

2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目  
专项债券实施方案评价报告

西安同盛联合会计师事务所 (普通合伙)

二〇二六年五月十九日



## 目录

一、2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券实施方案专项评价报告.....	1-2
二、2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券实施方案专项评价.....	3-11
三、西安同盛联合会计师事务所（普通合伙）营业执照复印件	
四、西安同盛联合会计师事务所（普通合伙）执业证书复印件	



# 西安同盛联合会计师事务所 (普通合伙)

西同会咨字[2026]第 037 号

## 2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目 专项债券实施方案专项评价报告

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《2026年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券实施方案》（以下简称“实施方案”）进行评价并出具专项评价报告。延长工业园区管理委员会对实施方案中收益预测及所依据的各项假设负责。

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，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。2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券即依据上述规定发行。

根据我们对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，《2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券实施方案》中收

益、支出预测是在合理假设的基础上恰当编制，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，《2026年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券实施方案》融资平衡计划中各项运营收入能够合理保障偿还项目运营支出及融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本评价报告仅供发行 2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券使用，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。

附件：2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券实施方案专项评价



中国·西安

中国注册会计师：吕小方



中国注册会计师：张玥



二〇二六年五月十九日



附件：

## 2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目 专项债券实施方案专项评价

### 一、项目概述及实施单位基本情况

#### （一）项目概述

##### 1.基本情况

1.1 项目名称：延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目。

1.2 项目主管部门：延长工业园区管理委员会。

1.3 项目实施单位：延长工业园区管理委员会。

1.4 项目建设性质：新建项目。

1.5 项目主要建设内容及规模：

根据《延长县行政审批服务局关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目初步设计及概算的批复》（长行审发〔2026〕113号）文件，本项目建设规模及内容如下：

项目总用地面积 41335.66 m<sup>2</sup>，合 62 亩，本期总建筑面积 38276.06 m<sup>2</sup>，其中地上面积 36987.92 m<sup>2</sup>，地下室面积 1288.14 m<sup>2</sup>，基底面积 21452.69 m<sup>2</sup>。

1.5.1 加工车间：总建筑面积 10484.44 m<sup>2</sup>，其中生产车间地上 2 层，钢结构，辅助用房地上 4 层，砼框架结构，主要功能生产车间及检测车间；

1.5.2 加工车间：总建筑面积 10484.44 m<sup>2</sup>，其中生产车间地上 2 层，钢结构，辅助用房地上 4 层，砼框架结构，主要功能生产车间及检测车间；

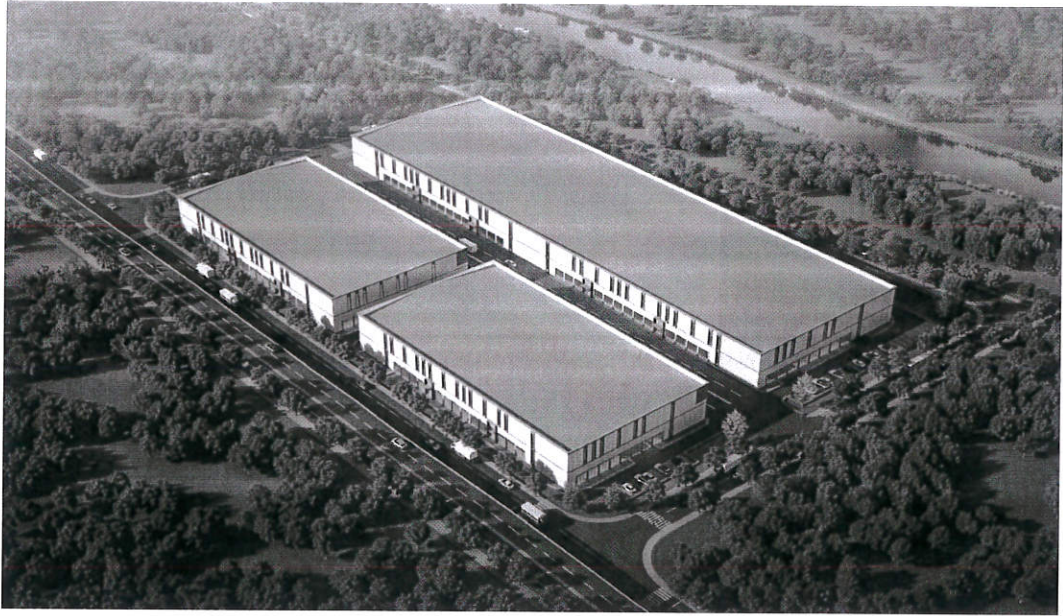
1.5.3 加工车间：总建筑面积 10039.54 m<sup>2</sup>，其中生产车间地上 1 层，门式钢架结构，辅助用房地上 4 层，砼框架结构，主要功能为鲜果加工车间及深加工车间；

1.5.4 冷库：总建筑面积 3769.8 m<sup>2</sup>，地上一层，钢结构，主要功能为冷藏库和冷冻库；

1.5.5 附属配套用房：总建筑面积 3437.36 m<sup>2</sup>，其中地上 5 层，地下 1 层，砼框架结构，地上主要功能为生产检测间，地下功能为设备用房；

1.5.6. 门房（两个）：总建筑面积 60.48 m<sup>2</sup>，地上 1 层，砼框架结构，以及相关水电消防电缆沟等基础设施配套工程。

图 1-1 项目效果图

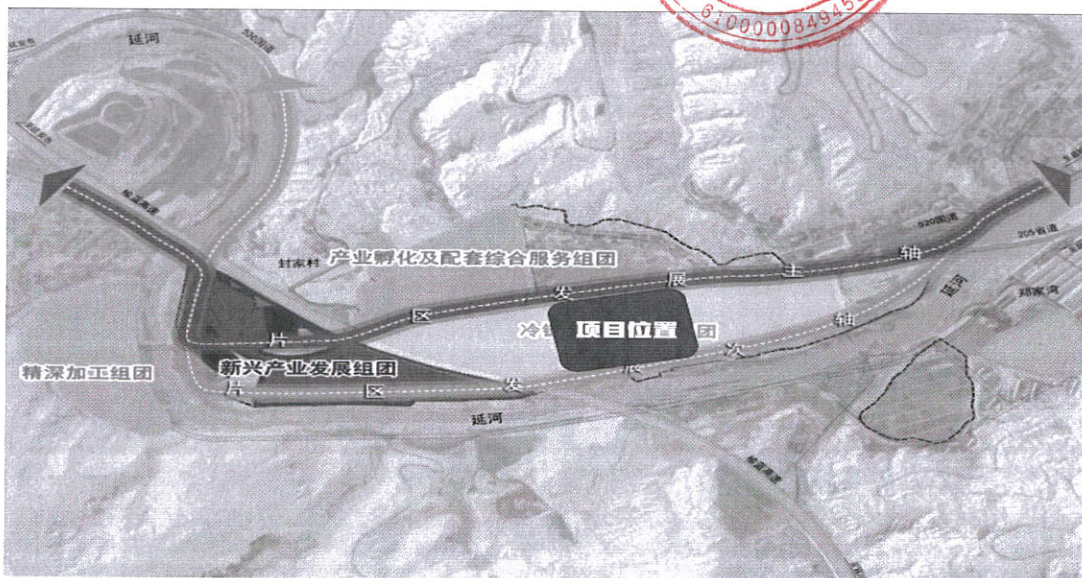


### 1.7 施工进度

本项目为新建项目，建设期 20 个月，拟于 2026 年 5 月开工建设，2027 年 12 月 31 日竣工验收投入使用。

1.8 项目建设地址：本项目建设地址位于陕西省延安市延长县七里村街道办事处张义夫子村。

图 1-2 项目位置图



### 1.9 项目进展情况

延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目已取得立项、用地、规划等核心审批手续，环评手续无需办理，施工许可及部分招投标工作将按进度推进。

## 2. 立项批复情况

本项目的立项及批复情况如下表：



序号	批复文件	批文号
1	延长县行政审批服务局《关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目建议书的批复》	长行审发〔2025〕281号
2	延长县行政审批服务局《关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目可行性研究报告的批复》	长行审发〔2025〕294号
3	延长县行政审批服务局《关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目初步设计的批复》	长行审发〔2026〕113号
4	中共延长县委政法委员会《关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目社会稳定风险评估报告备案函》	长政法函〔2025〕87号
5	延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目无需办理环境影响评价的函	长行审函〔2026〕7号
6	不动产权证	陕（2026）延长县不动产权第0000632号，第0000633号，第0000634号
7	建设用地规划许可证	长自然资规地字第6106212026YG0001697号
8	建设工程规划许可证	长行审（2026）建字第6106212026GG0003687号
9	项目土地权属情况说明	长政园管函〔2026〕32号
10	延长县人民政府《关于实施延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目的情况说明》	长政函〔2026〕46号
11	招标公告	/
12	中标通知书	（长）招（施）2026第001号 （长）招（监）2026第001号
13	租赁协议	/

### 3.投后管理

#### 3.1 项目收入归集

项目收入由延长工业园区管理委员会收取，缴入监管专户实行分账管理。其中用于专项债券还本付息部分按程序及时足额上缴国库，剩余部分按照政府与项目单位协议约定，及时纳入指定账户。

#### 3.2 债务本息偿还

本项目由延长工业园区管理委员会履行专项债券本息偿还责任。延长县财政局收到项目单位上缴项目运营收益后，组织将到期应付债券本金利息及债券服务费缴入省级国库。本项目无配套融资，不涉及配套融资本息偿还。

#### 3.3 资产登记管理

本项目形成资产性质为经营性国有资产，登记在延长工业园区管理委员会名下。在专项债券存续期内，严禁将本项目形成资产违规转让至其他单位或用于任何方式的担保，也不得将项目经营权、收益权进行处置或用于担保。相关国有资产监督管理部门做好资产监督管理工作。

#### 4.投资概算及融资计划

4.1 根据项目初设的批复，本项目总投资 12,962.76 万元，其中工程费为 11,692.44 万元，占比 90.20%；建设其他费为 653.04 万元，占比 5.04%；基本预备费（含建设期利息）为 617.28 万元，占比 4.76%。

4.2 根据单位基本情况，本次项目建设资金由财政资金和政府专项债券解决。按照实施方案筹资计划，项目资金筹措方案如下：

4.2.1 拟申请地方政府专项债券 6,400.00 万元，占总投资的 49.37%。其中：2026 年拟申请发行政府专项债券 5,600.00 万元，2026 年拟申请发行政府专项债券 800.00 万元，发行期限均为 20 年。

4.2.2 自有资金 6,562.76 万元，占总投资的 50.63%。来源为财政资金。

#### 延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券融资计划

单位：万元

序号	项目名称	合计	占比	2026 年	2027 年
1	专项债券	6,400.00	49.37%	5,600.00	800.00
2	财政资金	6,562.76	50.63%	1,600.00	4,962.76
	合计	12,962.76	100.00%	7,200.00	5,762.76

#### 延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目债券发行计划表

发行年份	发行金额（万元）	发行期限
2026 年	5,600.00	20 年
2027 年	800.00	20 年
合计	6,400.00	

#### （二）项目单位基本情况

**1.主管部门和实施单位：**均为延长工业园区管理委员会，是副县级财政全额拨款事业单位。统一社会信用代码：126106210939804658；主任：王安军；注册地址：陕西省延安市延长县政府二楼。

延长工业园区管理委员会是依法设立并有效存续的事业单位，具备建设本项目的主体资格。

主要职能：

- （1）贯彻中省市县园区与招商政策，制定园区管理办法；
- （2）编制园区经济、科技、社会发展规划并组织实施；



- (3) 组织入园企业申报国家/省市县重点项目；
- (4) 入园项目审核报批、招商引资、规划建设与管理；
- (5) 协调园区内派出机构与中介机构，协助涉外事务；
- (6) 建设管理园区公共设施，完善公共服务。

## 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、经济环境等与项目建设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) 项目相关运营收入在支付必要费用后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，应该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。

根据以上政策文件要求，延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目本次申请发行专项债券，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《2026年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券实施方案》，本次申请专项债券项目收益全部来源于业务活动，主要为加工车间、冷库及部分附属用房租赁收入，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）有关规定，项目产生收入能够按照历史财务数据及预期假设进行合理预计。

因此，本次申请专项债券预期收入预测结果客观、合理，在满足基本假设条件的情况下符合项目实际情况。

### （二）资金稳定性

按照《2026年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券实施方案》计划，延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目在建设期投入财政资金及发行专项债券以满足项目投资建设支出需要，项目实施后期通过项目运营实现预期收入。债券存续期内累计资金流入 32,349.66 万元，其中：运营期累计资金流入 19,386.90 万元。各年度资金流入情况如下：

延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券存续期资金流入分析表

单位：万元

序号	年度	财政资金	发行债券资金	项目收益		资金流入合计
				项目运营收入小计	其中：加工车间、冷库及部分附属用房租赁收入	
1	2026 年	1,600.00	5,600.00	-		7,200.00
2	2027 年	4,962.76	800.00	-		5,762.76
3	2028 年			775.48	775.48	775.48
4	2029 年			830.87	830.87	830.87
5	2030 年			886.26	886.26	886.26
6	2031 年			941.65	941.65	941.65
7	2032 年			997.04	997.04	997.04
8	2033 年			997.04	997.04	997.04
9	2034 年			997.04	997.04	997.04
10	2035 年			997.04	997.04	997.04
11	2036 年			997.04	997.04	997.04
12	2037 年			997.04	997.04	997.04
13	2038 年			997.04	997.04	997.04
14	2039 年			997.04	997.04	997.04
15	2040 年			997.04	997.04	997.04
16	2041 年			997.04	997.04	997.04
17	2042 年			997.04	997.04	997.04
18	2043 年			997.04	997.04	997.04
19	2044 年			997.04	997.04	997.04
20	2045 年			997.04	997.04	997.04
21	2046 年			997.04	997.04	997.04
22	2047 年			997.04	997.04	997.04
	合计	6,562.76	6,400.00	19,386.90	19,386.90	32,349.66

综上所述，延长县农产品集中加工及仓储中心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证，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支出需求，能够满足发行专项债券资金稳定性需求。



### （三）资金充足性

按照《2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券实施方案》，延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目总投资为 12,962.76 万元。

1.债券存续期内累计资金流入 32,349.66 万元，其中：财政配套 6,562.76 万元、发行政府专项债券 6,400.00 万元、债券存续期预计运营收入 19,386.90 万元。具体如下：

（1）2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目财政配套 6,562.76 万元，拟发行专项债券 6,400.00 万元，其中：2026 年拟申请发行 20 年期政府专项债券 5,600.00 万元，2027 年拟申请发行 20 年期政府专项债券 800.00 万元。

（2）债券存续期预期运营收入 19,386.90 万元，主要为加工车间、冷库及部分附属房租赁收入。

2.债券存续期内累计资金流出 29,744.20 万元。具体如下：

（1）2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目建设支出 12,692.36 万元，按照债券发行额 1%预计专项债券发行费用为 6.40 万元，按照年利率 3%预计 20 年期拟发行专项债券存续期利息合计为 3,840.00 万元。

（2）偿还专项债券本金 6,400.00 万元。

（5）运营支出共计 6,805.44 万元，主要为经营过程中产生的人员工资及福利费支出、维护费支出、运营管理费用支出及税费支出等。

债券存续期累计资金流入大于各项融资成本及业务活动支出，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。项目实施方案资金充足性分析情况如下：

延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券资金充足性分析表

单位：万元

序号	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	债券发行费用	归还债券本金	支付债券利息	小计	
1	2026 年	7,200.00	7,110.40		5.60		84.00	7,200.00	-
2	2027 年	5,762.76	5,581.96		0.80		180.00	5,762.76	-
3	2028 年	775.48		266.65			192.00	458.65	316.83
4	2029 年	830.87		280.04			192.00	472.04	675.66
5	2020 年	886.26		293.43			192.00	485.43	1,076.49
6	2031 年	941.65		306.82			192.00	498.82	1,519.32
7	2032 年	997.04		345.60			192.00	537.60	1,978.76
8	2033 年	997.04		347.64			192.00	539.64	2,436.16



序号	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	债券发行费用	归还债券本金	支付债券利息	小计	
9	2034 年	997.04		347.64			192.00	539.64	2,893.56
10	2035 年	997.04		347.64			192.00	539.64	3,350.96
11	2036 年	997.04		347.64			192.00	539.64	3,808.36
12	2037 年	997.04		347.64			192.00	539.64	4,265.76
13	2038 年	997.04		349.76			192.00	541.76	4,721.04
14	2039 年	997.04		349.76			192.00	541.76	5,176.32
15	2040 年	997.04		349.76			192.00	541.76	5,631.60
16	2041 年	997.04		349.76			192.00	541.76	6,086.88
17	2042 年	997.04		349.76			192.00	541.76	6,542.16
18	2043 年	997.04		351.98			192.00	543.98	6,995.22
19	2044 年	997.04		351.98			192.00	543.98	7,448.28
20	2045 年	997.04		351.98			192.00	543.98	7,901.34
21	2046 年	997.04		372.98		5,600.00	108.00	6,080.98	2,817.40
22	2047 年	997.04		396.98		800.00	12.00	1,208.98	2,605.46
	合计	32,349.66	12,692.36	6,805.44	6.40	6,400.00	3,840.00	29,744.20	2,605.46

债券存续期预计资金总流入 32,349.66 万元（其中运营资金流入 19,386.90 万元），资金总流出 29,744.20 万元（其中运营成本资金流出 6,805.44 万元），债券存续期内项目总收益为 12,581.46 万元，累计现金结余 2,605.46 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倍数 $\approx 1.23$  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

延长县农产品集中加工及仓储中心建设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、项目投资变化风险、工程事故风险、收入变动风险、支出变动风险、自然风险、政策风险、经营风险、社会风险及利率波动风险，针对上述风险因素，延长工业园区管理委员会制定了切实可行、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、市场变化及管理运营等各项风险。

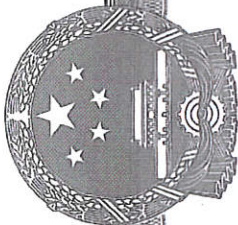
#### 四、总体评价

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《2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设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，申请发行的“延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目专项债券”可以为项目建设提供充足的资金支持，保证延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目按照计划

顺利实施。同时，项目建成后加工车间、冷库及部分附属用房租赁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《2026年延长县农产品集中加工及仓储中心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。







# 营业执照

统一社会信用代码  
91610131783584371P

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)(1-1)

名称 西安同盛联合会计师事务所 (普通合伙)

类型 合伙企业

出资人 李民全 (李民全)

经营范围

一般项目：财政投资项目预算绩效评价服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；税务服务；财务咨询；企业管理咨询；破产清算服务；社会稳定风险评估；社会调查（不含涉外调查）；社会经济咨询服务；市场调查（不含涉外调查）；价格鉴证评估；政府采购代理服务；招投标代理服务。（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，接受司法机构委托开展专业鉴定服务；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）

出资额 壹佰万元人民币

成立日期 2006年06月22日

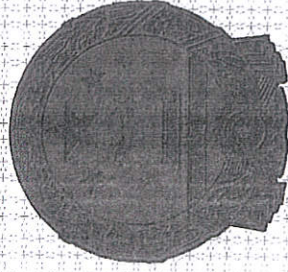
主要经营场所 陕西省西安市高新区丈八西路2号绿地蓝海大厦4幢11404室



登记机关

2026年01月16日





# 会计师事务所 执业证书

名称：西安同盛联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：李民全

主任会计师：

经营场所：陕西省西安市高新区丈八西路2号绿地蓝海大厦4幢11404室

组织形式：合伙制（普通合伙）

执业证书编号：61010135

批准执业文号：陕财办会（2006）36号

批准执业日期：2006年6月9日



## 说明

证书序号：0021015

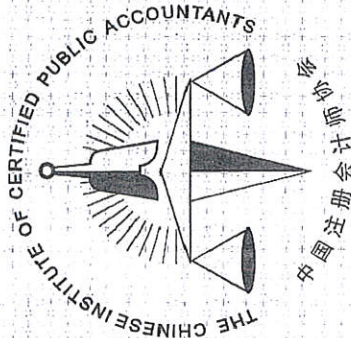
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：陕西省财政厅

中华人民共和国财政部制





姓名: 吕小方  
Full name: AN TONG SUN  
性别: 女  
Sex: F  
出生日期: 1976-02-02  
Date of birth: 1976-02-02  
工作单位: 西安同盛联合会计师事务所  
Working unit: 西安同盛联合会计师事务所  
身份证号码: 610001197602020001  
Identity card No.:



陕西省注册会计师协会

CPA任  
合格  
2019年



吕小方 610001320001

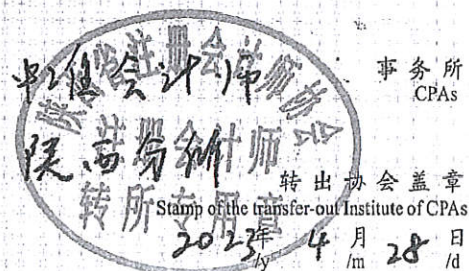
证书编号:  
No. of Certificate 610001320001

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019年 9月 29日  
Date of Issuance: 2019/9/29

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

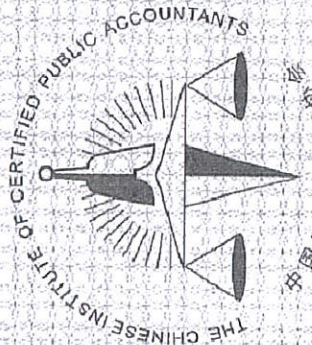
同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to







张玥

女

1994-11-19

西安同盛联合会计师事务所  
(普通合伙)

610104199411196120

Identity card No.



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.

610101350034

证书编号:  
No. of Certificate

陕西省注册会计师协会

批准注册协会: 2023 08 30  
Authorized Institute of CPAs

发证日期:  
Date of Issuance

年 /y 月 /m 日 /d



张玥 610101350034

2024 年 /y 8 月 /m 日 /d