

# **2025 年安康市汉阴县**

## **汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目**

### **专项债券实施方案**

**主管部门：汉阴县供销合作社联合社**

**财政部门：汉阴县财政局**

**实施部门：汉阴供销再生资源回收利用有限公司**

**编制日期：二〇二五年八月**

# 目 录

前 言 .....	1
一、项目基本情况 .....	2
(一) 项目总体情况介绍 .....	2
(二) 项目实施的具体方案 .....	5
(三) 经济社会环境效益分析 .....	8
(四) 项目立项、批复情况 .....	10
(五) 项目实施绩效目标 .....	11
(六) 项目运营主体基本情况 .....	12
二、项目投资估算及资金筹措方案 .....	13
(一) 项目概算 .....	13
(二) 资金筹措方案 .....	17
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 .....	28
四、项目风险评估及控制措施 .....	28
(一) 影响项目收益和融资平衡结果的风险因素 .....	28
(二) 主要风险控制措施 .....	29
五、债券发行方案 .....	30
(一) 发行依据 .....	30
(二) 发行计划 .....	31
(三) 发行场所 .....	31
(四) 品种和数量 .....	31
(五) 时间安排 .....	31
(六) 上市安排 .....	31
(七) 兑付安排 .....	31
(八) 发行费 .....	31
(九) 招投标 .....	32
(十) 分销 .....	32
(十一) 发行款缴纳 .....	32
六、信息披露计划 .....	32
(一) 每期债券发行日五个工作日之前披露 .....	32
(二) 每期债券发行结束当日披露 .....	32
(三) 每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露 .....	32
(四) 每期债券存续期内定期披露内容 .....	33
(五) 每期债券存续期内随时披露内容 .....	33

## 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，重点包含社会事业领域项目。

《“十四五”现代流通体系建设规划》提出“完善农产品现代流通网络。加快田间地头流通设施建设，推进农产品产地市场、集配中心和低温加工处理中心改造升级，加快农产品运输、仓储设施专业化改造，提高农产品商品化处理能力。支持农产品流通企业配备冷链物流设备装备，建设服务城市消费的“中央厨房”等设施，提高农产品冷链物流能力和标准化水平。加强农产品产销对接，畅通供需渠道，保障农产品市场供应充足、价格平稳”。

新《中华人民共和国预算法》实施以来，陕西省政府严格落实《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，保障基础设施和民生工程合理融资需求，确保政府融资在本级财政可承受能力范围内量力而行。本次发行陕西省 2025 年城乡冷链物流设施领域专项债券（以下简称“专项债券”），是按照《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 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），在遵循市场规则的基础上，积极探索城乡冷链物流设施领域资金筹措的又一重大举措。本次专项债券还本付息来源于项目自身收入，债务风险锁定在项目之内，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。

为了完善地方政府专项债券管理，建立专项债券与项目资产、收益对应的制度，促进地方各项建设事业持续健康发展，财政部印发了《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号），要求合理把握地方债券发行节奏，加快发行进度，提高债券发行定价及期限的合理性，完善地方债券信息披露，科学推进政府专项债券的发行及管理，有效防范专项债务风险。

## 一、项目基本情况

### （一）项目总体情况介绍

#### 1. 项目区域概况

汉阴县地处秦巴腹地，全县辖 10 个镇，18 个社区 141 个行政村，总面积 1365 平方公里，常住人口 23.79 万人，户籍人口 31.00 万人。素有油菜花乡、富硒之乡、陕菜之乡、书法之乡的美誉。西汉设县，古称安阳，唐朝至德二年更名汉阴，宋朝时县城迁至月河北岸，虽处阳地，仍称汉阴，寓意阴阳和谐。汉阴是龙凤呈祥之地。县城居两山之川中段，城南有凤凰山、北有卧龙岗、东有麒麟沟、西有观音河，具有“前望凤凰飞九天，后倚龙岗做靠山，左膀麒麟呈祥瑞，右臂观音护平安”的美好寓意。以龙为图腾的北方文化和以凤为图腾的南方文化在这片土地上交融荟萃，年年风调雨顺、五谷丰登，是龙凤呈祥的祥瑞福地。汉阴是人文荟萃之地。诞生了沈士远、沈尹默、沈兼士三位文学大师，成为中华五千年来继“三曹”“三苏”之后的第三大文学家族；走出了何振亚、沈启贤、杨弃三位将军，其中两位开国少将；沈氏家训代代相传，成为中华家国文化的精髓。汉阴是物华天宝之地。72%的土地面积含硒，22 万亩富硒粮油和蔬菜生态有机，猕猴桃因光照时长而甜软异香，汉阴炕炕馍、润池烩面片、白火石杂汤为代表的汉阴美食全省闻名，好客汉阴的美名源远流长。汉阴是砥砺奋进之地。近年来，全县上下以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻习近平总书记来陕考察重要讲话重要指示精神，聚焦“5775”总体思路，坚定实施“工业强县、开放活县、科教兴县、生态立县、产业富民”五大战略，统筹推进“七个现代化”进程，稳步提升“七个收入”，开拓进取，真抓实干，县域经济持续健康发展。先后荣获国家卫生县城、国家园林县城、全国食品工业强县、全国法治县创建先进单位、国家义务教育发展基本均衡县、国家职成教育示范县、全国农村创新创业典型县、省级文明县城、陕西教育强县、省级农产品质量安全县等多项国家和省市桂冠。

近年来，汉阴县委、县政府坚决贯彻落实中省咸各级决策部署，立足爬坡过坎，矢志追赶超越，县域经济综合实力显著增强。2024 年，汉阴县实现地区生产总值（GDP）99.78 亿元，同比增长 6.1%，增速高于陕西省和安康市平均水平。农林牧渔业总产值 33.91 亿元，粮食产量 9.42 万吨，富硒农产品如“汉阴大米”入选全国名特优新目录；第二产业占比达 45%，2024 年规上工业总产值增长 12.9%，新材料、纺织、装备制造等行业表现突出，其中电气机械和器材制造业增速超 2300%；第三产业占比 38.3%，文旅产业贡献显著，双河口古镇获评国家 4A 级旅游景区，2024 年旅游综合收入增长 14.7%。2025 年一季度延续稳中有进态势，规模以上工业增加值增长 11.4%，固定资产投资增长 11.2%。根据 2025 年政府工作报告，全年 GDP 增长目标为 6.5%。

#### 2. 项目实施必要性

（1）项目建设是补齐现代农业基础设施短板，做强“最先一公里”，畅通“最后一公里”的重大举措

2025 年中央一号文件提出：

1) 构建现代流通网络与供应链——加快构建农产品和农资现代流通网络，支持各类主体协同共建供应链，以提升农产品和农资的流通效率，保障农业生产和农产品市场供应。

2) 推进农村客货邮融合发展——巩固具备条件的乡镇和建制村通客车成果，改善农村水路交通出行条件，推进农村客货邮融合发展，实现农村客运、货运、邮政快递等资源的整合与共享，提高农村物流运输的综合效益。

3) 深化快递进村工程——强调“深化快递进村，加强村级寄递物流综合服务站建设”，这是打通工业品下行“最后一公里”和农产品出村“最初一公里”的重要一环，有利于补足农村电商基础设施短板，加快农村现代物流配送体系建设，促进农货进一步链上大市场、拉动消费增长。

4) 加强物流供应链资源建设与规划——科学编制物流供应链资源节点布局规划，结合行政区域、人口分布等因素合理布局，做好省地规划衔接，避免重复建设。提升农产品批发市场服务能力，设置标准化检验检测中心、建设初级加工和精深加工设施、安装智能数据采集设备。优化产地冷藏保鲜设施选址，合理布局农产品交易市场与零售终端的配套设施，配备分区明确的交易设施、商品化处理与加工设备、高效的仓储物流设施以及管理信息系统，推动市场向综合性集配中心转型升级，加强冷链物流配送网络建设，在城区建设冷链分拨中心，社区周边布局前置仓，整合冷链物流需求，完善农产品县乡村冷链物流共同配送体系。

5) 提升仓储资源利用效率——建立仓储资源公共信息平台，整合现有仓库资源并引入第三方企业进行专业化管理，提升仓储资源的利用效率。合理布局建设农产品采后商品化处理中心，改扩建集配中心，配备清洗、分拣、包装等设备，并推动处理设施设备的共建共享。

我国经济发展已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，农业发展要更加注重提升质量、效益和竞争力。我国农产品冷链物流发展不足，导致农产品在运输和储存过程中损耗严重。例如，我国肉类腐损率约为 12%，果蔬更是高达 20% - 30%，而发达国家在冷链物流的保障下耗损率不到 10%。建设农产品物流项目，尤其是冷链物流项目，能够有效降低农产品的产后损耗，减少资源浪费。

## (2) 项目建设是保障食品安全和建立资源节约型和环境友好型社会的重要途径

我国是食品生产和消费大国，大众消费的食品安全和卫生一直都是值得特别关注的问题。由于冷链物流服务的主要对象为初级农产品、加工食品药品，特别是生物制剂和血液制品以及部分危险化学品等，均直接关系人民生命安全和身体健康，物流仓储可以根据不同的货物特性和存储条件，合理选择储存设备和环境，并对货物的质量进行严格控制，确保货物的安全性和质量。这对于保障企业的品牌形象和产品质量有很大的帮助。此外，物流仓储能够提高货物的储存效率，从而降低物流成本。物流仓储能充分利用空间，使货物得以快速存储和处理。通过合理的仓储布局和物流路径规划，可以大幅提高货物的流通速度，缩短物流时间。这对于企业的生产和销售都有重要的意义。

随着经济的发展和居民消费水平的提高，消费者对农产品的新鲜度、品质和种类要求越来越

越高。同时，生鲜电商等新零售模式的兴起，也对农产品的物流配送提出了更高的要求。农产品物流项目的建设能够更好地满足市场对农产品新鲜、快捷、多样的需求，提升消费者的满意度。

### （3）项目建设是促进农民增收、助力农业产业升级的需要

通过建设农产品物流项目，能够减少农产品损耗，提高农产品的附加值和溢价能力，同时拓宽农产品的销售渠道，降低销售成本，从而增加农民的收入。物流一方面可以降低由于商品鲜度下降、变色、变质、腐烂等带来的损耗，降低经营成本，显著提高生鲜食品的附加值；另一方面，通过反季节销售，改变企业在采前和采后的投资比例，增加产品经济价值，提升产业竞争力。

农产品物流项目的建设有助于构建现代化、智能化的农产品流通体系，提高农产品的存储、加工、配送效率，促进农业生产的规模化、标准化和产业化发展，推动农村产业结构调整和优化升级。如昌江黎族自治县农产品仓储物流产业园项目建成后，将促进当地一二三产业的深度融合。

良好的农产品物流项目能够保障农产品的品质，实现农产品的快速配送，使农产品在市场上更具竞争力。随着社会经济的快速发展和国民经济的快速增长，物流仓储在现代经济中发挥着越来越重要的作用。在现代化的生产过程中，物流仓储不仅能够提高生产效率，还能为企业提供更加丰富和多元化的服务，从而促进工业化和现代化的进程。

### （4）项目建设是满足汉阴县果蔬储运需求的需要

汉阴县 2024 年蔬菜总产量达 24.36 万吨，同比增长 5.2%，种植面积 15.11 万亩，主要品种包括：红薯种植面积 4.2 万亩，产量约 4.2 万吨，通过“公司+合作社+农户”模式形成全产业链加工体系；莲藕产量 4.04 万吨，是特色水生蔬菜；食用菌年产量 0.46 万吨。近五年蔬菜产量持续提升，2023 年产量 23.15 万吨，2024 年增至 24.36 万吨，年均增长率约 3.9%-5.2%。

汉阴县全县果树种植面积 7.1 万亩，园林水果 2024 年总产量 4.3 万吨，同比增长 6.9%，其中黄桃规模化种植带动乡村增收，属区域特色果业代表；猕猴桃/脆李：冷链物流中心重点覆盖品种，占水果产业主导地位；茶叶产量 0.2 万吨，同比增长 8.9%，形成“特色果业+加工销售”产业链。

县域特色农产品（猕猴桃、脆李等）易腐损，需大规模保鲜设施支撑。现有仓储设施以原粮储备为主（县中心粮库仓容 2.5 万吨），生鲜果蔬专用冷链覆盖不足，需持续扩容。小农户分散经营导致储运需求碎片化，亟须通过规范化整合资源，形成集约化运输规模；物流网络存在断层，虽有县级物流分拣中心和 69 个镇村站点，但缺乏高效集散枢纽，山区依赖零担货运，推高流通成本。智慧化仅覆盖终端市场，但未贯通至产地仓储与运输环节的数字化管理。综上所述，项目的实施可以提高全县果蔬上通下达储运能力，而且建设是及时必要的。

### （5）项目建设是推动经济社会健康发展的需要

物流仓储在现代化经济体系中扮演着非常重要的角色。是现代物流体系中非常重要的环节之一，有着非常重要和必不可少的作用。建设农产品物流项目，能够加强农产品的储备和调运能力，在突发情况下，如自然灾害、疫情等，确保农产品的稳定供应，保障人民群众的基本生活需求。

近年来，鲜活农产品生产向优势产区聚集，流通半径扩大、运距拉长，反季节、全年均衡销售需求提高，迫切要求加强农产品仓储保鲜冷链设施建设，融通产销两端，减少产后损失，延长贮藏期和货架期，提升产品品质，实现鲜活农产品的错峰上市和保鲜增值。对企业发展而言，在激烈的市场竞争中，企业需要不断提高自己的竞争力。物流仓储能充分利用现代化管理的优势，为企业提供更加高效、快捷和稳定的服务，帮助企业提高产品的质量和市场竞争力，从而对经济社会的健康发展起到积极的推动作用。

综上所述，汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目实施是十分必要的。

### 3. 项目所在位置（卫星图）

项目建设地址位于陕西省安康市汉阴县城关镇长窖村七组。



图 1-1 项目所在位置卫星图

## （二）项目实施的具体方案

### 1. 项目名称

汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目

### 2. 项目性质

新建



### 3. 项目建设规模及内容

根据汉阴县发展和改革局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目初步设计的批复》（汉发改字〔2025〕198 号）文件，本项目建设规模及内容为：项目总占地 40.6 亩，总建筑面积 21186.97 m<sup>2</sup>，具体建设内容为：新建物流车间及周转仓 3553.20 m<sup>2</sup>、配套设施用房 2204.92 m<sup>2</sup>、农产品展销仓储区 6360 m<sup>2</sup>、冷链仓储车间 3068.85 m<sup>2</sup>；下辖 10 个镇（办）租赁店面 1200 m<sup>2</sup>，利用自有店面 1800 m<sup>2</sup>建设供销合作社社区服务部（消费扶贫农产品购销中心）；在高粱、酒店、沙河、五坪、王家河等 30 个行政村共建设 3000 m<sup>2</sup>村级供销服务社（电子商务服务站）。

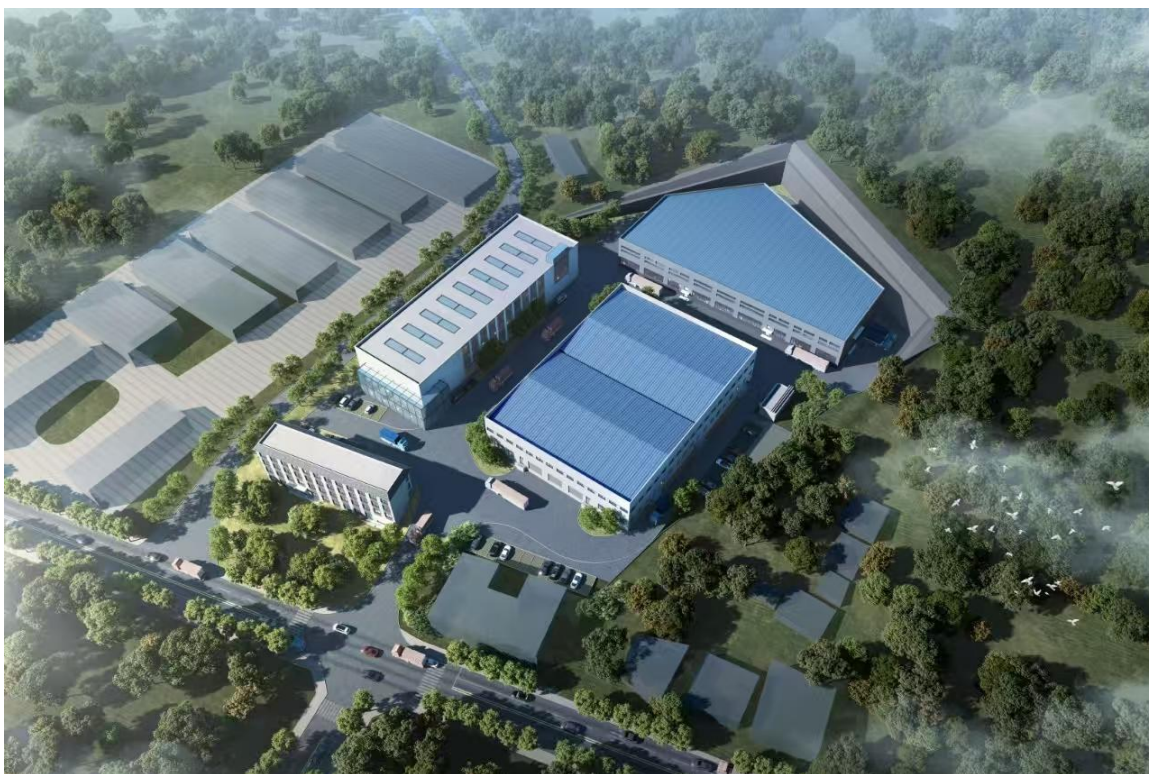


图 1-2 项目规划鸟瞰图

### 4. 项目主管部门

本项目主管单位是汉阴县供销合作社联合社，其简介及职责如下：1）政策贯彻与规划制定：宣传贯彻党和政府有关农村经济工作和社会发展的方针、政策；研究制定全县供销合作社系统的改革发展战略和规划，积极推动农村合作经济组织发展，把供销合作社办成与农民联结紧密、为农服务功能完备、市场化运行更高效的合作经济组织体系。2）特殊物资管理：按县政府授权，承担对农业生产资料的储备管理任务；组织指导全县供销合作社系统烟花爆竹、再生资源的经营管理；加强供销合作社农产品流通网络建设，提升农产品流通服务水平；负责县本级社有企业安全生产监管工作。3）组织建设与协调：指导全县供销合作社的组织建设，促进基层社加强民主管理，密切与农民的联系；协调与政府有关部门及其他社会组织的关系，维护各级供销合作社合法权益；协调社员之间的关系，发挥群体联合优势和为农服务功能。4）合作经济指导：指导全县供销合作社发展农民专业合作社和农民专业合作社联合社，加强农村综合服务体系建



设，参与和推动农业产业化经营，开拓城乡市场，为全县合作经济组织提供信息、技术和物资服务，发展供销合作社现代流通网络。5）人才队伍建设：指导全县供销社系统队伍建设和人才开发工作；组织指导全县供销系统干部职工的教育培训；开展农民专业合作社带头人、农产品经纪人相关技能培训。6）社有资产管理：行使社有资产出资人职责，管理运营本级社有资产和直属企业单位资产，负责直属企业单位负责人的任免、考核和奖惩；加强社有资产监管，促进社有资产保值增值。7）对外交流与合作：代表系统内经济组织与县内外其他经济组织、社会团体、学校等开展经济、贸易、技术、人才交流活动，签订合作协议，接受捐赠和资助；组织、协调和指导全县供销合作社系统的外经外贸工作。8）电子商务运营：组织实施供销系统电子商务运营管理工作。9）其他任务：承办县政府及上级联合社机关交办的其他事项。

## 5. 项目实施单位

本项目实施单位是汉阴供销再生资源回收利用有限公司，汉阴供销再生资源回收利用有限公司成立于 2021 年 7 月 28 日，注册地位于陕西省安康市汉阴县城关镇北城街 90 号，法定代表人为段义华。经营范围包括一般项目：生活垃圾处理装备制造；再生资源加工；污水处理及其再生利用；肥料销售；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源销售；生活垃圾处理装备制造销售；生产性废旧金属回收；运输货物打包服务；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；环保咨询服务；生物有机肥料研发；废旧沥青再生技术研发；建筑废弃物再生技术研发；资源再生利用技术研发；生态保护区管理服务；固体废物治理；环境卫生公共设施安装服务；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；农村生活垃圾经营性服务；农副产品销售（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：报废机动车回收；报废机动车拆解；道路货物运输（不含危险货物）；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理；粮食加工食品生产。

汉阴县供销合作社联合社是汉阴供销再生资源回收利用有限公司的实际控制人。汉阴县供销合作社联合社 100%持股汉阴县供销企业（集团）管理有限公司。汉阴供销再生资源回收利用有限公司的股东为汉阴县供销企业（集团）管理有限公司。所以，汉阴县供销合作社联合社通过全资控股汉阴县供销企业（集团）管理有限公司，间接对汉阴供销再生资源回收利用有限公司进行控制和管理。

## 6. 项目建设期

本项目建设期为 2025 年 9 月至 2026 年 12 月，共计 16 个月。

## 7. 项目总投资

项目总投资 11847.67 万元。

## 8. 项目进展情况

截至目前，项目已获取汉阴县发展和改革局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目建议书的批复》（汉发改字〔2023〕1051 号）、汉阴县发展和改革局《关于汉阴县富

硒农产品物流仓储集配一体化建设项目可行性研究报告的批复》（汉发改字〔2023〕1157号）、汉阴县行政审批服务局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目用地预审与规划选址意见书》（汉审批 用地字 610921202300050号）、《中华人民共和国不动产权证书》（陕〔2022〕汉阴县不动产权第 0001488号）、中共汉阴县委政法委员会关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目的《汉阴县重大项目社会稳定风险评估备案登记表》、汉阴县发展和改革委员会《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目初步设计的批复》（汉发改字〔2025〕198号）、安康市生态环境局汉阴分局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目的环保意见》（汉环函〔2025〕144号）、汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目《不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺》、汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目《中华人民共和国建设用地规划许可证》（汉审批申地字第 610921202500102）、汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目《中华人民共和国建设工程规划许可证》（汉审批申建字第 610921202500101）、汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目《政府承诺函》。现已完成可研、立项、落实资金、设计等工作；正在招标，准备实施项目建设。

## 9. 项目建设方案

本项目相关批复批准后，承建单位严格按照国家对各项工程的有关规定和程序，积极开展工作。项目实施主要包括以下五个部分：

前期工作：可行性研究报告编制及批复、准备设计资料等。

勘察、设计：建设场地勘察和项目设计等。

施工准备：土建准备、现场场地清理，落实协作关系及施工手续。

装修施工：进行主体施工、内外部水电、道路、绿化等工程。

竣工验收：交工验收。

## 10. 项目实施进度

建设期限为：2025 年 9 月至 2026 年 12 月。现已完成可研、立项、落实资金、设计等工作；项目实施阶段（2025 年 9 月～2026 年 10 月）：完成项目基础建设、室内外配套设施建设、设备购置等工作；项目完成阶段（2026 年 11 月～2026 年 12 月）：整备资料、验收，完成项目试运营、正式运营。

## （三）经济社会环境效益分析

### 1. 社会效益分析

项目通过标准化仓储、集中集配等环节，可大幅降低富硒农产品在运输、储存中的损耗，直接减少农民因“卖难”“损耗大”导致的经济损失，助力农民增收致富，夯实乡村振兴基础。集配一体化平台可整合分散的农产品资源，形成规模化供应能力，对接大型商超、电商平台、外地批发市场等，避免农民“单打独斗”的被动局面，增强市场议价权，推动富硒农产品卖出更好价格，拓宽销售渠道。项目建设及运营过程中，需吸纳仓储管理、物流运输、包装

分拣、信息服务等岗位人员，优先带动当地农民、返乡人员就业，预计可提供数百个直接或间接就业岗位，增加农村家庭工资性收入。

项目可倒逼农产品生产端实现标准化种植、加工（如统一包装、质量检测），通过集配中心的溯源体系强化质量监管，助力“汉阴富硒”区域公共品牌建设，促进产业标准化、品牌化发展，提升产品附加值和市场竞争能力，推动富硒产业升级，增强区域经济活力。物流仓储集配环节是富硒农产品产业链的关键节点，项目落地后将带动包装设计、冷链设备制造、电商服务、农业旅游等关联产业发展，形成“生产+仓储+流通+销售”的完整产业链，推动产业集群化发展。通过集中仓储储备，可应对季节性供应波动、自然灾害等风险（如滞销时暂存保鲜，短缺时及时调配），提升产业抗风险能力，保障富硒产业稳定运行。

项目可整合农村分散物流资源，构建“县-镇-村”三级物流网络，打通“最后一公里”，解决农村物流“散、慢、贵”问题，畅通城乡循环，既方便农产品外销，也便于农资、日用品等城市资源下沉农村，促进城乡要素双向流动。通过集配中心的信息化平台（如订单管理、物流追踪），农村地区可共享高效的物流服务，逐步缩小与城市在流通效率、市场信息获取上的差距，助力城乡公共服务均等化，优化城乡流通体系，促进城乡融合发展。

集配中心可通过集中采购、储备调节，保障汉阴县及周边地区富硒农产品（如大米、茶叶、蔬菜等）的持续稳定供应，尤其在节假日、极端天气等特殊时期，避免市场供需失衡导致的价格大幅波动，提升公共服务水平。项目配套的质量检测、冷链保鲜等设施，可严格把控农产品从产地到餐桌的质量安全，减少变质、污染风险，保障消费者“舌尖上的安全”，守护食品安全底线。

带动合作社与集体经济发展：项目可与村级合作社、家庭农场深度合作，通过“集配中心+合作社+农户”模式，提升农民组织化程度，增强基层合作社的服务能力，同时为村集体经济提供稳定的收益来源。仓储设施可兼作应急物资储备点，在突发公共事件（如疫情、自然灾害）时，快速调配农产品及生活物资，助力地方应急管理体系建设，提升区域应急保障能力，强化基层组织凝聚力，助力社会治理。

综上，该项目不仅是汉阴县富硒产业发展的“基础设施”，更是推动农民增收、城乡融合、乡村振兴的“民生工程”，对提升区域经济社会发展质量具有长远而深刻的意义。

## 2. 经济效益分析

本项目由汉阴供销再生资源回收利用有限公司具体实施，并实施经营。主要收入来源为农产品集配服务收入、快递货物分拣、装卸、运输调度等服务收入。将带来物流环境、设备和服务水平的整体提升。

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 11629.90 万元，项目总债务融资本息为 8805.5 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数 $\approx 1.32$  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。

3. 环境效益分析

项目的环境效益主要体现在资源高效利用、污染减排、生态保护等方面，通过现代化物流技术与绿色运营模式，实现经济发展与生态保护的协同。

项目通过仓储、恒温运输等设施，减少生鲜农产品（如蔬菜、水果、禽蛋等）生产端资源消耗，间接减少化肥农药使用量，降低农业面源污染风险。项目通过集中集配模式，将分散的农户、合作社运输需求整合，减少小型货车“空载返程”“重复运输”现象，整合物流资源，提高运输效率，节约柴油等能源消耗，降低碳排放。

项目使用清洁能源与环保设施，绿色运营，减少环境污染。可配套光伏供电系统（用于仓储照明、小型设备）、新能源物流车辆（如电动配送车），减少对传统化石能源的依赖，减少二氧化碳排放、二氧化硫排放。项目仓储区设置雨水回收系统（用于绿化灌溉），实现水资源循环利用，节约用水。

项目对农产品分拣产生的残次果、菜叶等，集中进行资源化处理，利用合作社下属企业餐厨项目生产有机肥，替代部分化肥，减少农业面源污染；对包装废弃物（纸箱、塑料筐）进行分类回收、循环利用，减少白色污染。

集配中心配套的质量检测与溯源体系，会对富硒农产品的农药残留、重金属含量等指标严格把关，间接推动农户采用绿色种植技术（如生物防治、有机肥替代），减少化学投入品使用，保护土壤和水源生态，维护汉阴县富硒土壤的天然优势。

项目通过集中仓储和规模化运输，可减少小型车辆频繁进出农村生态敏感区（如富硒产区周边林地、河流沿岸），降低运输活动对野生动物栖息地、植被的破坏，助力区域生态系统保护。

综上，该项目通过“减损耗、提效率、优处理、促转型”等路径，将物流环节对环境的负面影响降至最低，同时反哺农业生态保护，是实现“生态效益 - 经济效益 - 社会效益”统一的重要举措，符合汉阴县绿色发展与乡村振兴的长远目标。

（四）项目立项、批复情况

本项目已完成建议书、可研、初步设计等手续文件。本项目的立项及批复情况详见表 1-1。

表 1-1 项目合法性手续情况一览表

序号	批复文件名称	批文号
1	汉阴县发展和改革局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目建议书的批复》	汉发改字〔2023〕1051 号
2	汉阴县发展和改革局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目可行性研究报告的批复》	汉发改字〔2023〕1157 号
3	《中华人民共和国不动产权证书》	陕〔2022〕汉阴县不动产权第 0001488 号
4	汉阴县行政审批服务局《关于汉阴县富硒农产品物	汉审批 用地字

序号	批复文件名称	批文号
	流仓储集配一体化建设项目用地预审与规划选址意见书》	610921202300050 号
5	中共汉阴县委政法委员会关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目的《汉阴县重大项目社会稳定风险评估备案登记表》	
6	汉阴县发展和改革局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目初步设计的批复》	汉发改字〔2025〕198 号
7	安康市生态环境局汉阴分局《关于汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目的环保意见》	汉环函〔2025〕144 号
8	陕西省采购与招标网《汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目招标公告》	
9	汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目《不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺》	
10	汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目《中华人民共和国建设用地规划许可证》	汉审批申地字第 610921202500102
11	汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目《中华人民共和国建设工程规划许可证》	汉审批申建字第 610921202500101
12	汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目《政府承诺函》	

### （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。于 2025 年 4 月由汉阴县发展和改革局、汉阴县财政局、汉阴县供销社联合社等单位相关人员，对项目开展了政府专项债券项目事前绩效评估，制定严格的事前绩效评估工作方案，明确评估对象、评估内容、评估方法、评估程序，采取专家咨询、现场调研、问卷调查、召开座谈会等方式，对项目实施事前绩效评估，认为本项目属于国家政策和地方政府支持发展的项目，任务明确、立项合规、各项手续基本齐备、公益性强，绩效目标比较清晰，实施条件成熟，实施计划科学可行，保障措施有力，建设完成后能形成实物工作量，项目收入、成本及效益比较合理，债券资金需求合理，债务资金与项目收益较为匹配，风险可控，资金来源合法合规，能及时足额到位，筹措监管机制较为明确，项目社会效益、经济效益好，促进地方经济发展作用明显。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。



表 1-2 项目绩效指标表

项目名称	汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目				
主管部门	汉阴县供销合作社联合社		实施期限	2025 年 9 月至 2026 年 12 月	
资金金额 (万元)	实施期资金总额	11847.67			
	其中：资本金	6347.67			
	债券资金	5500.00			
	其他融资	0.00			
总体目标	实施期总目标				
	项目总占地 40.6 亩，总建筑面积 21186.97 m²，具体建设内容为：新建物流车间及周转仓 3553.20 m²、配套设施用房 2204.92 m²、农产品展销仓储区 6360 m²、冷链仓储车间 3068.85 m²；下辖 10 个镇（办）租赁店面 1200 m²，利用自有店面 1800 m²建设供销合作社社区服务部（消费扶贫农产品购销中心）；在高梁村等 30 个行政村共建设 3000 m²村级供销服务社（电子商务服务站）。				
	通过“集配中心+合作社+农户”模式，提升农民组织化程度，增强基层合作社的服务能力，同时为村集体经济提供稳定的收益来源。				
	本项目由汉阴供销再生资源回收利用有限公司具体实施，并实施经营。主要收入来源为农产品集配服务收入、快递货物分拣、装卸、运输调度等服务收入。将带来物流环境、设备和服务水平的整体提升。				
	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注
	产出指标	数量指标	项目总投资（万元）	11847.67	
			提升物流配送服务场所（处）	41	
		质量指标	项目建设工程合格率（%）	100	
			债券资金使用合规率（%）	100	
		时效指标	债券发行后年度使用率（%）	100	
			是否按规定及时、规范披露信息（%）	100	
			是否及时足额还本付息（%）	100	
			是否按规定时间完成项目施工建设（%）	100	
		成本指标	初设批复投资偏离度（±%）	≤10%	
	效益指标	社会效益	新增就业人次（人）	>20	
			惠及人口（万人）	>22	
		经济效益	债券存续期内项目累计收入（万元）	18768.48	
			债券存续期间内项目累计支出（万元）	7138.56	
债券存续期内结余资金（万元）			11629.90		
满意度指标	服务对象满意度指标	服务群众满意程度（%）	>98		

#### （六）项目运营主体基本情况

本项目运营主体单位是汉阴供销再生资源回收利用有限公司，汉阴供销再生资源回收利用有限公司为汉阴县供销企业（集团）管理有限公司 100%控股的国有企业，汉阴县供销企业（集团）管理有限公司为汉阴县供销合作社联合社控股的全资子公司，项目实施单位是汉阴县供销联社扎实推进供销合作社综合改革的试验做法，联社在“四社融合”改革模式在乡村振兴中探

索出了一条供销合作社与村集体经济联合发展、优势互补带动农民增收的新路径。县联社整合重组多个新型基层供销社，与众多村集体经济合作社签订合作协议，形成村集体、供销社、农民社员共赢的局面，全县累计发展众多农民社员，农资日杂商品为社员让利，为社员分红达数百万元。

## 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

##### 1.1 估算编制依据

主要的估算依据有：

- （1）《中华人民共和国预算法》；
- （2）国家发展改革委、建设部《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；
- （3）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
- （4）《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）；
- （5）《投资项目可行性研究指南》（计办投资〔2002〕15 号文）；
- （6）国家发布的有关行业规范、产业政策、法规和设计标准；
- （7）2017 年第 3 期《陕西工程造价管理信息（材料信息价）》；
- （8）《陕西省建设工程其他费用定额》（2012 年）；
- （9）财政部《关于印发基本建设财务管理规定的通知》（财建〔2002〕394 号文）；
- （10）其他工程费用和取费标准：
  - ①工程监理费：按国家发展改革委、建设部《关于印发建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》（发改价格〔2007〕670 号）计取；
  - ②工程设计费：按国家计委、建设部《关于发布工程勘察设计收费管理规定的通知》（计价格〔2002〕10 号）计取；
  - ③工程勘察费：按国家计委、建设部《关于发布工程勘察设计收费管理规定的通知》（计价格〔2002〕10 号）计取；
  - ④项目前期费：按国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283 号）计取；
  - ⑤招标投标代理费：按国家计委《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）计取；
  - ⑥基本预备费：按工程费用与工程建设其他费用合计的 8% 计算；
  - ⑦陕西省物价局、陕西省建设厅《关于工程造价咨询服务收费标准的通知》；
  - ⑧陕西省发展和改革委员会《陕西省建设工程其他费用定额》（陕发改投资〔2012〕241 号文）；

⑨环境影响评价费：按国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格〔2002〕125 号文）；

- （11）设备购置费根据市场价估算，并加计运杂费；
- （12）安装工程费包括设备安装费用和相关材料费用；
- （13）项目承办单位提供的有关基础数据、技术资料。

**1.2 编制原则**

投资估算是拟建项目前期可行性研究的重要内容，是经济效益评价的基础，是项目决策的重要依据。估算质量如何，将决定着项目能否纳入投资建设计划。因此，在编制投资估算时应符合“实事求是、从实际出发、科学合理、经济适用、适应高科技发展”的原则。

- （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**

本项目投资估算范围为富硒农产品物流仓储集配一体化设施建设、设备购置、其他配套等。经过初设概算，项目概算总投资额为 11847.67 万元，其中工程费为 10117.41 万元，占总投资的 85.40%；工程建设其他费用 1108.57 万元，占总投资的 9.35%、预备费 621.69 万元，占总投资的 5.25%。项目投资估算详见表 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 汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设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	10117.41	85.40%
二	工程建设其他费	1108.57	9.35%
三	预备费	621.69	5.25%
四	总投资	11847.67	100.00%

表 2-2 汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目总投资概算明细表

单位：万元

序号	项目	建筑工程费用	设备购置及 辅助工程费 用	其他费用	合计	经济指标			备注
						单位	数量	单位价值 (元/m²、 处)	
一	建设投资	6716.73	3400.68	1730.26	11847.67				
1	工程费用	6716.73	3400.68	0.00	10117.41				
1.1	主要工程	5182.45	3259.68	0.00	8442.13	m²		0	
1.1.1	仓储物流区	532.98	335.00		867.98	m²	3553.2	1500	
1.1.2	配套设施用房	749.67	13.00		762.67	m²	2204.92	3400	
1.1.3	农产品展销仓储区	954.00	846.00		1800.00	m²	6360	1500	
1.1.4	冷链仓储车间	1595.80	560.00		2155.80	m²	3068.85	5200	
1.1.5	镇级供销社建设	720.00	240.00		960.00	处	10	720000	
1.1.6	村级供销社建设	630.00	360.00		990.00	处	30	210000	
1.1.7	冷藏车辆购置		905.68		905.68				
1.2	公用工程	333.97	48.00	0.00	381.97				
1.2.1	供排水系统	184.26	35.00		219.26	m²	5758.12	320	
1.2.2	其他公用工程	149.71	13.00		162.71	m²	5758.12	260	
1.3	服务性工程	1200.30	93.00	0.00	1293.30				
1.3.1	道路及广场	280.09	13.00		293.09	m²	7181.82	390	
1.3.2	停车场	39.98	12.00		51.98	m²	1025	390	
1.3.3	绿化景观	94.62	22.00		116.62	m²	2956.85	320	
1.3.4	亮化工程	178.62	26.00		204.62	m²	11163.67	160	
1.3.5	大门及围墙	37.00	20.00		57.00				
1.3.6	其他配套工程	570.00			570.00				
2	工程其他费用			1108.57	1108.57				
2.1	项目前期费			62.00	62.00				

2.2	建设管理费			118.21	118.21				
2.3	勘测设计费			255.24	255.24				
2.4	工程监理费			120.90	120.90				
2.5	招标代理费			53.73	53.73				
2.6	竣工验收费			33.58	33.58				
2.7	施工图审查费			12.76	12.76				勘测设计费 5%
2.7	土地费用			452.14	452.14				
3	预备费、涨价费			621.69	621.69				
3.1	预备费			621.69	621.69				工程费用和其他费用之和的 6.14%
3.2	涨价费			0.00	0.00				
二	建设总投资	6716.73	3400.68	1730.26	11847.67				



本项目第一年项目分年度投资计划详见表 2-3。

**表 2-3 汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目分年度投资计划表**

单位：万元

序号	项目	小计	2025 年	2026 年
一	建筑安装工程费	10117.41	5225.50	4891.91
二	工程建设其他费用	1108.57	270.00	838.57
三	基本预备费	621.69	4.50	617.19
四	<b>总投资</b>	<b>11847.67</b>	<b>5500.00</b>	<b>6347.67</b>

本项目 2025 年分月度投资计划详见表 2-4。

**表 2-4 汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目 2025 年分月度投资计划表**

单位：万元

序号	项目	小计	9 月	10 月	11 月	12 月
一	建筑安装工程费	5225.50	510.00	1000.00	1880.00	1835.50
二	工程建设其他费用	270.00	90.00	50.00	40.00	90.00
三	基本预备费	4.50	4.50			
四	<b>总支出</b>	<b>5500.00</b>	604.50	1050.00	1920.00	1925.50

## （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、自有资金及资本金到位情况

本项目总投资 11847.67 万元。资金构成为：

（1）申请发行地方政府专项债券 5500.00 万元，占总投资的 46.42%。分别为 2025 年专项债券资金 4500.00 万元、2026 年专项债券资金 1000.00 万元。

（2）地方政府投入及项目单位自有资金为 6347.67 万元，来源为地方政府投入 1000.00 万元、企业自有资金 5347.67 万元，占总投资的 53.58%，项目单位已列入预算范围，根据项目实施进度逐步到位。

表 2-5 汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目资金筹措计划表

单位：万元

序号	资金来源	金额 (万元)	占比 (%)	分年度投资计划	
				2025 年	2026 年
一	项目总投资	11847.67	100.00	5500.00	6347.67
二	项目资本金	6347.67	53.58	1000.00	5347.67
1	财政安排	1000.00	8.44	0.00	1000.00
2	单位自筹	5347.67	45.14	1000.00	4347.67
三	专项债券	5500.00	46.42	4500.00	1000.00
四	银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.00
五	其他融资	0.00	0.00	0.00	0.00

本项目资本金比例符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）中的最低资本金比例 20% 的要求。

### 3. 专项债券发行计划

本项目拟通过发行专项债券方式从社会筹资 5,500.00 万元。发行计划为 2025 年发行 20 年期专项债券 4,500.00 万元、2026 年发行 20 年期专项债券 1,000.00 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

发行年份	发行金额	发行期限
2025 年	4,500.00	20 年期
2026 年	1,000.00	20 年期
合计	5,500.00	--

### 4. 项目建设资金使用情况

本项目总投资 11847.67 万元，属新建项目，当前无到位资金，计划 2025 年 9 月开工建设，预计 2025 年包含自筹资金及债券资金使用 5,500.00 万元。

## 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

本项目由汉阴供销再生资源回收利用有限公司具体实施，并实施经营。主要收入来源为物流车间及周转仓、配套设施用房、农产品展销仓储区、冷藏仓储车间、镇村店面等的租赁收入及货物出入库服务收入等。将带来物流环境、设备和服务水平的整体提升，定价根据物流公司价格均价定位计算基数。

#### （1）租赁收入

物流车间及周转仓、配套设施用房、农产品展销仓储区、冷藏仓储车间、镇村店面等设施租赁给运营企业或各单位，物流车间及周转仓、配套设施用房、农产品展销仓储区、冷藏仓储车间、镇村店面等面积分别为 3553.20 m<sup>2</sup>、2204.92 m<sup>2</sup>、6360.00 m<sup>2</sup>、3068.85 m<sup>2</sup>、6000 m<sup>2</sup>；参照当地租赁价格，分别按照单价 20 元/m<sup>2</sup>·月、55 元/m<sup>2</sup>·月、25 元/m<sup>2</sup>·月、75 元/m<sup>2</sup>·月、30 元/m<sup>2</sup>·月计算；预计物流车间及周转仓、配套设施用房、农产品展销仓储区在 2026 年、2027 年、2028 年及以后租赁率分别为 50%、80%、90%，冷藏仓储车间在 2026 年、2027 年、2028 年及以后租赁率

分别为 30%、60%、70%，镇村店面在 2026 年、2027 年、2028 年、2029 年及以后租赁率分别为 50%、80%、90%、100%；截至 2046 年（运营期 2026 年至 2046 年），累计将实现运营期间租赁收入合计 16042.66 万元。详见表 3-1。

### （2）附加服务收入

附加服务包含货物出入库服务收入，项目拟参照同类库房出入库服务费 55 元/吨收取，按照库容计算年吞吐量 2.36 万吨，截至 2046 年（运营期 2026 年至 2046 年），累计将实现运营期间附加服务收入合计 2725.80 万元。详见表 3-1。

### （3）总收入测算结果

根据以上测算依据得出，汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目建成后，将带来农产品冷链、仓储等服务水平的整体提升，在 2025 年至 2046 年项目建设及投入使用过程中，收费标准根据地区规定收费价格为计算基数。截至 2046 年（运营期 2025 年至 2046 年），累计将实现运营期间收入合计 18768.48 万元。详见表 3-1。

表 3-1 项目预期收入表（2025 年至 2046 年）

单位：万元

序号	营业收入项目	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	租赁收入（万元）	16042.68		401.66	675.80	767.18	788.78	788.78	788.78	788.78	788.78	788.78	788.78
1	物流车间及周转仓租赁收入（万元）	1569.11		42.64	68.22	76.75	76.75	76.75	76.75	76.75	76.75	76.75	76.75
	面积（m <sup>2</sup> ）			3553.20	3553.20	3553.20	3553.20	3553.20	3553.20	3553.20	3553.20	3553.20	3553.20
	单价（元/m <sup>2</sup> ·月）			20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	月份（月/年）			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率（%）			50.00	80.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
2	配套设施用房租赁收入（万元）	2677.61		72.76	116.42	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97
	面积（m <sup>2</sup> ）			2204.92	2204.92	2204.92	2204.92	2204.92	2204.92	2204.92	2204.92	2204.92	2204.92
	单价（元/m <sup>2</sup> ·月）			55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
	月份（月/年）			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率（%）			50.00	80.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
3	农产品展销仓储区租赁收入（万元）	3510.72		95.40	152.64	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72
	面积（m <sup>2</sup> ）			6360.00	6360.00	6360.00	6360.00	6360.00	6360.00	6360.00	6360.00	6360.00	6360.00
	单价（元/m <sup>2</sup> ·月）			25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	月份（月/年）			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率（%）			50.00	80.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
4	冷藏仓储车间租赁收入（万元）	3922.04		82.86	165.72	193.34	193.34	193.34	193.34	193.34	193.34	193.34	193.34
	面积（m <sup>2</sup> ）			3068.85	3068.85	3068.85	3068.85	3068.85	3068.85	3068.85	3068.85	3068.85	3068.85
	单价（元/m <sup>2</sup> ·月）			75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
	月份（月/年）			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率（%）			30.00	60.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00
5	镇村店面租赁收入（万元）	4363.20		108.00	172.80	194.40	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
	面积（m <sup>2</sup> ）			6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
	单价（元/m <sup>2</sup> ·月）			30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	月份（月/年）			12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率（%）			50.00	80.00	90.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

二	附加服务收入（万元）	2725.80		129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80
6	货物出入库服务收入（万元）	2725.80		129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80
	服务费（元/吨）			55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
	年吞吐量（万吨）	49.56		2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36
三	项目预期收益	18768.48		531.46	805.60	896.98	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58

续表 3-1 项目预期收入表（2025 年至 2046 年）

单位：万元

序号	营业收入项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	租赁收入（万元）	16042.68	788.78	788.78	788.78	788.78	788.78	788.78	788.78	788.78	788.78	788.78	788.78
1	物流车间及周转仓租赁收入（万元）	1569.11	76.75	76.75	76.75	76.75	76.75	76.75	76.75	76.75	76.75	76.75	76.75
	面积（m <sup>2</sup> ）		3553.20	3553.20	3553.20	3553.20	3553.20	3553.20	3553.20	3553.20	3553.20	3553.20	3553.20
	单价（元/m <sup>2</sup> ·月）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	月份（月/年）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率（%）		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
2	配套设施用房租赁收入（万元）	2677.61	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97	130.97
	面积（m <sup>2</sup> ）		2204.92	2204.92	2204.92	2204.92	2204.92	2204.92	2204.92	2204.92	2204.92	2204.92	2204.92
	单价（元/m <sup>2</sup> ·月）		55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
	月份（月/年）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率（%）		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
3	农产品展销仓储区租赁收入（万元）	3510.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72	171.72
	面积（m <sup>2</sup> ）		6360.00	6360.00	6360.00	6360.00	6360.00	6360.00	6360.00	6360.00	6360.00	6360.00	6360.00
	单价（元/m <sup>2</sup> ·月）		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	月份（月/年）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率（%）		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
4	冷藏仓储车间租赁收入（万元）	3922.04	193.34	193.34	193.34	193.34	193.34	193.34	193.34	193.34	193.34	193.34	193.34
	面积（m <sup>2</sup> ）		3068.85	3068.85	3068.85	3068.85	3068.85	3068.85	3068.85	3068.85	3068.85	3068.85	3068.85
	单价（元/m <sup>2</sup> ·月）		75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00
	月份（月/年）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率（%）		70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00



5	镇村店面租赁收入（万元）	4363.20	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00	216.00
	面积（m <sup>2</sup> ）		6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00	6000.00
	单价（元/m <sup>2</sup> ·月）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	月份（月/年）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	出租率（%）		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
二	附加服务收入（万元）	2725.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80
6	货物出入库服务收入（万元）	2725.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80	129.80
	服务费（元/吨）		55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
	年吞吐量（万吨）	49.56	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36	2.36
三	项目预期收益	18768.48	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58

## 2. 项目运营支出测算

生产成本估算依据是参照《建设项目经济评价方法与参数》《企业财务通则》《企业会计准则》及建设单位提供的有关资料进行。

本项目生产成本费用包括工资及福利；维修费；燃动力费用；运输成本费用；管理费用；增值税及附加等。

### （1）工资及福利费

项目工作定员 20 人（包含管理人员、服务人员等），人员工资按年平均 36000 元/人，福利费按工资总额的 14% 计算，2026 年部分项目可以运营，2026 年、2027 年-2030 年、2031 年-2035 年、2036 年-2040 年、2041 年-2045 年、2046 年员工工资及福利费合计分别为 49.25 万元、82.08 万元、86.18 万元、90.49 万元、95.02 万元、99.77 万元。

### （2）维修费

本项目在经营年每年提取维修费用，维修费用按形成的固定资产折旧费用的 10% 计提，2026 年计入 60% 工程量维修费，因此，2026 年、2027 年及以后维修费用为 32.06 万元、53.44 万元。

### （3）燃料及动力费

本项目所需的燃料及动力主要包括公共区域水、电，正常生产年水电气动力按使用量计算，燃料动力费合计为 12.31 万元。

### （4）管理费用

根据本项目的实际情况，项目其他费用包括销售费用和其他管理费用。销售费用按营业收入的 3% 计提，管理费用按营业收入的 2% 计提。

### （5）税费

根据现在税收政策计算，项目经营活动涉及增值税、房产税、城镇土地使用税、城市建设维护税、教育费附加及地方教育费附加。项目为服务业，增值税按照 5% 计算，城建税按照增值税的 7% 计算、教育附加税按照增值税的 3% 计算。房产税从租计征（按房产租金收入计算），年税率 12%；土地使用税由土地使用权人按照面积计征，汉阴县城区每平方米 4 元，城区以外的镇每平方米 3 元。

### （6）预期经营支出

根据以上测算依据得出，最终项目运营期间支出合计 7138.56 万元。预期经营支出详见表 3-2。

表 3-2 项目运营支出表（2025 年至 2046 年）

单位：万元

序号	营业支出项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	工资及福利	1835.79		49.25	82.08	82.08	82.08	82.08	86.18	86.18	86.18	86.18	86.18
2	维修费	1100.86		32.06	53.44	53.44	53.44	53.44	53.44	53.44	53.44	53.44	53.44
3	燃动力费用（公共区域）	258.51		12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31
4	管理费用	938.44		26.57	40.28	44.85	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93
5	增值税及附加	3005.01		82.37	128.32	143.64	147.26	147.26	147.26	147.26	147.26	147.26	147.26
	增值税	893.70		25.31	38.36	42.71	43.74	43.74	43.74	43.74	43.74	43.74	43.74
	城建税	62.53		1.77	2.69	2.99	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06
	教育附加税	44.75		1.27	1.92	2.14	2.19	2.19	2.19	2.19	2.19	2.19	2.19
	房产税	1833.51		45.90	77.23	87.68	90.15	90.15	90.15	90.15	90.15	90.15	90.15
	土地使用税	170.52		8.12	8.12	8.12	8.12	8.12	8.12	8.12	8.12	8.12	8.12
6	运营费用支出合计	7138.61		202.56	316.43	336.32	341.02	341.02	345.12	345.12	345.12	345.12	345.12

续表 3-2 项目运营支出表（2025 年至 2046 年）

单位：万元

序号	营业支出项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	工资及福利	1835.79	90.49	90.49	90.49	90.49	90.49	95.02	95.02	95.02	95.02	95.02	99.77
2	维修费	1100.86	53.44	53.44	53.44	53.44	53.44	53.44	53.44	53.44	53.44	53.44	53.44
3	燃动力费用（公共区域）	258.51	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31	12.31
4	管理费用	938.44	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93	45.93
5	增值税及附加	3005.01	147.26	147.26	147.26	147.26	147.26	147.26	147.26	147.26	147.26	147.26	147.26
	增值税	893.70	43.74	43.74	43.74	43.74	43.74	43.74	43.74	43.74	43.74	43.74	43.74
	城建税	62.53	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06	3.06
	教育附加税	44.75	2.19	2.19	2.19	2.19	2.19	2.19	2.19	2.19	2.19	2.19	2.19
	房产税	1833.51	90.15	90.15	90.15	90.15	90.15	90.15	90.15	90.15	90.15	90.15	90.15
	土地使用税	170.52	8.12	8.12	8.12	8.12	8.12	8.12	8.12	8.12	8.12	8.12	8.12
6	运营费用支出合计	7138.61	349.43	349.43	349.43	349.43	349.43	353.95	353.95	353.95	353.95	353.95	358.71

### 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，预计 2025 年债券发行费用为 4.50 万元、2026 年债券发行费用为 1.00 万元。

### 4. 债券利息

按照本项目专项债券发行计划，2025 年申请 20 年期专项债券 4500.00 万元，2026 年申请 20 年期专项债券 1000.00 万元，以年利率 3.0% 预计每年利息支出。债券利息支出如表 3-3 所示。

表 3-3 2025 年——2046 年债券利息支出预测表

单位：万元

年份	还本金额	债券利息支出
2026 年		135.00
2027 年		165.00
2028 年		165.00
2029 年		165.00
2030 年		165.00
2031 年		165.00
2032 年		165.00
2033 年		165.00
2034 年		165.00
2035 年		165.00
2036 年		165.00
2037 年		165.00
2038 年		165.00
2039 年		165.00
2040 年		165.00
2041 年		165.00
2042 年		165.00
2043 年		165.00
2044 年		165.00
2045 年	4500.00	165.00
2046 年	1000.00	30.00
合计	5500.00	3300.00

本项目通过发行债券达到项目总投资 46.42%，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 年申请 20 年期专项债券 4500.00 万元，2026 年申请 20 年期专项债券 1000.00 万元，总利息为 3300.00 万元。

(二) 资金测算平衡表

表 3-4 汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目表资金平衡测算表

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	项目现金流入	30616.15	5500.00	6879.13	805.60	896.98	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58
1	运营收入	18768.48		531.46	805.60	896.98	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58
2	融资活动现金流入	5500.00	4500.00	1000.00									
2.1	专项债券融资款	5500.00	4500.00	1000.00									
2.2	其他融资贷款	0.00											
3	资本金流入	6347.67	1000.00	5347.67									
二	项目现金流出	27651.28	5500.00	6550.23	481.43	501.32	506.02	506.02	510.12	510.12	510.12	510.12	510.12
1	项目建设现金流出	11707.17	5495.50	6211.67									
1.1	建筑工程及设备购置费用	10117.41	5225.50	4891.91									
1.2	其他费用	1108.57	270.00	838.57									
1.3	预备费、涨价费	481.19	0.00	481.19									
2	运行支出	7138.61		202.56	316.43	336.32	341.02	341.02	345.12	345.12	345.12	345.12	345.12
3	融资活动现金流出（债券）	8805.50	4.50	136.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00
3.1	偿还债券本金	5500.00											
3.2	支付债券利息	3300.00	0.00	135.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00
3.3	债券发行费用	5.50	4.50	1.00									
4	融资活动现金流出（贷款）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1	偿还贷款本金	0.00											
3.2	支付贷款利息	0.00											
三	当期现金结余	2964.87	0.00	328.90	324.17	395.66	412.56	412.56	408.46	408.46	408.46	408.46	408.46
四	期初现金			0.00	328.90	653.07	1048.73	1461.29	1873.86	2282.31	2690.77	3099.23	3507.69
五	期末现金		0.00	328.90	653.07	1048.73	1461.29	1873.86	2282.31	2690.77	3099.23	3507.69	3916.15



续表 3-4 汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目表资金平衡测算表

单位：万元

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	2046 年
一	项目现金流入	30616.13	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58
1	运营收入	18768.48	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58	918.58
2	融资活动现金流入	5500.00											
2.1	专项债券融资款	5500.00											
2.2	其他融资贷款	0.00											
3	资本金流入	6347.67											
二	项目现金流出	27651.23	514.43	514.43	514.43	514.43	514.43	518.95	518.95	518.95	518.95	5018.95	1388.71
1	项目建设现金流出	11707.17											
1.1	建筑工程及设备购置费用	10117.41											
1.2	其他费用	1108.57											
1.3	预备费、涨价费	481.19											
2	运行支出	7138.56	349.43	349.43	349.43	349.43	349.43	353.95	353.95	353.95	353.95	353.95	358.71
3	融资活动现金流出（债券）	8805.50	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	4665.00	1030.00
3.1	偿还债券本金	5500.00										4500.00	1000.00
3.2	支付债券利息	3300.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	165.00	30.00
3.3	债券发行费用	5.50											
4	融资活动现金流出（贷款）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1	偿还贷款本金	0.00											
3.2	支付贷款利息	0.00											
三	当期现金结余	2964.87	404.15	404.15	404.15	404.15	404.15	399.63	399.63	399.63	399.63	-4100.37	-470.13
四	期初现金		3916.15	4320.30	4724.45	5128.60	5532.75	5936.90	6336.52	6736.14	7135.76	7535.38	3435.00
五	期末现金		4320.30	4724.45	5128.60	5532.75	5936.90	6336.52	6736.14	7135.76	7535.38	3435.00	2964.87

说明：1、本项目县级配套 1000.00 万元、单位自筹资金 5347.67 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 11629.90 万元，项目总债务融资本息为 8805.5 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数≈1.32 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，强化涉及的前期工作，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，确保尽早受益。

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《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。

#### （二）发行计划

汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目计划发行专项债券 5500.00 万元。2025 年申请 20 年期专项债券 4500.00 万元，2026 年申请 20 年期专项债券 1000.00 万元，融资成本按 3.0%估算。债券发行计划见表 5-1。

表 5-1 汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目发行计划

单位：万元

发行年份	发行金额	发行期限
2025 年	4,500.00	20 年期
2026 年	1,000.00	20 年期
合计	5,500.00	20 年期

#### （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

汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目专项债券计划 2025 年、2026 年发行 20 年期记账式固定利率附息债，债券发行总额 5,500.00 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

利息按每半年支付，本金到期一次性偿还。

#### （八）发行费

2025 年、2026 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 5.50 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“2025 年安康市汉阴县富硒农产品物流仓储集配一体化建设项目专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。