

2025 年宁陕飞地园区循环经济产业园二期项目 专项债券实施方案

主管部门：宁陕县飞地经济发展工作领导小组办公室



财政部门：宁陕县财政局



实施单位：宁陕县恒口生态产业园区投资开发有限责任公司



编制时间：二〇二五年二月

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 12

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 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 27

 （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 32

五、 债券发行方案 33

 （一） 发行依据 33

 （二） 发行计划 34

 （三） 发行场所 35

 （四） 品种和数量 35

 （五） 时间安排 35

 （六） 上市安排 35

 （七） 兑付安排 35

 （八） 发行费用 35

(九) 招投标 35

(十) 分销 36

(十一) 发行款缴纳 36

六、 信息披露计划 36

(一) 每期债券发行日五个工作日之前披露 37

(二) 每期债券发行结束当日披露 37

(三) 每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露 37

(四) 每期债券存续期内定期披露内容 37

(五) 每期债券存续期内随时披露内容 37

前 言

新科技革命和产业变革加速兴起机遇，国家“十四五规划和 2035 年远景目标”中提出，加快数字化发展，建设数字中国，打造数字经济新优势、加快数字政府建设水平、营造良好数字生态目标。5G 技术正在快速普及，大数据、云计算、物联网、人工智能等信息产业技术快速发展，新一轮信息化基础设施建设势必成为高峰，必将助推新的经济增长点形成。在城乡建设各项活动中，对新技术的推广采用，将为宁陕工业园区经济发展带来新动能。

总体判断，宁陕飞地园通过“十三五”时期的追赶超越，基础设施趋于完备、公共服务便捷、营商环境良好，为“十四五”规划实施筑牢了发展基础。未来五年乃至更长时期仍是宁陕推动高质量发展的重要战略机遇期，将是宁陕迈入生态保护与产业发展并重、提质增效与规模扩张并重的全面发展阶段。工业园区要牢牢把握进入新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局的丰富内涵和实践要求，在中省市战略规划中找准定位，谋划发展，抢抓重大战略、政策、科技革命、产业变革等机遇。打造形成设施配套到位、区域特色显著、资源配置高效、体制机制创新、产业链条完善、绿色环保安全的县工业园区，推动园区高质量发展，促进宁陕基本建成陕西生态经济强县。

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。本次发行的市政和产业园区基础设施领域专项债券，是按照预算法、国发(2014)43 号文件以及《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，积极探索从我国实际出发的地方政府“市政和产业园区基础设施领域项目专项债券”融资方式。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.项目区位概况

宁陕县，隶属陕西省安康市。位于陕西省南部、安康市北部，东连商洛，西接汉中，南依安康，毗邻西安，总面积 3678.53 平方千米。截至 2022 年末，宁陕县辖 11 个镇。截至 2022 年末，宁陕县常住人口 59099 人。

宁陕之名取“安宁陕西”之意，“栈道千里，通于蜀汉”，古子午栈道由北向南纵贯其境，唐杨贵妃所吃的荔枝就是从川东涪陵经西乡至宁陕快马加鞭送往长安。宁陕县气候温暖湿润，环境舒适宜居，森林覆盖率达 92.8%，居全国第一，是国家一类保护动物大熊猫、金丝猴、羚羊、朱鹮汇聚之地。境内群山环绕，林下特产众多，宁陕天麻、宁陕猪苓、宁陕香菇通过国家农产品地理标志产品认证。

2022 年，宁陕县实现地区生产总值（GDP）26.55 亿元，其中，第一产业增加值 6.57 亿元，第二产业增加值 6.93 亿元，第三产业增加值 13.05 亿元。人均生产总值 44798 元。

宁陕县位于秦岭中段南麓，东连商洛市柞水县、镇安县，南接安康市汉滨区、汉阴县、石泉县，西与汉中市佛坪县接壤，北与西安市周至县、鄠邑区、长安区为邻。介于东经 108°2'33"—108°56'48"、北纬 33°7'11"—33°50'38"之间，南北长 80 千米，东西宽 84 千米，总面积 3678.53 平方千米。

2.项目实施背景

宁陕县位于秦巴山区，是南水北调的重要水源涵养地，其生态区位极其重要。然而，由于地理条件的限制，宁陕县建设用地稀缺，这成为制约其县域经济发展的重要因素。为了保护生态环境并确保水质安全，宁陕县的发展受到了一定的限制。

面对建设用地稀缺和生态保护的双重压力，宁陕县积极寻求发展路径的创新。2013 年，安康市委、市政府提出了发展“飞地经济”的战略决策，旨在通过土地集约、产业聚集，打破行政区划对资源配置的限制。这一战略为宁陕县提供了发展机遇，使其能够借助其他区域的发展优势和产业基础，

实现资源共享、优势互补。

基于“飞地经济”的战略理念，宁陕县与恒口示范区签订了战略合作协议，共同建设宁陕飞地园区。该园区位于恒口示范区，一期规划面积达到 1000 余亩，拥有优越的交通条件和完善的基础设施。宁陕县通过这一合作模式，成功突破了自身的发展局限，实现了与恒口示范区的优势互补和共赢发展。

在宁陕飞地园区的建设过程中，循环经济理念得到了充分的融入和实践。园区按照“2+1+1”型产业发展模式进行规划，即优先发展中药材产业和农副产品深加工两大主导产业，辅助发展新型制造业，并配套发展生产性服务业。这一规划旨在形成循环、科技、无污染的新型产业园区，推动产业融合、空间耦合、资源整合、要素聚合和功能复合。

宁陕飞地园区循环经济产业园的建设，不仅有助于提升宁陕县的经济发展水平，增加就业机会和提高企业效益，还能够促进资源的循环利用和环境保护。通过构建循环经济产业链，实现园区内废弃物的资源化利用，减少资源浪费和环境污染。同时，产业园区的建设还能够提升宁陕县的区域竞争力，吸引更多的投资和人才，推动区域经济一体化进程。

综上所述，宁陕飞地园区循环经济产业园的建设背景是基于地理与生态区位的重要性、政策的推动与战略选择、合作与共建模式的形成、循环经济理念的融入以及对经济与社会效益的期望。这些因素共同推动了宁陕飞地园区循环经济产业园的建设和发展。

3.项目所在位置（卫星图）

本项目建设地点为安康市恒口示范区宁陕县飞地经济产业园区。项目区位图如下图 1-1 所示。

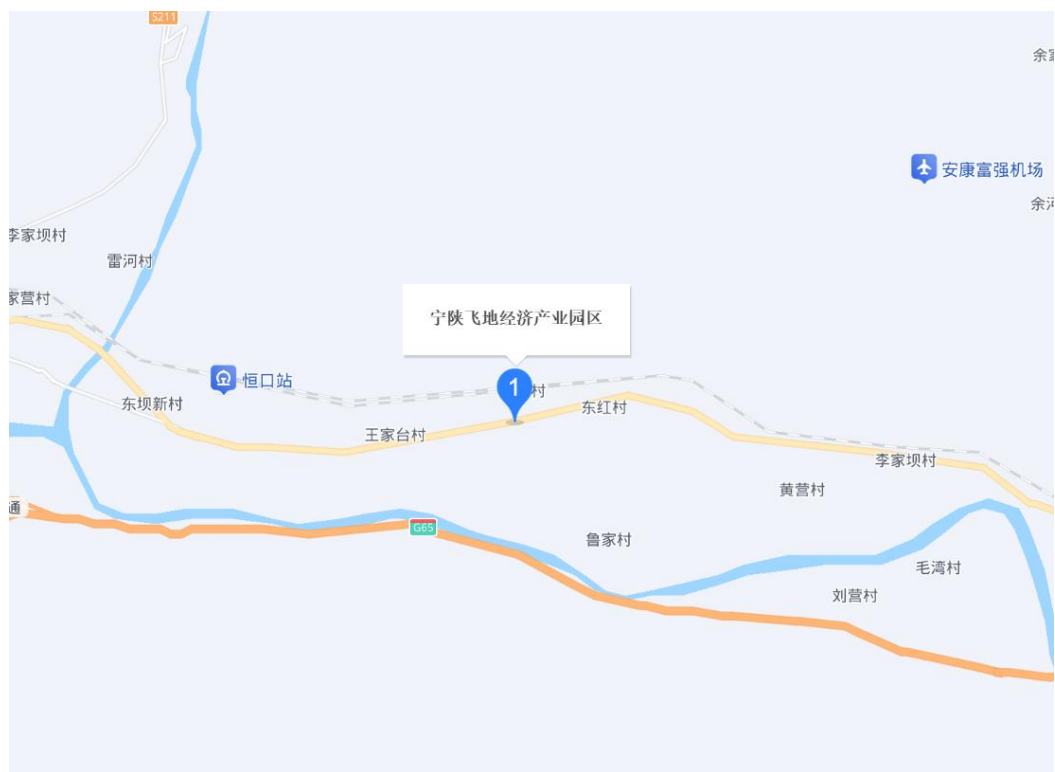


图 1-1 项目建设地卫星图

（二）项目实施的具体方案

1.项目名称

宁陕飞地园区循环经济产业园二期项目

2.项目建设规模及内容

根据《陕西省企业投资项目备案确认书》，本项目建设规模及内容为：该项目拟新建 5 栋钢结构标准化厂房，每栋四层单层 2693.7 平方米，总建筑面积 54508.0 平方米，回填土方 10 万立方米，平整土地 3 万平方米，配套建设车行道、人行道停车场及绿化 19647.40 平方米、室外消防工程 960 米、给排水管网 1750 米、雨污检查井 42 个、5 台 630KVA 箱式变压器、1 台 30WK 的污水处理设备及 2 台 7WK 的污水提升设备及电缆、100 立方米的化粪池等基础设施。

3.项目主管部门

本项目主管部门是宁陕县飞地经济发展工作领导小组办公室

单位职责：（一）负责制定园区招商引资优惠政策和园区管理办法。

（二）负责园区规划管理，建设工程管理，招投标管理。

（三）承担园区环境保护，安全生产监督，经济管理。

（四）负责园区企业管理，协助入园企业办理各类证照，及时协调解决企业在建设、生产、经营过程中各类困难和问题。

（五）承担园区招商引资工作。

（六）负责县“飞地经济”发展工作领导小组日常工作。

4.项目实施单位

本项目实施单位是宁陕县恒口生态产业园区投资开发有限责任公司

经营范围：宁陕县恒口生态产业园区投资开发有限责任公司，公司成立于 2014 年 06 月 20 日，注册资本 5000 万元，位于安康市恒口示范区宁陕飞地经济产业园区，法定代表人为何玮，公司类型为有限责任公司。经营范围包括一般项目：企业管理、环境治理服务；生态旅游服务；环保产品生产、销售。

5.项目建设期

本项目建设期为 2024 年 5 月-2026 年 12 月。

6.项目总投资

本项目总投资概算额约为 25,000.00 万元，其中：建筑安装工程费用 21,220.00 万元，工程建设其他费用 2,365.00 万元，预备费 1,415.00 万元。

7.项目进展情况

本项目已取得宁陕飞地园区循环经济产业园二期项目参照政府投资项目管理的情况说明、陕西省企业投资项目备案确认书、环评、稳评、土地证、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、中标通知书、施工合同、租赁合同等文件。

8.项目建设方案

8.1 总平面布置原则

（1）以资源为基础、市场为导向原则

以资源为基础、市场为导向，寻求需求（客源市场）与供给（以资源为依托的生态环境）之间的最佳结合。

（2）以人为本原则

空间创造注重人对自然环境的亲和力和参与性，提供便于交流的活动和轻松的适度空间，用参与体验和亲情交流来松弛人的快节奏情绪、舒缓压力，并注重景观视觉效果呈现。

（3）可操作性原则

根据客源市场分布情况及当地资源特色，切合实际需要与可行性制定规划。

（4）整体性原则

合理组织各功能系统，使各功能区块合理衔接，相互促进，协调发展，构成一个有机整体。

（5）可持续发展原则

对资源的开发要适度，应在生态环境和景观资源可承载范围内进行，以使各功能区产业可持续发展。

8.2 总平面布置依据

（1）总平面布置主要依据《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2019）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014），并结合现场条件设计。建筑物和构筑物布置力求紧凑合理，提高建筑系数，力求既有利于生产，又有利于施工。节约用地，节约工程投资。

（2）符合城市规划及产业规划的要求。

（3）设计在满足生产用地的前提下，考虑物料运输，管线敷设，环境保护，安全卫生、环境美化及消防等方面的用地需要。原料、辅料及产品等厂内运输力求运转环节少，路线短捷，生产安全。

（4）设有保安设施及保安人员，符合安全保卫要求。

（5）根据生产特点合理划分分区，平面布置外形宜规整。

8.3 竖向布置

竖向布置与总平面布置同时考虑，建议与园区外现有运输线路、排水系统、周围场地标高相协调。合理利用地形，并合理确定各项用地标高。方便生产联系，满足运输和场地排雨水的要求。设

计中将场地适当挖填，使场地略高于城市道路，使建筑有良好的视觉形象，室外场地的连接方式采用平坡式与台阶式相结合。

8.4 交通运输

(1) 本项目厂区内部道路均设计形成环行通道，以满足运输和消防等需求。路面采用城市型沥青混凝土路面。道路最小坡度 0.3%，最大纵坡 2.0%，与外部城市道路连接顺畅，满足厂区排水、运输及消防要求。园区地面雨水采用地下暗管排水，地面雨水通过雨水井口收集汇入地下雨水管道排出。道路设计充分考虑消防和货运车辆的通行要求。

(2) 步行交通系统——在用地内部各区域干道设置多功能的步行系统，以满足未来园区周边生活工作的配套需要。各步行路线于基地各单元间的半开放植被串联，为园区内的工作人员提供了娱乐、休闲和休憩等服务功能，并通过分支的步行系统向各个建筑组团内部渗透，充分体现以人为本的设计理念。

8.5 建筑设计

(一) 设计依据

- (1) 《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)；
- (2) 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)（2018 年版）；
- (3) 《通用仓库及库区规划设计参数》（GB/T 28581-2012）；
- (4) 《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；
- (5) 《办公建筑设计规范》（JGJ 67-2019）；
- (6) 《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版)；
- (7) 《钢结构设计规范》GB50017-2017；
- (8) 《工程建设标准强制性条文—房屋建筑部分》（2013 年版）；
- (9) 国家和地方现行有效相关的设计规范和法规。

(二) 设计目标

充分挖掘本项目的潜力，将其建设成为品位高档、高效、集生产和员工生活为一体的现代标志

性工业园区，具体表现为：

优美的环境；

辽阔的视觉效果；

高效率的生产；

高效安全的管理；

舒适的厂区配套环境。

（三）标准厂房的优势

标准厂房土地利用率更高。标准在于柱跨，层高适用于大多数高水平加工制造业，空间相互联系，面积便于分割，实现大中小型企业的全规模的进驻，满足企业全生命周期的生长。

同时，标准厂房以组团为单元，共享停车，转运场地，货梯等配套设施。

（四）单体设计

厂房设计为多层框架的厂房，建筑层高普遍为 4.8m。厂房四个角上布置卫生间、楼梯、运货电梯等辅助功能，中间较大的整体空间作为生产使用，为整个生产运输提供了更好的便利性。建筑立面材料以玻璃以及面砖为主，整体立面风格采用新古典建筑风格，用现代抽象方法提取欧式建筑的重要元素，同时内部功能满足现代需求。外立面构造及色彩风格既融合了国际多元文化，又满足于当今对于大众审美的需求，较好的诠释了欧式建筑的尺度美与比例美。

建筑外墙色彩以白色为主，再辅一定量的冷色系，使整体色彩变化而又统一，呈现出清淡雅致的建筑风格。造型设计中强调立面凹凸变化，利用凸窗、构架。

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 2024 年 5 月-2026 年 12 月。其中：

2024 年 5 月前为项目前期准备阶段；

2024 年 5 月至 2026 年 11 月为项目施工及设备安装阶段；

2026 年 12 月为竣工验收交付阶段。

（三）经济社会环境效益分析

1.社会效益分析

标准化厂房建设，可吸引产业转移，加快产业集聚和发展，优化产业结构与布局，有利于打造区域优势和主导产业，提高农业平台建设档次和水平，快速吸引大量中小企业进入兴业发展，有利于产业集聚效应的快速形成。同时，标准化厂房的建设可以有效解决农业企业发展初期资金短缺和融资困难的问题。大多数农业企业生产初期，由于土地征用和厂房的建设占用大量资金，加大了企业生产的负担，降低了生产效率；甚至部分企业由于资金不足和贷款难度较大而无法进行厂房的建设，导致生产活动无法开展。标准化厂房的建设可使企业快速投入生产，省去投资建厂的费用，同时还能够提高土地利用率，降低土地成本。

2.经济效益分析

本项目建成后，标准化厂房管理运营等都将为当地创造大量就业岗位，吸纳陕西省宁陕县本地剩余劳动力，实现农民就地就业“离土不离乡”，优化陕西省宁陕县的就业环境，增加贫困农户的就业机会，创造更多的项目收益，增加地方政府税收收入，实现地区社会经济的可持续性发展。

3.环境效益分析

本项目建设中采取的施工现场环保措施包括采用高围墙遮挡、场地洒水、施工物料采用苫布遮盖或室内保存堆放、建筑物围挡等措施，有效降低扬尘影响。项目建设使用施工节能措施，运营节能技术，实施节能管理，项目能源消费种类和消耗量均能在当地得到有效满足。对各种固体废弃物应实施规范化管理，对可以回收利用的工程废旧材料予以充分回收利用。项目建设对加强生态环境建设、防治工业污染，保护和改善区域环境质量，具有显著的环境生态效益，是实现经济建设和环境保护的协调发展，走可持续发展道路的有效途径。

（四）项目立项、批复情况

本项目已取得宁陕飞地园区循环经济产业园二期项目参照政府投资项目管理的情况说明、陕西省企业投资项目备案确认书、环评、稳评、土地证、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、

中标通知书、施工合同、租赁合同等文件。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	宁陕飞地园区循环经济产业园二期项目参照政府投资项目管理的情况说明	/
2	《陕西省企业投资项目备案确认书》	/
3	安康市生态环境局宁陕分局关于宁陕飞地园区循环经济产业园二期项目环评意见的复函	宁环函〔2023〕2 号
4	安康市重大项目社会稳定风险评估审批表	/
5	土地证	/
6	建设工程规划许可证	宁自建临字第 610923202300005 号
7	建设用地规划许可证	地字第 6109232015000101
8	中标通知书	/
9	施工合同	/
10	租赁合同	/

（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，最终得分 95 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					
宁陕飞地园区循环经济产业园二期项目					
主管 部门	宁陕县飞地经济发展工作领 导领导小组办公室		实施期限	2024 年 5 月-2026 年 12 月	
资金 金额 （万 元）	实施期资金总额		25,000.00 万元		
	其中：自有资金		12,500.00 万元		
	债券资金		12,500.00 万元		
	其他融资		—		
总体 目标	实施期总目标				
	该项目拟新建 5 栋钢结构标准化厂房，每栋四层单层 2693.7 平方米，总建筑面积 54508.0 平方米，回填土方 10 万立方米，平整土地 3 万平方米，配套建设车行道、人行道停车场及绿化 19647.40 平方米、室外消防工程 960 米、给排水管网 1750 米、雨污检查井 42 个、5 台 630KVA 箱式变压器、1 台 30WK 的污水处理设备及 2 台 7WK 的污水提升设备及电缆、100 立方米的化粪池等基础设施。有着较好的环境效益和社会效益。标准化厂房建设，可吸引产业转移，加快产业集聚和发展，优化产业结构与布局，有利于打造区域优势和主导产业，提高农业平台建设档次和水平，快速吸引大量中小企业进入兴业发展，有利于产业集聚效应的快速形成。				
	一级指标	二级指标	指标内容		指标值

	成本指标	经济成本	指标 1: 初设批复投资偏离度 ($\pm\%$)	$\leq 10\%$	
		融资成本	指标 1: 其他融资	0.00	
		环境成本	指标 1: 破坏周边环境程度	0%	
	产出指标	数量指标	指标 1: 新建钢结构标准化厂房 (栋)	5	
			指标 2: 人行道停车场及绿化 (平方米)	19647.40	
			指标 3: 室外消防工程 (米)	960	
			指标 4: 给排水管网 (米)	1750	
			指标 5: 雨污检查井 (个)	42	
			指标 6: 630KVA 箱式变压器 (台)	5	
			指标 7: 30WK 的污水处理设备 (台)	1	
		质量指标	指标 1: 项目建成合格率	100%	
			指标 2: 债券资金使用合规率	100%	
			指标 3: 工程验收合格率	100%	
		时效指标	指标 1: 债券发行后年度使用率 (%)	100%	
			指标 2: 按规定及时、规范披露信息程度 (%)	100%	
			指标 3: 及时足额还本付息程度 (%)	100%	
			指标 4: 竣工日期	2026 年 12 月	
			指标 5: 是否按照建设计划完成工程建设	是	
	效益指标	社会效益	指标 1: 惠及人口 (人)	≥ 50000	
			指标 2: 提供就业岗位 (人)	≥ 5	
		经济效益	指标 1: 债券存续期内项目运营收益较实际值偏离度 ($\pm\%$)	$\leq 10\%$	
			指标 2: 债券存续期项目收益 (万元)	24,944.40	
		生态效益	指标 1: 施工期对周边地区生态破坏度	0%	
		可持续发展指标	指标 1: 项目持续发挥作用期限	长期	
			指标 2: 对本行业可持续发展的影响	长期	
	满意度指标	服务对象满	指标 1: 当地居民满意度	$\geq 95\%$	

		意度指标			
--	--	------	--	--	--

(六) 项目运营主体基本情况

本项目建设完成后，由宁陕县恒口生态产业园区投资开发有限责任公司负责本项目的运营管理工作。

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) 宁陕县平均物价水平、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

本项目总投资概算额约为 25,000.00 万元，其中：工程费用 21,220.00 万元，占总投资的 84.88%；工程建设其他费用 2,365.00 万元，占总投资的 9.46%；基本预备费 1,415.00 万元，占总投资的 5.66%。项目的投资概算详见表 2-1、2-2，分年、月度支出计划详见表 2-3、2-4。

表 2-1 项目总投资概算表

单位：万元

序号	项目名称	概算	占比
一	工程费用	21,220.00	84.88%
二	工程建设其他费用	2,365.00	9.46%
三	基本预备费	1,415.00	5.66%
四	总投资	25,000.00	100.00%

表 2-2 项目总投资概算明细表

单位：万元

序号	工程（费用）名称	估算金额（万元）					技术经济指标			费用比例(%)
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）	
一	工程费用	21220.00				21220.00				84.88%
1.1	土建	17039.20				17039.20	m²	54508.00	3126.00	
1.2	基坑支护	2741.75				2741.75	m²	54508.00	503.00	
1.3	室内给排水工程	368.00				368.00	项	1.00	3680000.00	
1.4	暖通工程	258.00				258.00	项	1.00	2580000.00	
1.5	消防工程	237.00				237.00	项	1.00	2370000.00	
1.6	电气工程	253.00				253.00	项	1.00	2530000.00	
1.7	消防工程	323.05				323.05	项	1.00	3230468.00	
二	工程建设其他费用					2365.00				9.46%
1	建设单位管理费	工程费用×		2.00%	453.00	453.00				
2	工程监理费	发改价格[2007]670 号			413.08	413.08				
3	工程勘察费	计价格[2002]10 号			235.01	235.01				
4	工程设计费	计价格[2002]10 号			202.54	202.54				
5	项目前期费	计价格[1999]1283 号			206.54	206.54				
6	招投标服务费	计价格[2002]1980 号			98.25	98.25				
7	施工图审查费	（勘查费+设计费）×	5.91%		26.85	26.85				
8	施工图预算编制费	设计费×	10.00%		20.65	20.65				
9	竣工图编制费	设计费×	8.00%		16.52	16.52				
10	劳动安全卫生评审费	工程费用×	0.80%		230.9	230.9				
11	场地准备与临时设施费	工程费用×	1.00%		188.62	188.62				

12	工程保险费	工程费用×	0.50%		144.31	144.31				
13	环境影响评价费	计价格[2002]125 号			128.73	128.73				
三	预备费				1415.00	1415.00				5.66%
	基本预备费	按第一、二部分工程费用的 6%计								
估算总额						25000.00				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	2024 年	2025 年	2026 年
一	工程费用	21220.00	4244.00	14005.20	2970.80
二	工程建设其他费用	2365.00	473.00	1560.90	331.10
三	基本预备费	1415.00	283.00	933.90	198.10
四	总投资	25000.00	5000.00	16500.00	3500.00

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
1	工程直接费	14005.20	1167.10	1167.10	1167.10	1167.10	1167.10	1167.10
2	工程建设其他费用	1560.90	130.07	130.07	130.07	130.07	130.07	130.07
3	基本预备费	933.90	77.82	77.82	77.82	77.82	77.82	77.82
4	总投资	16500.00	1374.99	1374.99	1374.99	1374.99	1374.99	1374.99

续上表：

序号	项目	小计	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
1	工程直接费	14005.20	1167.10	1167.10	1167.10	1167.10	1167.10	1167.10
2	工程建设其他费用	1560.90	130.07	130.07	130.07	130.07	130.07	130.13
3	基本预备费	933.90	77.82	77.82	77.82	77.82	77.82	77.88
4	总投资	16500.00	1374.99	1374.99	1374.99	1374.99	1374.99	1375.11

(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、自有资金到位情况

本项目总投资 25,000.00 万元。资金构成为：

(1) 申请发行地方政府专项债券 12,500.00 万元，占总投资的 50.00%；

(2) 项目自有资金为 12,500.00 万元，占总投资的 50.00%，来源为单位自筹，根据项目实施进度逐步到位。

资金筹措计划详见表 2-5。

表 2-5 资金筹措计划表

单位：万元

序号	资金来源	合计	2024 年	2025 年	2026 年
1	专项债券	12500.00	0.00	12500.00	0.00
2	自有资金	12500.00	5000.00	4000.00	3500.00
合计		25000.00	5000.00	16500.00	3500.00

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 12,500.00 万元。发行计划为 2025 年 9 月发行 20 年期专项债券 8,500.00 万元，10 月发行 20 年期专项债券 4,000.00 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

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2025 年	9 月 8,500.00 万元，10 月 4,000.00 万元	20 年期
合计	12,500.00	/

4.其他配套融资计划

本项目无其他配套融资计划。

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

宁陕飞地园区循环经济产业园建设项目建成后的收入来源主要为标准化厂房租赁收入，本项目将建成拟新建 5 栋钢结构标准化厂房，每栋四层单层 2693.7 平方米，总建筑面积 54508.00 平方米。基于审慎客观的评估原则，收入预测如下：

（1）标准化厂房租赁收入

通过陕西成学五车文创科技有限公司、陕西宁恒龚远电子科技有限公司、陕西和景嘉鹏机电科技有限公司、宁陕县集优社实业有限公司、宁陕县好美佳玩具有限公司的租赁合同，充分考虑本项目的功能定位与经营风险，本项目运营期首年每平方米租赁价格按 29 元/月计算，往后每五年出租单价增长 2 元/月·m²，项目建成后可租赁标准化厂房面积为 50,000.00 m²，运营期首年出租率按 70% 计算，往后每年增长 5%，直至达到 95%峰值后不再增长。

经测算，债券存续期内标准化厂房租赁收入共计为 33,516.00 万元。

经测算，本项目债券存续期内收入合计 33,516.00 万元。

表 3-1 项目预期收入表（2026 年-2045 年）

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	标准化厂房收入	33516.00	1218.00	1305.00	1392.00	1479.00	1674.00	1767.00	1767.00	1767.00	1767.00
1.1	标准化厂房面积（元/m²）		50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
1.2	标准化厂房单价（元/月/m²）		29.00	29.00	29.00	29.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00
1.3	租赁月份（月）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.4	负荷率（%）		70%	75%	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%
2	项目预期收入	33516.00	1218.00	1305.00	1392.00	1479.00	1674.00	1767.00	1767.00	1767.00	1767.00

(续上表)

序号	项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	标准化厂房收入	33516.00	1881.00	1881.00	1881.00	1881.00	1881.00	1995.00	1995.00	1995.00	1995.00	1995.00
1.1	标准化厂房面积（元/m²）		50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00	50000.00
1.2	标准化厂房单价（元/月/m²）		33.00	33.00	33.00	33.00	33.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
1.3	租赁月份（月）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.4	负荷率（%）		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
2	项目预期收入	33516.00	1881.00	1881.00	1881.00	1881.00	1881.00	1995.00	1995.00	1995.00	1995.00	1995.00

2.项目运营支出预测

宁陕飞地园区循环经济产业园建设项目未来预期支出主要包括职工薪酬、外购燃料及动力费、修理费等。税金及附加包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税。

（1）员工工资及福利

本项目劳动正常定员 5 人，根据《安康市人力资源和社会保障局转发《关于调整最低工资标准的通知》的通知》，调整后我县最低工资标准为:全日制用工最低工资标准为 1950 元/月，非全日制用工的小时最低工资标准为 19 元/小时。故本项目按每人 3500 元/月计算工资及福利费用，项目运营期员工工资每 5 年上涨 5%。经测算，债券存续期内员工工资及福利费共计 438.63 万元。

（2）外购燃料及动力费

本项目建成后运营以房屋出租为主，房屋内部消耗的燃料动力由入驻企业自行承担，本项目仅需承担室外工程的动力成本，预计正常年耗电 6.8 万度，本项目电费单价按 0.6312/千瓦时计算。预计年耗水 7.5 万吨，本项目水费单价按 4 元/吨计算。动力燃料耗量按每年增长 1%计算。经测算，债券存续期内外购燃料及动力费共计 713.65 万元。

（3）维修费用

本项目每年维修费用按固定资产投资的 0.08%进行计算，维修费用按每年增长 1%计算。经测算，债券存续期内维修费用共计 353.29 万元。

（4）税金：本项目增值税税率为 9%，增值税进项税额不予考虑。城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加税费率分别按照增值税税额的 5%、3%和 2%考虑，房产税按照租赁收入的 12%计算。本项目债券存续期内产生税金共计 7,066.03 万元。

项目运营期整体成本合计 8,571.60 万元。本项目的费用预测见下表 3-3 所示。

表 3-3 项目运营支出表（2027 年-2045 年）

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	运营支出合计	8571.60	329.05	347.91	366.77	385.63	428.32	448.46	449.00	449.55	451.20
1	外购燃力及动力费	713.65	34.29	34.64	34.98	35.33	35.68	36.04	36.40	36.77	37.13
2	人员工资及福利费用	438.63	21.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05	22.05	23.15
3	日常修理费	353.29	16.98	17.15	17.32	17.49	17.67	17.84	18.02	18.20	18.38
4	相关税费	7066.03	256.79	275.13	293.47	311.81	352.92	372.53	372.53	372.53	372.53
4.1	增值税（9%）	2767.38	100.57	107.75	114.94	122.12	138.22	145.90	145.90	145.90	145.90
4.2	城市建设维护（5%）	138.37	5.03	5.39	5.75	6.11	6.91	7.29	7.29	7.29	7.29
4.3	教育费附加（3%）	83.02	3.02	3.23	3.45	3.66	4.15	4.38	4.38	4.38	4.38
4.4	地方教育费附加（2%）	55.35	2.01	2.16	2.30	2.44	2.76	2.92	2.92	2.92	2.92
4.5	房产税（12%）	4021.92	146.2	156.6	167.0	177.5	200.9	212.0	212.0	212.0	212.0

(续上表)

序号	项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	运营支出合计	8571.60	475.79	476.35	476.91	478.64	479.22	503.84	504.43	506.24	506.84	507.45
1	外购燃力及动力费	713.65	37.50	37.88	38.26	38.64	39.03	39.42	39.81	40.21	40.61	41.02
2	人员工资及福利费用	438.63	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53
3	日常修理费	353.29	18.57	18.75	18.94	19.13	19.32	19.51	19.71	19.91	20.10	20.31
4	相关税费	7066.03	396.56	396.56	396.56	396.56	396.56	420.60	420.60	420.60	420.60	420.60
4.1	增值税（9%）	2767.38	155.31	155.31	155.31	155.31	155.31	164.72	164.72	164.72	164.72	164.72
4.2	城市建设维护（5%）	138.37	7.77	7.77	7.77	7.77	7.77	8.24	8.24	8.24	8.24	8.24
4.3	教育费附加（3%）	83.02	4.66	4.66	4.66	4.66	4.66	4.94	4.94	4.94	4.94	4.94
4.4	地方教育费附加（2%）	55.35	3.11	3.11	3.11	3.11	3.11	3.29	3.29	3.29	3.29	3.29
4.5	房产税（12%）	4021.92	225.7	225.7	225.7	225.7	225.7	239.4	239.4	239.4	239.4	239.4

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 12.50 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 12,500.00 万元，以年利率 3.0%预计每半年利息支出,利息每半年支付一次。债券利息支出如表 3-8 所示。

表 3-8 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	0.00	375.00
2027 年	0.00	375.00
2028 年	0.00	375.00
2029 年	0.00	375.00
2030 年	0.00	375.00
2031 年	0.00	375.00
2032 年	0.00	375.00
2033 年	0.00	375.00
2034 年	0.00	375.00
2035 年	0.00	375.00
2036 年	0.00	375.00
2037 年	0.00	375.00
2038 年	0.00	375.00
2039 年	0.00	375.00
2040 年	0.00	375.00

2041 年	0.00	375.00
2042 年	0.00	375.00
2043 年	0.00	375.00
2044 年	0.00	375.00
2045 年	12,500.00	375.00
合计	12,500.00	7,500.00

本项目通过发行债券达到项目总投资 50.00%，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 12,500.00 万元，总利息为 7,500.00 万元。

5.其他配套融资利息

本项目无其他配套融资利息。

(二) 资金测算平衡表

序号	项目名称	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一	现金流入	58516.00	5000.00	16500.00	3500.00	1218.00	1305.00	1392.00	1479.00	1674.00	1767.00	1767.00	1767.00
1	业务活动现金流入	33516.00	0.00	0.00	0.00	1218.00	1305.00	1392.00	1479.00	1674.00	1767.00	1767.00	1767.00
2	融资活动现金流入	12500.00	0.00	12500.00	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	12500.00	0.00	12500.00	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	12500.00	5000.00	4000.00	3500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	53196.60	5000.00	16500.00	3500.00	704.05	722.91	741.77	760.63	803.32	823.46	824.00	824.55
1	业务活动现金流出	8571.60	0.00	0.00	0.00	329.05	347.91	366.77	385.63	428.32	448.46	449.00	449.55
2	项目建设现金流出	24612.50	5000.00	16487.50	3125.00	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	20012.50	0.00	12.50	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00
3.1	债券发行费用	12.50	0.00	12.50	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	12500.00	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	7500.00	0.00	0.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00
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	5319.40	0.00	0.00	0.00	513.95	582.09	650.23	718.37	870.68	943.54	943.00	942.45
四	期初现金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	513.95	1096.04	1746.27	2464.64	3335.31	4278.85	5221.85
五	期末现金	0.00	0.00	0.00	0.00	513.95	1096.04	1746.27	2464.64	3335.31	4278.85	5221.85	6164.31

(续上表)

序号	项目名称	合计	2035 年	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	58516.00	1767.00	1881.00	1881.00	1881.00	1881.00	1881.00	1995.00	1995.00	1995.00	1995.00	1995.00
1	业务活动现金流入	33516.00	1767.00	1881.00	1881.00	1881.00	1881.00	1881.00	1995.00	1995.00	1995.00	1995.00	1995.00
2	融资活动现金流入	12500.00	0.00	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	12500.00	0.00	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	12500.00	0.00	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	53196.60	826.20	850.79	851.35	851.91	853.64	854.22	878.84	879.43	881.24	881.84	13382.45
1	业务活动现金流出	8571.60	451.20	475.79	476.35	476.91	478.64	479.22	503.84	504.43	506.24	506.84	507.45
2	项目建设现金流出	24612.50	0.00	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	20012.50	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	12875.00
3.1	债券发行费用	12.50	0.00	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	12500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12500.00
3.3	支付债券利息	7500.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00	375.00
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	5319.40	940.80	1030.21	1029.65	1029.09	1027.36	1026.78	1116.16	1115.57	1113.76	1113.16	(11387.45)
四	期初现金	0.00	6164.31	7105.11	8135.32	9164.97	10194.06	11221.42	12248.20	13364.36	14479.93	15593.69	16706.85
五	期末现金	0.00	7105.11	8135.32	9164.97	10194.06	11221.42	12248.20	13364.36	14479.93	15593.69	16706.85	5319.40

说明：

1、本项目自有资金 12,500.00 万元，资金来源为单位自筹。

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 24,944.40 万元，项目总债务融资本息为 20,000.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数 ≈ 1.25 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自有资金比例，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平等，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，影响项目自有资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，从而对运营管理造成经济上的损失。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运营管理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.运营管理风险

运营管理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，从而给运营管理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，吸取国内外成功运营管理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，可以有效地减少运营管理费用、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，本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

宁陕飞地园区循环经济产业园二期项目 2025 年 9 月申请 20 年期专项债券 8,500.00 万元，融资成本按 3.0%概算。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	8,500.00（9 月份）	20 年期
合计	8,500.00	/

（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

宁陕飞地园区循环经济产业园二期项目专项债券计划 2025 年发 20 年期记账式固定利率附息债，债券发行额 12,500.00 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（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 12.50 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.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.“陕西省 2025 年市政和产业园基础设施领域专项债券”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 年宁陕飞地园区循环经济产业园二期项目专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。