

2025年安康市汉阴县双河口镇三产融合 示范园建设项目专项债券实施方案

主管部门：汉阴县双河口镇人民政府

财政部门：汉阴县财政局

实施单位：汉阴县双河口镇人民政府

编制日期：二〇二五年八月

目录

前言	4
一、项目基本情况	5
（一）项目总体情况介绍	5
（二）项目实施的具体方案	6
（三）经济社会环境效益分析	10
（四）项目立项、批复情况	11
（五）项目实施绩效目标	12
二、项目投资估算及资金筹措方案	14
（一）项目编制依据、原则和投资估算	14
（二）资金筹措方案	18
三、项目预期收益、成本、融资平衡情况	19
（一）业务活动预期收支情况	19
（二）资金测算平衡表	30
（三）其他需要说明的事项	34
四、项目风险评估及控制措施	34
（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素	34
（二）主要风险控制措施	35
五、债券发行方案	36
（一）发行依据	36
（二）发行计划	37
（三）发行场所	37
（四）品种和数量	38
（五）时间安排	38
（六）上市安排	38
（七）兑付安排	38
（八）发行费用	38
（九）招投标	38
（十）分销	38

(十一) 发行款缴纳	39
六、信息披露计划	39
(一) 每期债券发行日五个工作日之前披露	39
(二) 每期债券发行结束当日披露	39
(三) 每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露	39
(四) 每期债券存续期内定期披露内容	39
(五) 每期债券存续期内随时披露内容	39

前言

2017 年，财政部印发了《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），围绕健全规范的地方政府举债融资机制，依法完善专项债券管理，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。同时，在 2019 年 6 月份，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》指出，把开大“前门”和严堵“后门”协调起来，在严格控制地方政府隐性债务、坚决遏制隐性债务增量、坚决不走无序举债搞建设之路的同时，鼓励依法依规通过市场化融资解决项目资金来源。2019 年 9 月，国务院第六十三次常务会议确定了扩大地方政府专项债券使用范围，重点包含三产融合示范园项目。

《中共陕西省委陕西省人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》文件目标任务指出到 2025 年，农业农村现代化取得重要进展，农业农村基础设施和公共服务水平明显提升。要求加快提高农业质量效益和竞争力。促进农村一二三产业融合发展。大力发展特色农产品产地初加工、精深加工和综合利用，把产业链主体留在县域，让农民更多分享产业增值收益。加快健全现代农业全产业链标准体系，推动新型农业经营主体按标生产，培育农业龙头企业标准“领跑者”。持续推进“一村一品”示范村镇、农业产业强镇、优势特色产业集群建设，按照国家部署开展国家、省、市、县级现代农业产业园“四级联创”。发展休闲农业、订单农业和乡村体育旅游，开发精品线路。推进农村一二三产业融合示范园和科技示范园建设，以县为单元，加强资源整合、政策集成，争创一批国家级农业现代化示范区。创建现代林业产业示范区。

新预算法实施以来，陕西省政府坚决贯彻党中央要求，严格落实《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）等文件精神，在风险可控的前提下依法依规适度举债，保障重点领域合理融资需求，确保政府融资在本级财政可承受能力范围内量力而行。为了加强政府债务管理，2016 年陕西省发布了《陕西省人民政府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。本次发行农林水领域专项债券（以下简称“专项债券”），在遵循市场规则的基础上，是积极探索地方政府农林水领域建设资金筹措的又一重大举措。本次专项债券还本付息的资金来源于项目自身收入，债务风险锁定在项目内，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益，更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用。

一、项目基本情况

（一）项目总体情况介绍

1.项目背景及建设的必要性

《乡村振兴战略规划》（2018-2022 年）中也指出：乡村振兴战略的实施，是以习近平同志为核心的党中央着眼党和国家事业全局，深刻把握现代化建设规律和城乡关系变化特征，顺应亿万农民对美好生活的向往，对“三农”工作作出的重大决策部署，是决胜全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家的重大历史任务，是新时代做好“三农”工作的总抓手。《乡村振兴战略规划》（2018-2022 年）确定：到 2022 年，乡村振兴的制度框架和政策体系初步健全。到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》、2022 年中央一号文件以及《中共陕西省委陕西省人民政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》等文件中均提及乡村振兴的重要性、建设目标以及实施任务。

本项目的建设符合一二三产融合发展的方向，紧紧围绕以市场需求为导向，利用当地农业资源，依托当地优越的自然条件，围绕推进以人为核心的新型城镇化和美丽乡村建设，提高空间配置效率，优化旅游休闲功能，合理规划建设特色旅游村镇，因地制宜推动乡村旅游差异化、特色化发展，推进多元功能聚合，营造宜居宜业宜游的休闲新空间。有利于扩大汉阴县农业的规模，有利于提高经济效益，促进产业的健康发展，也进一步壮大汉阴县旅游业，并且将资源优势化成经济优势，加快汉阴县乃至安康市产业化发展步伐，同时拉动相关产业的发展，带动地方经济的发展。加强现代农业产业园产业融合、农户带动、技术集成、就业增收等功能作用，促进一二三产业融合发展，创新农民增收利益联结机制，培育农业农村经济新动能。因此本项目的建设符合国家、省、市相关政策，项目在此背景下建设。

2.汉阴县概况

汉阴县，隶属陕西省安康市。位于陕西省南部，安康市西部，介于北纬 32°68'~33°09'，东经 108°11'~108°44'之间。东连汉滨区，西接石泉县。北界宁陕县，南邻西乡县、紫阳县、镇巴县。东西宽 51 千米，南北长 58 千米，总面积 1,365 平方千米。汉阴县常住人口 23.79 万人，户籍人口 31.00 万人。2020 年 2 月 27 日，陕西省人民政府批准汉阴县退出贫困县序列。素有油菜花乡、富硒之乡、陕菜之乡、书法之乡的美誉。先后荣获电子商务进农村综合示范县、国家卫生县城、

全国农村创业创新典型县。

3.项目所在地区位图

本项目位于汉阴县双河口古镇内，交通便捷。详见图 1-1。

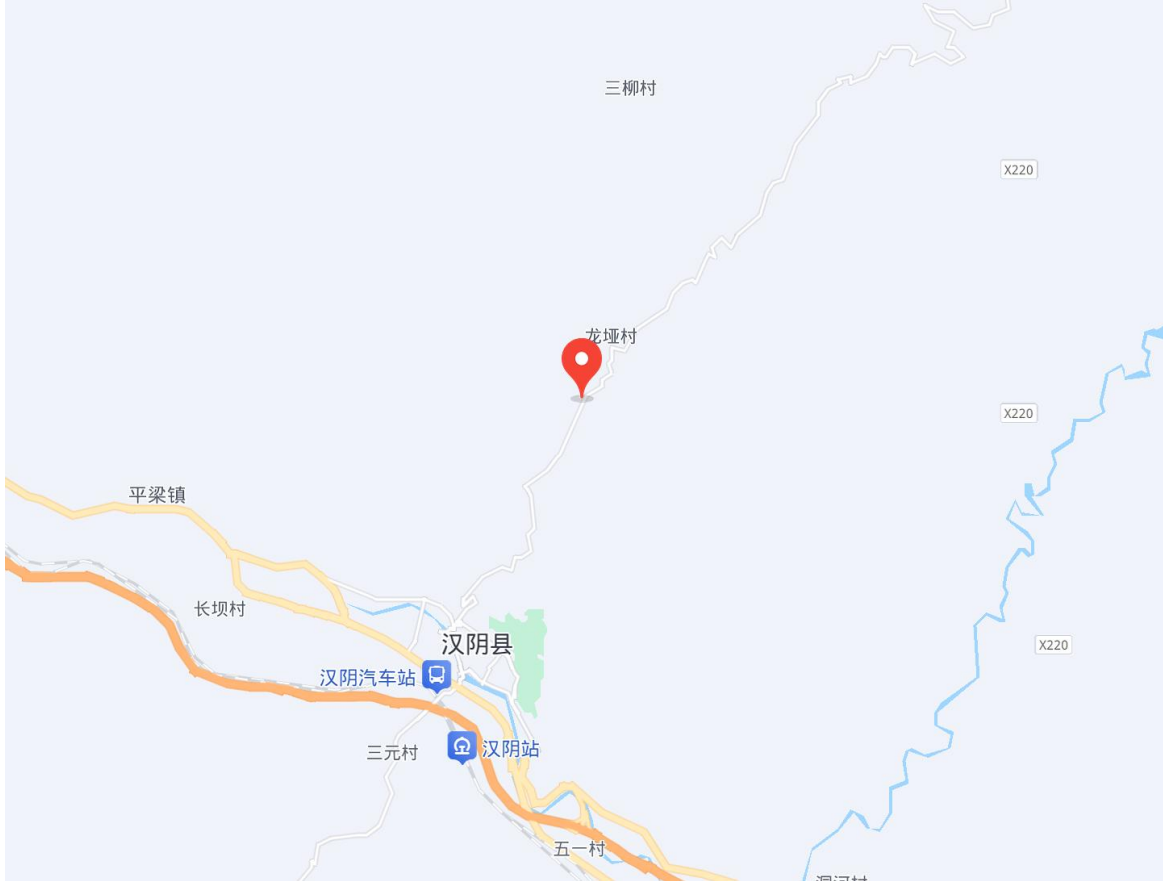


图 1-1 项目区位图

（二）项目实施的具体方案

1.项目名称

汉阴县双河口镇三产融合示范园建设项目

2.项目建设规模和内容

（1）提升改造双河口古镇景区配套服务用房 40 间约 2,000 m²；（2）提升改造双河口古镇幸和村过境线及景区道路 3 公里；（3）新建 1 处研学基地 2245 m²，占地 4 亩；（4）提升改造研学基地及配套用房 1 处约 1,200 m²；（5）改造生态停车场 3 处，规划车位 200 个，安装双枪充电桩 30 个；（6）对幸和村原有建筑约 300 m²进行提升等；改造提升公共卫生间 4 处；对幸和村古镇核心区水电路网及景点等基础设施提升改造；（7）实施人居环境整治 2 千米；（8）实施三柳村朱鹮地农业研学基地 50 亩，配套建设步道 2 千米、停车场 1,000 m²、观鸟台 2 座、公厕 1

座等基础设施；（9）改造提升三柳村金银花种植基地 500 亩；（10）实施龙垭村蔬果种植基地，改造提升蔬果大棚及管护用房 60 亩，配套建设步道 2 千米、便民桥 2 座、停车场 1,000 m²、公厕 1 座等基础设施；（11）配套建设水电路等基础设施工程；（12）购置安装标识标牌。

3.项目主管及实施部门

本项目主管及实施部门为汉阴县双河口镇人民政府，主要职责包括以下几个方面：（1）宣传和执行党的路线方针政策，推进新型社区建设，加强党风廉政建设，坚持依法行政，推进民主政治发展，加强基层党组织和政权建设；（2）稳定党在农村的基本政策，深化农村改革，确保农业和农村经济的发展，增加农民收入。组织指导农业和农村经济结构调整，加强农业综合生产能力建设，健全农业社会化服务体系和农产品市场体系，推进农业向专业化、市场化、现代化转变；（3）加强社会管理，创造良好环境。加强平安建设宣传、普法教育、矛盾纠纷调处，做好群众来信来访处置、民族宗教、社区矫正等工作，提升社会治安综合治理水平。加强流动人口管理，配合搞好人口与计划生育工作。做好应急、防汛、防震、抢险及安全生产监督检查等工作；（4）发展公益事业，提供公共服务。发展科技、教育、文化、卫生、体育等各项农林水；开展社会保障服务，提供经济发展和社会进步信息，促进精神文明建设；（5）依法保护国家利益和公民合法权益，维护辖区内社会稳定。调解民事纠纷，化解社会矛盾，接待上访群众，处理群体性突发事件，保障公民的人身权利、民主权利和其他权利，保证社会公正。

4.项目运营单位

项目建成后，由汉阴县国有企业汉阴县双汉实业有限公司负责具体运营管理工作，汉阴县双汉实业有限公司，成立于 2022 年，注册地位于陕西省安康市汉阴县双河口镇幸和村（双河口古镇游客接待中心）。经营范围包括一般项目：名胜风景区管理；游览景区管理；游艺用品及室内游艺器材销售；数字文化创意内容应用服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；个人互联网直播服务；文艺创作；森林经营和管护；农作物病虫害防治服务；林业有害生物防治服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；金花茶人工培植；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；共享自行车服务；停车场服务；露营地服务；物业管理；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；房地产经纪；融资咨询服务；市政设施管理；城市绿化管理；环境卫生公共设施安装服务；电影摄制服务；文物文化遗址保护服务；非物质文化遗产保护；文化场馆管理服务；体育竞赛组织；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；游乐园服务；休闲观光活动；组织体育表演活动；组织文化艺术交流活动；公园、景区小型设施娱乐活动；娱乐性展览；劳务服务（不含劳务派遣）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务

派遣服务)；食品销售(仅销售预包装食品，不含酒)；土石方工程施工；园林绿化工程施工；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；环境卫生管理(不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务)(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：住宿服务；餐饮服务；建筑劳务分包；食品销售；烟花爆竹零售；建设工程施工；公路管理与养护；住宅室内装饰装修(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)。

5.项目建设期

本项目为新建项目，预计 2025 年 9 月开工，2027 年 12 月底竣工，建设工期为 27 个月。

6.项目总投资

本项目概算总投资为 12,898.70 万元。其中：工程费用 10,555.67 万元，工程建设其他费用 1,170.42 万元，预备费为 1,172.61 万元。

7.项目建设方案

(1) 规划原则

项目的建设规划，将秉承“可持续发展”的原则，提倡自然循环和自然生态，保护好生态环境，把资源开发和经济社会协调发展有机地结合起来，把可持续发展农业与乡村发展有机结合起来，实现生态农业发展和生态环境相互可促进的良性循环。

项目整体规划原则为：充分利用自然条件，追求生态环境与人文环境的和谐统一，达到资源互享、业态互生、功能互补，在满足生态环境保护的基础上，实现经济效益和社会效益的双赢。

(2) 指导思想

坚持以构建高效休闲农业产业园为载体，以展示农业最新发展成就为主线，以促进农业技术交易为途径，以引领现代农业发展和吸引市民休闲娱乐为目标，高起点规划，高标准建设，高智能配置，高效率运作，突出特色，打造品牌，努力把汉阴县双河口镇三产融合示范园建设项目建成一个立足双河口镇、辐射周边、技术先进、功能齐全、环境优美、景色宜人、与农业生产接轨、与居民身心交融的现代化、人性化新型园区。

(3) 总体布局

项目建设三产融合示范园，项目区设置主出入口和次出入口，区内道路与主、次出入口连接，宽度为 6 米，便于人群及车辆的通行出入，并满足消防通道的要求。

(2) 设计方案

1) 建筑平面设计

提升改造双河口古镇景区配套服务用房 40 间约 2,000 m²；提升改造双河口古镇幸和村过境线及景区道路 3 公里；新建 1 处研学基地 2245 m²，占地 4 亩；提升改造研学基地及配套用房 1 处约 1,200 m²；改造生态停车场 3 处，规划车位 200 个，安装双枪充电桩 30 个；对幸和村原有建筑约 300 m²进行提升等；改造提升公共卫生间 4 处；对幸和村古镇核心区水电路网及景点等基础设施提升改造；实施人居环境整治 2 千米；实施三柳村朱鹮地农业研学基地 50 亩，配套建设步道 2 千米、停车场 1,000 m²、观鸟台 2 座、公厕 1 座等基础设施；改造提升三柳村金银花种植基地 500 亩；实施龙垭村蔬果种植基地，改造提升蔬果大棚及管护用房 60 亩，配套建设步道 2 千米、便民桥 2 座、停车场 1,000 m²、公厕 1 座等基础设施；配套建设水电路等基础设施工程；购置安装标识标牌。

2) 建筑立面设计

建筑形象定位于简洁明快的建筑风格，适当融入地方乡土建筑元素。总体造型风格力求简洁、朴实、大方，现代而富有力度，在功能使用上突显安全、便捷、经济。同时把建筑作为一种风景要素来考虑，使之与周围的山水、岩石、花草树木融为一体，共同构成优美景色。

3) 建筑无障碍设计

无障碍设计符合国家标准《无障碍设计规范》（GB50763-2012），主要出入口应为无障碍出入口，设置台阶和轮椅坡道。建筑物无障碍出入口的上方应设置雨棚。轮椅坡道净宽度在 1.20m 以上，坡度在 1/20 以下，坡道临空侧设置安全阻挡措施。坡道两边宜加棱，并采用防滑材料。台阶踏步宽度不宜小于 300mm，踏步高度不宜大于 150mm，并不应小于 100mm；踏步应防滑。

4) 防水设计

屋面防水

屋面做法执行《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）国家标准。建筑物防水等级为 II 级，防水材料建议采用高聚合物改性沥青防水卷材。

室内防水设计

卫生间的楼、地面、墙面设置防水层。卫生间的顶棚设置防潮层。

设置防水层的楼、地面装饰层采用不透水材料和构造，主要排水坡度应为 0.5%~1.0%，粗糙面层排水坡度不应小于 1.0%，房间应低于相邻房间楼、地面 20mm，对于无障碍设计房间，应低于相邻房间面层 15mm，并应以斜坡过渡。楼、地面的防水层在门口处应水平延展，向外延展的长度不小于 0.5m，向两侧延展的宽度不小于 0.2m。卫生间门口应有阻止积水外溢的措施。墙面防水层高度距楼面、地面面层 1.2m。

外墙防水

建筑外墙防水应具有阻止雨水、雪水侵入墙体的基本功能，并应具有抗冻融、耐高低温、承受风荷载等性能。建筑外墙防水工程所用材料应与外墙相关构造层材料相容，防水材料的性能指标应符合国家现行有关材料标准的规定，还应满足安全及环保的要求。

建筑外墙的防水层设置在迎水面，设在保温层和墙体基层之间，不同结构材料的交接处采用每边不少于 150mm 的耐碱玻璃纤维网布或热镀锌电焊网作抗裂增强处理。节点构造防水设计包括门窗洞口、雨篷、阳台、伸出外墙管道、女儿墙压顶、外墙预埋件、预制构件等交接部位的防水设防。门窗框与墙体间的缝隙采用聚合物水泥防水砂浆或发泡聚氨酯填充，外墙防水层应延伸至门窗框，防水层与门窗框间预留凹槽并嵌填密封材料。

5) 装修设计

通过室内立面空间的构造、造型、色彩、材质的变化形成与空间风格的统一性。

建筑内部装修不应擅自减少、改动、拆除、遮挡消防设施、疏散指示标志、安全出口、疏散出口、疏散走道等。

疏散走道和安全出口的顶棚、墙面不应采用影响人员安全疏散的镜面反光材料。

地上建筑的水平疏散走道和安全出口的门厅，其顶棚应采用 A 级装修材料，其他部位应采用不低于 B1 级的装修材料。

8.项目实施进度

按照统一规划，逐步建设的原则，结合本项目工程量实际情况，拟定本项目建设周期为 27 个月（2025 年 9 月～2027 年 12 月）。

（1）前期准备阶段（2025 年 9 月之前）：完成项目可行性研究报告及其他前期准备工作，保证项目顺利开工。

（2）项目实施阶段（2025 年 9 月～2027 年 10 月）：按照项目初步设计实施，保证项目可以按时保质保量完工。

（3）项目完成阶段（2027 年 11 月～2027 年 12 月）：整备资料、验收，完成项目试运营、正式运营。该阶段安排工期为 2 个月。

（三）经济社会环境效益分析

1.社会效益分析

（1）项目实施后，由于当地农民收入的增加，生活水平一定会随之提高。同时项目的建设将减少二氧化碳等温室气体排放，减少化肥、农药投入，有效控制环境污染，保护和改善当地的生态环境，提高当地居民的生存质量和生活质量，有利于他们身心健康，提高寿命率。

(2) 提升汉阴县城镇品位。项目建成后，有望成为安康市规划理念最新、设计方案最佳、运作模式先进、管理水平一流的示范园区之一，这无疑是一张具有较强文化辐射和传播功能的城镇名片，有助于创新城镇形象，提升城镇品位，激活内部存量资源，吸引外部增量资源，促进省内外资金、信息、技术、人才等向汉阴县汇集，从而增强汉阴县在安康市片区的辐射带动作用。

2.经济效益分析

汉阴县双河口镇三产融合示范园建设项目建设会带来一定的经济收益。工程建设将直接提升项目所在区周边的城市发展，汉阴县双河口镇三产融合示范园建设项目的建设期将会给汉阴县建筑经济的发展带来更多的契机，增加当地农民的务工机会，增加农民收入，促进项目建设地周边的区域经济发展。项目建成后可提供就业岗位不少于 20 个，项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。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，对当地经济和社会发展具有一定的促进作用。

3.环境效益分析

汉阴县双河口镇三产融合示范园建设项目主要改善了汉阴县旅游基础设施条件，具有很好的社会效益和环境效益。该工程对环境的影响一部分在施工期，其不利影响均可以采取措​​施予以避免或减少，降低到最低程度。运营期间项目在采取一系列污染防治措施后，各类污染物均可达标排放，排放量小，对环境的污染负荷甚小。本项目通过采取相关减缓措施，项目区会因地制宜的做好环境保护工作，所以本项目有良好的环境效益。

(四) 项目立项、批复情况

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	汉阴县发展和改革局关于汉阴县双河口镇三产融合示范园建设项目建议书的批复	汉发改字〔2023〕883 号
2	汉阴县发展和改革局关于汉阴县双河口镇三产融合示范园建设项目可行性研究报告的批复	汉发改字〔2023〕1115 号
3	汉阴县发展和改革局关于汉阴县双河口镇三产融合示范园建设项目初步设计的批复	汉发改字〔2025〕184 号
4	建设项目环境影响登记表	备案号：202361092100000177
5	汉阴县重大项目社会稳定风险评估备案登记表	/

6	土地流转协议	/
7	国有建设用地使用权出让合同	电子监管号：6109212024B000244

（五）项目实施绩效目标

按照《关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（财预〔2021〕61号）的要求，本项目开展了事前绩效评估工作，重点论证了以下8个方面：（1）项目实施的必要性、公益性、收益性；（2）项目建设投资合规性与项目成熟度；（3）项目资金来源和到位可行性；（4）项目收入、成本、收益预测合理性；（5）债券资金需求合理性；（6）项目偿债计划可行性和偿债风险点；（7）绩效目标合理性；（8）其他需要纳入事前绩效评估的事项。根据相关文件精神，本项目属于专项债券支持领域，不在专项债券资金投向领域禁止类项目清单之列。本项目政府专项债事前绩效评估报告符合政策规定和相关要求，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	汉阴县双河口镇三产融合示范园建设项目				
主管部门	汉阴县双河口镇人民政府		实施期限	2025 年 9 月-2027 年 12 月	
资金金额 (万元)	实施期资金总额	12,898.70			
	其中：资本金	10,898.70			
	债券资金	2,000.00			
	其他融资	0.00			
总体目标	实施期总目标				
	<p>（1）提升改造双河口古镇景区配套服务用房 40 间约 2,000 m²；（2）提升改造双河口古镇幸和村过境线及景区道路 3 公里；（3）新建 1 处研学基地 2,245 m²，占地 4 亩；（4）提升改造研学基地及配套用房 1 处约 1,200 m²；（5）改造生态停车场 3 处，规划车位 200 个，安装双枪充电桩 30 个；（6）对幸和村原有建筑约 300 m²进行提升等;改造提升公共卫生间 4 处;对幸和村古镇核心区水电路网及景点等基础设施提升改造；（7）实施人居环境整治 2 千米；（8）实施三柳村朱鸛地农业研学基地 50 亩，配套建设步道 2 千米、停车场 1,000 m²、观鸟台 2 座、公厕 1 座等基础设施；（9）改造提升三柳村金银花种植基地 500 亩;（10）实施龙垭村蔬果种植基地，改造提升蔬果大棚及管护用房 60 亩，配套建设步道 2 千米、便民桥 2 座、停车场 1,000 m²、公厕 1 座等基础设施；（11）配套建设水电路等基础设施工程；（12）购置安装标识标牌。项目建设旨在加快县域经济的发展，推进农村一二三产业融合发展，延长农业产业链条，发展各具特色的现代乡村富民产业。通过汉阴县双河口镇三产融合示范园建设项目的建设，充分发挥汉阴县的生态资源优势，完成宜居宜业宜游的三产融合示范园建设的任务。项目的建设具有良好的社会 and 经济效益。项目存续期项目收益较好。</p>				
	一级指标	二级指标	指标内容		指标值
产出指标	数量指标	提升改造双河口古镇景区配套服务用		2,000.00	

			房（㎡）			
			提升改造双河口古镇幸和村过境线及景区道路（公里）	3.00		
			新建研学基地	2,245.00		
			提升改造研学基地及配套用房（㎡）	1,200.00		
			规划停车位（个）	200.00		
			双枪充电桩（个）	30.00		
			改造原有建筑（㎡）	300.00		
			改造卫生间（处）	4.00		
			人居环境整治（km）	2.00		
			三柳村朱鹮地农业研学基地（亩）	50.00		
			步道（km）	4.00		
			停车场（㎡）	2,000.00		
			观鸟台（座）	2.00		
			公厕（座）	1.00		
			改造提升三柳村金银花种植基地（亩）	500.00		
			改造提升蔬果大棚及管护用房（亩）	60.00		
			便民桥（座）	2.00		
			质量指标	项目建成合格率（%）	100.00	
				债券资金使用合规率（%）	100.00	
				工程验收合格率（%）	100.00	
	时效指标	债券发行后年度使用率（%）	100.00			
		按规定及时、规范披露信息率（%）	100.00			
		及时足额还本付息率（%）	100.00			
		竣工日期	2027年12月			
	成本指标	初设批复投资偏离度（±%）	≤10%			
	效益指标	社会效益	服务人口（万人/年）	20.00		
			带动就业人口（人）	>10		
		经济效益	债券存续期内项目收益（万元）	4,038.08		
			增加财政税收（万元）	547.13		
	满意度指标	服务对象满意度指标	居民满意度（%）	>95%		
			游客满意度（%）	>95%		

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目编制依据、原则和投资估算

1.编制依据及原则

（1）编制原则

- 1) 2009 年《陕西省建设工程工程量清单计价规则》；
- 2) 2004 年《陕西省房屋建筑工程消耗量定额》；
- 3) 2009 年《陕西省房屋建筑工程价目表》；
- 4) 2009 年《陕西省建筑工程工程量清单计价参考费率》；
- 5) 《关于调整房屋建筑和市政基础设施工程工程量清单计价综合人工单价的通知》（陕建发〔2015〕319 号）；
- 6) 《关于调整房屋建筑和市政基础设施工程税率的通知》（陕建发〔2012〕232 号）；
- 7) 正常施工组织设计及施工方法；
- 8) 设计图采用的相关施工规范及验收规范。

（2）编制原则

- 1) 实事求是的原则。
- 2) 从实际出发，深入开展调查研究，掌握第一手资料，不弄虚作假。
- 3) 合理利用资源，效益最高的原则。市场经济环境中，利用有限经费，有限的资源，尽可能满足需要。
- 4) 尽量做到快、准的原则。通过艰苦细致的工作，加强研究，积累的资料，尽量做到又快，又准拿出项目的投资估算。
- 5) 适应高科技发展的原则。从编制投资估算角度出发，在资料收集、信息储存、处理、使用以及编制方法选择和编制过程应逐步实现计算机化、网络化。

2.项目总投资、分年度支出计划及当年支出计划

本项目概算总投资为 12,898.70 万元。其中：工程费用 10,555.67 万元，工程建设其他费用 1,170.42 万元，预备费为 1,172.61 万元。

项目的投资概算详见表 2-1、2-2，项目分年度投资计划详见表 2-3，项目 2025 年投资计划详见表 2-4。

表 2-1 项目总投资概算表

单位：万元/%

序号	项目名称	投资概算	占比
一	工程费	10,555.67	81.84
二	工程建设其他费	1,170.42	9.07
三	预备费	1,172.61	9.09
四	概算总投资	12,898.70	100.00

表 2-2 项目总投资概算表明细表

单位：万元

序 号	工程或费用名称	估算价值				合计
		建筑工程	安装工 程	设备及工 器 具购置	其他费用	
一	工程费	9,549.47	626.07	380.13	0.00	10,555.67
1	配套服务用房改造	600.00			0.00	600.00
2	新建研学基地	700.47	100.07	200.13	0.00	1,000.67
3	改造研学基地及配套用房	1,200.00		0.00	0.00	1,200.00
4	改造卫生间	200.00				200.00
5	古镇戏楼提升改造	200.00				200.00
6	道路提升改造	600.00				600.00
7	改造生态停车场	215.00				215.00
8	新建生态停车场	300.00				300.00
9	充电桩			180.00		180.00
10	古镇核心区及景点配套设施提升	1,500.00				1,500.00
11	新建步道	400.00				400.00
12	朱鹮栖息地农业研学基地	800.00				800.00
13	改造提升金银花种植基地	250.00				250.00
14	改造提升蔬果大棚及管护用房	200.00	300.00			500.00
15	观鸟台	24.00	36.00			60.00
16	便民桥	60.00	90.00			150.00
17	标识标牌及其他工程		100.00			100.00
18	人居环境整治	500.00				500.00
19	河堤及河道治理	800.00				800.00
20	其他配套设施	1,000.00				1,000.00

序 号	工程或费用名称	估算价值				合计
		建筑工程	安装工 程	设备及工 器 具购置	其他费用	
二	建设工程其他费	0.00	0.00	0.00	1,170.42	1,170.42
1	项目前期费				52.72	52.72
2	建设单位管理费				220.84	220.84
3	工程勘察费				24.42	24.42
4	工程设计费				376.84	376.84
5	工程造价咨询服务费				69.72	69.72
6	环境影响评价费				12.57	12.57
7	工程监理费				228.31	228.31
8	劳动安全卫生评价费				10.56	10.56
9	招标代理服务费				30.83	30.83
10	技术经济评估审查费				10.18	10.18
11	场地准备及临时设施费				101.76	101.76
12	工程保险费				31.67	31.67
三	预备费	0.00	0.00	0.00	1,172.61	1,172.61
1	基本预备费				1,172.61	1,172.61
2	涨价预备费				0.00	0.00
四	建设投资	9,549.47	626.07	380.13	2,343.03	12,898.70
五	建设期利息	0.00	0.00	0.00		0.00
六	总投资	9,549.47	626.07	380.13	2,343.03	12,898.70

表 2-3 项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	项目	小计	2025 年	2026 年	2027 年
一	工程费	10,555.67	2,414.08	3,166.70	4,974.89
二	工程建设其他费	1,170.42	351.59	246.96	571.87
三	预备费	1,172.61	234.29	586.31	352.02
四	支出合计	12,898.70	2,999.96	3,999.96	5,898.77

表 2-4 项目 2025 年建设投资计划表

单位：万元

序号	项目	小计	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
1	工程费	2,414.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	724.22	724.22	482.82	482.82
2	工程建设其他费	351.59	17.58	17.58	17.58	17.58	17.58	17.58	17.58	17.58	70.32	70.32	35.16	35.16
3	预备费	234.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70.29	70.29	46.86	46.86
	合计	2,999.96	17.58	17.58	17.58	17.58	17.58	17.58	17.58	17.58	864.83	864.83	564.83	564.83

（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，本项目建安费用和工程建设其他费占比很高，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

不同渠道或者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

本项目需筹措的资金额度对于汉阴县双河口镇人民政府来说相对较大，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，尽量减少不必要的法律纠纷，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

本项目概算总投资为 12,898.70 万元。其中：工程费用 10,555.67 万元，工程建设其他费用 1,170.42 万元，预备费为 1,172.61 万元。资金来源主要为：

（1）项目资本金 10,898.70 万元，来源为各类财政性资金。已争取到位老区资金、衔接资金、乡村振兴、示范镇建设等各类资金约 1,000.00 万元。剩余 9,898.70 万元通过争取中省专项、财政配套等落实解决。

（2）计划发行专项债券 2,000.00 万元，其中：2025 年发行 20 年期专项债券 2,000.00 万元。

本项目资金筹措计划表详见表 2-5。

表 2-5 项目资金筹措计划表

单位：万元/%

序号	事项	金额	2025 年	2026 年	2027 年	占比
一	财政资金	10,898.70	1,000.00	4,000.00	5,898.70	84.49
二	专项债券	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	15.51
三	银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	12,898.70	3,000.00	4,000.00	5,898.70	100.00

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 2,000.00 万元，发行计划为 2025 年发行 20 年期专项债券 2,000.00 万元。本项目债券发行计划详见表 2-6。

表 2-6 债券发行计划表

单位：万元

序号	发行年份	发行额度	发行期限
1	2025 年	2,000.00	20 年
	合计	2,000.00	

4.配套融资计划

本项目无配套融资计划。

三、项目预期收益、成本、融资平衡情况

（一）业务活动预期收支情况

1.项目预期收入预测

汉阴双河古镇位于汉阴县双河口镇，始建于明朝初年，距今已有 600 余年历史。它是汉阴县北区政治、经济、文化和交通的中心，历史上曾是上通西安、下达安康的繁华商埠，享有“日出斗金”的美誉。双河古镇因其地理位置优越，成为古代重要的交通枢纽和货物集散地。明清时期，古镇店铺多达百余家，行业多样，人口上千，是陕南山区与关中地区物资交流的重要集散地。古镇内的建筑多为典型的陕南风格，保存完好的四合院和石板街展示了明清时期的商业文化气息。双河古镇的主要景点包括双溪寺和文峰塔。双溪寺始建于清咸丰年间，香火旺盛，是当地重要的宗教场所。文峰塔则是汉阴的象征，见证了百多年的历史变迁。此外，古镇内的老街保存完好，石板房、木门板门店等建筑风格独特，吸引了大量游客前来观光。近年来，双河古镇积极推动文旅融合发展，修复了老街和古民居，完善了旅游设施。古镇已成为国家 AAAA 级旅游景区，节假日期间游人如织，各类民俗、杂技、美食和非遗体验活动丰富多彩，为游客提供了多样的文旅消费场景。双河古镇不仅是一个历史悠久的文化遗址，也是一个集商贸体验、乡村度假和民俗体验于一体的旅游胜地。游客可以在这里感受到浓厚的历史文化氛围和独特的陕南风情。本项目建成后，收入主要来源于研学收入、停车收入、充电桩收入、大棚出租收入、配套服务用房出租收入等。按照审慎客观的原则，本项目业务活动收入预测如下：

(1) 研学收入

汉阴双河古镇始建于明朝初年，距今已有 600 余年历史。它是汉阴县北区政治、经济、文化和交通的中心，历史上曾是上通西安、下达安康的繁华商埠，享有“日出斗金”的美誉。古镇内的建筑多为典型的陕南风格，保存完好的四合院和石板街展示了明清时期的商业文化气息。双溪寺始建于清咸丰年间，香火旺盛，是当地重要的宗教场所。文峰塔则是汉阴的象征，见证了百年历史变迁。此外，古镇内的老街保存完好，石板房、木门板门店等建筑风格独特，各类民俗、杂技、美食和非遗体验活动丰富多彩，双河古镇不仅是一个历史悠久的文化遗址，也是一个集商贸体验、乡村度假和民俗体验于一体的旅游胜地，很具有研学价值。立足于古镇浓厚的历史文化氛围和独特的陕南风情，本项目新建了部分研学设施，将更好的满足学生的研学需求，项目的建成将为汉阴县及周边中小学生提供优质的研学服务，安康市人民政府官网公示的《安康市在校中小学生学习数据》，中小学生在人数为 34.18 万人，双河口镇 2023 年、2024 年年均接待研学人数 2.36 万人，根据谨慎性原则考虑，研学人次以为基数，结合项目区的承载能力，运营期淡季人数按平均每天 90 人，主要集中在周末按 60 天预测，旺季人数按淡季人数的两倍预测，天数按每年春天和秋天节假日 64 天预测，以后年度研学人数以首年预估研学人数为基数每年增长 1%，考虑项目的公益性，结合汉阴县经济发展水平，研学收费单价参考汉阴县其他已运营研学基地收费情况，结合本项目实际情况，淡季收费按 160 元/人次，旺季按 200 元/人次。经测算，债券存续期内预计研学收入共计 6,213.95 万元。

表 3-1 安康市研学收费价格调研表

场地名称	单价（元/人次）
瀛湖研学线	189（淡季）
	239（旺季）
凤堰古梯田研学线	180（淡季）
	260（旺季）
石泉老街研学线	189（淡季）
	269（旺季）

(2) 停车位收入

根据项目初步设计批复，项目建成验收后，将提供停车位 280 个，本次停车收费车位数量按 220 个（不含充电车位）测算。调研汉阴县已运营景区停车收费情况，同时参照汉阴县县域停车收费数据，本项目收费单价按 2 元/小时（不足半小时不收费），每 10 年增长 1 元计算，停车时长按每天 12 小时（单次收费不超过 24 元），年运营 365 天，停车率按照运营期第一年 30%，之后按每年递增 5%直至 60%保持不变进行预测。经测算，债券存续期内预计停车费收入共计

2,341.55 万元。

表 3-2 汉阴各景区停车收费价格调研表

场地名称	单价（元/小时）
凤堰古梯田	2.00
三沈纪念馆	3.00
观音河国家湿地公园	2.00

（3）充电桩服务费收入

根据项目初步设计批复，本项目建成验收后，将提供停充电桩 30 个（充电枪 60 个）。调研汉阴县已运营景区充电服务费收费情况，本项目收费单价按 0.38 元/KW.h（不含电费）计算，充电功率按 120KW，每个充电桩按每天周转 2 次，年运营 365 天，充电负荷率按照运营期第一年 50%，之后按每年递增 5%直至 90%保持不变进行预测。经测算，债券存续期内预计充电桩服务费收入共计 2,876.08 万元。

表 3-3 汉阴部分景区充电服务费调研表

场地名称	单价（元/KW.h）
凤堰古梯田	0.38
三沈纪念馆	0.38
龙岗公园	0.38

（4）大棚出租收入

根据项目初步设计批复，本项目改造提升蔬果大棚 60 亩，项目建成后将全部用于出租，助力乡村振兴，出租单价参考汉阴县其他已建成农业大棚出租收费情况，结合本项目实际情况按 0.3 万元/亩/年，每两年增长 0.01 万元/亩/月，出租负荷率按照运营期第一年 60%，之后按每年递增 5%直至 90%保持不变进行预测。经测算，债券存续期内预计大棚出租收入共计 298.54 万元。

（5）配套服务用房出租收入

根据项目初步设计批复，项目建成后可提供配套服务用房 2,000.00 m²，将全部用于出租，出租单价参考汉阴县其他已运营景区配套服务用房收费情况，结合本项目实际情况按 40 元/m²/月，每五年增长 5 元/m²/月，年出租 12 个月，出租负荷率按照运营期第一年 60%，之后按每年递增 5%直至 80%保持不变进行预测。经测算，债券存续期内预计配套服务用房出租收入共计 1,564.80 万元。

表 3-4 汉阴部分景区配套服务用房租赁价格调研表

场地名称	单价（元/m ² /月）
凤堰古梯田	80.00
三沈纪念馆	60.00
观音河国家湿地公园	40.00

综上所述，本项目债券存续期内产生业务活动预期收入 13,294.92 万元。具体详见表 3-5。

表 3-5 项目预期收入预测表

单位：万元

序号	费用名称	合计(万元)	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	研学收入（万元）	6,213.95	316.80	319.97	323.17	326.40	329.66	332.96	336.29	339.65	343.05
1.1	淡季研学收费单价（元/人次）		160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
1.2	淡季研学人数（万人）		0.54	0.55	0.55	0.56	0.56	0.57	0.57	0.58	0.58
1.3	旺季研学收费单价（元/人次）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
1.4	旺季研学人数（万人）		1.15	1.16	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.24	1.25
2	停车收入（万元）	2,341.55	57.82	67.45	77.09	86.72	96.36	106.00	115.63	115.63	115.63
2.1	单价（元/小时）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2.2	停车时长（小时）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2.3	停车位数量（个）		220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
2.4	负荷率		30.00%	35.00%	40.00%	45.00%	50.00%	55.00%	60.00%	60.00%	60.00%
2.5	年运营天数（天）		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
3	充电桩收入（万元）	2,876.08	99.86	109.85	119.84	129.82	139.81	149.80	159.78	169.77	179.76
3.1	充电枪数量（个）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
3.2	服务费单价（元/KW.h）		0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38
3.3	额定功率（KW）		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
3.2	周转次数（次）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
3.3	运营时长（天）		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
3.4	负荷率		50.00%	55.00%	60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%
4	大棚出租收入（万元）	298.54	10.80	11.82	12.85	13.91	14.98	16.08	17.20	17.37	17.54
4.1	出租面积（亩）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4.2	出租单价（万元/亩）		0.30	0.30	0.31	0.31	0.31	0.32	0.32	0.32	0.32

4.3	负荷率（%）		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%
5	配套服务用房出租收入（万元）	1,564.80	57.60	62.40	67.20	72.00	76.80	86.40	86.40	86.40	86.40
5.1	出租单价（元/m²/月）		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	45.00	45.00	45.00	45.00
5.2	出租时长（月）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
5.3	出租面积（m²）		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
5.4	负荷率		60.00%	65.00%	70.00%	75.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
6	合计（万元）	13,294.92	542.88	571.49	600.15	628.86	657.62	691.23	715.30	728.82	742.38

（续表）

序号	费用名称	合计(万元)	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	研学收入（万元）	6,213.95	346.48	349.94	353.44	356.98	360.55	364.15	367.79	371.47	375.19
1.1	淡季研学收费单价（元/人次）		160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
1.2	淡季研学人数（万人）		0.59	0.60	0.60	0.61	0.61	0.62	0.63	0.63	0.64
1.3	旺季研学收费单价（元/人次）		200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
1.4	旺季研学人数（万人）		1.26	1.27	1.29	1.30	1.31	1.32	1.34	1.35	1.36
2	停车收入（万元）	2,341.55	115.63	173.45	173.45	173.45	173.45	173.45	173.45	173.45	173.45
2.1	单价（元/小时）		2.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
2.2	停车时长（小时）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2.3	停车位数量（个）		220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00	220.00
2.4	负荷率		60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
2.5	年运营天数（天）		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
3	充电桩收入（万元）	2,876.08	179.76	179.76	179.76	179.76	179.76	179.76	179.76	179.76	179.76
3.1	充电桩数量（个）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00

3.2	服务费单价（元/KW.h）		0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38	0.38
3.3	额定功率（KW）		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
3.2	周转次数（次）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
3.3	运营时长（天）		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
3.4	负荷率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
4	大棚出租收入（万元）	298.54	17.72	17.89	18.07	18.25	18.44	18.62	18.81	19.00	19.19
4.1	出租面积（亩）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4.2	出租单价（万元/亩）		0.33	0.33	0.33	0.34	0.34	0.34	0.35	0.35	0.36
4.3	负荷率（%）		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
5	配套服务用房出租收入（万元）	1,564.80	86.40	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	105.60	105.60	105.60
5.1	出租单价（元/m²/月）		45.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	55.00	55.00	55.00
5.2	出租时长（月）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
5.3	出租面积（m²）		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
5.4	负荷率		80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
6	合计（万元）	13,294.92	745.98	817.04	820.72	824.44	828.19	831.98	845.41	849.27	853.18

2.项目预期支出预测

本项目预期支出为运营维护经营性设施相关支出，主要包括运营支出和经营税收支出，其中运营支出包括动力费、职工薪酬福利费、研学成本、工程维护费等。

（1）运营支出

1) 动力费

动力费主要包括水费和电费，项目运营期首年耗电量约 13.75 万度，根据《陕西省发展和改革委员会关于调整陕西电网电力价格的通知》（陕发改物价〔2019〕349 号）及同类其他项目收费情况，电价按 0.55 元/度计算；项目运营期首年耗水量 6.80 万 t，水价参考《汉阴县发展和改革局关于调整汉阴县城区自来水价格的通知》按 5.20 元/m³；运营期首年水电费约 42.92 万元，之后每年增加 1%。经测算，本项目债券存续期内动力费共计 841.91 万元。

2) 职工薪酬福利费

本项目按照 20 人编制（保洁、安保人员，不含管理人员），月人均工资 4000 元，薪酬福利费按工资的 14% 计算，职工薪酬福利费年增长率 2%。经测算，本项目债券存续期内职工薪酬福利费 2,146.64 万元。

3) 研学成本

结合类似已运营项目情况，研学成本主要为餐费、交通费、研学物资费等，本项目研学成本按每人 110 元/次，人数按照实际参与研学活动人数测算。经测算，本项目债券存续期内发生研学成本 3,650.70 万元。

4) 工程维护费

根据项目实际情况，参照同类其他项目，本项目年度维护费按工程费用的 1% 估算，每年增长 1%。经测算，本项目债券存续期内发生工程维护费 2,070.47 万元。

（2）相关经营税收支出

本项目增值税根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）及《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号）相关文件，不动产经营租赁收入增值税税率按 9% 计取，现代服务业增值税税率按 6% 计取。水费进项税税率按 9% 计取，电费进项税税率按 13% 计取，建筑工程可抵扣进项税税率 9%，设备购置工程可抵扣进项税税率 13%，安装工程可抵扣进项税税率 9%；本项目税金及附加主要包括城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加，其中城市维护建设税按照增值税税额的 7% 计取，教育费附加按照增值税税额的 3%。依据《财政部关于统一地方教育附加政策有关

问题的通知》（财综〔2010〕98 号）计取，地方教育费附加按照增值税额的 2%计取。

经测算，本项目债券存续期内产生经营税收支出共计 547.13 万元。

综上所述，本项目预期支出共计 9,256.84 万元，具体详见表 3-6。

表 3-6 项目预期支出预测表

单位：万元

序号	名称	合计	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	燃料动力费	841.91	42.92	43.35	43.79	44.22	44.67	45.11	45.56	46.02	46.48
二	工资福利费	2,146.64	109.44	110.53	111.64	112.76	113.88	115.02	116.17	117.33	118.51
三	研学成本	3,650.70	186.12	187.98	189.86	191.76	193.68	195.61	197.57	199.55	201.54
四	维护维修费	2,070.47	105.56	106.61	107.68	108.76	109.84	110.94	112.05	113.17	114.30
五	运营成本	8,709.72	444.04	448.48	452.96	457.49	462.07	466.69	471.36	476.07	480.83
六	经营税收支出	547.13	-	-	-	-	-	-	-	5.86	14.95
七	经营支出	9,256.84	444.04	448.48	452.96	457.49	462.07	466.69	471.36	481.93	495.78

(续表)

序号	名称	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	燃料动力费	841.91	46.94	47.41	47.89	48.37	48.85	49.34	49.83	50.33	50.83
二	工资福利费	2,146.64	119.69	120.89	122.10	123.32	124.55	125.80	127.06	128.33	129.61
三	研学成本	3,650.70	203.56	205.59	207.65	209.72	211.82	213.94	216.08	218.24	220.42
四	维护维修费	2,070.47	115.45	116.60	117.77	118.94	120.13	121.33	122.55	123.77	125.01
五	运营成本	8,709.72	485.64	490.50	495.40	500.35	505.36	510.41	515.52	520.67	525.88
六	经营税收支出	547.13	21.84	30.58	36.69	44.03	52.84	63.40	76.08	91.30	109.56
七	经营支出	9,256.84	507.48	521.07	532.09	544.38	558.19	573.81	591.60	611.97	635.44

3.发行费用

3 年期的债券发行费用为债券发行金额的 0.5‰，其他期限为债券发行金额的 1‰。由于本项目发行期限为 20 年期，故方案统一按债券发行金额的 1‰预计债券发行费用，为 2.0 万元。

4.债券利息

按照本项目专项债券发行计划，2025 年发行 20 年期专项债券 2,000.00 万元，以年利率 3.0% 预计每年利息支出（按半年付息 1 次）。债券利息支出如表 3-7 所示。

表 3-7 债券利息支出预测表

单位：万元

序号	年 份	债券利息支出
1	2025 年	0.00
2	2026 年	60.00
3	2027 年	60.00
4	2028 年	60.00
5	2029 年	60.00
6	2030 年	60.00
7	2031 年	60.00
8	2032 年	60.00
9	2033 年	60.00
10	2034 年	60.00
11	2035 年	60.00
12	2036 年	60.00
13	2037 年	60.00
14	2038 年	60.00
15	2039 年	60.00
16	2040 年	60.00
17	2041 年	60.00
18	2042 年	60.00
19	2043 年	60.00
20	2044 年	60.00
21	2045 年	60.00
	合计	1,200.00

本项目通过发行债券达到项目总投资 15.51%，符合投资需求，债务利率按照 3.0% 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 2025 年发 20 年期专项债券 2,000.00 万元，债券总利息为 1,200.00 万元。

(二) 资金测算平衡表

表 3-8 资金测算平衡表（2025 年-2045 年）

单位：万元

序号	年份	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入	26,193.62	3,000.00	4,000.00	5,898.70	542.88	571.49	600.15	628.86	657.62	691.23	715.30	728.82
1	业务活动现金流入	13,294.92	0.00	0.00	0.00	542.88	571.49	600.15	628.86	657.62	691.23	715.30	728.82
2	融资活动现金流入	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	2,000.00	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	其他融资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入	10,898.70	1,000.00	4,000.00	5,898.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	25,235.54	2,999.96	3,999.96	5,898.77	504.04	508.48	512.96	517.49	522.07	526.69	531.36	541.93
1	业务活动现金流出	9,256.84	0.00	0.00	0.00	444.04	448.48	452.96	457.49	462.07	466.69	471.36	481.93
1.1	运营支出	8,709.72	0.00	0.00	0.00	444.04	448.48	452.96	457.49	462.07	466.69	471.36	476.07
1.2	经营税收支出	547.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.86
2	项目工程现金流出	12,776.70	2,997.96	3,939.96	5,838.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	工程费用	10,555.67	2,414.08	3,166.70	4,974.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	工程建设其他费	1,170.42	351.59	246.96	571.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	预备费	1,050.61	232.29	526.31	292.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

3	融资活动现金流出	3,202.00	2.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
3.1	债券发行费用	2.00	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	偿还债券本金	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	支付债券利息	1,200.00	0.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
3.4	偿还其他融资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	支付其他融资利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	958.08	0.04	0.04	-0.07	38.84	63.01	87.18	111.36	135.55	164.54	183.94	186.89
四	期初现金		0.00	0.04	0.07	0.00	38.84	101.85	189.03	300.39	435.94	600.48	784.43
五	期末现金		0.04	0.07	0.00	38.84	101.85	189.03	300.39	435.94	600.48	784.43	971.32

(续表)

序号	年份	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	现金流入	26,193.62	742.38	745.98	817.04	820.72	824.44	828.19	831.98	845.41	849.27	853.18
1	业务活动现金流入	13,294.92	742.38	745.98	817.04	820.72	824.44	828.19	831.98	845.41	849.27	853.18
2	融资活动现金流入	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	其他融资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入	10,898.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	25,235.54	555.78	567.48	581.07	592.09	604.38	618.19	633.81	651.60	671.97	2,695.44
1	业务活动现金流出	9,256.84	495.78	507.48	521.07	532.09	544.38	558.19	573.81	591.60	611.97	635.44
1.1	运营支出	8,709.72	480.83	485.64	490.50	495.40	500.35	505.36	510.41	515.52	520.67	525.88
1.2	经营税收支出	547.13	14.95	21.84	30.58	36.69	44.03	52.84	63.40	76.08	91.30	109.56
2	项目工程现金流出	12,776.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	工程费用	10,555.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	工程建设其他费	1,170.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	预备费	1,050.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	融资活动现金流出	3,202.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	2,060.00
3.1	债券发行费用	2.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

3.2	偿还债券本金	2,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,000.00
3.3	支付债券利息	1,200.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
3.4	偿还其他融资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	支付其他融资利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	958.08	186.60	178.51	235.97	228.63	220.05	209.99	198.16	193.81	177.30	-1,842.26
四	期初现金		971.32	1,157.92	1,336.42	1,572.39	1,801.02	2,021.07	2,231.07	2,429.23	2,623.04	2,800.34
五	期末现金		1,157.92	1,336.42	1,572.39	1,801.02	2,021.07	2,231.07	2,429.23	2,623.04	2,800.34	958.08

说明：

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。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期项目总收益为 4,038.08 万元，项目总债务融资本息为 3,200.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数=项目总收益/项目总债务融资本息=1.26 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，项目施工过程中可能会有小幅度的变动，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.收入支出变动风险

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研学人数达不到预期、停车位收费标准波动等。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。

5.后期运行管理风险

本项目建成后，如果达到预计的服务水平，项目还本付息有保障。反之，如果达不到预计的服务水平，将影响运行期收入预测的水平，给项目的经济收益带来风险。

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，从而对项目造成经济上的损失。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项目带来各种不同形式的经济损失，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.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，从而给运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。

9.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，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难以预测。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、区位选择、时机选择等。尽量将不确定性降低到最低限度，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.加强对资本金及债券资金管理，保证还本付息资金，确保按时支付本息。

8.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。

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，具体发行工作由省级财政部门负责。省级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《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年省政府《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）要求，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。安康市也结合自身实际，建立了相应的债务应急处置机制和工作预案，提前防范化解财政金融风险。

（二）发行计划

本项目申请发行专项债券2,000.00万元，其中2025年计划发行20年期专项债券2,000.00万元，专项债券融资成本按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	发行期限
2025 年	2,000.00	20 年

（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

汉阴县双河口镇三产融合示范园建设项目计划 2025 年发行 20 年期专项债券记账式固定利率附息债，债券发行总额 2,000.00 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，由市财政部门通过政府性基金预算安排支付。

（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，全场最高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. 陕西省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。
2. 建设项目施工/项目单位运营最新情况说明。
3. 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

可能影响到专项债券按期足额兑付的重大事项随时披露。