

2025年商洛市丹凤县应急物资仓储物流 建设项目专项债券实施方案

主管部门:丹凤县发展改革局

财政部门:丹凤县财政局

实施单位:丹凤县粮食局

编制日期:二零二五年二月

目录

前言 - 1 -

一、项目基本情况 - 3 -

 （一）项目所在区域基本情况 - 3 -

 （二）项目情况 - 3 -

 （三）社会效益和经济效益分析 - 4 -

 （四）项目前期手续情况 - 5 -

 （五）项目实施绩效目标 - 5 -

二、项目投资估算及资金筹措方案 - 6 -

 （一）项目概算 - 6 -

 （二）资金筹措方案 - 8 -

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况 - 8 -

 （一）与项目相关的收支情况 - 8 -

 （二）资金测算平衡表 - 15 -

 （三）项目整体平衡情况 - 17 -

 （四）其他需要说明的事项 - 17 -

四、项目风险评估及控制措施 - 17 -

 （一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素 - 17 -

 （二）主要风险控制措施 - 18 -

五、债券发行方案 - 19 -

 （一）发行依据 - 19 -

 （二）发行计划 - 20 -

 （三）发行场所 - 20 -

 （四）品种和数量 - 20 -

 （五）时间安排 - 21 -

 （六）上市安排 - 21 -

 （七）兑付安排 - 21 -

 （八）发行费 - 21 -

 （九）招投标 - 21 -

 （十）分销 - 21 -

（十一）发行款缴纳 - 21 -

六、信息披露计划 - 22 -

（一）每期债券发行日五个工作日之前披露 - 22 -

（二）每期债券发行结束当日披露 - 22 -

（三）每期债券每个付息日五个工作日之前披露 - 22 -

（四）每期债券兑付日五个工作之前披露 - 22 -

（五）每期债券存续期内定期 - 22 -

（六）每期债券存续期内随时披露内容 - 22 -

前 言

《“十四五”应急物资保障规划》指出，要坚持以人民为中心，坚持人民至上、生命至上，坚持底线思维和忧患意识，坚持总体国家安全观，以保障人民群众生命财产安全为首要目标，以补齐能力短板为重点突破方向，着力健全统一的应急物资保障体系，不断提高重特大灾害事故的应急物资保障能力和水平。要求到 2025 年，建成统一领导、分级管理、规模适度、种类齐全、布局合理、多元协同、反应迅速、智能高效的全过程多层次应急物资保障体系。地方能够满足本行政区域启动Ⅱ级应急响应的应急物资保障需求，并留有安全冗余，重特大灾害事故应急物资保障能力总体提高。同时要求推动地方各级政府结合本地区灾害事故特点，优化所属行政区域内的应急物资储备库空间布局，重点推进县级应急物资储备库建设。到 2025 年，95%的县级行政单位（不含市辖区）建立应急物资储备库。

应急物资保障是国家应急管理体系和能力建设的重要内容。为加强应急物资保障体系建设，提高应对灾害事故的能力和水平，切实保障人民群众生命财产安全，按照国家的有关要求，结合我县的实际情况，县政府决定实施丹凤县物资储备库建设项目。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）规定，加强地方政府性债务管理的基本原则是疏堵结合，修明渠、堵暗道，赋予地方政府依法适度举债融资权限，加快建立规范的地方政府举债融资机制。文件明确经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。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《中华人民共和国预算法》实施以来，丹凤县严格落实《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。本次发行商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目专项债券（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

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）的要求，在遵循市场规则的基础上，提升政府储备粮基础设施建设能力，增加县级粮食储备能力的一重大举措。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。

一、项目基本情况

（一）项目所在区域基本情况

丹凤县位于陕西省东南部，秦岭东段南麓，因县城襟带丹江、背依凤冠山而得名。处于北纬 33° 21' 32" 至 33° 57' 4"、东经 110° 7' 49" 至 110° 49' 33" 之间，东西长 62.1 公里，南北宽 65.5 公里，总面积 2438 平方公里，县城距省会西安 160 公里，“312”国道、西合铁路和沪陕高速公路穿境而过。

全县辖 11 个镇、1 个街道办事处、132 个村、23 个社区、1823 个村民小组，总人口 30.2 万人，其中农业人口 27.71 万人。总耕地面积 23 万亩。

丹凤县地连秦楚，物兼南北，山高清明，水流秀长，资源富盈，人文蔚起。属北亚热带向暖温带过度的季风性半湿润山地气候区，年日照时间 2056 小时，平均气温 13.8℃，降雨量 687.4 毫米，无霜期 217 天。冬无严寒，夏无酷暑，适宜各类作物生长。地势西北较高，东南偏低，河谷相间，呈“掌”状地貌，是一个“九山半水半分田”的土石山区县。全县森林覆盖率 70%，是省会西安的“后花园”。县内探明矿产资源 38 种，储量较大的有铁、铜、锑、钒、石墨、云母、石灰石、钾长石等。中药材质优量足，品种达 500 余种，有“山茱萸之乡”美誉。

近年来，丹凤县深入学习贯彻习近平总书记来陕考察重要讲话重要指示，聚焦建设中国康养名县、高质量发展先行区、现代产业聚集区、生态宜居示范区、营商环境最优区、社会治理创新区“一县五区”目标和构建“3+3+3”现代产业体系，凝心聚力抓项目、稳增长，千方百计兴产业、助增收，全力以赴固成果、促振兴，驰而不息改作风、抓落实，县域综合实力不断提升，高质量发展取得显著成效，先后获得国家卫生县城、全国农村创新创业典型县、全国生态环境示范县、全国村庄清洁行动先进县等 20 余项国家级荣誉，省级文明县城、省级全域旅游示范区、全省家庭农场示范县、省级平安建设先进县等 40 余项省级荣誉。2022 年，预计完成生产总值 109.3 亿元、增长 6.2%，预计固定资产投资完成 156 亿元、增长 16.2%，预计实现社会消费品零售总额 29.4 亿元、增长 11.7%，预计城乡居民收入分别达 26418 元和 12282 元。

（二）项目情况

1、项目名称：商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目

2、实施单位：丹凤县粮食局，为县政府直属参公事业单位，现有职工 9 人，内设办公室、储备股和监督检查股。

3、运营单位：丹凤县宇泰粮食储备购销有限公司。公司成立于 2005 年 12 月，注册资本 167.5 万元，位于龙驹街办西凤社区付家塬，是我县唯一一家由粮食局出资的国有控股

粮食储备企业。公司政策性业务主要为：一是受粮食局委托承担地方（市、县级）储备粮油代储、救灾粮、军粮供应；二是代储粮油的定期收储、销售轮换；三是地方政府临时安排的其它紧急救灾供应；四是承担政府出台的保护价收购。

4、建设地址：丹凤县工业园区（丹凤县棣花镇茶房社区），丹凤县粮食仓储物流基础设施项目预留地。

5、项目性质：新建

6、建设内容及规模：项目利用丹凤县粮食仓储物流基础设施项目（总占地面积 38.68 亩）预留地 18.43 亩，12284 m²，主要建设 1#、2#物资储备库 2 栋 2948.8m²、配送服务中心 492.2m²、屋顶光伏 200 千瓦，配套建设厂区大门、场内外道路、广场、停车位、围墙、厂区内给排水、强弱电及信息化系统、物流配送和储藏设施设备购置等。

1#库主要储备受灾人员基本生活保障物资，2#库主要储备抢险救援保障物资和应急救援力量保障物资，单个物资储备库库容 1.62 万 m³。项目主要技术指标见下表：

主要技术指标汇总表

项目名称	单 位	数 量	备 注
占地面积	亩	18.43	
应急物资储备库	座	2.00	智能仓
总建筑面积	m ²	3,441.00	
单个储备库建筑面积	m ²	1,474.40	
单个储备库库容	m ³	16,200.00	高 10.8 米
总投资	万元	5821.76	
其中：工程费用投资	万元	3905.78	

7、建设期限及实施计划：17 个月（2025 年 8 月-2026 年 12 月）

第一阶段：2025 年 8 月至 2025 年 9 月，历时 2 个月，完成项目可研批复、施工图设计、招标等前期工作。

第二阶段：2025 年 10 月至 2026 年 11 月，历时 14 个月，为项目实施阶段，完成主体建设、设备安装、调试等工程。

第三阶段：2026 年 12 月，主要完成资料整理，组织竣工验收及办理相关手续。

（三）社会效益和经济效益分析

1. 经济效益分析

1.1 项目实施以后，通过项目的运行，将取得保管费补助、轮换费补助收入，经测算，在项目运营期内，业务活动现金流入 8,691.73 万元，业务活动现金流出 1,066.88 万元，净现金流为 7,624.85 万元。项目本身有较好的经济效益。

1.2 该项目的建成可提高丹凤县应对灾害事故的能力和水平可以应对防灾减灾下的应急物资储备及流通需求，能够完善救灾物资储备体系的建设，在灾害和突发事件来临时作

为应急储备设施服务社会；，切实保障人民群众生命财产安全，不断提高重特大灾害事故的应急物资保障能力和水平。

2. 社会效益分析

2.1 该项目建成运营后，可增加社会应急物资储备，增强应对自然灾害的能力，建立完善的应急物资储备体系 and 市场体系，提高应急物资的管理和流通的科学管理水平，解决好应急与经济社会发展的诸多矛盾，可有效保证人民的生产生活。

2.2 项目建成运营后，可提供长期就业岗位 5 个，在项目建设期亦可提供大于 30 个临时就业岗位。项目的实施在一定程度上缓解就业压力，增加群众收入，提供社会稳定。

（四）项目前期手续情况

项目前期手续情况表

序号	文件名称	文件批号
1	丹凤县行政审批服务局关于丹凤县应急物资仓储物流建设项目可行性研究报告的批复	丹行审批发〔2023〕407 号
2	丹凤县行政审批服务局关于丹凤县应急物资仓储物流建设项目初步设计及概算的批复	丹行审批发〔2024〕35 号
3	建设项目环境影响登记表	备案号：202361102200000106
4	简易社会稳定风险评估报告	-
5	不动产登记证	陕（20024）丹凤县不动产权第 0000020 号
6	建设用地规划许可证	丹行审批地字第 61102220220016
7	建设工程规划许可证	丹行审批地字第 61102220220008

（五）项目实施绩效目标

2021 年 11 月按照《财政部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）要求，由建设单位、财政部门共同对商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目进行了资金事前绩效评估。此次绩效评估采用专家咨询、资料分析、集中座谈、网络查询、现场调研、平衡测算等多种方式，主要针对项目实施的必要性、公益性及收益性、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及绩效目标合理性等七方面进行。经过评估，一致认为商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目符合申请发行专项债发行条件，予以支持。

该项目的实施，可提升丹凤县政府应急物资的储备能力，进一步促进应急物资保障体系建设，提高应对灾害事故的能力和水平，切实保障人民群众生命财产安全。

绩效指标表

项目名称	商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目					
主管部门	丹凤县发展改革局	实施期限		17 个月（2025. 8-2026. 12）		
资金金额（万元）	实施期资金总额	5, 821. 76				
	其中：资本金（自筹资金）	3, 021. 76				
	债券资金	2, 800. 00				
	其他融资	0				
总体目标	实施期总目标					
	新建单个仓容为 1. 62 万立方米智能应急物资储备库 2 座及相关的配套设施，项目总建筑面积 3, 441. 00 m²，其中单个物资储备库建筑面积 1474 . 40 m²，配送服务中心等配套设施建筑面积 492. 2 m²，同时购置物流配送和储藏设施设备的购置。增加长期就业岗位 5 个，项目建设期就业岗位≥30 个，业务活动现金净流入 6, 324. 29 万元。					
	一级指标	二级指标	指标内容	单位	指标值	备注
	产出指标	数量指标	占地面积	亩	18. 43	
			建筑面积	吨	3, 441. 00	
			总库容	万 m³	3. 24	
		质量指标	工程验收合格率		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		是	
			是否及时足额还本付息		是	
			项目完工时间		2026. 12	
		成本指标	初设批复投资偏离		≤10%	
			建安投资成本	万元	≤4, 290. 00	
	效益指标	社会效益	增加长期就业岗位	人	5. 00	
			项目建设期就业岗位	人	30. 00	
		经济效益	业务活动现金净流入	万元	8, 691. 73	
	满意度	服务对象满意度指标	项目受益人满意度		≥98. 00%	
			社会公众满意度		≥98. 00%	

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)《建设项目总投资组成及其他费用规定》;

- 2)《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
- 3)《陕西省建设工程概算定额》;
- 4)《陕西省建设工程概算费用定额》;
- 5)《陕西省建设工程材料信息价》;
- 6)《陕西省建设工程其他费用定额》;
- 7)《投资项目经济咨询评估指南》;
- 8)主要材料设备价格参照市造价部门发布的近期材料指导价。

2.项目总投资

项目总投资 5,821.76 万元,其中:工程费用 4,290.00 万元、设备购置费 750.00 万元、工程建设其他费用 298.76 万元、预备费 420.00 万元、建设期利息 63.00 万元。

商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目投资估算表

单位:万元

序号	工程或费用名称	建筑工程	设备购置费	安装工程	其他费用	合计
一	工程费用	3,403.00	262.00	625.00	0.00	4,290.00
1	物资储备库(2座)	2,355.00	230.00	450.00	0.00	3,035.00
1.1	土建及装修	2,355.00	0.00	0.00	0.00	2,355.00
1.2	安装工程		230.00	450.00	0.00	680.00
2	附属用房	198.00	32.00	55.00	0.00	285.00
2.1	土建及装修	198.00	0.00	0.00	0.00	198.00
2.2	安装工程		30.00	55.00	0.00	85.00
3	配套基础设施	850.00		120.00	0.00	970.00
二	设备购置费	0.00	550.00	200.00	0.00	750.00
三	其他费用				298.76	298.76
3.1	建设单位管理费	财建(2016)504号			45.00	45.00
3.2	可研编制费	发改价(2015)299号			15.00	15.00
3.3	社会稳定风险评估费	发改投(2011)169号			15.00	15.00
3.4	工程监理费	发改价(2007)670号			110.00	110.00
3.5	工程勘察费	计价格(2002)10号、发改价(2015)299号			14.00	14.00
3.6	工程设计费	计价格(2002)10号、发改价(2015)299号			30.76	30.76
3.7	造价咨询费	陕价行发(2014)88号			16.00	16.00
3.8	招标代理费	发改价格(2011)534号、发改价(2015)299号			17.50	17.50
3.9	施工图审查费	设计费*8%			12.50	12.50
3.1	环境影响评价费	计价格(2002)125号			10.00	10.00
3.11	工程保险费	建安投资的0.3%			13.00	13.00
四	预备费					420.00
4.1	基本预备费					210.00
4.2	涨价预备费					210.00
五	建设期贷款利息					63.00

六	项目总投资			5,821.76
---	-------	--	--	----------

商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目分年度投资计划表

万元

序号	项目	小计	2025 年	2026 年
1	工程费用	4,290.00	2,500.00	1,790.00
2	设备购置费	750.00	300.00	450.00
3	其他费用	298.76	150.00	148.76
4	预备费	420.00		420.00
5	建设期贷款利息	63.00	21.00	42.00
6	合计	5,821.76	2,971.00	2,850.76

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

1) 满足项目建设需要：在正确预测和科学规划的基础上进行，筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，尽量保持与建设周期相吻合，筹资时间和资金支出相配比，在保证项目建设的同时减少资金的浪费。

2) 合法性原则：在筹资的过程中，树立法律意识，坚决按国家政策法规办事，采取合法手段，通过合法渠道，取得合法资金，投入合法用途。

3) 讲求经济效益：资金筹措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，提高资金的使用效果

2. 项目资金筹资方案

项目总投资 5,821.76 万元，本次项目建设资金由申请专项债券、地方财政配套资金解决。其中拟申请发行政府专项债券 2,800.00 万元，占总投资的 48%，地方财政配套资金 3,021.76 万元，占总投资的 52%。

3. 专项债券的拟发行计划

本项目拟发行专项债券筹集资金 2,800.00 万元，计划 2025 年发行 2,800.00 万元，期限为 20 年，年利率 3%。债券发行计划见下表：

表 2-4 债券发行计划表

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2025 年	2,800.00	20 年期

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. 项目运营收入预测

该项目运营收入主要为保管费补助收入、轮换费补助收入。

(1) 测算依据

A、保管费、轮换费测算依据：根据丹凤县发展改革局、丹凤县财政局、丹凤县粮食局《关于印发〈丹凤县县级应急物资储备管理办法〉(试行)的通知》规定，政府对应急储备物资的保管费和轮换费予以补助，按仓储容量，保管费补助标准为 150 元/m³、年，轮换费为 40 元/m³、次。项目计划建设 1#受灾人员基本生活保障物资库，2#抢险救援保障物资和应急救援力量保障物资库，每个库的设计储量为 1.62 万立方米，测算时结合项目实际和行业标准，按着设计库容的 80%予以计算，即 1.296 万立方米进行。根据相关规定，1#生活物资库一般每半年轮换一次，2#库根据使用情况进行补充，不涉及轮换。

B、负荷率：该项目计划 2027 年投入运行，第一年的负荷率按 50%进行计算，第二年按 80%进行计算，以后每年按 100%进行计算（因计算库容时已按 80%进行了折算，故负荷率为 100%）。

(2) 收入测算

A、1#生活物资库：按上述测算标准，测算实际库容为 1.296 万立方米，该库为生活物资库，故涉及保管费和轮换费的补助，保管费补助标准为 150 元/m³、年，轮换费按次补助，补助标准为 40 元/m³、次，一年轮换两次。经测算，经营期累计产生收入 4,778.35 万元。

B、2#保障物资库：按上述测算标准，测算实际库容为 1.296 万立方米，该库为保障物资库，故仅涉及保管费补助，保管费补助标准为 150 元/m³、年。经测算，经营期累计产生收入 3,751.92 万元。

商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目收入预测表（2027-2035 年）

单位：万元

项目		单位	小计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1# 生 活 物 资 库	储备数量	m³ /年		12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00
	保管费补助标准	元/m³、年		150. 00	150. 00	150. 00	150. 00	150. 00	150. 00	150. 00	150. 00	150. 00
	轮换费补助标准	元/m³、次		40. 00	40. 00	40. 00	40. 00	40. 00	40. 00	40. 00	40. 00	40. 00
	小计（万元）		4, 532. 11	149. 04	196. 99	246. 24	246. 24	246. 24	246. 24	246. 24	246. 24	246. 24
2# 保 障 物 资 库	储备数量	m³ /年		12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00	12, 960. 00
	保管费补助标准	元/m³、年		150. 00	150. 00	150. 00	150. 00	150. 00	150. 00	150. 00	150. 00	150. 00
	小计		3, 557. 52	97. 20	155. 52	194. 40	194. 40	194. 40	194. 40	194. 40	194. 40	194. 40
负荷率				50%	80%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
合计			8, 089. 63	246. 24	352. 51	440. 64	440. 64	440. 64	440. 64	440. 64	440. 64	440. 64

商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目收入预测表（2034-2044 年）

单位：万元

项目		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1# 生活 物资库	储备数量	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00
	保管费补助标准	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	轮换费补助标准	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	小计（万元）	246.24	246.24	246.24	246.24	246.24	246.24	246.24	246.24	246.24	246.24
2# 保障 物资库	储备数量	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00	12,960.00
	保管费补助标准	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	小计	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40	194.40
负荷率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
合计		440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64

2.项目运营支出预测

本项目运营支出包括人员支出、电费、维修费、办公耗材及不可预计费用。按照审慎性原则，运营支出按每 5 年增长 8%进行测算。本项目运营为政府行为，亦无经营性收入，故无税收支出。

A、人员支出:本项目工作人员共 3 人，年（平均）工资 6 万元/人。经营期累计产生人员支出 382.88 万元。

B、电费

①通风电费：根据相关规范要求，本项目每年通风降温 2 次，每次 3 天，每天运行 12 个小时，电机功率 7.5 千瓦，共有 4 个廋间，每个廋间两个风机，即共 8 个风机。电费按 0.85 元/小时测算。前 5 年年均通风电费= $2*3*12*7.5*8*0.85=6372$ 元。

②机械装卸用电费：本项目配备输送机 4 台，电机功率 7.5 千瓦，每天运行 8 个小时，电费按 0.85 元/小时测算。机械一装一卸为 2 次，一次 10 天，根据相关规定，每年轮换 2 次，实际运行过程中只有 1# 仓库需要轮换，故按一半进行测算。前 5 年年均机械装卸用电费= $4*7.5*8*0.85*2*10*2/2=4080$ 元

经营期累计产生电费支出 22.23 万元。

C、维修费：根据同类项目的运行情况测算，每年运行费为总投资的 1.2%，即 70 万元/年，经营期累计产生维修费 1,488.96 万元。

D、办公耗材及不可预计费用：运营期前五年按 3 万元测算，经营期累计产生支出 63.81 万元。

商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目支出预测表

单位：万元

项目	小计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
人员支出	382.88	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	19.44	19.44	19.44	19.44
电费	22.23	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	1.13	1.13	1.13	1.13
维修费	1,488.96	70.00	70.00	70.00	70.00	70.00	75.60	75.60	75.60	75.60
办公耗材及不可预计费用	63.81	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.24	3.24	3.24	3.24
负荷率		50%	80%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
合计	1,893.45	46.02	73.64	92.05	92.05	92.05	99.41	99.41	99.41	99.41

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
人员支出	17.50	17.50	17.50	17.50	18.90	18.90	18.90	18.90	18.90
电费	1.22	1.22	1.22	1.22	1.32	1.32	1.32	1.32	1.32
维修费	33.83	34.99	34.99	36.16	36.53	36.53	37.79	37.79	39.05
办公耗材及不可预计费用	3.50	3.50	3.50	3.50	3.78	3.78	3.78	3.78	3.78
负荷率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
合计	56.04	57.21	57.21	58.37	60.52	60.52	61.78	61.78	63.04

3. 项目融资活动预期资金收支情况

1) 发行债券取得的资金

商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目计划发行政府专项债券资金 2,800.00 万元，其中 2025 年发行 2,800.00 万元，期限为 20 年。

2) 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 2.8 万元。

3) 债券利息

按照本项目专项债券发行计划，以年利率 3% 预计每年利息支出，利息每半年支付一次，本项目债券利息支出如下表所示：

债券利息支出预测表

单元：万元

年度	债务利息支出（万元）
2026 年	84.00
2027 年	84.00
2028 年	84.00
2029 年	84.00
2030 年	84.00
2031 年	84.00
2032 年	84.00
2033 年	84.00
2034 年	84.00
2035 年	84.00
2036 年	84.00
2037 年	84.00
2038 年	84.00
2039 年	84.00
2040 年	84.00
2041 年	84.00
2042 年	84.00
2043 年	84.00
2044 年	84.00
2045 年	84.00
合计	1,680.00

（二）资金测算平衡表

资金测算平衡表

单位：万元

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、项目现金流入	13,911.39	3,000.00	2,821.76	246.24	352.51	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64
1、业务活动现金流入	8,089.63			246.24	352.51	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64
2、融资活动现金流入	2,800.00	2,800.00									
3、地方财政补助	3,021.76	200.00	2,821.76								
二、项目现金流出	12,111.21	2,971.00	2,850.76	130.02	157.64	176.05	176.05	176.05	183.41	183.41	183.41
1、项目建设支出	5,734.96	2,968.20	2,766.76								
2、业务活动现金流出	1,893.45			46.02	73.64	92.05	92.05	92.05	99.41	99.41	99.41
3、偿还专项债本金	2,800.00										
4、偿还专项债利息	1,680.00		84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
5、专项债发行费用	2.80	2.80									
三、当期现金结余	1,800.18	29.00	-29.00	116.22	194.88	264.59	264.59	264.59	257.23	257.23	257.23
四、期初现金	0.00	0.00	29.00	0.00	116.22	311.09	575.69	840.28	1,104.88	1,362.11	1,619.34
五、期末现金	1,800.18	29.00	0.00	116.22	311.09	575.69	840.28	1,104.88	1,362.11	1,619.34	1,876.57

资金测算平衡表（续）

单位：万元

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、项目现金流入	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64
1、业务活动现金流入	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64	440.64
2、融资活动现金流入											
3、地方财政补助											
二、项目现金流出	183.41	183.41	191.36	191.36	191.36	191.36	191.36	199.95	199.95	199.95	2,999.95
1、项目建设支出											
2、业务活动现金流出	99.41	99.41	107.36	107.36	107.36	107.36	107.36	115.95	115.95	115.95	115.95
3、偿还专项债本金											2,800.00
4、偿还专项债利息	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
5、专项债发行费用											
三、当期现金结余	257.23	257.23	249.28	249.28	249.28	249.28	249.28	240.69	240.69	240.69	- 2,559.31
四、期初现金	1,876.57	2,133.80	2,391.03	2,640.31	2,889.59	3,138.87	3,388.15	3,637.43	3,878.12	4,118.81	4,359.49
五、期末现金	2,133.80	2,391.03	2,640.31	2,889.59	3,138.87	3,388.15	3,637.43	3,878.12	4,118.81	4,359.49	1,800.18

（三）项目整体平衡情况

按照项目预期收入和预期支出测算，预期业务活动现金流入 8,089.63 万元，预期业务活动现金流出 1,893.45 万元，本项目在存续期间能够产生持续稳定的现金流，在项目存续期内各年度累计现金净流量为正数。根据资金测算平衡结果，可供偿债的净现金流为 6,196.18 元（业务活动现金流入-业务活动现金流出），应偿还融资本息（含发行费用）为 4,482.80 万元，项目存续期内可达到的偿债资金覆盖率 1.38 倍，还本付息资金有充分保障。

项目整体平衡情况表

单位：万元

收支费用	金额
业务活动现金流入	8,089.63
业务活动现金流出	1,893.45
可偿债净现金流量	6,196.18
专项债发行费用	2.80
专项债券本金	2,800.00
专项债券利息支出	1,680.00
项目融资本息、发行费合计	4,482.80
保障倍数	1.38

（四）其他需要说明的事项

在该项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。该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，所以在工程建设中，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。针对该项目，由于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参考目前住建部门相关指标测算得出的，在项目的实施过程中，可能产生设计变更，主要原材料价格波动，设备价格和劳动力成本上涨等因素，导致项目

总投资尤其建安投资产生变动，如果增幅较大，将导致项目投资增加，影响项目的累计现金流发生变化。针对该风险，应优化设计、充分考虑原材料购入及其涨价因素，例如，通过与承包商签订固定单价合同，将设备和原材料涨价的风险转移给承包商，将项目建设投资控制在建设造价的合理范围内。

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，个别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，所以应当在工程事故防范上引起足够的重视。如果发生工程事故将会引起工程延期、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很小，主要来源于政府对保管费和轮换类补助标准的调控变化，在无特殊情况下，政府补助标准不会随意调整，故收入变动的风险较小。

5. 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。

6. 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。

7. 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在职人数及工资水平的增加；电费、维修费等单价的涨幅，导致项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

（二）主要风险控制措施

1. 深化各阶段设计方案，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。

2. 加强对建安工程施工的管理。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。

3. 按照债券发行期限和额度，由丹凤县政府在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。

4. 针对财务支出风险，丹凤县粮食局应加强财务管理和绩效管理，采取开源、节流双管齐下的方法，既勤俭节约，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，又以本、量、利分析等方法，掌握成本、工作量与收支节余之间的关系，细化支出和预算控制，定期分析预算与实际差异原因，建立科学合理的成本分析控制体系，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。

5. 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。

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10月27日印发的《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

商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目计划2025年申请发行专项债券2,800.00万元，，期限为20年，专项债券融资成本按3%估算债券发行。计划见下表：

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	2,800.00	20年期

（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。条件具备时也可在银行柜台债券市场发行。

（四）品种和数量

商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目专项债券计划2025年发20年期记账式固定利率付息债券，发行总额2,800.00万元，2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

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、律师事务等费用，由各市、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. 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，商洛市丹凤县农业农村局建设债券项目专项债券全套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

“商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目专项债券”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

“商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目专项债券”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

“商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目专项债券”付息公告。

（四）每期债券兑付日五个工作之前披露

“商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目专项债券”还本付息公告。

（五）每期债券存续期内定期

披露内容：

1. 商洛市丹凤县最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。
2. 商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目施工/运营最新情况说明。
3. 商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设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

可能影响到商洛市丹凤县应急物资仓储物流建设项目专项债券按期足额兑付的重大事项随时披露。