申请的专项债券可以为项目建设提供充足的资金支持，持续稳定的业务活动现金流入能够充分满足项目的还本付息要求，我们未注意到其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。

