

2025 年武功县数字智造产业园建设项目

专项债券实施方案

主管部门：武功县工业园区管理委员会

财政部门：武功县财政局

实施单位：武功县城镇建设投资有限公司

编制日期：二〇二五年三月



目 录

一、项目基本情况	1
（一）项目总体情况介绍	1
（二）项目实施的具体方案	3
（三）经济社会环境效益分析	8
（四）项目立项、批复情况	8
（五）项目实施绩效目标	10
（六）项目运营主体基本情况	9
二、项目投资估算及资金筹措方案	12
（一）项目概算	12
（二）资金筹措方案	16
三、项目预期收益、成本、融资平衡情况	18
（一）与项目相关的收支情况	18
（二）资金测算平衡表	26
（三）其他需要说明的事项	30
四、项目风险评估及控制措施	30
（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素	30
（二）主要风险控制措施	31
五、债券发行方案	32
（一）发行依据	32
（二）发行计划	34
（三）发行场所	34
（四）品种和数量	34
（五）时间安排	34
（六）上市安排	34
（七）兑付安排	34
（八）发行费用	34
（九）招投标	35
（十）分销	35
（十一）发行款缴纳	35
六、信息披露计划	35
（一）每期债券发行日五个工作日之前披露	36
（二）每期债券发行结束当日披露	36
（三）每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露	36
（四）每期债券存续期内定期披露内容	36
（五）每期债券存续期内随时披露内容	36

一、项目基本情况

（一）项目总体情况介绍

1.项目区位概况

（1）区域概况

武功县位于陕西省关中平原中部、咸阳市西部。地处陕西“一线两带”“西咸经济一体化”“关中一天水”经济建设圈中心地带。东接兴平市，南隔渭水与周至县相望，西靠杨凌农业高新技术产业示范区，北和乾县接壤。东距西安市 87 千米、咸阳市 50 千米，西距宝鸡市 100 千米。全县总面积 397.8 平方千米，耕地面积 2772 公顷。境内交通十分便利，陇海铁路、西宝高速、104 省道、西宝中线横穿东西；108 国道、杨临公路贯通南北。地势平坦开阔，地理位置优越，是关中地区重要的交通枢纽和物资集散地。

（2）地形、地貌

武功县位于关中盆地西部，属渭河地貌，形成于中生代末朝，由于在燕山等新构造运动和气候等多种应力作用下，造就了现今的不同地质结构和不同地貌类型。全县地形西北高、东南低，从北向南成阶梯跌落，分为一、二、三道塬。归纳起来，全县有下更新世时期风积黄土台原和山前洪积扇平原；中更新世时期渭河、漆水河三级阶地；上更新世时期的渭河、漆水河二级阶地；全新世时期的渭河、漆水河谷一级阶地及河漫滩。除一级阶地之外，普遍都被上更新世风积黄土（马兰黄土）所覆盖。整个地形走向西北高、东南低，成阶梯状向渭河倾斜。从北到南群众依次称之为头道原、二道原和三道原。

勘察区地势平缓，地形总趋势北高南低，总体高程起点最高，顺路线逐步降低。区内总体上岩性主要为上部新黄土及老黄土，新黄土常具湿陷性。

（3）气象、水文条件

项目所在区域属暖温带半干旱大陆性季风气候。由于境内地形复杂，气候差异较大。全县又分为三个农业气候区，即：南部台原暖温带半干旱区，主产粮、棉、油，一年两熟，四季分明，雨热同季，光能潜力大。中部残原半干旱区，两年三熟。武功县地处关中偏西，年降水量 633.7 毫米，最小降水量 97.97 毫米，最大降水量 327.1 毫米。而且降水的季节性强，多集中在 6、7、8 三个月，占年降水量的 50%以上。每隔 2—6 年常出现一次干旱年份，9 月份的连阴雨天气，几乎年年发生，常给农业生产带来一定的影响。

（4）项目建设用地条件

项目建设地址位于陕西省咸阳市武功县工业园区，东临创业路，北临渭惠路，南临

电商路，西临武功县电子商务创业孵化基地。总用地面积 30476.18 m²（45.71 亩），项目地生态环境优良，视野开阔，用地四周无遮挡，通风采光条件极佳。交通便利，适合本项目的建设。

2.项目实施必要性

（1）项目建设是强化区域的功能作用、拉动经济增长的需要

就当前武功县发展现状而言，有限的发展空间遏制了开发区的纵深发展，使开发区的政策优势、体制优势、对外开放优势无从施展。数字智造产业园建成后，将极大拓展工业园区的发展空间，进一步强化数字智造产业园的功能和作用，强力推进武功县经济开发区的发展。将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动武功县经济的增长。同时，在工业园区内有针对性的引导企业入驻，完善政策、强化服务，激发各类主体投资的积极性，从而拉动全县经济快速增长，达到富民强县的发展目的。

（2）项目建设是吸引企业投资、壮大数字化工业体系的需要

数字智造产业园是外来投资的承接平台。外来投资，包括外资或是中心大城市“退二进三”撤出的工厂，经常看中的只是当地相对便宜的劳动力资源或是市场，最初并没有长期在当地经营的计划。因此，外来企业与中小型企业前期的建设成为一大问题，而数字智造产业园的建设对于这些企业可以说是雪中送炭。企业也更倾向于租用数字智造产业园内的场地，只需要配置相关设备，就可以很快地投入生产，对于公司前期的场地建设、设备配置、经济压力起到了极大地帮助。后期公司的战略性迁移也比较方便。因此不少企业开拓一个区域的市场，首先了解的是当地数字化工业园区的体系建设，能否满足公司发展的需要成为必要条件。而对于武功县的数字智造产业园建设，不仅能完善自身的数字化工业发展，更能吸引外来企业与中小型企业的进驻，有效提高招商引资成功率。

（3）项目建设是提高工业区综合服务、基础设施配套的需要

武功县数字智造产业园的建立，是完善城市创业环境、整合社会资源、促进创新、培育小企业、开发新岗位、拉动地区经济增长的有效手段，对孵化中小企业、实现企业产业化经营、开发就业岗位、缓解社会压力、培育新的经济增长点，具有重要的现实作用和深远的政治意义。同时，数字智造产业园的建设促进了产业集聚效益的发挥，使各

行业在该区域内得到更进一步的发展，加强各企业在生产中的相关性，完善了工业园区基础设施配套的落后情况，从而加快了区域经济的发展，也带动周边区域的经济提高。使入驻企业不断增加，也能够为当地提供更多的工作岗位，提供居民的收入水平。

（4）项目建设是推动数字智造产业发展、增强经济实力的需要

在当前全球的信息化趋势的推动下，中国经济的高速发展和全球化发展带来的机遇，使得国内各式各样的科技园区和经济开发区中的多数企业已从传统的劳动密集型向技术密集型进行转型。数字智造产业园已成为实现园区现代数字化的一个重要战略途径。通过数字智造产业园的建设，帮助园区在信息化方面建立统一的组织管理协调架构、业务管理平台 and 对外服务运营平台。建立统一的工作流程，协同、调度和共享机制，通过云平台的整合，以云平台为枢纽，形成一个紧密联系的整体，获得高效、协同、互动、整体的效益。一方面可以对区相关产业有所帮助，提高园区的管理水平和服务水平；另一方面，作为数字化城市的缩影，建设数字化智造产业园也可以给未来数字化城市的建设提供宝贵的经验。数字智造产业园是城市发展地方产业、增强经济实力的重要平台，也是壮大区域经济、进行城市经济转型的有效载体。

3.项目所在位置

项目建设地址位于陕西省咸阳市武功县工业园区，东临创业路，北临渭惠路，南临电商路，西临武功县电子商务创业孵化基地。项目所在位置详见图 1-1



图 1-1 新兴镇位置图

（二）项目实施的具体方案

1.项目名称

武功县数字智造产业园建设项目

2.项目性质

新建

3.项目建设规模及内容

根据《武功县数字智造产业园建设项目初步设计的批复》文件，本项目建设规模及内容为：

项目总用地面积 30476.18 m²（45.71 亩），总建筑面积 53490 m²。主要建设标准厂房 4 栋，建筑面积 51453.7 m²，配套用房 3 栋，建筑面积 1591.7 m²；设备用房 2 栋，建筑面积 677 m²；大门 2 栋，40.8 m²；非机动车车棚 106 m²，绿地面积 3047.62m²，道路及广场 15237.56m²，停车位 167 个（配套 50 充电桩）。

3.项目主管部门

本项目主管部门是武功县工业园区管理委员会，其部门职责如下：

（1）认真贯彻落实国家有关经济和社会发展的法律法规和政策，围绕全县总体规划，拟定武功县台资工业园区发展、建设规划和产业导向政策，经武功县人民政府批准后组织实施。

（2）负责武功县台资工业园区的统一规划，统一开发、统一建设、统一管理。

（3）负责进区项目审核、立项、审批、发证（书）等协调工作，为投资客商办理项目所需手续。

（4）负责武功县台资工业园区外商投资企业的核准和建设项目选址定点的协调工作。

（5）负责工业园区供水、供气、供电、道路等基础设施的开发建设与管理。

（6）为企业提供各种服务，包括行政审批、政策咨询、人才引进、法律援助等。

（7）协调企业与政府之间的关系，帮助企业解决实际问题，提高企业的生产效益和市场竞争能力。

（8）负责环境保护工作，确保园区的生态环境得到有效保护和改善。

（9）负责社会管理工作，包括维护社会稳定、促进社会和谐等。

4.项目实施单位

本项目实施单位是武功县城镇建设投资有限公司。

5.项目建设期

本项目建设期为 2023 年 11 月至 2026 年 12 月。

6.项目总投资

根据初步设计批复，项目总投资 33895.41 万元，其中建安工程费 26551.07 万元，工程其他费 2588.46 万元、基本预备费 4755.88 万元。

7.项目进展情况

截至目前，该项目已经开工建设，项目建议书的批复、项目可研批复、初步设计批复、建设项目环境执法管理信息登记表、重大决策社会稳定风险评估、国有建设用地使用权的批复、建设项目用地的预审意见、国有建设用地使用权出让拍卖(挂牌)成交确认书、建设用地规划许可证、项目规划建设的批复、不动产权证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、中标通知书及总承包合同签订等前期手续文件已办理完成。

8.项目建设方案

本项目总用地面积为 30476.18 平方米（约合 45.71 亩），总建筑面积为 53490 平方米。项目主要建设内容包括标准厂房、配套用房、设备用房、非机动车棚以及相关的道路、广场和停车位等设施。

（1）建筑专业

标准厂房为 4 栋，丙类加工类厂房，大空间设置。其中 1#-3#标准厂房地地上 7 层，每层层高为 3.3m，建筑高度均为 23.25m，室内外高差 0.3m；6#标准厂房 A 座为 6 层，层高 1F：4.8m，2F：4m，3F-6F：3.6m，建筑高度 23.5m，室内外高差 0.3m；6#标准厂房 B、C 座为 5 层，层高 1F：4.8m，2F-6F：4.6m，建筑高度 23.5m，室内外高差 0.3m。

4#、5#大门地上 1 层，层高 1F：3.3m，室内外高差 0.3m。

7#配套用房地地上 1 层，层高 1F：7.8m，室内外高差 0.3m。

8#、9#配套用房地地上 1 层，层高 1F：4.3m，室内外高差 0.3m。

10#设备用房地地上 1 层，层高 1F：5.3m，室内外高差 0.3m。

11#设备用房地地上 1 层，层高 1F：5.8m，室内外高差 0.3m。

（2）结构专业

1#、2#、3#标准厂房：地上 7 层，房屋高度 23.7m；6#标准厂房 A 座：地上 6 层，房屋高度 23.5m；6#标准厂房 B、C 座：地上 5 层，房屋高度 23.5m；7#配套用房：地上 1 层，房屋高度 7.6m；8#、9#配套用房：地上 1 层，房屋高度 4.3m；10#、11#设备用房：地上 1 层；房屋高度 5.6-5.8m；地基基础设计等级：丙级；黄土湿陷性等级：II

级自重湿陷性黄土；地基拟采用换填垫层法整片处理；1#、2#、3#、6#标准厂房基础均选用条基，7#、8#、9#配套用房、11#设备用房基础均选用独基，10#设备用房基础选用筏板+条基。结构设计使用年限：50年，结构安全等级为二级；抗震设防分类：丙类；建筑场地抗震设防烈度：8度；基本地震加速度为0.20g。

（3）给排水专业及消防专业

给水系统：本工程由场地南侧电商路接入一路DN200给水管道，进入红线后设置水表，井内设置低阻力倒流防止器，供本项目全部的生活用水及消防用水，其供水水压大于0.30MPa，且水质符合生活饮用水卫生标准要求。本工程单体楼栋13层生活用水及水泵房补水均由市政压力直接供水，4层及以上由生活水泵房内的水箱+变频加压供水设备供给。最高日用水量80m³/d，最大时用水量25m³/h。

生活污水排水量按生活给水量的90%计，共计最高日排水量72m³/d，最大时排水量为22.5m³/h。

各建筑物生活污水、生产废水管经室外污水检查井接至化粪池，然后再接至地块南侧电商路的市政污水管网。室内地面层以上的生活污水重力流排出；地面层以下的废水采用排水沟汇集至集水坑内，用潜水排污泵提升后排至室外污水管道。

雨水采用重力自流排水系统，场地重现期按照3年设计，单体建筑重现期按照10年设计，雨水由室外管网收集后排入场地南侧电商路市政雨水管网。

消防系统：设置消防泵房，泵房内设置消防水池，储存室内、外消防用水量（324+216=540m³），室外消防水量30L/S，用水由消防水池+室外消防泵组联合供水，室外消火栓沿消防车道布置，间距不超过150米，距路边不超过1.5米。

室内消防水量25L/S，由消防水池、室内消火栓泵组、消防水箱（18m³）（1#设置）及稳压设备联合供水，水枪的充实水柱为13米，保证室内同层任何一处均有二股水柱同时到达。

灭火器配置：厂房按中危险A等级设计，最大保护距离：20m，单位灭火级别最大保护面积为75m²/A。

（4）暖通专业

空调系统：

1#--3#标准厂房、8#--9#配套用房及4#--5#大门空调系统，采用分体空调，由建筑专业预留室外机安装位置及空调套管，电气专业预留分体空调电量及插座，给排水专业预

留冷凝水立管及排放接驳口，设备由业主自理。

6#标准厂房同时预留分体空调及多联机条件，以便后期招商引资后商户自行选择空调型式。分体空调，由建筑专业预留室外机安装位置及空调套管，电气分体空调电量及插座，给排水专业预留冷凝水立管及排放接驳口。多联机系统预留设备基础及冷媒井。

7#配套用房设置多联机空调系统，冬季采暖，夏季制冷。空调室外机统一设置在屋面上，集中设置冷凝水管，排放空调冷凝水至排水地漏处。

通风系统：

1#--3#、6#标准厂房采用自然通风，卫生间、盥洗室、水泵房、变配电室，电梯机房等设备用房设机械通风、机械排风兼事故排风等；通风风管的材料为镀锌钢板，厚度按《通风与空调工程施工质量验收规范》(GB50243-2016)规定执行。

防排烟系统：

本工程的封闭楼梯间均采用自然防烟方式。楼梯间外墙上每5层设置总面积不小于2平方米的可开启外窗，且布置间隔不大于3层，最高部位设置面积不小于1平方米的可开启外窗。1#--3#、6#标准厂房内大于20m的疏散走道及面积大于100m²的房间优先采用自然排烟方式，自然排烟的可开启外窗设置在储烟仓内，开启的有效面积应满足规范要求。不满足自然排烟条件的部分，采用机械排烟，机械排烟量满足规范要求。

(5) 电气专业

强电：本项目内各单体电源均引自厂区总变配电室低压配电柜，备用电源采用柴油发电机组1组，户外主干道采用电缆沟敷设，分支采用埋地敷设至各个单体电气接线间；户内用电负荷的主干线均采用电缆桥架敷设方式，分支采用穿管板内暗敷或穿管沿墙板明敷。消防控制室，消防水泵，排烟风机，应急照明，电梯等用电负荷均为二级负荷；其他一般照明及电力负荷为三级负荷。防雷等级按三类防雷建筑物设防。

弱电：电话网络系统由市政引入光纤至厂区弱电机房，再通过弱电机柜，分线架等弱电设备分线至单体前端箱，最终根据业主需求至各个功能性房间末端弱电插座。

安防系统：在厂区各个主要出入口及单体主要出入通道设置监控摄像头，其所显示状态及数据最终汇入值班室，以便值班人员随时查看厂区状况，若有突发状况好采取措施。

消防系统：根据建筑单体性质结合现行国家规范及标准设置火灾报警系统及其联动系统。

9.项目实施进度

根据本项目建设规模及内容，拟定建设期从 2023 年 11 月至 2026 年 12 月。其中，2023 年 11 月以前为项目前期准备阶段；

2023 年 11 月至 2026 年 10 月为项目施工及设备安装阶段；

2026 年 11 月-2026 年 12 月为竣工验收交付阶段。

项目建设总投资 33895.41 万元，现已投入资金 14842.4 万元整，已完成 1#、2#、3#、厂房、8#、9#辅助用房主体结构工程，6#厂房 A 座 6 层、B 座 4 层、C 座基础工程。

（三）经济社会环境效益分析

1.社会效益分析

武功县数字智造产业园建设项目通过建立集智能化、数字化的产业制造、数字研发、程序开源的数字智造园区，集群吸引投资和创业者，使各个产业都能得到很大的助力，园区也将拥有强大的聚合能力。项目建设有利于优化产业结构，转变经济发展方式，推动当地产业的发展，有利于增加当地税收，有利于提高就业率。因此，项目具有较好的经济效益和社会效益。

2.经济效益分析

武功县数字智造产业园的建设将为当地经济注入强大动力。项目建成后，预计年平均收益可达 2000 万元。通过引进先进的数字技术，项目将优化生产流程，降低运营成本，提高生产效率，从而增强企业的市场竞争力。此外，数字智造产业园的建设还将吸引更多的外部投资和资源，促进当地产业结构的优化和升级。通过发展数字经济，项目将为武功县的经济增长提供新的动力，推动县域经济高质量发展。

3.环境效益分析

通过采用先进的数字技术，项目将优化生产流程，降低能源消耗，提高资源利用效率。这不仅减少了资源浪费，还降低了生产成本。项目预计通过智能化管理，实现水资源的循环利用，减少对新鲜水资源的依赖。

数字智造产业园将配备先进的污染治理设施，确保废气、废水和固体废弃物的达标排放。预计项目实施后，污染物排放量将显著减少。通过采用清洁能源和高效节能设备，项目将进一步减少温室气体排放。

（四）项目立项、批复情况

本项目已完成项目建议书的批复、项目可研批复、初步设计批复、建设项目环境执

法管理信息登记表、重大决策社会稳定风险评估、不动产权证、国有建设用地使用权的批复、建设项目用地的预审意见、国有建设用地使用权出让拍卖(挂牌)成交确认书、国有建设用地使用权出让合同、建设用地规划许可证、项目规划建设的批复、关于水土保持方案批复的说明、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、中标通知书及总承包合同等手续文件。本项目的立项及批复情况详见表 1-1。

表 1-1 立项及批复情况表

序号	文件名称	文件批号
1	项目建议书的批复	武行审批复〔2022〕76 号
2	项目可研批复	武行审批复〔2022〕111 号
3	初步设计批复	武行审批复〔2023〕01 号
4	建设项目环境执法管理信息登记表	
5	重大决策社会稳定风险评估	
6	不动产权证	陕〔2023〕武功县不动产权第 0000164 号
7	国有建设用地使用权的批复	武地字第〔2022〕52 号
8	建设项目用地的预审意见	武自然资字〔2022〕191 号
9	国有建设用地使用权出让拍卖(挂牌)成交确认书	
10	国有建设用地使用权出让合同	电子监管号:6104312022B00330
11	建设用地规划许可证	地字第 610431202300005 号
12	项目规划建设的批复	武行审批复〔2023〕66 号
13	关于武功县数字智造产业园建设项目水土保持方案批复的说明	
14	建设工程规划许可证	建字第 610431202400004 号
15	建筑工程施工许可证	编号 610431202410120101
16	中标通知书及总承包合同	

（五）项目实施绩效目标

本项目按照《陕西省政府专项债券项目资金绩效管理实施办法》、《陕西省政府专项债券项目事前绩效评估操作指南》要求，成立专项评估小组，运用科学合理的评估方法，对本项目立项必要性、投入产出经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹集资金合规性、偿债能力安全性等方面进行论证评估，并根据《政府专项债券项目事前绩效评估指标体系》，对项目进行了打分，最终给出“予以支持”的结论。

本项目的绩效指标详见表 1-2。

表 1-2 项目绩效指标表

项目名称					
武功县数字智造产业园建设项目					
主管部门	武功县工业园区管理委员会		实施期限	2023 年 10 月至 2026 年 12 月	
资金金额 (万元)	实施期资金总额		33895.41 万元		
	其中：资本金		16695.41 万元		
	债券资金		16900.00 万元		
	其他融资		0		
总体目标	实施期总目标： 项目总用地面积 30476.18 m²（45.71 亩），总建筑面积 53490 m²。主要建设标准厂房 4 栋，建筑面积 51453.7 m²，配套用房 3 栋，建筑面积 1591.7 m²；设备用房 2 栋，建筑面积 677 m²；大门 2 栋，40.8 m²；非机动车车棚 106 m²，绿地面积 3047.62m²，道路及广场 15237.56m²，停车位 167 个（配套 50 充电桩）。				
	中期目标：				
	2025 年完成 1#、2#、3#厂房、8#、9#辅助用房二次结构及装饰装修工程；6#楼 C 座 1-5 层主体结构及 6#楼 A、B、C 座装饰装修、水电安装工程及配套设施；7#、10#、11#、12#基础、主体结构、装饰装修工程、水电安装工程及配套设施，室外工程(硬质铺装、园区道路、管网、大门、围墙)。				
	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注
	成本指标	经济成本	总投资（万元）	33895.41	
			项目运营总成本（万元）	13235.80	
		融资成本	还债券本息（万元）	27170	
			环境成本	本项目对环境影响随项目建设完成而结束，对环境影响不大。	可接受
	产出指标	产出数量	标准厂房（m²）	51453.7	

		产出质量	配套用房（m ² ）	1591.7	
			设备用房（m ² ）	677	
			大门（m ² ）	40.8	
			非机动车棚（m ² ）	230	
			道路及广场（m ² ）	15237.56	
			停车位（个）	167	
			充电桩（个）	50	
			项目建成合格率（%）	100	
			工程验收合格率（%）	100	
			施工单位资质达标率（%）	100	
		产出时效	项目建设期（月）	25	
			资金支出时限（天）	≤90	
	效益指标	经济效益	项目经营收入（万元）	≥46000.00	
			项目存续期净收益（万元）	≥35000.00	
		社会效益	直接提供就业岗位（个）	≥15	
			间接提供就业岗位（个）	≥330	
		生态效益	改善生态环境，减少碳排放	≥15%	
		可持续影响	园区发展可持续性（年）	≥50	
	满意度指标	服务对象满意度	入驻企业满意度	≥95%	
			周边群众满意度	≥95%	

（六）项目运营主体基本情况

本项目运营单位及实施单位均为武功县城镇建设投资有限公司

1.主要职责：

（1）经县人民政府授权、对我县国有资产履行产权主体职能，依法经营和管理授权范围内的城建国有资产，依法处置闲置国有资产，维护国有产权权益。

（2）根据县政府城建规划和自身实力，多渠道、多形式筹措城建资金，管好用好城建资金，盘活城建资产。经县政府批准，代表县政府对外进行城镇建设的举债或实施担保。

（3）根据县政府授权，整合县城区域内的部分企业和行政事业单位国有资产资源。

单位搬迁后闲置土地，闲置办公用房等代县政府整合调配，与其他国有资产打捆使用，通过投资公司运营，最大限度发挥国有资产运营效益。

（4）根据城市规划，会同县国土资源局垄断城镇规划区的土地，有计划地搞好土地储备与经营开发，采取土地置换方式，大力推动国有土地使用权的公开拍卖制度，充分发挥土地效益，提高土地收益。

（5）参与城市基础设施项目规划、立项申报工作，并负责具体项目的经营开发、招商工作。

（6）按年度城镇建设规划，落实资金，核拨调款。受县政府委托负责以授权的非公益性城市基础设施的资金进行投资，实行有偿投入，有偿使用，有偿服务，确保资金投入的安全和增值。

（7）负责城市基础设施的资产运营，采取独资、合资、合作等形式，盘活现有存量资产，通过产权出让、入股、拍卖、使用权出让、经营权出让等方式，吸引投资者参加城市基础设施经营。面向社会招商引资。

（8）培育市政公用事业经营市场，引进竞争机制，鼓励多方多种形式承担市政公用事业经营管理。建立科学合理的市场公用事业价格机制。

（9）负责城市无形资产经营，充分利用政府特许权对城市无形资产如广告设置权、路段冠名权、出租车、公交线路运营权等进行资金聚集，多方位吸纳城镇建设资金。

（10）承办县委、县政府交办的其他工作。

2.机构设置

本部门现内设 4 个部门（行政综合部、融资部、建设开发部、财务部），无下属单位。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目概算

1.编制依据及原则

- （1）定额采用建设部建标〔1999〕221 号文颁发的《全国统一市政工程预算定额》；
- （2）《陕西省建筑工程综合概算定额》（1999）；
- （3）《全国统一市政工程预算定额陕西省价目表》费用定额（2001）；
- （4）《陕西省工程建设其它费用定额》（陕计设计〔1999〕091 号）；
- （5）《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建设部建标〔1996〕628 号文）；

(6) 国家发改委、建设部关于发布《项目勘察设计收费管理规定》的通知（计价格〔2002〕10号）；

(7) 国家发改委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格〔2002〕1980号）；

(8) 国家发改委制定的《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号）；

(9) 国家发改委、建设部制定的《建设项目监理与相关服务收费标准》（发改价格〔2007〕670号）；

(10) 陕西省发改委编制的《陕西省建设项目其他费用定额》（2012年）；

(11) 武功县物价水平、类似项目费用状况及相关估算指标。

2. 项目总投资、分年度支出计划

根据初步设计批复，项目总投资 33895.41 万元，其中建安工程费 26551.07 万元，占总投资的 78.33%；工程其他费 2588.46 万元，占总投资的 7.64%；基本预备费 4755.88 万元，占总投资的 14.03%；项目的投资估算详见表 2-1、2-2、项目分年度与分月度投资计划详见表 2-3、2-4。

表 2-1 项目总投资估算占比表

单位：万元

序号	项目名称	概算	占比
一	建筑安装工程费	26551.07	78.33%
二	工程建设其他费	2588.46	7.64%
三	预备费	4755.88	14.03%
四	总投资	33895.41	100%

表 2-2 项目总投资概算明细表

单位：万元

序号	项目名称	概算价值(万元)				技术经济指标				占总投资比例(%)	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	总价	单位	数量	单位价值(元)		
I	工程费用	211435977.4	48159693.55	5915000	0	265510671				78.33%	
1	1#标准厂房	21005378.17	3555126.25			24560504.42				7.25%	
2	2#标准厂房	21005378.17	3555126.25			24560504.42				7.25%	
3	3#标准厂房	21005378.17	3555126.25			24560504.42				7.25%	
4	6#(A、B、C)标准厂房	119220870.6	13162192.83			132383063.4				39.06%	
5	7#配套用房	7807989.02	1923159.69			9731148.71				2.87%	
6	8#配套用房	1673626.15	276986.65			1950612.8				0.58%	
7	9#配套用房	1673626.15	276986.65			1950612.8				0.58%	
8	10#设备用房	2088050.16	1002014.12			3090064.28				0.91%	
9	11#设备用房	1768913.69	15553926.69			17322840.38				5.11%	
10	12#非机动车棚	115773.61	30252.55			146026.16				0.04%	

11	室外管网工程	2004838.55	2789948.57	4794787.12	1.41%
12	路面工程	7981371.02	392102.56	8373473.58	2.47%
13	室外工程	1083607.9	415079.82	1498687.72	0.44%
14	室外零星工程	3001176.12	1671664.67	4672840.79	1.38%
15	设备及工器具购置费		5915000	5915000	1.75%
II	工程建设其他费		25884581.03	25884581.03	7.64%
III	基本预备费		31748479.47	31748479.47	9.37%
IV	建设用地费		10970400	10970400	3.24%
V	铺底流动资金		4840000	4840000	1.43%
VI	建设项目总投资			338954131.5	100.00%

表 2-3 项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	项目名称	小计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一	工程费用	26551.07	4914.36	6276.13	10554.02	4806.57
二	工程建设其他费用	2588.46	479.10	611.86	1028.91	468.59
三	预备费	3929.38	727.29	928.82	1561.92	711.34
四	建设期利息	826.50	0.00	156.50	156.50	513.50
五	总投资	33895.41	6120.75	7973.31	13301.35	6500.00

表 2-4 项目 2025 年分月度投资计划表

单位：万元

序号	项目	小计	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
一	工程费用	10554.02	527.70	527.70	527.70	527.70	1055.40	1055.40
二	工程建设其他费用	1028.91	51.45	51.45	51.45	51.45	102.89	102.89
三	预备费	1718.42	85.92	85.92	85.92	85.92	171.84	171.84
四	总投资	13301.35	665.07	665.07	665.07	665.07	1330.14	1330.14

续上表：

序号	项目	小计	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
一	工程费用	10554.02	1055.40	1055.40	1055.40	1055.40	1055.40	1055.40
二	工程建设其他费用	1028.91	102.89	102.89	102.89	102.89	102.89	102.89
三	预备费	1718.42	171.84	171.84	171.84	171.84	171.84	171.84
四	总投资	13301.35	1330.14	1330.14	1330.14	1330.14	1330.14	1330.14

（二）资金筹措方案

1.资金筹措原则

（1）筹措渠道多样化

项目的建安资金是项目主要支出，本项目建安费用占比较高，所以在资金筹措时应该尽量确保资金渠道多样化，以不同的组合来降低潜在的风险，提高资金筹措的有效性和稳定性。

（2）筹措计划科学化

不同时期的项目资金来源可能存在差别，在筹措资金时，应当根据实际的项目性质和实施过程制定科学合理的计划，为项目实施提供坚实的资金保障。

（3）筹措过程规范化

筹措过程需遵循国家法律法规和相应的规章制度，有秩序地进行资金筹措，以减少法律纠纷，提高项目实施效率，促进社会和谐稳定发展。

2.项目投资额、自有资本金及资本金到位情况

本项目总投资 33895.41 万元。资金构成为：

申请发行地方政府专项债券 16900.00 万元，占总投资的 49.86%。其中：2023 年已下达专项券资金 5000 万元，2025 年计划申请专项券资金 6000.00 万元，2026 年计划申请专项券资金 6900.00 万元。

建设单位自筹资金 8795.41 万元，占项目总投资 25.95%，其中，2023 年建设单位自筹资金已到位 1120.75 万元，2024 年建设单位自筹资金已到位 2973.31 万元，2025 年建设单位自筹资金 4101.35 万元，2026 年建设单位自筹资金 600 万元；

财政配套资金 8200.00 万元，占项目总投资 24.19%，2024 年财政配套资金已到位 5000.00 万元，2025 年财政配套资金 3200.00 万元，配套资金将根据工程进度支付，确保项目能够顺利实施。

表 2-5 资金筹措计划表

单位：万元

序号	资金来源	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	专项债券	16900	5000	0	6000	5900
2	单位自筹	8795.41	1120.75	2973.31	4101.35	600

3	财政配套	8200	0	5000	3200	0
合计		33895.41	6120.75	7973.31	13301.35	6500

3.专项债券拟发行计划

本项目拟通过发行专项债券方式从社会筹资 16900.00 万元。其中，2023 年已发行专项债券资金 5000 万元，2025 年计划发行专项债券资金 6000 万元，2026 年计划发行专项债券资金 5900 万元，发行期限为 20 年。本项目债券发行计划详见表 2-6。

表 2-6 债券发行计划表

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2023 年	5000	20 年期
2025 年	6000	20 年期
2026 年	5900	20 年期
合计	16900	/

三、项目预期收益、成本、融资平衡情况

（一）与项目相关的收支情况

1.项目预期收入预测

本项目收费延续 2023 年武功县数字智造产业园建设项目专项债券实施方案中收费情况。

武功县数字智造产业园建设项目营业收入来源主要为标准化厂房租赁、配套辅助用房、物业收入、停车位收入及充电桩收入。总营业收入为 51021.85 万元。

按照审慎客观的原则，本项目业务活动收入预测如下：

1、根据本项目租赁协议来看，项目建成后租赁费用 35-38 元/平方米/月，本项目租赁费用按照 35 元/平方米/月。负荷按运营期一年负荷按照 80%计算，第二年负荷按照 85%计算，第三年负荷按照 90%计算，第四年负荷按照 95%计算至运营期结束。租赁费每五年增长 5 元/平方米/月，共计租赁面积 53044.70 平方米，则债券存续期内可实现收入 47708.40 万元。

2、根据本项目租赁协议来看，项目建成后物业费用 0.8-1.5 元/平方米/月，本项目物业费用按照 1 元/平方米/月，负荷按运营期一年负荷按照 80%计算，第二年负荷按照 85%计算，第三年负荷按照 90%计算，第四年负荷按照 95%计算至运营期结束。物业费

每十年增长 0.5 元/平方米/月，共计租赁面积 53044.70 平方米，则债券存续期内可实现收入 1401.97 万元。

3、停车费按照包月 200 元，负荷按运营期一年负荷按照 80%计算，第二年负荷按照 85%计算，第三年负荷按照 90%计算，第四年负荷按照 95%计算至运营期结束。停车费每五年增长 40 元/平方米/月，共计 117 个停车位，则债券存续期内可实现收入 642.47 万元。

4、根据《陕西省物价局转发国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（陕价商发〔2019〕82 号）文件规定，电动汽车充电站向电动汽车用户收取充电服务费最高标准为 0.55 元/千瓦时，结合周边县区同类型新能源汽车充电站收费标准，本项目充电服务费按照 0.5 元/千瓦时收取。本项目共设置充电桩 50 个，每个充电桩每天的充电时间为 4 个小时，每小时充电 30kwh，2026 年-2028 年负荷率按照 50%，之后每三年增长 10%负荷率，直到负荷率达到 90%不在增长，则债券存续期内可实现收入 1269.00 万元。

合计债券存续期内本项目可实现收入为 51021.85 万元，详见表 3-1。

表 3-1 项目预期收入表（2027 年-2045 年）

单位：万元

项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
负荷率		80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
标准化厂房、配套辅助用房租赁	47708.40	1782.30	1893.70	2005.09	2116.48	2116.48	2418.84	2418.84	2418.84	2418.84	2418.84
面积		53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70
单价		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
物业费	1401.97	50.92	54.11	57.29	60.47	60.47	60.47	60.47	60.47	60.47	60.47
面积		53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70
单价		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
停车位租赁	642.47	22.46	23.87	25.27	26.68	26.68	32.01	32.01	32.01	32.01	32.01
负荷率		80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
数量		117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
收费标准（元/月）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
充电桩收入	1269.00	45.00	45.00	45.00	54.00	54.00	54.00	63.00	63.00	63.00	72.00
充电桩数量		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
充电 kwh		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
充电服务费单价		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
合计	51021.85	1900.69	2016.67	2132.65	2257.63	2257.63	2565.32	2574.32	2574.32	2574.32	2583.32

续上表：

项目	合计	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
负荷率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
标准化厂房、配套辅助用房租赁	47708.40	2721.19	2721.19	2721.19	2721.19	2721.19	3023.55	3023.55	3023.55	3023.55
面积		53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70
单价		45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	50.00	50.00	50.00	50.00
物业费	1401.97	90.71	90.71	90.71	90.71	90.71	90.71	90.71	90.71	90.71
面积		53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70	53044.70
单价		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
停车位租赁	642.47	37.35	37.35	37.35	37.35	37.35	42.68	42.68	42.68	42.68
负荷率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
数量		117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
收费标准（元/月）		280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	320.00	320.00	320.00	320.00
充电桩收入	1269.00	72.00	72.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00	81.00
充电桩数量		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
充电 kwh		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
充电服务费单价		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
合计	51021.85	2921.25	2921.25	2930.25	2930.25	2930.25	3237.94	3237.94	3237.94	3237.94

2.项目运营支出预测

本项目主要成本为燃料动力费、修理费、其他费和工资福利费、税费等等。具体测算依据如下：

（1）燃料动力及水费

本项目建成后园区用以租赁，需承担燃料动力费用为园区 15 人所需水电，年计费为 7.49 万元。则债券存续期内燃料动力及水费合计 142.31 万元。

（2）人员工资福利费用

本项目建成后共计需要工作人员 15 人，项目年工资支出 54 万元。则债券存续期内工资福利费用合计 1101.22 万元。

（3）修理费用

参照同类项目成熟经验，日常修理费按照工程费用的 0.3%进行计算，则债券存续期内修理费用合计 1624.37 万元。

（4）管理费用

参照同类项目经验，管理费用按照营业收入的 1%计算。债券存续期内其他费用合计 504.57 万。

（5）税费

1）所得税

所得税根据 2007 年 3 月 16 日审议通过的《中华人民共和国企业所得税法》，在本次测算中，所得税税率按 25%计。项目公司年度缴纳所得税按照同期国家相关规定执行。

2）增值税

根据中华人民共和国税法，本项目经营收入中，收入税率按照 9%计取。项目成本包括工程费用、工程其他费用进项税税率分布按照 9%、6%计取，动力费按照 13%，维修费按照 6%计取。

3）增值税附加税

城市维护建设按纳税人所在地，市区 7%、县城和镇 5%，其他地区 1%进行缴纳。本项目城市维护建设税适用税率为 5%，教育费附加按 3%计，地方教育费附加按 2%计。

4）房产税

房产税按照租赁收入的 12%进行计算。

本项目的运营支出预测合计 13235.80 万元，见下表 3-2 所示。

表 3-2 项目运营支出表（2027 年-2045 年）

单位：万元

项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
燃料动力费	142.31	7.49	7.49	7.49	7.49	7.49	7.49	7.49	7.49	7.49	7.49
工资福利费	1101.22	54.00	54.00	54.00	54.00	54.00	56.70	56.70	56.70	56.70	56.70
日常修理费	1624.37	79.65	79.65	79.65	79.65	79.65	83.64	83.64	83.64	83.64	83.64
管理费用及其他	504.57	19.01	20.17	21.33	22.58	22.58	23.71	25.74	25.74	25.74	25.83
房产税	5725.01	213.88	227.24	240.61	253.98	253.98	290.26	290.26	290.26	290.26	290.26
应交增值税	1229.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加	122.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所得税	2785.98	0.00	0.00	22.75	51.31	51.31	120.04	121.78	121.78	121.78	124.01
合计	13235.80	374.03	388.55	425.83	469.01	469.01	581.83	585.61	585.61	585.61	587.93

续上表：

项目	合计	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
燃料动力费	142.31	7.49	7.49	7.49	7.49	7.49	7.49	7.49	7.49
工资福利费	1101.22	59.54	59.54	59.54	59.54	62.51	62.51	62.51	62.51
日常修理费	1624.37	87.82	87.82	87.82	87.82	92.21	92.21	92.21	92.21
管理费用及其他	504.57	29.21	29.30	29.30	29.30	30.77	32.38	32.38	32.38
房产税	5725.01	326.54	326.54	326.54	326.54	362.83	362.83	362.83	362.83
应交增值税	1229.41	0.00	0.00	7.90	230.70	247.70	247.70	247.70	247.70
税金及附加	122.94	0.00	0.00	0.79	23.07	24.77	24.77	24.77	24.77
所得税	2785.98	199.23	201.46	201.26	195.69	263.76	263.35	263.35	263.35
合计	13235.80	709.83	712.15	720.64	960.15	1092.03	1093.24	1093.24	1093.24

3.发行费用

本项目债券发行费用按照债券发行计划中发行金额的 1% 预计，债券发行费用为 16.9 万元。

4.债券利息

本项目计划申请专项债券 16900.00 万元，2023 年发行 5000 万元，2025 年续发 6000 万元，2026 年续发 5900 万元，发行期限 20 年，从谨慎性原则考虑，假设债券融资利率 3%。债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次性支付当期利息和本金。债券利息支出如表 3-3，3-4 所示。

表 3-3 已发行债券利息支出表

单位：万元

年度	2023 年发行偿还本金	票面利率	应付利息	当年还本付息合计
2023		3.13%	0	0
2024		3.13%	156.5	156.5
2025		3.13%	156.5	156.5
2026		3.13%	156.5	156.5
2027		3.13%	156.5	156.5
2028		3.13%	156.5	156.5
2029		3.13%	156.5	156.5
2030		3.13%	156.5	156.5
2031		3.13%	156.5	156.5
2032		3.13%	156.5	156.5
2033		3.13%	156.5	156.5
2034		3.13%	156.5	156.5
2035		3.13%	156.5	156.5
2036		3.13%	156.5	156.5
2037		3.13%	156.5	156.5
2038		3.13%	156.5	156.5
2039		3.13%	156.5	156.5
2040		3.13%	156.5	156.5
2041		3.13%	156.5	156.5
2042		3.13%	156.5	156.5
2043	5000	3.13%	156.5	5156.5
合计	5000		3130	8130

本项目 2023 年发行政府专项债 5000 万元，实际发行利率 3.13%，发行期限 20 年。

表 3-4 债券利息支出预测表

单位：万元

年度	还本金额	债券利息支出
2023	0	0
2024	0	156.5
2025	0	156.5
2026	0	513.5
2027	0	513.5
2028	0	513.5
2029	0	513.5
2030	0	513.5
2031	0	513.5
2032	0	513.5
2033	0	513.5
2034	0	513.5
2035	0	513.5
2036	0	513.5
2037	0	513.5
2038	0	513.5
2039	0	513.5
2040	0	513.5
2041	0	513.5
2042	0	513.5
2043	5000	513.5
2044		357
2045	11900	357
合计	16900	10270

本项目通过发行债券达到项目总投资 49.86%，符合投资需求，债务利率按照 3.00% 计算，根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。债券发行计划为 2023 年申请 20 年期专项债券 5000.00 万元，2025 年申请 20 年期专项债券 6000.00 万元，2026 年申请 20 年期专项债券 5900.00 万元，总利息为 10270 万元。

（二）资金测算平衡表

项目	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
现金流入	78017.26	6120.75	7973.31	12901.35	0.00	1900.69	2016.67	2132.65	2257.63	2257.63	2565.32	2574.32	2574.32
业务活动现金流入	51021.85					1900.69	2016.67	2132.65	2257.63	2257.63	2565.32	2574.32	2574.32
融资活动现金流入	11000.00	5000.00	0.00	6000.00									
债券资金流入	11000.00	5000.00	0.00	6000.00									
其他融资流入	0.00	0.00											
资本金流入	15995.41	1120.75	7973.31	6901.35									
现金流出	67105.11	6125.75	7973.31	12907.35	513.50	887.53	902.05	939.33	982.51	982.51	1095.33	1099.11	1099.11
固定资产投资 现金流出	26682.41	6120.75	7816.81	12744.85									
业务活动现金流出	13235.80	0.00	0.00	0.00	0.00	374.03	388.55	425.83	469.01	469.01	581.83	585.61	585.61
运营成本	3372.47					160.15	161.31	162.47	163.72	163.72	171.53	173.57	173.57
应交增值税	1229.41					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加	122.94					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	5725.01					213.88	227.24	240.61	253.98	253.98	290.26	290.26	290.26
所得税	2785.98					0.00	0.00	22.75	51.31	51.31	120.04	121.78	121.78
融资活动现金流出	27186.90	5.00	156.50	162.50	513.50	513.50	513.50	513.50	513.50	513.50	513.50	513.50	513.50
存量债券利息	3130.00	0.00	156.50	156.50	156.50	156.50	156.50	156.50	156.50	156.50	156.50	156.50	156.50
存量债券本金	5000.00												
本期债券利息	7140.00				357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00
债券本金	11900.00												

债券发行费用	16.9	5.00		6.00	5.90								
当期现金结余	10929.04	0.00	0.00	0.00	-513.5	1013.16	1114.62	1193.32	1275.12	1275.12	1469.99	1475.21	1475.21
期初现金		0.00	0.00	0.00	0.00	-513.5	499.66	1614.28	2807.60	4082.72	5357.85	6827.84	8303.05
期末现金		0.00	0.00	0.00	-513.5	499.66	1614.28	2807.60	4082.72	5357.85	6827.84	8303.05	9778.26
本息保障覆盖倍数	1.39												

续上表：

项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
现金流入	78017.26	2574.32	2583.32	2921.25	2921.25	2930.25	2930.25	2930.25	3237.94	3237.94	3237.94	3237.94
业务活动现金流入	51021.85	2574.32	2583.32	2921.25	2921.25	2930.25	2930.25	2930.25	3237.94	3237.94	3237.94	3237.94
融资活动现金流入	11000.00											
债券资金流入	11000.00											
其他融资流入	0.00											
资本金流入	15995.41											
现金流出	67105.11	1099.11	1101.43	1221.76	1223.33	1225.65	1234.14	1473.65	1605.53	6606.74	1450.24	13350.24
固定资产投资 现金流出	26682.41											
业务活动现金流出	13235.80	585.61	587.93	708.26	709.83	712.15	720.64	960.15	1092.03	1093.24	1093.24	1093.24
运营成本	3372.47	173.57	173.66	181.97	184.05	184.14	184.14	184.14	192.98	194.59	194.59	194.59
应交增值税	1229.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.90	230.70	247.70	247.70	247.70	247.70
税金及附加	122.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.79	23.07	24.77	24.77	24.77	24.77
房产税	5725.01	290.26	290.26	326.54	326.54	326.54	326.54	326.54	362.83	362.83	362.83	362.83
所得税	2785.98	121.78	124.01	199.75	199.23	201.46	201.26	195.69	263.76	263.35	263.35	263.35
融资活动现金流出	27186.90	513.50	513.50	513.50	513.50	513.50	513.50	513.50	513.50	5513.50	357.00	12257.00
存量债券利息	3130.00	156.50	156.50	156.50	156.50	156.50	156.50	156.50	156.50	156.50		
存量债券本金	5000.00									5000.00		
本期债券利息	7140.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00	357.00
债券本金	11900.00											11900.00

债券发行费用	16.9											
当期现金结余	10929.04	1475.21	1481.89	1699.48	1697.92	1704.60	1696.11	1456.59	1632.40	-3368.80	1787.70	-10112.30
期初现金		9778.26	11253.46	12735.36	14434.84	16132.75	17837.35	19533.46	20990.05	22622.45	19253.65	21041.35
期末现金		11253.46	12735.36	14434.84	16132.75	17837.35	19533.46	20990.05	22622.45	19253.65	21041.35	10929.04
本息保障覆盖倍数	1.39											

说明：

1、本项目资本金 16695.41 万元，资金来源为建设单位自筹资金 8795.41 万元，财政配套资金 8200.00 万元。

2、按照本项目在计算期内预期收入和预期支出，项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内项目总收益为 37786.04 万元，项目总债务融资本息为 27170 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数 ≈ 1.39 倍，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还，还本付息资金有充分保障。

（三）其他需要说明的事项

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照省财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金及时、足额支付。

债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目若提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

四、项目风险评估及控制措施

（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素

1.工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的优劣、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.项目投资的变化产生的风险

本项目总投资的核算是根据政府主管部门批复的初步设计批复文件作为依据，后期有可能因工程变更导致总投资调整，影响项目资本金投入和发债计划安排。

3.工程事故产生的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的城市建设项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，使项目净收益减少。

4.收入变动风险

收入变动风险是指项目单位进行年度预测收入时的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是收费政策调整以及项目自身服务水平等因素影响营业收入，导致偿债能力减弱。

5.支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

6.自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性对公共配套设施造成的影响，以及对其他建筑物产生的直接破坏，从而对经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括：火灾风险、洪水风险等。

7.政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对商业活动的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对市场产生重大的影响。所以，应该密切关注政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

8.经营风险

经营风险主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定的因素。包括：财务风险、地价风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

9.社会风险

社会风险因素主要是指由于人文社会环境因素的变化对建筑的影响，从而给经营者带来损失的可能性。社会风险因素主要包括城市规划风险、区域发展风险、公众干预风险、治安风险。

10.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益。

（二）主要风险控制措施

- 1.由政府职能部门做好项目规划，减少工程的重复建设，严格控制工程投资。
- 2.深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。
- 3.选择有较高施工技术与管理水平、经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，

确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

4.项目建设周期越长，项目建成以后的经济形势就越难预测。所以，针对本项目管理应采取提高工作速度、利用法律手段等方式来保证工作的顺利进行，保证资金的充分供应，尽可能避免不必要风险因素的影响。

5.通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、时机选择、融资选择等。尽量将不确定性降到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。

6.提高项目建设和运营过程中的管控，加强灾害防范意识，尽可能降低自然灾害造成的损失。

7.加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

8.按照国家相关政策文件，确保工作人员的工资待遇，提高项目的运营服务水平，确保尽早收益。

9.良好的项目管理是项目成功实施的重要保证。从项目实施角度来看，项目全过程的投资、进度和质量管理工作是工作重点。工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平，为将来提供优质的运营服务创造良好的硬件。聘请有经验的专家进行指导是非常必要的，可以有效地减少经营费用、提高收益水平，进而降低并控制风险。

10.为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对利率波动损失。

五、债券发行方案

（一）发行依据

1.发行主体资格

《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，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

2.地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3.地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。新增政府债券收支安排和预算调整方案，按照省政府批准的省级预算调整方案执行。

4.建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅印发的《关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

为了加强政府债务管理，2016 年陕西省发布了《关于印发陕西省政府性债务风险应急处置预案的通知》（陕财办〔2016〕172 号）文件，建立陕西省政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。陕西省政府也结合本市实际，建立了政府债务应急处置机制，完善债务管理制度，切实防范化解财政金融风险。

（二）发行计划

武功县数字智造产业园建设项目计划发行专项债券 16900.00 万元。2025 年申请 20 年期专项债券 6000.00 万元，融资成本按 3.0%估算。债券发行计划见表 5-1。

表 5-1 债券发行计划表

单位：万元

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2025 年	6000.00	20 年期
合计	6000.00	/

（三）发行场所

通过全国银行间债券市场或证券交易所债券市场发行。

（四）品种和数量

武功县数字智造产业园建设项目项目专项债券计划 2025 年发 20 年期记账式固定利率付息债，债券发行额 6000.00 万元，发行面值 100 元。

（五）时间安排

按照省财政厅确定的时间发行。

（六）上市安排

本期债券按照有关规定进行上市交易。

（七）兑付安排

利息按每半年（10 年期及以上按每半年，7 年及 7 年以下按年）支付，本金到期一次性偿还。

（八）发行费用

2025 年债券发行手续费为承销面值的 1‰，以及发行涉及的登记服务费、评级机构、律师事务所等费用，发行费用为 6 万元。

（九）招投标

1. 招标方式

采用单一价格荷兰式招标方式，标的为利率，全场中标利率为各期债券的票面利率。

2. 标位限定

每一承销团成员最高、最低标位差为 50 个标位，无需连续投标。以后年度视情况进行调整。

3. 时间安排

按照规定时间，在竞争性招标结束后 15 分钟内为填制债权托管申请书时间。

4. 参与机构

陕西省政府债券公开发行承销团成员（以下简称“承销机构”）有资格参与本次投标。

5. 招标系统

陕西省财政厅借用相关债券发行系统招标发行。

（十）分销

本债券采取场内挂牌和场外签订分销合同的方式分销，可于招投标后一日进行分销。承销机构间不得分销。承销机构根据市场情况自定分销价格。

（十一）发行款缴纳

承销机构于发行日第二日前，按照承销额度及缴款通知书上确定金额将发行款通过大额实时支付系统缴入陕西省国库。缴款日期以陕西省国库收到款项为准。承销机构未按时缴付发行款的，按规定将违约金通过大额实时支付系统缴入陕西省国库。

六、信息披露计划

按照《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）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，本次专项债券信息披露文件通过陕西省财政厅官方网站（<http://czt.shaanxi.gov.cn/>）及中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，

披露时间及文件内容具体如下：

（一）每期债券发行日五个工作日之前披露

基本信息、信用评级报告和跟踪评级安排。

（二）每期债券发行结束当日披露

发行结果公告。

（三）每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露

还本付息公告。

（四）每期债券存续期内定期披露内容

- 1.最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。
- 2.项目施工/运营最新情况说明。
3. “项目专项债券”跟踪评级报告。

（五）每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“武功县数字智造产业园建设项目专项债券项目”按期足额兑付的重大事项随时披露。