

2025 年商洛市农业科技产业园项目  
专项债券实施方案

主管部门：商洛市农业农村局

财政部门：商洛市财政局

实施单位：商洛市农业科学研究所

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
1.项目背景 .....	2
2.商州区概况 .....	3
3.项目建设的必要性 .....	4
（二）项目实施的具体方案 .....	5
1.项目名称 .....	5
2.项目主管单位 .....	5
3.项目建设单位及运营单位 .....	5
4.项目性质 .....	5
5.项目建设地点 .....	6
6.项目建设规模及内容 .....	6
7.项目总平面图 .....	6
8.项目进展情况 .....	9
9.项目总投资 .....	9
10.项目建设的工期及建设情况 .....	9
（三）经济社会效益分析 .....	9
1.社会效益分析 .....	9
2.经济效益分析 .....	10
（四）项目立项及批复情况 .....	11
（五）项目实施绩效目标 .....	11
（六）项目运营主体基本情况 .....	13
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 .....	15
三、项目预期收益、成本、融资平衡情况 .....	17
（一）与项目相关的收支情况 .....	17
（三）其他需要说明的事项 .....	30

四、项目风险评估及控制措施 .....	31
（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素 .....	31
（二）主要风险控制措施 .....	32
五、债券发行方案 .....	34
（一）发行依据 .....	34
（二）发行计划 .....	35
（三）发行场所 .....	35
（四）品种和数量 .....	35
（五）时间安排 .....	35
（六）上市安排 .....	36
（七）兑付安排 .....	36
（八）发行费用 .....	36
（九）招投标 .....	36
（十）分销 .....	36
（十一）发行款缴纳 .....	36
六、信息披露计划 .....	37
（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

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。对完善地方政府专项债券管理，坚决遏制地方政府隐性债务增量，有序推进试点发行地方政府专项债券工作，探索建立专项债券与项目资产、收益相对应的制度提供了政策性依据文件，进一步发挥政府规范适度举债改善基础设施建设的积极作用。根据省财政厅统一部署，组织各市、县（区）部门、财政局开展 2025 年陕西省地方政府专项债券需求项目的上报工作。

陕西省财政厅严格按照上报需求、项目评审、信用评级、项目绩效、偿债分析、风险预警、债务公开、监督使用、责任追究等程序，对全省申请专项债券的项目进行严格筛选管理。同时，专项债券资金纳入政府性基金预算管理，并由本级主管部门专项用于具体项目，明确专项债券资金不得用于除本项目以外的项目，不得用于经常性支出，禁止任何单位和个人截留、挤占和挪用专项债券资金，违反以上规定，严肃问责。

新《中华人民共和国预算法》实施以来，陕西省严格落实《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 2025 年陕西省专项债券，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，积极探索地方政府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。

## 一、项目基本情况

### （一）项目总体情况介绍

#### 1.项目背景

“十四五”时期是开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，是实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接、加快农业农村现代化的关键时期。农业现代化，关键是农业科技现代化。党的十八大以来，党中央始终坚持把创新作为引领三农发展的第一动力，我国农业科技实力持续提升、国际竞争力明显增强，为农业农村优先发展提供了强劲动能。当前，新一轮科技革命和产业变革突飞猛进，科学研究范式正在发生深刻变化，学科交叉融合不断发展，科学技术和经济社会发展加速渗透融合，亟需加快高水平农业科技自立自强，推进体制机制改革创新，全面塑造创新力更强、竞争力更强、供给更安全的产业发展新优势。

“十三五”以来，商洛市农科所不忘初心，砥砺奋进，紧紧围绕“农业、农村、农民”这一关系国计民生的根本性问题，以党建抓引领，通过理念创新、制度创新、科技创新，鼓励科技人员把论文写到大地上，把成果送到社企、留到农户家，为全省乃至全国种业繁荣及粮食安全作出了积极贡献。同时，还承担了脱贫攻坚、乡村振兴、秦岭山水建设等部分社会事务，为巩固脱贫攻坚成果，全面推进乡村振兴贡献了应有的力量。商洛市农科所先后与五个院校、联盟、企业等建立科研攻关、学术交流体系。建立各类示范基地 100 余个，引进选育蔬菜、马铃薯、食（药）用菌等优良品种 20 类 300 多个，示范推广新技术 100 余项。承担了中、省、市科研项目 100 多项，荣获全国农牧渔业丰收奖一等奖 1 项、农技推广和科技奖 40 余项、省农技人员技能大赛奖 1 项；获国家实用新型专利授权 2 项；获国家蔬菜新品种登记 1 个；申请绿色食品 A 级认证 1 个；制定并发布省、市级地方标准 6 项；发表学术论文 100 余篇，主编、参编科普培训教材近 30 册。

商洛市农科所在科技创新、成果应用、科技服务等工作中虽然取得了一定成效，但依然存在科技示范园区设施陈旧亟需返修的问题。通过本次科技示范园区项目建设，能够助力农业关键核心技术取得突破，加快农业战略科技力量建设进入新阶段，实现产学研深度融合平台载体发展。

综上所述，商洛市农业科技产业园的建设，既是顺应时代发展需求、响应国家和地方政策号召的重要举措，也是解决自身发展瓶颈、提升农业科研与服务水平的迫切需要。通过该项目的实施，将有助于推动农业科技现代化，促进农业产业升级，实现乡村振兴战略目标，具有重要的现实意义和深远的历史意义。

## 2.商州区概况

商州位于陕西省东南部，秦岭东段南麓，丹江上游，东与丹凤县毗邻，南与山阳县接壤，西以秦岭山脉为界，与蓝田、柞水二县相连，北与洛南县相接。介于北纬 33°38'—34°11'，东经 109°30'—110°14'之间，东西长 67.5 千米，南北宽 65 千米，总面积 2672 平方千米。城区位于丹江之滨，北依金凤山，南望龟山，面积 24 平方千米，距西安 117 千米。

商州地跨两个大地构造单元，以铁炉子—马角一线分界，北部属华北准地台西南缘商渭台缘褶皱带，南部属秦祁地槽东秦岭褶皱系加里东和华里西两个褶皱带。

商州地貌属东秦岭山地地貌重要组成部分，结构复杂，是一个中、低山为主体的土石山区，地势西北高、东南低。全区最高点秦王山海拔 2087 米，最低处孝义刘一村南湾海拔 543 米，相对高差 1544 米。境内主要山系，西北部有秦岭主脊通过，北有蟒岭横亘，南有流岭逶迤，中有熊耳雄踞，构成北西南三面高崇，向丹江河谷倾斜的趋势。登高远眺，由丹江河谷向两侧山脊地貌呈层状起伏。境内地形地貌按特征分为河谷川源地貌区、低山丘陵地貌区和中高山地貌区 3 个类型。河谷川源地貌区分布于丹江及其主要支流两岸，包括陈堰以东至孝义以及杨峪河、大荆、腰市、李庙等地川道和两侧坡塬，海拔 900 米以下，相对高程小于 100 米。川区地面平坦，以小于 5 度的坡度向河床倾斜，坡塬坡度一般小于 10 度。该区分布面积约 588.6 平方千米。低山丘陵为复合地貌类型，低山大致成马蹄状分布，丘陵为侵蚀切割而成，成为低山的下沿部分，主体位于境内北部和东北部及中部的广大地区，海拔 800~1200 米，相对高程 100~300 米，总面积约 1211.8 平方千米。中高山地貌分布于境内西北部和西部秦岭南翼、西南部和南部的流岭，东北部的蟒岭海拔 1200~2000 米，相对高程 500~1000 米。总面积约 837 平方千米。

### 3.项目建设的必要性

#### （1）项目的实施是推动农业发展方式转变的需要

商洛市农科所作为商洛市唯一一所公益性农业科研单位，在科技创新、成果应用、科技服务等工作中虽然取得了一定成效，但离集成配套尚有较大距离，科研基础设施建设仍存在不足。要从根本上解决这个问题，必须大力推进农村的改革发展，走现代化农业道路。

建设专业化、规范化的农业科技产业园区，突破传统农业远离城市或城乡界限明显的局限性，加强设施农业、道路交通、数字信息化等基础设施建设，科学合理地进行资源的优势互补，有利于推动农副产品由小规模、零散化、粗放式向基地化、产业化、规模化生产方式转变，加快高效农业的发展；有利于优化农业产业结构，全面提高农业生产效率、效益和综合生产能力；有利于拓展农业的功能，为农业向二、三产业延伸开辟通道，推动商洛设施农业发展方式的转变和经济结构的调整，增强综合发展实力。这种前所未有的深刻变化，必将有力的推动现代设施农业的建设，加速城乡一体化。

#### （2）项目的实施是增加科技含量，带动高效农业、现代农业发展的重要途径

党的二十大提出：“依靠科技和改革双轮驱动加快建设农业强国。建设农业强国，利器在科技，关键靠改革，必须协同推进科技创新和制度创新，开辟新领域新赛道，塑造新动能新优势，加快实现量的突破和质的跃升。”农业科技创新要打造国家农业科技战略力量，支持农业领域重大创新平台建设。农业科技创新周期相对较长，要舍得下力气、增投入，给予长期稳定的支持。

农业科技工作要突出应用导向，加快成果转化，把论文写在大地上。农户分散经营仍然是我国农业经营的基本面，农业科技推广任务很重，必须政府和市场协同发力。基层农技推广体系要稳定队伍、提升素质、回归主业，强化公益性服务功能。同时，要鼓励发展各类社会化农业科技服务组织，创新市场化农技推广模式，打通科技进村入户“最后一公里”。

本项目利用商州区优越的自然资源，以设施农业带动现代农业、高效农业的发展，通过把先进技术、设施、优良品种和产业开发结合起来，发挥试验、示范、推广、辐射作用，应用高科技成果，完善花卉、蔬菜、食用菌、马铃薯的各类基

基础设施，实行技术创新，推行标准化管理技术，通过示范的方式，把先进农业科技成果，先进农业生产方式和现代经营管理模式，客观、实际的展现出来。同时对花卉、蔬菜、食用菌、马铃薯进行储藏、加工，形成规模化、集约化生产，用高产、优质、高效的实际效果，示范带动商洛市乃至陕西省现代农业的跨越式发展。

### （3）项目的实施是扩大农村就业门路、增加农民收入的需要

设施农业技术密集、集约化和商品化程度高。发展设施农业，可有效提高土地产出率、资源利用率和劳动生产率，提高农业素质、效益和竞争力，既是当前农业农村经济发展新阶段的客观要求，也是克服资源和市场制约、应对国际竞争的现实选择，对于保障农产品有效供给，促进农业发展、农民增收，增强农业综合生产能力具有十分重要的意义。

设施农业充分利用自然环境和生物潜能，在大幅提高单产的情况下保证质量和供应的稳定性，具有较高的市场竞争力和抵御市场风险的能力，是种植业中效益最高的产业，也是当前广大农民增收的主要渠道之一。设施农业产业不仅是城镇居民的“菜篮子”，也是农民的“钱袋子”。本项目通过建设设施农业科技示范区，对商州区人民生活水平的提高，农业产业结构的调整及农民收入的增加都将起到极大的推动作用，同时也将保证当地农业的可持续发展。

综上所述，无论从实际情况出发，还是落实国家政策等多方面而言，该项目的建设都是非常必要的，也是可行的。

因此，本项目的建设是十分必要的。

## （二）项目实施的具体方案

### 1.项目名称

商洛市农业科技产业园（以下简称“本项目”）

### 2.项目主管单位

商洛市农业农村局

### 3.项目建设单位及运营单位

商洛市农业科学研究所。

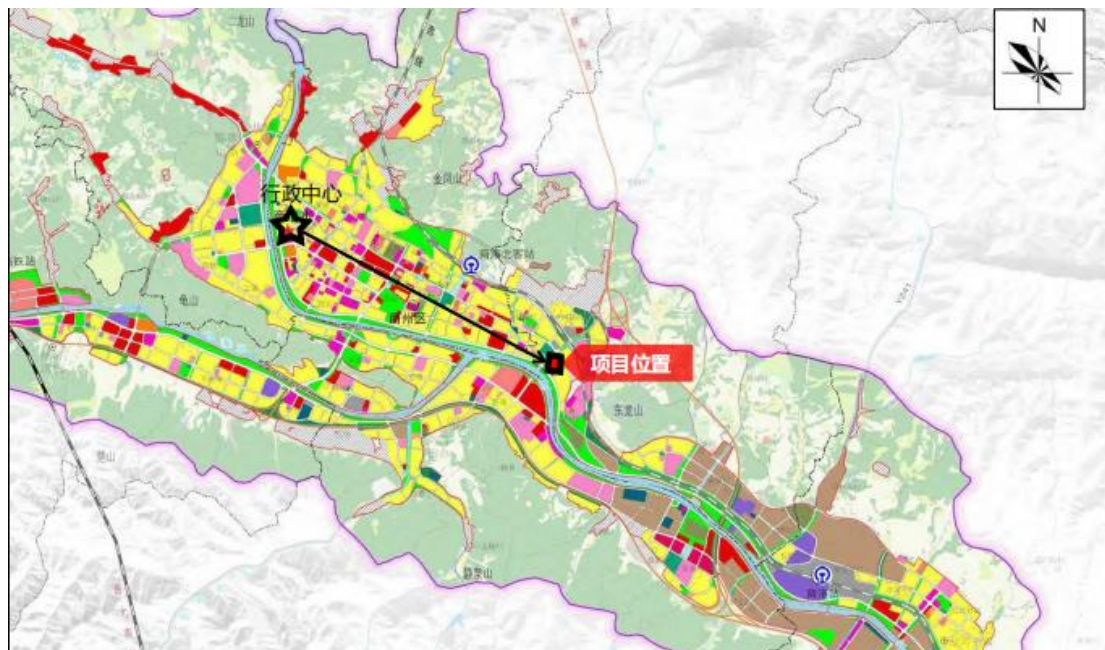
### 4.项目性质

新建



## 5.项目建设地点

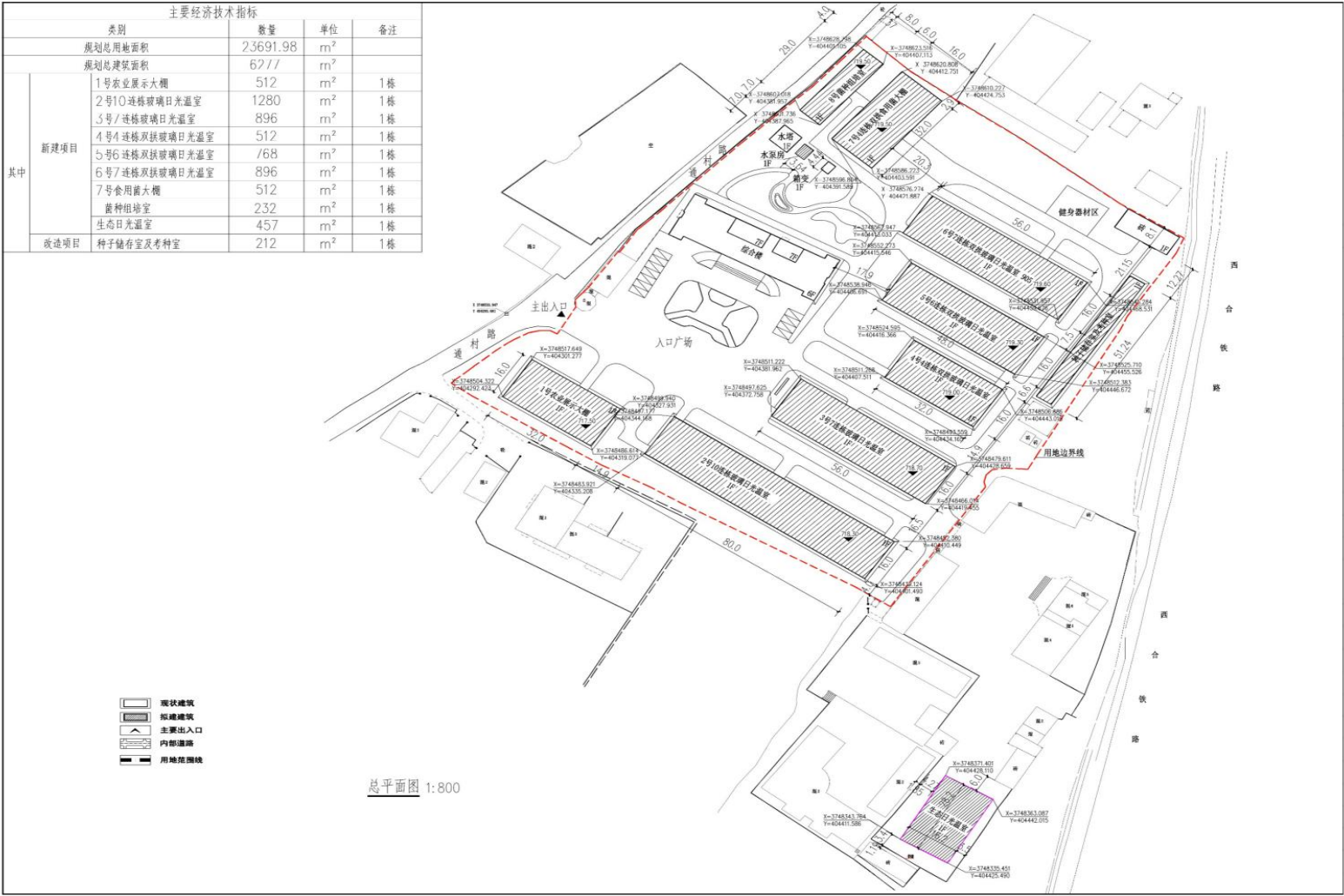
本项目建设地点位于商州区大赵峪办事处王巷村付家坡



## 6.项目建设规模及内容

本项目计划新建玻璃日光温室 7 栋 5376 m<sup>2</sup>、组培室 1 栋 232 m<sup>2</sup>、生态日光温室 1 栋 457 m<sup>2</sup>，改造种子储存室及考种室 211.64 m<sup>2</sup>、产业园道路 235m，温室信息化工程 1 项，农业科研实验设施设备 1 项，产业园配套设施提升 1 项。

## 7.项目总平面图





## 8.项目进展情况

截止目前，本项目有项目建议书、可行性研究报告、初步设计、稳评、环评、土地证、中标通知书、建设工程监理合同、建设工程总承包合同等手续，目前项目已开工建设，施工进展情况如下：

截止目前，1号、2号、3号、4号、5号、6号、7号玻璃日光温室和8号组培室立体结构全部安装完成，种子储存室和考种室改造完成，水泵房及室外箱变安装安全，正在实施信息化工程建设及安装空气能热泵。

## 9.项目总投资

本项目概算投资：2922.09万元。其中：工程费2532.09万元，工程建设其他费用265.38万元，基本预备费124.62万元。

## 10.项目建设的工期及建设情况

根据本项目建设规模及内容，拟定建设期从2025年1月至2026年6月。其中，

2025年1月为项目前期准备阶段；

2025年1月至2026年5月为项目施工及设备安装阶段；

2026年6月为竣工验收交付阶段。

## （三）经济社会效益分析

### 1.社会效益分析

该项目完成后，将加速设施农业技术组装集成，解决一批影响农业产业发展的重大科技问题，促进农业科技成果转化，促进农业科研能力建设。充分发挥示范带动、辐射功能，使其为陕南区域以及全省农业发展起到核心影响和孵化型、发动机的作用。成为陕南地区现代农业科学研究中心，现代农业成果引进、熟化、配套的基地，农业科研成果推广应用的平台。

通过本项目的建设，在服务现代农业产业体系，促进花卉、小麦、玉米、蔬菜、食用菌等现代产业技术体系的构建完善；加快促进技术推广、技术引进、科研攻关与生产的有机结合；通过加大关键技术推广力度和加强关键技术及共性技术引进及研发、中试熟化、组装集成和生产性试验示范，带动商洛市及陕南区域农业产业技术升级，培育发展农村新兴产业。

本项目建设后具有明显的社会效益。在第一产业向第三产业融合发展的新型



农业市场发展的背景下，农业科技产业园区将紧紧围绕陕南地区及陕西全省当前和今后一个时期农业和农村面临的粮食核心区建设、产业结构调整、品质提升、资源高效利用、生态环境保护等战略任务，瞄准制约我市农业和农村经济跨越发展的关键性科技因素，狠抓科研攻关、试验示范技术推广。将农业科学研究、生态环境保护、现代农业发展有机结合，提升项目区的科研能力。提高农业和农村经济综合效益，促进农业和农村经济优质高效、低碳安全生产和可持续发展。

该项目的实施将显著提升商洛市及陕南地区的农业科研能力和农业产业化水平，推动农业科技成果的转化和应用，促进农业与农村经济的可持续发展。同时，项目将通过推动农业与第三产业的融合发展，提升农民收入和生活水平，推动城乡一体化进程，具有显著的社会效益。

## 2.经济效益分析

### （1）直接经济效益

项目将通过提高农产品的产量和质量，降低生产成本，直接增加农民的收入。通过农产品加工和储藏，项目将增加农产品的附加值，提高农业生产的整体效益。

### （2）间接经济效益

项目将推动区域设施农业的快速发展，促进农业产业链的延伸和增值，形成新的经济增长点。通过科技产业园的建设和运营，项目将增强园区的辐射带动力和影响力，提升园区的经济发展水平。

### （3）长期经济效益

项目将促进农业与第三产业的融合发展，推动农业产业链的延伸，提升农业的附加值和市场竞争力。通过设施农业的发展，项目将为农民提供更多的就业机会，提升农民的生活水平，促进农村经济的繁荣。

该项目的实施将显著提升商洛市及陕南地区的农业生产效率和农产品产量，降低生产成本，提高农业生产的整体效益。同时，项目将通过推动农业产业链的延伸和增值，促进农业与第三产业的融合发展，形成新的经济增长点，具有显著的经济效益。

综上所述，项目建设对促进区域经济社会发展具有重要现实意义，因此，项目的实施将实现当地经济效益和社会效益的双赢，是实现地区经济和社会可持续发展的基础。



#### （四）项目立项及批复情况

截止目前，本项目手续有项目建议书、可行性研究报告、初步设计、稳评、环评、土地证等批复，其他手续正在办理。

**表 1-1 立项及批复情况表**

序号	文件名称	文件批号
1	关于商洛市农业科技产业园建议书的批复	商发改审批发〔2025〕25 号
2	关于商洛市农业科技产业园可行性研究报告的批复	商发改审批发〔2025〕29 号
3	关于商洛市农业科技产业园初步设计方案的批复	商发改审批发〔2025〕47 号
4	环境影响登记表	/
5	重大决策社会稳定风险评估备案	已备案
6	节能情况说明	/
7	国有土地使用证	商州国用(1995)字第 M134-40-1 号
8	中标通知书	项目编号:E6110003551w1j1ks54q001
9	建设工程监理合同	/
10	建设工程施工合同	/

#### （五）项目实施绩效目标

本项目建设有效的解决商州区设施农业基础设施不完善这一问题，可最大限度地节约土地和利用空间，是解决基础设施完善、缓解设施农业问题的一个有效手段。

根据商洛市农业科技产业园政府专项债事前绩效评估报告，事前绩效评估组通过入户调研、查阅资料、电话咨询等多种方式，独立、客观、公正地开展评估工作，对项目实施的必要性、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；绩效目标合理性等方面进行了充分论证，通过论证打分，本项目最终得分 99 分，项目实施立项依据充分，具备实施的必要性和可行性；债券资金需求合理，符合专项债券相关政策规定；项目收入、成本收益预测合理，测算规范；项目投资明细编制与项目实施内容和目标对应。项目风险识别全面性及应对可行性稍微欠缺。综合评估，对本项目应“予以支持”，具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

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	商洛市农业科技产业园				
主管部门	商洛市农业农村局		实施期限	2025 年 1 月至 2026 年 6 月	
资金金额 (万元)	实施期资金总额	2922.09			
	其中：资本金	922.09			
	债券资金	1500.00			
	其他融资	500.00			
总体目标	实施期总目标				
	本项目计划新建玻璃日光温室 7 栋 5376 m²、组培室 1 栋 232 m²、生态日光温室 1 栋 457 m²，改造种子储存室及考种室 211.64 m²、产业园道路 235m，温室信息化工程 1 项，农业科研实验设施设备 1 项，产业园配套设施提升 1 项。				
	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	新建玻璃日光温室 7 栋/m²	5376	
			组培室/m²	232	
			生态日光温室/m²	457	
			改造种子储存室及考种室/m²	211.64	
			产业园道路/m	235	
			温室信息化工程/项	1	
			农业科研实验设施设备/项	1	
			产业园配套设施提升/项	1	
		质量指标	项目建成合格率（%）	100%	
			债券资金使用合规率	100%	
			施工单位资质达标率（%）	100%	
			时效指标	债券发行后年度使用率	100%
		按规定及时、规范披露信息		100%	
		是否及时足额还本付息		100%	
		成本指标	初设投资偏离度（±%）	≤10%	
	效益指标	社会效益	受益人数	≥3000	
			增加就业岗位（个）	≥5	
		经济效益	项目经营收入（万元）	≥4000	
			项目存续期净收益（万元）	≥600	
	满意度指标	服务对象满意度指标	科研人员满意度	≥95%	
			受益群体满意度	≥95%	

## （六）项目运营主体基本情况

商洛市农业科学研究所始建于 1958 年，是商洛市唯一一所公益性农业科研单位。核定编制 60 人，在职职工 59 人，硕士学历 14 人，专业技术人员 37 人（其中：推广研究员 4 人，高级农艺师 10 人，农艺师 18 人；陕西省“三区”科技人才 10 人，市级科技特派员 13 人，市级人才服务团成员 10 人）。内设行政办公室、农业发展研究中心、植物组织培养中心、粮经研究室、食（药）用菌研究室、蔬菜研究室、花木研究室、张村综合试验站、秦巴中药材良种繁育中心等共 9 个职能科室。2018 年新建科研综合实验楼 4300 m<sup>2</sup>。拥有智能温室 3000 m<sup>2</sup>，日光温室 3600 m<sup>2</sup>，综合试验基地 40 余亩，主要从事粮食、蔬菜、食用菌、水杂果、中药材等特色产业新品种引育、选育、栽培模式和集成技术与示范推广等工作。

## 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

本项目总投资估算包括主要工程建设所需的建筑工程费、配套设施费用、设备费、工程建设其它费用、基本预备费等。

##### 1、建筑工程费估算

建（构）筑物工程量由土建专业提供。建筑物投资参照当地类似工程单方造价指标估算；构筑物 and 附属工程参照《陕西省建筑工程概算定额》指标估算。

##### 2、工程建设其他费用估算

工程建设其它费以工程费用为基数，参照《陕西省建设项目概算其他费用定额》相应的指标进行估算。

（1）工程监理费：指建设工程监理与相关服务费，包括建设工程施工阶段的工程监理服务费和勘察、设计、保修阶段的相关服务费。按发改价格〔2007〕670 号文有关规定计算。

（2）劳动安全卫生评价费：指为预测和分析建设项目存在的职业危险、危害因素的种类和危险危害程度，并提出先进、科学、合理可行的劳动安全卫生技术报告和管理对策所需的费用。按陕发改投资〔2012〕241 号文件有关规定计算。

（3）前期工作费：指建设项目前期工作的咨询收费，包括建设项目专题研

究、编制和评估项目建议书或可行性研究报告，以及其他与建设项目前期工作有关的咨询服务收费。按计价格〔162.259〕1283 号文件有关规定计算。

（4）工程设计费：编制建设项目初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件、竣工图文件等服务所发生的费用。按计价格〔2002〕10 号文有关规定计算。

（5）工程勘察费：指收集已有资料、现场踏勘、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试、检验、监测等勘察作业，以及编制工程勘察文件和岩土工程设计文件等发生的费用。按计价格〔2002〕10 号文有关规定计算。

（6）环境影响评价费：按计价格〔2002〕125 号文有关规定计算。

（7）城市基础设施配套费：按陕价发行〔2005〕90 号计算。

（8）招投标代理费：指招标代理机构受招标人委托，从事招标业务所需的费用。按计价格〔2002〕1980 号文有关规定计算。

（9）技术经济评估审查费：指项目建设单位依据国家颁布的法律、法规、行业规定，委托有资质的机构或组织专家对项目进行技术、经济评审所发生的有关费用。按陕发改投资〔2012〕241 号文件有关规定计算。

## 2.项目总投资

本项目概算投资：2922.09 万元。其中：工程费 2532.09 万元，工程建设其他费用 265.38 万元，基本预备费 124.62 万元。

项目的投资估算详见表 2-1。

**表 2-1 商洛市农业科技产业园 投资概算表**

序号	项 目 名 称	概算投资(万元)	备注
一	建设工程费	2227.09	
(一)	建安工程费	1506.31	
1	1 号农业展示大棚	146.03	
2	2 号玻璃日光温室	278.29	
3	3 号玻璃日光温室	215.58	
4	4 号玻璃日光温室	125.20	
5	5 号玻璃日光温室	157.75	
6	6 号玻璃日光温室	203.90	
7	7 号食用菌大棚	83.74	

8	8 号菌种组培室	93.36	
9	生态日光温室	150.37	
10	种子储存室及考种室	52.10	
(二)	室外配套设施提升工程	526.40	
(三)	产业园道路	194.38	
二	设备及温室信息化工程	305.00	
1	农业科研实验设施设备	100.00	
2	温室信息化工程	205.00	
三	工程建设其他费用	265.38	
1	建设单位管理费	38.41	
2	工程勘察费	17.82	
3	工程设计费	78.68	
4	施工监理服务费	59.55	
5	前期工作咨询费	20.04	
6	招标代理服务费	14.68	
7	造价咨询费	8.10	
8	环境影响报告表及评估费	9.53	
9	施工图审查费	6.27	
10	水土保持费	12.30	
四	预备费	124.62	
1	基本预备费	124.62	
五	总投资	2922.09	

## (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

不同渠道或者不同时期的项目资金来源可能存在差别，在筹措资金时，应当根据实际的项目性质和实施过程制定科学合理的计划，为项目实施提供坚实的资金保障。



### （3）筹措过程规范化

本项目筹措资金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，以减少不必要的法律纠纷，提高项目实施效率，促进社会和谐稳定。

## 2. 项目投资额、自有资金及自有资金到位情况

项目总投资额为 2922.09 万元。属新建项目，资金来源为建设单位自筹资金、苏陕协作资金及地方政府债券。其中申请苏陕协作资金 500.00 万元，申请专项债券资金 1500.00 万元，项目配套自筹资金 922.09 万元。

本项目自有资金为 922.09 万元，占总投资的约 31.56%。自有资金来源为建设单位自筹资金，后续将保证按照工程建设进度及时、足额将项目自有资金筹措到位。

苏陕协作资金：500.00 万元，占总投资的约 17.11%。

专项债券融资：结合本项目建设计划，通过发行专项债券解决实施本项目建设的融资需求。本项目计划发行专项债券融资 1500.00 万元，占总投资的约 51.33%，期限 20 年，利率 3.0%（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

表 2-2 资金投资计划表

单位：万元

序号	项目	总投资	比例	2025	2026
一	工程费用	2,532.09	86.65%	1,519.25	1,012.84
二	工程建设其他费	265.38	9.08%	159.23	106.15
三	预备费	79.62	2.72%	47.77	31.85
四	建设期利息	45.00	1.54%	0.00	45.00
合计		2,922.09	100.00%	1,726.25	1,195.84

表 2-3 2025 年资金分月度投资计划表

单位：万元

项目	合计	1-7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
工程费用	1519.25	759.63	151.93	151.93	151.93	151.93	151.93
工程建设其他费用	159.23	79.61	15.92	15.92	15.92	15.92	15.92
预备费	47.77	23.89	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78
合计	1726.25	863.13	172.63	172.63	172.63	172.63	172.63

表 2-4 项目资金筹措表

单位：万元

序号	项目类别	合计	比例
1	项目总投资	2922.09	100.00%
1.1	自筹资金	922.09	31.56%
1.2	苏陕协作资金	500.00	17.11%
1.3	债券资金	1500.00	51.33%

### 3.专项债券拟发行计划

本项目拟通过发行专项债券方式融资 1500.00 万元。发行计划为 2025 年发行专项债券 1500.00 万元，发行期限为 20 年。

本项目债券发行计划详见表 2-5。

表 2-5 债券发行计划表

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2025 年	1500.00	20 年期
合计	1500.00	—

## 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

本项目建成后主要来源玻璃日光温室租赁收入、组培室租赁收入、种子储存室及考种室租赁收入、农业科研实验设施设备租赁收入等。

##### （1）玻璃日光温室租赁收入

本项目玻璃日光温室租赁可供出租面积为 5376.00 m<sup>2</sup>，根据对项目所在地周边区域调查分析，结合当地市场行情（洛河谷·生态休闲农业产业示范园，租赁价格按 35.00 元/平方米·月；商洛市渔牧鲜生态科技有限公司渔蔬鲜生态科技示范园，租赁价格按 30.00 元/平方米·月；商洛民乐现代农业科技发展有限公司，租赁价格按 30.00 元/平方米·月），保守估算本项目玻璃日光温室平均租赁价格按 25.00 元/平方米·月测算，根据行业发展特点及经济发展规律，本部分综合单价考虑增长率，且按照每 5 年增长 5% 计算。运营首年出租率按 70% 计算，之后

逐年按照面积的 5%提高，保守估算出租率达到 90%不再增长，债务存续期内玻璃日光温室租赁收入为 2916.20 万元。

#### （2）组培室租赁收入

本项目组培室可供出租面积为 232 m<sup>2</sup>，根据对项目所在地周边区域调查分析，结合当地市场行情（柞水县马家台乡金台农业产业示范园，租赁价格按 65.00 元/平方米·月；商洛国家农业科技园区，租赁价格按 60.00 元/平方米·月；商州佳骞现代农业园区，租赁价格按 60.00 元/平方米·月），保守估算本项目组培室平均租赁价格按 60 元/平方米·月测算，根据行业发展特点及经济发展规律，本部分综合单价考虑增长率，且按照每 5 年增长 5%计算。运营首年出租率按 70%计算，之后逐年按照面积的 5%提高，保守估算出租率达到 90%不再增长，债务存续期内组培室租赁收入为 302.04 万元。

#### （3）生态日光温室租赁收入

本项目生态日光温室可供出租面积为 457.00 m<sup>2</sup>，根据对项目所在地周边区域调查分析，结合当地市场行情（大荆秦土地现代农业科技园区，租赁价格按 25.00 元/平方米·月；商州佳骞现代农业示范园，租赁价格按 25.00 元/平方米·月；洛河谷·生态休闲农业产业示范园，租赁价格按 20.00 元/平方米·月），保守估算本项目生态日光温室平均租赁价格按 20.00 元/平方米·月测算，根据行业发展特点及经济发展规律，本部分综合单价考虑增长率，且按照每 5 年增长 5%计算。运营首年出租率按 70%计算，之后逐年按照面积的 5%提高，保守估算出租率达到 90%不再增长，债务存续期内生态日光温室租赁收入为 198.32 万元。

#### （4）种子储存室及考种室租赁收入

本项目农业科技产业园种子储存室及考种室可供出租面积为 211.46 m<sup>2</sup>，根据对项目所在地周边区域调查分析，结合当地市场行情（陕西秦土地现代农业科技示范园，租赁价格按 30.00 元/平方米·月；洛南县省级农业科技园区，租赁价格按 25.00 元/平方米·月；商洛国家农业科技园区，租赁价格按 20.00 元/平方米·月），保守估算本项目种子储存室及考种室平均租赁价格按 25.00 元/平方米·月测算，根据行业发展特点及经济发展规律，本部分综合单价考虑增长率，且按照每 5 年增长 5%计算。运营首年出租率按 70%计算，之后逐年按照面积的 5%提高，保守估算出租率达到 90%不再增长，债务存续期内生态日光温室租赁收入为

114.71 万元。

#### （4）农业科研实验设施设备租赁收入

本项目可供出租设备为农业科研实验设施，根据对项目所在地周边区域调查分析，保守估算本项目农业科研实验设施平均租赁价格按 30 万元/年测算，根据行业发展特点及经济发展规律，本部分综合单价考虑增长率，且按照每 5 年增长 5% 计算。运营首年出租率按农业科研实验设备设施的 70% 计算，之后逐年按照面积的 5% 提高，保守估算出租率达到设备设施的 90% 不再增长，债务存续期内生态日光温室租赁收入为 614.94 万元。

本项目营业收入合计为 4146.20 万元。预测期内年度收入情况如表 3-1 所示。

表 3-1 项目预期收入表

(单位：万元)

	项目	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	出租率		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1	玻璃日光温室出租收入	2,916.20	37.63	120.96	129.02	137.09	145.15	152.41	152.41	152.41	152.41	152.41
	单价（元/m²/月）		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	26.25	26.25
	面积		5376	5376	5376	5376	5376	5376	5376	5376	5376	5376
2	组培室出租收入	302.04	3.90	12.53	13.36	14.20	15.03	15.79	15.79	15.79	15.79	15.79
	单价（元/m²/月）		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00
	面积		232	232	232	232	232	232	232	232	232	232
3	生态日光温室出租收入	198.32	2.56	8.23	8.77	9.32	9.87	10.36	10.36	10.36	10.36	10.36
	单价（元/m²/月）		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
	面积		457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00
4	种子储存室及考种室出租收入	114.71	1.48	4.76	5.08	5.39	5.71	5.99	5.99	5.99	5.99	5.99
	单价（元/m²/月）		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	26.25	26.25
	面积		211.46	211.46	211.46	211.46	211.46	211.46	211.46	211.46	211.46	211.46
5	农业科研实验设施设备出租收入	614.94	10.00	30.00	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50
	单价（万元/年）		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	31.50	31.50
	收入合计	4,146.20	55.57	176.47	186.24	196.00	205.77	216.05	216.05	216.05	216.05	216.05



	项目	合计	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1	玻璃日光温室出租收入	2,916.20	160.03	160.03	160.03	160.03	160.03	168.03	168.03	168.03	168.03	112.02
	单价（元/m²/月）		27.56	27.56	27.56	27.56	27.56	28.94	28.94	28.94	28.94	28.94
	面积		5376	5376	5376	5376	5376	5376	5376	5376	5376	5376
2	组培室出租收入	302.04	16.57	16.57	16.57	16.57	16.57	17.40	17.40	17.40	17.40	11.60
	单价（元/m²/月）		66.15	66.15	66.15	66.15	66.15	69.46	69.46	69.46	69.46	69.46
	面积		232	232	232	232	232	232	232	232	232	232
3	生态日光温室出租收入	198.32	10.88	10.88	10.88	10.88	10.88	11.43	11.43	11.43	11.43	7.62
	单价（元/m²/月）		22.05	22.05	22.05	22.05	22.05	23.15	23.15	23.15	23.15	23.15
	面积		457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00	457.00
4	种子储存室及考种室出租收入	114.71	6.29	6.29	6.29	6.29	6.29	6.61	6.61	6.61	6.61	4.41
	单价（元/m²/月）		27.56	27.56	27.56	27.56	27.56	28.94	28.94	28.94	28.94	28.94
	面积		211.46	211.46	211.46	211.46	211.46	211.46	211.46	211.46	211.46	211.46
5	农业科研实验设施设备出租收入	614.94	33.08	33.08	33.08	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	34.73	23.15
	单价（万元/年）		33.08	33.08	33.08	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	34.73	34.73
	收入合计	4,146.20	226.86	226.86	226.86	226.86	226.86	238.20	238.20	238.20	238.20	158.80

## （二）项目成本

本项目主要成本为燃料动力费、人员工资福利、维修费、管理费和税金及附加等。

### （1）燃料、动力费用

本项目外购、燃料动力费用主要包括水、电等费用，电费按照商洛农业用电均价 0.47 元/Kwh 计算，水费按照 4 元/吨计算，本项目年耗水量 1.12 万吨，年耗电量 2.36 万 Kwh。债券存续期内燃料、动力费用支出合计 106.42 万元。

### （2）人员工资福利费用

根据项目单位实际情况，项目建成后工作人员为 5 人，人均年工资按照 4.2 万元。工资福利费按照 14%计提。从谨慎性原则考虑，在项目计算期内人员工资福利费用按每五年增长 5%计算。债券存续期内人工及福利费用支出合计 505.84 万元。

（3）日常修理费按照项目固定资产投资的 0.5%进行测算，年修理费用为 12.66 万元，债券存续期内支出合计 246.88 万元。

（4）管理费用及其他费用按照营业收入的 5%计算。债券存续期内支出合计 204.70 万元。

本项目存续期间总支出为 1063.84 万元。

根据以上预测信息，预测期内年度支出情况如表 3-2 所示。

表 3-2 项目经营支出表

单位：万元

	项目	合计	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	燃料动力费	106.42	2.80	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60
2	人工及福利费	505.84	23.94	23.94	23.94	23.94	25.14	25.14	25.14	25.14	25.14
3	维修费	246.88	12.66	12.66	12.66	12.66	12.66	12.66	12.66	12.66	12.66
4	其他费用	204.70	0.17	8.82	9.31	9.80	10.29	10.80	10.80	10.80	10.80
	合计	1063.84	39.57	51.03	51.51	52.00	53.69	54.20	54.20	54.20	54.20

续上表

	项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	燃料动力费	106.42	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	5.60	2.80
2	人工及福利费	505.84	26.39	26.39	26.39	26.39	26.39	27.71	27.71	27.71	27.71	27.71	13.86
3	维修费	246.88	12.66	12.66	12.66	12.66	12.66	12.66	12.66	12.66	12.66	12.66	6.33
4	其他费用	204.70	10.80	11.34	11.34	11.34	11.34	11.34	11.91	11.91	11.91	11.91	7.94
	合计	1063.84	55.46	56.00	56.00	56.00	56.00	57.32	57.89	57.89	57.89	57.89	30.93

### 3.税费预测

#### (1) 所得税

所得税据 2007 年 3 月 16 日审议通过的《中华人民共和国企业所得税法》，在本次测算中，所得税税率按 25%计。项目公司年度缴纳所得税按照同期国家相关规定执行。

#### (2) 增值税

项目经营收入中，本项目收入销项税税率按照 9%计取。

项目成本包括工程费用、工程其他费用进项税税率分别按照 9%、6%计取，动力费按照 13%，维修费按照 9%计取。

#### (3) 增值税附加税

城市维护建设按纳税人所在地，市区 7%、县城和镇 5%，其他地区 1%进行缴纳。本项目城市维护建设税适用税率为 7%，教育费附加按 3%计，地方教育费附加按 2%计。

表 3-3 项目经营税费支出表

单位：万元

	项目	合计		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	销项税	342.35		4.59	14.57	15.38	16.18	16.99	17.84	17.84	17.84	17.84	17.84
2	进项税	29.17		1.28	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51
3	留抵进项税额		230.67	227.36	214.29	200.42	185.75	170.27	153.93	137.60	121.27	104.94	88.61
4	应交增值税	82.51		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	税金及附加	8.25		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	所得税	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	90.76		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续上页

	项目	合计		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	销项税	342.35		18.73	18.73	18.73	18.73	18.73	19.67	19.67	19.67	19.67	13.11
2	进项税	29.17		1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	1.51	0.75
3	留抵进项税额		230.67	71.38	54.16	36.94	19.71	2.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	应交增值税	82.51		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.67	18.16	18.16	18.16	12.36
5	税金及附加	8.25		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.57	1.82	1.82	1.82	1.24
6	所得税	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	90.76		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.24	19.98	19.98	19.98	13.59



#### 4.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，债券发行费用为 1.5 万元。

#### 5.债券利息

本项目计划申请专项债券 1500.00 万元，其中 2025 年申请政府专项债券 1500.00 万元。发行期限 20 年，从谨慎性原则考虑，假设债券融资利率 3.0%。债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次性支付当期利息和本金。债券利息支出如表 3-4 所示。

表 3-3 项目经营税费支出表

单位：万元

年度	期初专项 债券本金 金额	新增专项 债券本金	偿还专项 债券本金	期末专项 债券本金 余额	专项债 券票面 利率	应付专项 债券利息	当年还本 付息合计
2025	0.00	1500.00		1500.00	3.00%	0.00	0.00
2026	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2027	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2028	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2029	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2030	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2031	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2032	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2033	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2034	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2035	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2036	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2037	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2038	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2039	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2040	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2041	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2042	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2043	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2044	1500.00			1500.00	3.00%	45.00	45.00
2045	1500.00		1500.00	0.00	3.00%	45.00	1545.00
合计		1500.00	1500.00			900.00	2400.00

## 6.资金测算平衡表

根据项目专项债券发行计划，经测算预测期现金流量，项目累计净现金流量为 636.61 万元，且项目存续期内各年度累计净现金流均为正，项目在存续期间能够产生持续稳定的现金流，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。债券存续期内本项目可用于还本付息的净收益为 2991.61 万元，债券还本付息费用总额 2400.00 万元，通过对资金收支数据进行分析测算，本项目债券的本息覆盖倍数为 1.25 倍。能够合理保证偿还本项目债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

表 2-4 资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一	现金流入	7068.29	1726.25	1251.41	176.47	186.24	196.00	205.77	216.05	216.05	216.05	216.05
1	业务活动现金流入	4146.20	0.00	55.57	176.47	186.24	196.00	205.77	216.05	216.05	216.05	216.05
2	融资活动现金流入	1500.00	1500.00	0.00								
2.1	债券资金流入	1500.00	1500.00	0.00								
2.2	其他融资流入	0.00	0.00	0.00								
3	资本金流入	1422.09	226.25	1195.84								
二	现金流出	6431.69	1726.25	1235.40	96.03	96.51	97.00	98.69	99.20	99.20	99.20	99.20
1	固定资产投资 现金流出	2877.09	1726.25	1150.84								
2	业务活动现金流出	1154.60	0.00	39.57	51.03	51.51	52.00	53.69	54.20	54.20	54.20	54.20
2.1	运营成本	1063.84	0.00	39.57	51.03	51.51	52.00	53.69	54.20	54.20	54.20	54.20
2.2	应交增值税	82.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	税金及附加	8.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.4	所得税	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	2400.00	0.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
3.1	债券利息	900.00	0.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
3.2	债券本金	1500.00	0.00									
三	当期现金结余	636.61	0.00	16.00	80.45	89.72	99.00	107.08	116.85	116.85	116.85	116.85
四	期初现金	0.00	0.00	0.00	16.00	96.45	186.17	285.17	392.25	509.10	625.96	742.81
五	期末现金	0.00	0.00	16.00	96.45	186.17	285.17	392.25	509.10	625.96	742.81	859.66
六	本息保障覆盖倍数	1.25										

## 续上表

序号	项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	现金流入	7068.29	216.05	226.86	226.86	226.86	226.86	226.86	238.20	238.20	238.20	238.20	158.80
1	业务活动现金流入	4146.20	216.05	226.86	226.86	226.86	226.86	226.86	238.20	238.20	238.20	238.20	158.80
2	融资活动现金流入	1500.00											
2.1	债券资金流入	1500.00											
2.2	其他融资流入	0.00											
3	资本金流入	1422.09											
二	现金流出	6431.69	100.46	101.00	101.00	101.00	101.00	102.32	120.12	122.86	122.86	122.86	1589.52
1	固定资产投资 现金流出	2877.09											
2	业务活动现金流出	1154.60	55.46	56.00	56.00	56.00	56.00	57.32	75.12	77.86	77.86	77.86	44.52
2.1	运营成本	1063.84	55.46	56.00	56.00	56.00	56.00	57.32	57.89	57.89	57.89	57.89	30.93
2.2	应交增值税	82.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.67	18.16	18.16	18.16	12.36
2.3	税金及附加	8.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.57	1.82	1.82	1.82	1.24
2.4	所得税	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	融资活动现金流出	2400.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	1545.00
3.1	债券利息	900.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
3.2	债券本金	1500.00											1500.00
三	当期现金结余	636.61	115.60	125.86	125.86	125.86	125.86	124.54	118.08	115.34	115.34	115.34	-1430.72
四	期初现金	0.00	859.66	975.26	1101.12	1226.98	1352.84	1478.69	1603.23	1721.31	1836.65	1951.99	2067.33
五	期末现金	0.00	975.26	1101.12	1226.98	1352.84	1478.69	1603.23	1721.31	1836.65	1951.99	2067.33	636.61
六	本息保障覆盖倍数	1.25											

### （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.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。

#### 3.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国家、陕西省政策调整以及项目自身租金收入不足的因素影响营业收入，导致偿债能力减弱。

#### 4.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。

#### 5.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。

#### 6.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。

### **7.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。

### **8.社会风险**

社会风险因素主要是指由于人文社会环境因素的变化对建筑的影响，从而给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。

### **9.利率波动风险**

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益。

## **（二）主要风险控制措施**

- 1.由政府职能部门做好项目规划，减少工程的重复建设，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.项目建设周期越长，项目建成以后的经济形势就难预测。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、区位选择、时机选择、融资选择、租售选择等。尽量将不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。

6.提高项目建设和运营过程中的管控，加强灾害防范意识，尽可能降低自然灾害造成的损失。

7.加强对经费的管理，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.做好前期宣传工作和后期运营管理，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。地方政府已结合自身实际，建立了政府债务应急处置机制，多措并举，上下联动，切实防范化解财政金融风险。

#### （二）发行计划

本项目专项债券发行计划为 2025 年发行 1500.00 万元，发行期限为 20 年，详见表 5-1。

表 5-1 债券发行计划表

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2025 年	1500.00	20 年期
合计	1500.00	—

#### （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

本项目专项债券计划 2025 年发行 20 年期记账式固定利率附息债 1500.00 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）支付，本金到期一次性偿还。

## （八）发行费用

2025 年债券发行手续费为承销面值的 1%，以及发行涉及的登记服务费、评级机构、律师事务所等费用，由市、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. 商洛市农业科技产业园施工/项目单位运营最新情况说明。
3. “陕西省商洛市农业科技产业园专项债券”跟踪评级报告。

### （五）每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。