

2025年长兴工业园仓储物流、苹果深加工产
业园建设项目
专项债券续发说明

主管部门：长武县工业集中区管理委员会



财政部门：长武县财政局

实施单位：长武县工业集中区管理委员会



编制时间：二〇二五年一月

长兴工业园仓储物流、苹果深加工产业园建设项目 专项债券续发说明

一、项目基本情况

长兴工业园仓储物流、苹果深加工产业园建设项目（以下简称“项目”）属于续发项目，2023年6月15日，市财政局下达2024年第四批新增政府专项债券资金通知，向长兴工业园仓储物流、苹果深加工产业园建设项目发行第一次专项债券7100.00万元，将于2025年发行第二次专项债券11200.00万元。

（一）建设地点

项目建设地址位于长武县公刘西街以南，丝路大道以北，创业一路和创业二路交汇地块内。项目区位示意图如下：



（二）建设内容

本项目项目总建筑面积108171.05m²。1#建筑面积16511.59m²；2#面积7716.1m²；4#面积9618.7m²；5#、6#面积15432.2m²；7#、8#、9#、10#面积42717.28m²；11#面积15741.66m²；12#面积433.52m²。主要建设标准化厂房、仓库，并配套路网管网等基础设施。

（三）总投资

根据《关于长兴工业园仓储物流、苹果深加工产业园建设项目初步设计的批复》长审批批复〔2023〕231 号。项目总投资36,699.03 万元，详见下表

表1 项目总投资概算表

序号	项目名称	金额（万元）	占比
1	工程费用	35094.41	95.63%
2	工程建设其他费	535.73	1.46%
3	预备费	1068.90	2.91%
合计		36699.03	100%

其中：(1)地方专项债券资金：18300.00万元，占总投资的49.87%，其中：2024年已发行资金7100.00万，2025年计划发行11200.00万，(2)企业自筹资金18399.03 万元，占总投资的50.13%。

（四）分年度投资计划

项目计划建设周期22个月，分两个自然年按年度投资，分年度投资计划详见下表

表2 项目分年度投资计划表

序号	名称	小计	2024年	2025年
1	工程费用	35094.41	16845.32	18249.09
2	工程建设其他费	535.73	233.04	302.69
3	预备费	1068.90	320.67	748.23
合计		36699.03	17399.03	19,300.00
自筹资金		18,399.03	10299.03	8100.00
债务资金		18,300.00	7,100.00	11,200.00

（五）地方在专项债券发行计划

本项目拟通过发行专项债券方式从社会筹资18300.00万元。发行计划为2024年发行20年期专项债券7100.00万元，2025年发行20年期专项债券11200.00万元。发行计划详见下表：

表3 债券发行计划表

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2024 年	7,100.00	20 年期
2025 年	11,200.00	20 年期
合计	18,300.00	

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58632.77万元，项目总债务融资本息为34770.00万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数≈1.69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。项目资金测算平衡表详见下表。

表4 资金测算平衡表

序号	类别	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入	104714.63	17399.03	19300.00	2834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20
1	业务活动现金流入	75684	0.00	0.00	2834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20
2	融资活动现金流入	18300.00	7100.00	11200.00	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	18300	7100.00	11200.00	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	0.00
3	资本金投入	18399.03	10299.03	8100.00	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	87789.01	17399.03	19300.00	1477.73	1686.50	1686.50	1686.50	1686.50	1686.50	1686.50	1686.50	1686.50	1686.50
1	业务活动现金流出	17051.23	0.00	0.00	654.23	863.00	863.00	863.00	863.00	863.00	863.00	863.00	863.00	863.00
2	项目建设现金流出	35949.48	17232.18	18717.30	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	34788.3	166.85	582.70	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50
3.1	债券发行费用	18.30	7.10	11.20	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	18300	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	支付债券利息	16470.00	159.75	571.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50
3.4	偿还其他融资本金	0	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	0.00
三	当期现金结余	24594.02	0.00	0.00	1356.47	2147.70	2147.70	2147.70	2147.70	2147.70	2147.70	2147.70	2147.70	2147.70
四	期初现金		0.00	0.00	0.00	1356.47	3504.17	5651.87	7799.57	9947.27	12094.97	14242.67	16390.37	18538.07
五	期末现金		0.00	0.00	1356.47	3504.17	5651.87	7799.57	9947.27	12094.97	14242.67	16390.37	18538.07	20685.77

（续上表）

序号	类别	合计	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	104714.63	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20
1	业务活动现金流入	75684	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20	3834.20
2	融资活动现金流入	18300.00	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	18300	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
3	资本金投入	18399.03	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	87789.01	1686.50	1686.50	1686.50	1686.50	1686.50	1686.50	1686.50	1686.50	8626.75	12315.00
1	业务活动现金流出	17051.23	863.00	863.00	863.00	863.00	863.00	863.00	863.00	863.00	863.00	863.00
2	项目建设现金流出	35949.48	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	34788.3	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	7763.75	11452.00
3.1	债券发行费用	18.30	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	18300	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7100.00	11200.00
3.3	支付债券利息	16470.00	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	823.50	663.75	252.00
3.4	偿还其他融资本金	0	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
三	当期现金结余	24594.02	2147.70	2147.70	2147.70	2147.70	2147.70	2147.70	2147.70	2147.70	(4792.55)	(8480.80)
四	期初现金		20685.77	22833.47	24981.17	27128.87	29276.57	31424.27	33571.97	35719.67	37867.37	33074.82
五	期末现金		22833.47	24981.17	27128.87	29276.57	31424.27	33571.97	35719.67	37867.37	33074.82	24594.02

二、续发项目进展情况

截止2024年1月15日项目累计已完成投资8352.347万元，占项目总投资的22.76%。已发行债券资金7100.00万元，已支付债券资金7100.00万元，支付占比100%。项目建设周期为2024年2月至2025年12月，实际建设期与计划建设期一致，本次拟申请专项债券资金11200.00万元。

（一）续发项目审批手续完成情况

项目已取得项目建设相关审批手续，具体情况详见下表。

表5 立项及批复情况

序号	文件名称	批复文件
1	《项目建议书的批复》	长审批批复(2022) 410 号
2	《可行性研究报告的批复》	长审批批复〔2022〕412 号
3	《初步设计的批复》	长审批批复〔2023〕231 号
4	《土地证》	陕 2024 长武县不动产权第 0000031 号
5	《建设用地规划许可证》	地字第 610428202400005 号
6	《建设工程规划许可证》	建字第 610428202400008 号
7	《中标通知书》	咸招施工(2022 年)第 6104283516ujplisfmh001 号

（二）续发项目建设进展情况

长兴工业园仓储物流、苹果深加工产业园项目自2024年4月1日开工以来进展顺利，目前长兴工业园仓储物流、苹果深加工产业园项目（二期）土方工程、桩基、主体结构工程均已全部完工，目前1#交易中心：水电安装完成70%，消防设施安装完成 50%。5#、6#冷库：水电安装完成60%，消防设施安装完成20%。室外管网施工完成90%，道路灰土施工完成90%，水稳层完成80%，1号门房完成100%，3号门房完成70%，围墙完成90%，污水处理站完成 60%。

三、续发项目2024年度发行的专项债券资金使用情况

（一）续发项目完成投资情况及自有资金落实情况

项目建设期22个月，分为两个自然年度投资，其中：

第一年度已完成投资总额的22.76%；

第二年度计划完成投资总额的77.24%；

项目单位自筹资金、专项债券资金分年度投入。

截止2024年1月15日项目累计已完成投资8352.347万元，其中专项债券资金7100.00万，使用额度100%。自筹资金1252.347万。

本项目总投资约36699.03万元，已到位投资8352.347万元，

其中：

(1)项目单位自筹资金18399.03万元，占总投资的50.13%，已到位资金1252.347万元，占总投资的3.41%；

(2)地方专项债券18300.00万元，占总投资的49.87%，已到位资金7100.00万元，占总投资的19.35%。

（二）续发项目2023年已发债券资金使用情况

项目计划申请政府专项债券18300.00万元，其中2024年已成功发行政府专项债券资金7100.00万元，资金到位后第一时间按照规定拨

付至项目单位，目前已支付至100%，其他各项建设工作正在有序进行中。

四、续发项目债券资金安排

根据项目总体进度及安排，2025年专项债券需求为11200.00万元，发行后将在第一时间使用，项目建设的支出按计划进度，确保项目顺利实施。

本次发行的专项债券为分批次发行，项目累计发行债券未超过项目专项债券总需求，项目实施内容、收入来源及收益测算均未发生变动。本次专项债券发行，对项目融资平衡不构成实质影响。按照目前项目工程进度，本次发行专项债券资金将确保在2025年12月底前支出完成。