

2025 年安康市旬阳市高新区吕河片 区标准化厂房及配套设施项目 专项债券实施方案

主管部门：旬阳高新技术产业开发区管委会



实施单位：旬阳市高新建设投资集团有限公司



财政部门：旬阳市财政局



编制日期：二零二五年八月

目 录

前言.....	1
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	5
（三）效益分析	6
（四）项目立项、批复情况	7
（五）绩效目标及指标	7
二、项目投资估算及资金筹措方案	9
（一）项目概算	9
（二）资金筹措方案	12
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况	13
（一）与项目相关的收支情况	14
（二）资金测算平衡表	21
（三）其他需要说明的事项	25
四、项目风险评估及控制措施	25
（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素	25
（二）主要风险控制措施	27
五、债券发行方案	28
（一）发行依据	28
（二）发行计划	29
（三）发行场所	29
（四）品种和数量	30
（五）时间安排	30
（六）上市安排	30
（七）兑付安排	30
（八）发行费	30
（九）招投标	30
（十）分销	31
（十一）发行款缴纳	31

六、信息披露计划	31
（一）每期债券发行日五个工作日之前披露	31
（二）每期债券发行结束当日披露	31
（三）每期债券每个付息日五个工作日之前披露	31
（四）每期债券兑付日五个工作日之前披露	31
（五）每期债券存续期内定期披露内容	32
（六）每期债券存续期内随时披露内容	32

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。

新预算法实施以来，我们严格落实《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。本次发行旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目专项债券（以下简称“专项债券”）是在遵循市场规则的基础上，积极探索地方政府项目建设资金筹措的又一重大举措。

“十四五”规划要求强化中西部和东北地区承接产业转移能力建设。深入实施智能制造和绿色制造工程，发展服务型制造新模式，推动制造业高端化、智能化和绿色化。培育先进制造业集群，建设智能制造示范工厂，完善智能制造标准体系。深入实施质量提升行动，推动制造业产品“增品种、提品质、创品牌”。实施制造业降本减负行动，强化要素保障和高效服务，降低企业生产经营成本，提升制造业根植性和竞争力。推动工业用地提容增效，推广新型产业用地模式。

本次发行旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目专项债券筹措资金建设标准化厂房，提升旬阳市在陕南地区的承接产业转移能力，建设培育先进制造业集群，建设智能制造示范工厂，强化要素保障和高效服务，降低企业生产经营成本，提升制造业根植性和竞争力具有重要意义，符合“十四五”规划中推动工业用地提容增效，推广新型产业用地模式的战略要求。

国务院第六十三次常务会议确定了加快地方政府专项债券发行使用的措施。加快发行使用地方政府专项债券，是规范地方政府举债融资的重要举措，对于深化供给侧结构性改革、应对当前经济下行压力、促进扩大有效投资等具有重要意义。

为加快发行使用地方政府专项债券，一是根据地方重大项目建设需要，按规定提前下达明年专项债部分新增额度，确保明年初即可使用见效，并扩大使用范围，重点用于铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施，城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目，农林水利，城镇污水垃圾处理等生态环保项目，职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务，冷链物流设施，水电气热等市政和产业园区基础设施。专项债资金不得用于土地储备和房地产相关领域、置换债务以及可完全商业化运作的产业项目；二是将专项债可用作项目资本金范围

明确为符合上述重点投向的重大基础设施领域。以省为单位，专项债资金用于项目资本金的规模占该省份专项债规模的比例可为 20%左右。三是加强项目管理，按照“资金跟项目走”的要求，专项债额度向手续完备、前期工作准备充分的项目倾斜，优先考虑发行使用好的地区和今冬明春具备施工条件的地区。

一、项目基本情况

（一）项目总体情况介绍

近年来，随着区域经济发展逐步深入，人才、资金与技术的竞争日趋激烈，产业集聚作为一种区域经济发展模式，不仅是解决地区经济发展过程中瓶颈问题的重要手段，也彰显了地区竞争优势和提高生产效率的有效途径。在经济增速放缓、经济结构转型升级的关键时期，把目光聚焦到轨道交通产业发展上来，以寻求新的经济增长点，是城市经济发展的重要内容。在大规模的轨道交通投资建设下，轨道交通产业发展将进入快车道，众多的轨道交通新工艺、新技术、新产品逐渐涌现出来。同时，轨道交通产业集聚，既融入“一带一路”的战略决策，又推进轨道交通关键技术产业化发展，是培育和发展战略新兴产业、装备制造业，推进地区经济结构调整和实现产业转型升级的重要举措。随着国家政策的进一步利好，越来越多的需求将会被释放，轨道交通行业将紧密结合产业上下游资源，充分掌握用户需求变化，极大丰富应用场景。通过产品与服务质量的不断优化升级，推动轨道交通产业应用的爆发式增长。2019 年我国轨道交通行业市场规模达到 7190 亿元。

旬阳高新区是 2016 年 9 月省政府批准建设的陕南首家市域省级高新区，规划面积 25.7km²，依托生态工业集中区和吕河工业集中区形成“一区两园”空间布局。近年来，旬阳高新区按照“筑巢、引凤、保育、创新”工作思路，以跳起来摘桃子的思维，开拓创新，埋头苦干，项目建设、科技创新、招商引资、体制机制改革等重点工作全面推进。高新区体制改革蹄疾步稳，产业规模发展壮大，产业链条逐步延伸，经济运行稳健向好，创新驱动成效显著，精准招商成果丰硕，重点项目稳步推进，基础设施配套完善，营商环境优化提升，“双创”氛围日益浓厚，机关管理务实高效，党的建设持续加强，综合实力持续增强。

（二）项目实施的具体方案

1. 项目名称：旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目
2. 项目主管部门：旬阳高新技术产业开发区管委会
3. 项目实施单位：旬阳市高新建设投资集团有限公司

旬阳市高新建设投资集团有限公司是旬阳高新技术产业开发区下设的国有独资企业，具体承担高新区内各类项目的建设实施工作。

旬阳市高新建设投资集团有限公司于 2015 年 12 月 21 日经旬阳市市场监督管理局注册成立。

企业类型：有限责任公司（国有控股）

法定代表人：张先锋

4. 建设规模及内容：项目总用地面积约 30 亩。项目规划建设标准化厂房 10000 m²，服务用房 10000 m²，配套建设消防外网工程、雨污水管网工程等基础设施。

5. 项目建设期：2025 年 5 月-2027 年 6 月

6. 项目建设地点：旬阳高新区吕河工业集中区富硒产业园

（三）效益分析

1、社会效益分析

项目建成投用后，标准化厂房的建设带动了周边地区的基础设施建设和社会事业发展；有助于完善旬阳高新区国际营商环境，助力旬阳高新区招商引资，推动产业转型升级，培育外向经济新亮点，提升对外开放水平和质量；本项目的开展，便于轨道交通装备产业园与周边各个领域开展企业合作，进而推进陕西经济发展；提升了园区的整体形象和竞争力，为旬阳市的经济发展注入了新的活力。

2、经济效益分析

项目收入主要为综合厂房租赁收入和物业费收入，能够产生一定经济效益用于还本付息。此外该项目改造在一定程度上带动周边部分人员就业问题，带动区域经济发展。标准化厂房的建成投用促进了园区经济的发展，提高了土地利用率和产出效益。

3、综合实力提升效益分析

本项目有助于完善区域功能配套，增加投资和税收，促进就业，进一步提升旬阳高新区的投资价值和产业引力。建成之后必将为旬阳市招商引资和产业发展提供重要的平台承载和支撑作用，为市域社会经济发展开创新的局面，形成激发创业、创造商机，整合人才、技术、信息、资源、管理等诸要素，开创更大可能。

（四）项目立项、批复情况

表 1-1 项目批复情况一览表

序号	批复文件	批文号	备注
1	旬阳市行政审批服务局 关于旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目项目建 议书的批复	旬行审准字（2024）534 号	
2	旬阳市行政审批服务局 关于旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目可行性 研究报告的批复	旬行审准字（2024）537 号	
3	旬阳市行政审批服务局 关于旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目初步设 计的批复	旬行审准字（2025）53 号	
4	旬阳高新区规划建设和土地管理局 关于旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目项目选 址意见	旬高新规土函（2024）7 号	
5	国有建设用地使用权	陕（2018）旬阳县不动产 第 0000163 号	
6	旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目环境评价有 关情况说明		
7	旬阳市重大项目社会稳定风险评估备案登记意见表		
8	建设工程规划许可证	建字第 2025-2 号	
9	建设工程规划许可证	建字第 2025-3 号	

（五）绩效目标及指标

1、政府专项债券项目资金事前绩效评估情况

本项目于 2025 年 7 月开展了“政府专项债券项目资金事前绩效评估”工作。

本次评估程序：组织相关专家对项目前期资料进行审查，现场查看项目实施进度，核实资金到位情况，审查专项债券实施方案，最后做出评估结论；

评估思路及方法：根据《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），本次事前绩效评估主要从项目实施的必要性、公益性、收益性，项目投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点，绩效目标合理性七个维度进行评估，本次评估运用成本效益分析法、比较法、因素分析法等评估方式；

评估方式：本次事前绩效评估采用现场和非现场评估相结合的方式，主要采用专家咨询、

走访座谈、资料审核、实地核查等具体评估方式。

评估主要包括：项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点，绩效目标合理性七个维度进行评估；

测评结果：97 分，评估结果为优。

2、项目绩效指标

项目将建成标准化厂房 10000 m²，服务用房 10000 m²，配套建设消防外网工程、雨污水管网工程等基础设施。通过数字化手段优化生产流程，减少生产周期，提高生产效率。降低成本：减少资源浪费，降低能耗和人力成本，提高整体经济效益。智能化生产：实现生产过程的自动化、智能化和可视化，提高生产质量和灵活性。

表 1-2 项目绩效指标

项目名称	旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目					
主管部门	旬阳高新技术产业开发区 管委会		实施期限	2025 年 5 月-2027 年 6 月		
资金 金额 （万 元）	实施期资金总额		10,000.00			
	其中：自有资金		5,000.00			
	债券资金		5,000.00			
	其他融资		无			
总体 目标	实施期总目标					
	项目将建成标准化厂房 10000 m²，服务用房 10000 m²，配套建设消防外网工程、雨污水管网工程等基础设施。通过数字化手段优化生产流程，减少生产周期，提高生产效率。降低成本：减少资源浪费，降低能耗和人力成本，提高整体经济效益。智能化生产：实现生产过程的自动化、智能化和可视化，提高生产质量和灵活性。					
	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	标准化厂房（m²）		10000	
			服务用房（m²）		10000	
		质量 指标	债券资金使用合规率（%）		100	
			工程质量合格率（%）		100	
			工程验收合格率（%）		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		是	
是否及时足额还本付息			是			

			2025 年底工程完工进度（%）	53.50	
			项目完工时间	2027 年 6 月	
	成本指标		初设批复投资偏离（±%）	≤10	
	效益指标	社会效益	新增就业人口（人）	≥200	
			是否有效提升当地产业园发展	是	
		经济效益	债券存续期内项目收益（万元）	≥9000	
			年均净收益（万元/年）	≥450	
			债券存续期末现金余额（万元）	≥2000	
		可持续影响	新建厂房使用年限（年）	≥20	
	满意度指标	服务对象满意度指标	厂区内厂房租户满意度（%）	≥95	
			周边配套设施租户满意度（%）	≥95	

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）编制依据

- 1）《建筑工程可行性研究报告编制办法》；
- 2）《陕西省市政工程预算定额陕西省价目表》（2009）；
- 3）《陕西省建设工程其他费用定额》（2012）；
- 4）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）；
- 5）国家物价局、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）；
- 6）《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）；
- 7）《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）；
- 8）《建设项目经济评价方法与参数》第三版；

9) 《市政工程预算定额(2001 年版)》

10) 《陕西省土建工程费用定额(98 年版)》。

(2) 编制原则

1) 实事求是的原则。本方案编制从实际出发, 深入开展调查研究, 从掌握第一手资料出发, 按照客观数据进行编制。

2) 合理利用资源, 效益最大化原则。本方案编制按照市场经济法则合理编制, 利用有限经费、有限的资源, 尽可能满足需要。

3) 项目内容完整、数据准确原则。通过艰苦细致的工作, 加强研究, 积累的资料, 做到内容完整, 不遗漏重要项目, 同时尽量做到数据准确、完整, 项目的投资估算与实际偏差最小化。

4) 符合安全、环保、节约原则。方案编制重点考虑工程安全、环保措施, 从投资估算角度出发, 充分考虑项目实施对环境保护、工程施工安全需要, 项目投资充分考虑安全、环保、资源节约原则。

2、项目概算总额和分项目安排表

旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目总投资 10,000.00 万元, 其中: 工程费用 7,660.00 万元, 占总投资的 76.60%; 工程建设其他费用 919.54 万元, 占总投资的 9.20%; 预备费用 1,115.46 万元, 占总投资的 11.15%; 建设期财务费用 305.00 万元, 占总投资的 3.05%。

具体投资数据见表 2-1 建设项目概算投资表:

表 2-1 建设项目概算投资表

单位: 万元

序号	项目	概算投资	占比
1	工程费用	7,660.00	76.60%
1.1	场地平整	135.00	
1.2	垃圾清理及外运	110.00	
1.3	标准化厂房	2,860.00	
1.4	服务用房	2,190.00	

序号	项目	概算投资	占比
1.5	消防	690.00	
1.6	给、排水	370.00	
1.7	电	400.00	
1.8	暖	410.00	
1.9	燃气	490.00	
1.10	监控系统	5.00	
2	工程建设其他费用	919.54	9.20%
2.1	建设单位管理费	182.34	
2.2	设计费	306.40	
2.3	工程监理费	153.20	
2.4	项目前期咨询费	15.00	
2.5	招标代理费	2.68	
2.6	勘察费	191.50	
2.7	工程造价咨询费(包含项目预算编制费、审核、 结算审核费用)	16.42	
2.8	施工图审查费	5.47	
2.9	工程造价审计费	6.53	
2.10	城市基础设施配套费	40.00	
3	预备费	1,115.46	11.15%
4	建设期财务费用	305.00	3.05%
合 计		10,000.00	100.00%

表 2-2 分年度投资计划表

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年
1	工程费用	7,660.00	5,000.00	2,100.00	560.00
2	工程建设其他费用	919.54	350.00	386.73	182.81
3	预备费	1,115.46		648.96	466.50
4	建设期财务费用	305.00		155.00	150.00
合计		10,000.00	5,350.00	3,290.69	1,359.31

表 2-3 2025 年项目建设支出计划表

单位：万元

项目	小计	5 月	6 月	7 月	8 月
工程费用	5,000.00				1,000.00
工程建设其他费用	350.00	100.00	100.00	150.00	
预备费	0.00				
建设期财务费用	0.00				
合计	5,350.00	100.00	100.00	150.00	1,000.00

项目	小计	9 月	10 月	11 月	12 月
工程费用	5,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
工程建设其他费用	350.00				
预备费	0.00				
建设期财务费用	0.00				
合计	5,350.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）满足项目建设需要。

筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，不留资金缺口，也不多占用资金。

（2）遵守规章制度。

筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。

（3）讲求经济效益。

资金筹措不仅要满足项目建设的需要，而且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效益。

2. 项目投资额、自有资金及资本金到位情况

旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目总投资 10,000.00 万元，其中自有资金

5,000.00 万元，占比 50.00%；发行地方政府专项债券 5,000.00 万元，占比 50.00%。

表 2-4 融资计划表

单位：万元

序号	年度	小计	资金来源	
			自有资金	专项债券资金
1	2024-2025 年	5,350.00	350.00	5,000.00
2	2026 年	3,290.69	3,290.69	
3	2027 年	1,359.31	1,359.31	
合计		10,000.00	5,000.00	5,000.00

项目建设所需的工程建设费用，按前述资金到位计划分期到位，确保工程正常推进。

项目资金到位计划按工期预估，项目实施过程中，若实际施工进度与计划施工进度发生偏离，将根据项目实施情况动态调整资金到位计划，以满足本项目建设资金的需求，确保项目顺利实施。

3、专项债券的拟发行计划

本项目计划发行专项债券融资金额为 5,000.00 万元，发行期限为 20 年。专项债券发行计划见下表：

表 2-5 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	5,000.00	20 年期
合计	5,000.00	-

3、已开工项目建设资金的到位及使用、结余情况

项目概算 10,000.00 万元，其中：申请专项债券资金 5,000.00 万元；自有资金 5,000.00 万元，包括 2024 年省级县域经济高质量发展专项资金 1,000.00 万元；2025 年省级苏陕协作项目资金 1,400.00 万元；共计 2,400.00 万元（截止 2025-8-1，已投入 350.00 万元，结余 2,050.00 万元），剩余资金 2,600.00 万元为自筹资金，按工程进度拨付到位，于 2025 年逐步投入。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）与项目相关的收支情况

1. 项目未来预期的各项收入预测

本项目总用地面积 30 亩，标准化厂房 10000 m²，服务用房 10000 m²。根据运营计划，项目建成后，经营收入为综合厂房租赁收入和物业费收入，债券存续期间累计将实现营业收入 11,999.10 万元。

依据同区域周边产业园区市场调研，各园区目前出租率如表 3-1 所示，本项目在项目建成后，保守估计预测出租率，一直维持在 95%。

表 3-1 产业园区目前出租率统计表

序号	园区名称	建成时间	建筑面积 (单位:m ²)	出租面积 (单位:m ²)	目前出租率	出租单价 (单位:元/ 月·m ²)
1	老龙沟新材料产业园	2022 年	42003	42003	100%	20
2	吕河工业集中区	2022 年	70553	67793	96%	20
3	白柳工业小区	2022 年	17047	17047	100%	20
4	吕河小微产业园钢构厂房	2019 年	15126	15126	100%	20

依据安康市汉阴县汉滨区同类型产业园区服务用房进行市场调研，各园区目前出租率如表 3-1-1 所示。

表 3-1-1 同类型产业园区服务用房出租情况调研表

序号	园区名称	建成时间	租赁单价 (元/m ²)	目前出租率
1	汉阴县凤台社区工厂	2024 年	30	100%
2	汉滨区毛绒文创总部产业园	2024 年	40	100%
3	汉滨区中小企业服务平台 (公共实训基地)	2024 年	40	100%

（1）综合厂房租赁收入

标准化厂房租赁收入

可供出租面积：项目建成后，可提供标准化厂房租赁面积 10000 m²。

出租单价：参考周边同类型工业厂房租赁价格（吕河工业园区），标准化厂房建成后前四年均按照 20 元/月/m²收取租金；考虑园区开发逐渐成熟、招商力度不断加大、产业集群效应不断显现，第五年开始租金按每 5 年增长 12%。

债券存续期内，标准化厂房租赁收入共计 5,106.65 万元。

服务用房租赁收入

可供出租面积：项目建成后，可提供服务用房租赁面积 10000 m²。

出租单价：参考周边同类型工业厂房租赁价格（吕河工业园区），服务用房建成后前四年均按照 25 元/月/m² 收取租金；考虑园区开发逐渐成熟、招商力度不断加大、产业集群效应不断显现，第五年开始租金按每 5 年增长 12%。

债券存续期内，服务用房租赁收入共计 6,382.85 万元。

（2）物业费收入

参考周边同类型工业厂房租赁价格（吕河工业园区），本项目统一物业管理收费标准 1.00 元/m²·月。综合厂房建成后前四年均按照 1.00 元/m²·月收取，第五年开始物业收费标准按每 5 年增长 12%。管理面积按照租赁总面积计算。

债券存续期内，物业费收入共计 509.60 万元。

表 3-2 项目预期收入表

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	2036 年
1	综合厂房租赁收入	11,489.50	256.50	513.00	513.00	513.00	574.56	574.56	574.56	574.56	574.56	643.53
1.1	标准化厂房租赁收入	5,106.65	114.00	228.00	228.00	228.00	255.36	255.36	255.36	255.36	255.36	286.03
	可出租面积（㎡）		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	出租单价（元/月/㎡）		20.00	20.00	20.00	20.00	22.40	22.40	22.40	22.40	22.40	25.09
	出租月份（月/年）		6.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.2	服务用房租赁收入	6,382.85	142.50	285.00	285.00	285.00	319.20	319.20	319.20	319.20	319.20	357.50
	可出租面积（㎡）		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	出租单价（元/月/㎡）		25.00	25.00	25.00	25.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	31.36
	出租月份（月/年）		6.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2	物业费	509.60	11.40	22.80	22.80	22.80	25.54	25.54	25.54	25.54	25.54	28.50
	可出租面积（㎡）		20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	出租单价（元/月/㎡）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.25
	出租月份（月/年）		6.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	收入合计	11,999.10	267.90	535.80	535.80	535.80	600.10	600.10	600.10	600.10	600.10	672.03

(续上表)

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	综合厂房租赁收入	11,489.50	643.53	643.53	643.53	643.53	720.71	720.71	720.71	720.71	720.71
1.1	标准化厂房租赁收入	5,106.65	286.03	286.03	286.03	286.03	320.34	320.34	320.34	320.34	320.34
	可出租面积 (m ²)		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	出租单价 (元/月/m ²)		25.09	25.09	25.09	25.09	28.10	28.10	28.10	28.10	28.10
	出租月份 (月/年)		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.2	服务用房租赁收入	6,382.85	357.50	357.50	357.50	357.50	400.37	400.37	400.37	400.37	400.37
	可出租面积 (m ²)		10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	出租单价 (元/月/m ²)		31.36	31.36	31.36	31.36	35.12	35.12	35.12	35.12	35.12
	出租月份 (月/年)		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
2	物业费	509.60	28.50	28.50	28.50	28.50	31.92	31.92	31.92	31.92	31.92
	可出租面积 (m ²)		20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	出租单价 (元/月/m ²)		1.25	1.25	1.25	1.25	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
	出租月份 (月/年)		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	收入合计	11,999.10	672.03	672.03	672.03	672.03	752.63	752.63	752.63	752.63	752.63

2. 与项目实施发生的各类支出预测

项目支出主要包括为员工薪酬、管理水电费、修理费、管理费及税费。

员工薪酬：项目定员按 2 人，年人均工资 36000 元。从 2031 年开始员工薪酬每 5 年增长 12%，债券存续期内共计支出 164.80 万元。

管理水电费：包含管理人员日常用水，办公用电费用（不含租户用水用电费用），按经营收入的 1%测算，债券存续期内共计支出 120.01 万元。

修理费：指固定资产必要维修所发生的费用，按固定资产的 0.1%计提，从 2031 年开始每五年增长 12%，债券存续期内共计支出 228.90 万元。

管理费：主要包括项目经营管理产生的办公用品购置、日常物料消耗、差旅费、会议费、运输费、人员培训费、劳动保护费、业务招待费等，按经营收入的 1%测算，债券存续期内共计支出 120.01 万元。

各项税费：考虑到附加税、印花税等其他税费，暂按经营收入的 1%测算，债券存续期内共计支出 120.01 万元。

房产税：按照从租计征，按房产租金收入计税，税率为 12%，债券存续期内共计支出 1,378.76 万元。

城镇土地使用税：按可出租面积 4 元/平方米/年，占用的土地面积共计 20000 平方米，债券存续期内共计支出 152.00 万元。

综上，债券存续期内，各项支出共计 2,284.49 万元。

表 3-3 项目预期支出表

单位：万元

序号	年份	小计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	员工薪酬	164.80	7.20	7.20	7.20	7.20	8.06	8.06	8.06	8.06	8.06
2	管理水电费	120.01	2.68	5.36	5.36	5.36	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
3	修理费	228.90	10.00	10.00	10.00	10.00	11.20	11.20	11.20	11.20	11.20
4	管理费	120.01	2.68	5.36	5.36	5.36	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
5	各项税费	120.01	2.68	5.36	5.36	5.36	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
6	房产税	1,378.76	30.78	61.56	61.56	61.56	68.95	68.95	68.95	68.95	68.95
7	城镇土地使用税	152.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
合计		2,284.49	64.02	102.84	102.84	102.84	114.21	114.21	114.21	114.21	114.21

(续上表)

序号	年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	员工薪酬	9.03	9.03	9.03	9.03	9.03	10.11	10.11	10.11	10.11	10.11
2	管理水电费	6.72	6.72	6.72	6.72	6.72	7.53	7.53	7.53	7.53	7.53
3	修理费	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	14.04	14.04	14.04	14.04	14.04
4	管理费	6.72	6.72	6.72	6.72	6.72	7.53	7.53	7.53	7.53	7.53
5	各项税费	6.72	6.72	6.72	6.72	6.72	7.53	7.53	7.53	7.53	7.53
6	房产税	77.22	77.22	77.22	77.22	77.22	86.49	86.49	86.49	86.49	86.49
7	城镇土地使用税	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
合计		126.95	126.95	126.95	126.95	126.95	141.23	141.23	141.23	141.23	141.23

3. 发行费

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，预计债券发行费用为 5.00 万元。

4. 债券利息

按照本项目专项债券发行计划，以年利率 3.0% 预计每年利息支出，20 年期按照每半年支付一次利息。本项目债券利息支出如下表所示：

表 3-4 2026-2045 年债券利息支出预测表

单位：万元

年 份	债务利息支出合计
2026 年	150.00
2027 年	150.00
2028 年	150.00
2029 年	150.00
2030 年	150.00
2031 年	150.00
2032 年	150.00
2033 年	150.00
2034 年	150.00
2035 年	150.00
2036 年	150.00
2037 年	150.00
2038 年	150.00
2039 年	150.00
2040 年	150.00
2041 年	150.00
2042 年	150.00
2043 年	150.00
2044 年	150.00
2045 年	150.00
合计	3,000.00

(二) 资金测算平衡表

表 3-5 资金测算平衡表

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
一	现金流入	21,999.10	5,350.00	3,290.69	1,627.21	535.80	535.80	535.80	600.10	600.10	600.10	600.10
1	业务活动现金流入	11,999.10		-	267.90	535.80	535.80	535.80	600.10	600.10	600.10	600.10
1.1	综合厂房租赁收入	11,489.50			256.50	513.00	513.00	513.00	574.56	574.56	574.56	574.56
1.2	工程技术研发中心租赁收入	-			-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	物业费	509.60			11.40	22.80	22.80	22.80	25.54	25.54	25.54	25.54
2	融资活动现金流入	5,000.00	5,000.00	-	-							
2.1	债券融资款	5,000.00	5,000.00									
2.2	其他融资款											
3	资本金投入	5,000.00	350.00	3,290.69	1,359.31							
二	现金流出	19,984.49	5,350.00	3,290.69	1,423.33	252.84	252.84	252.84	264.21	264.21	264.21	264.21
1	固定资产投资现金流出	9,695.00	5,350.00	3,135.69	1,209.31							
1.1	债券项目投资活动流出	9,695.00	5,350.00	3,135.69	1,209.31							
1.2	固定资产投资现金流出											
2	业务活动现金流出	2,284.49		-	64.02	102.84	102.84	102.84	114.21	114.21	114.21	114.21
2.1	员工薪酬	164.80			7.20	7.20	7.20	7.20	8.06	8.06	8.06	8.06
2.2	管理水电费	120.01			2.68	5.36	5.36	5.36	6.00	6.00	6.00	6.00

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
2.4	修理费	228.90			10.00	10.00	10.00	10.00	11.20	11.20	11.20	11.20
2.5	管理费	120.01			2.68	5.36	5.36	5.36	6.00	6.00	6.00	6.00
2.6	增值税	120.01			2.68	5.36	5.36	5.36	6.00	6.00	6.00	6.00
2.7	房产税	1,378.76			30.78	61.56	61.56	61.56	68.95	68.95	68.95	68.95
2.8	城镇土地使用税	152.00			8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
3	融资活动现金流出	8,005.00	-	155.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
3.1	债券发行费用	5.00		5.00								
3.2	偿还债券本金	5,000.00										
3.3	支付债券利息	3,000.00		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
3.4	偿还其他融资本金											
3.5	支付其他融资利息											
三	当期现金结余	2,014.61		-	203.88	282.96	282.96	282.96	335.89	335.89	335.89	335.89
四	期初现金				-	203.88	486.84	769.80	1,052.76	1,388.65	1,724.54	2,060.43
五	期末现金	2,014.61		-	203.88	486.84	769.80	1,052.76	1,388.65	1,724.54	2,060.43	2,396.32

（续上表）

序号	年份	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	600.10	672.03	672.03	672.03	672.03	672.03	752.63	752.63	752.63	752.63	752.63

序号	年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	业务活动现金流入	600.10	672.03	672.03	672.03	672.03	672.03	752.63	752.63	752.63	752.63	752.63
1.1	综合厂房租赁收入	574.56	643.53	643.53	643.53	643.53	643.53	720.71	720.71	720.71	720.71	720.71
1.2	工程技术研发中心租赁收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	物业费	25.54	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50	31.92	31.92	31.92	31.92	31.92
2	融资活动现金流入											
2.1	债券融资款											
2.2	其他融资款											
3	资本金投入											
二	现金流出	264.21	276.95	276.95	276.95	276.95	276.95	291.23	291.23	291.23	291.23	5,291.23
1	固定资产投资现金流出											
1.1	债券项目投资活动流出											
1.2	固定资产投资现金流出											
2	业务活动现金流出	114.21	126.95	126.95	126.95	126.95	126.95	141.23	141.23	141.23	141.23	141.23
2.1	员工薪酬	8.06	9.03	9.03	9.03	9.03	9.03	10.11	10.11	10.11	10.11	10.11
2.2	管理水电费	6.00	6.72	6.72	6.72	6.72	6.72	7.53	7.53	7.53	7.53	7.53
2.4	修理费	11.20	12.54	12.54	12.54	12.54	12.54	14.04	14.04	14.04	14.04	14.04
2.5	管理费	6.00	6.72	6.72	6.72	6.72	6.72	7.53	7.53	7.53	7.53	7.53
2.6	增值税	6.00	6.72	6.72	6.72	6.72	6.72	7.53	7.53	7.53	7.53	7.53

序号	年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
2.7	房产税	68.95	77.22	77.22	77.22	77.22	77.22	86.49	86.49	86.49	86.49	86.49
2.8	城镇土地使用税	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
3	融资活动现金流出	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	5,150.00
3.1	债券发行费用											
3.2	偿还债券本金											5,000.00
3.3	支付债券利息	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
3.4	偿还其他融资本金											
3.5	支付其他融资利息											
三	当期现金结余	335.89	395.08	395.08	395.08	395.08	395.08	461.40	461.40	461.40	461.40	-4,538.60
四	期初现金	2,396.32	2,732.21	3,127.29	3,522.37	3,917.45	4,312.53	4,707.61	5,169.01	5,630.41	6,091.81	6,553.21
五	期末现金	2,732.21	3,127.29	3,522.37	3,917.45	4,312.53	4,707.61	5,169.01	5,630.41	6,091.81	6,553.21	2,014.61

说明：按照项目预期收入和预期支出测算，本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出。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数为 1.21 倍，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，确保还款资金的及时、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。本项目如提前偿还本金，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、设计方案的稳定、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根据工程设计批复得出，项目施工过程中可能会有小幅度的变动，影响资金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

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是项目经营、国家、陕西省对税金的规定，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. 后期运行管理风险

随着城市的发展，居民生活水平的提高，居民追求更为快捷、多元的生活环境。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引更多的人前来居住或从事商业；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。

7. 自然风险

自然风险是指由于自然因素的不定性对公共配套建筑的生产过程和经营造成的影响，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。

8. 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。政府的政策对商业价值的影响是全局性的，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，应该密切关注该地政策的变化趋势，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、土地使用制度改革风险、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。

9. 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。

10. 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，从而给从事商品生产和经营的投资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。

11. 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的平衡。

（二）主要风险控制措施

1. 由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，减少工程实施难度，从而减少工程投资。

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. 开发经营周期越长，项目建成以后的经济形势就难预测。其次，开发经营周期越长项目建成以后的政治形势越难预测。所以，针对本项目管理处采取提高工作速度、利用法律手段、来保证工作的顺利进行、保证资金的充分供应，这样尽可能避免不必要因素的影响。

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、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。这样就能把不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。

6. 按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，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，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。可按此规定发行专项债券先行偿还。

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. 良好的项目管理是重要的保证。从投资开发来看，项目全过程的投资、进度和质量是重点。工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，吸取国内外智能建筑的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平为将来运营的优质服务创造良好的硬件，让用户住的放心，活的惬意。聘请有经验的绿化、道路及房地产等方面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。

9. 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冲利率波动损失。

10. 密切关注该地政策的变化趋势，及时处理由此而引发的风险。项目前期做好项目审批、土地使用、环保审批、施工许可等一系列工作，在政策层面发生变动时可合理作出调整，及时抵消政策变动带来的风险。

11. 改造项目将加强对经费的管理，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。

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

旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目 2025 年申请发行 20 年期专项债券 5,000 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	发行金额	发行期限
2025 年	5,000.00	20 年期
合计	5,000.00	-

（三）发行场所

通过全国银行间债券市场、证券交易所债券市场发行。将来条件具备时也可在银行柜台

债券市场发行。

（四）品种和数量

旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目专项债券计划2025年发20年期记账式固定利率附息债，债券发行总额 5,000.00 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

利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

（八）发行费

2025 年债券发行手续费为承销面值的 1%，发行涉及的登记服务费、评级机构、律师事务所等费用，由市、县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. 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。

4. 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，可于招投标结束后（一般为招投标后一日）进行分销，承销机构根据市场情况自定分销价格，承销机构间不得分销。

（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）每期债券每个付息日五个工作日之前披露

付息公告。

（四）每期债券兑付日五个工作日之前披露

还本付息公告。

（五）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. 旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目施工/运营最新情况说明。
3. 旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目专项债券跟踪评级报告。

（六）每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“旬阳高新区吕河片区标准化厂房及配套设施项目专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。