

2025 年永寿县新型合成材料加工园配套 设施建设项目专项债券实施方案

主管部门：陕西永寿经济技术开发区管理委员会

财政部门：永寿县财政局

实施单位：永寿县兴寿资产运营管理有限公司

编制时间：二〇二五年八月



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..... 4

 （三） 经济社会环境效益分析..... 6

 （四） 项目立项、批复情况..... 7

 （五） 项目实施绩效目标..... 7

 （六） 项目运营主体基本情况..... 8

二、 项目投资估算及资金筹措方案.....10

 （一） 项目概算..... 10

 （二） 资金筹措方案..... 16

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

 （二） 资金测算平衡表..... 29

 （三） 其他需要说明的事项..... 32

四、 项目风险评估及控制措施.....32

 （一） 影响项目收益和融资平衡结果的风险因素.....32

 （二） 主要风险控制措施..... 34

五、 债券发行方案..... 35

 （一） 发行依据..... 35

 （二） 发行计划..... 36

 （三） 发行场所..... 37

 （四） 品种和数量..... 37

 （五） 时间安排..... 37

 （六） 上市安排..... 37

 （七） 兑付安排..... 37

 （八） 发行费用..... 37

 （九） 招投标..... 37

 （十） 分销..... 38

 （十一） 发行款缴纳..... 38

六、 信息披露计划..... 38

 （一） 每期债券发行日五个工作日之前披露..... 38

 （二） 每期债券发行结束当日披露..... 39

 （三） 每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露..... 39

 （四） 每期债券存续期内定期披露内容..... 39

 （五） 每期债券存续期内随时披露内容..... 39

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。同时，在 2019 年 6 月份，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》指出，把开大“前门”和严堵“后门”协调起来，在严格控制地方政府隐性债务、坚决遏制隐性债务增量、坚决不走无序举债搞建设之路的同时，鼓励依法依规通过市场化融资解决项目资金来源。

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《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。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。本次发行市政和产业园区基础设施领域专项债券（以下简称“专项债券”），是在遵循市场规则的基础上，积极探索市政和产业园区基础设施领域资金筹措的又一重大举措。本次专项债券还本付息的资金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

永寿县位于陕西省中部偏西，咸阳市西北部，辖 6 镇 1 办 157 个行政村，总人口 20.34 万人，总面积 889 平方公里。永寿地处黄土高原南塬丘陵沟壑区，境内沟壑 891 条，年降雨量 600mm 左右，海拔为 500 米至 1200 米，自然条件较差，是典型的旱作农业县、国家扶贫开发工作重点县、六盘山区域集中连片扶贫开发重点县。2023 年，全年生产总值完成 105.68 亿元，增长 6.5%，社会消费品零售总额增长 6.3%，两项指标增速排名全市第 2；固定资产投资增长 41.2%，规上工业总产值增长 19.6%，全体居民人均可支配收入增长 7.7%，三项指标增速排名全市第 1。

永寿历史文化悠久，源远流长。永寿夏商属漆国，汉初建漆县，西魏置广寿，后周改名永寿至今，素有“秦陇咽喉、陕甘通衢”之称，是古丝绸之路的重要驿站。境内古迹众多，北魏武陵寺塔，汉娄敬墓、陆贾墓，唐长孙无忌墓、柳公权神道碑等散布全县。翠屏书院誉满西北，任派秦腔独树一帜，监军战鼓、土织布、剪纸等民间艺术异彩纷呈。

永寿生态环境良好，气候宜人。全县拥有 40 万亩槐林，32 万亩天然草场，3.2 万亩沙棘，森林覆盖率达到 42.7%，是渭北旱塬上的绿色明珠、西咸大都市的生态绿洲，被称为关中平原的“绿肺”。永寿冬无严寒，夏无酷暑，山水风光秀丽，风土人情甚广，素有“隋唐夏宫、福安永寿”之美称。黄土地生态观光园、云集生态园，是游客避暑休闲、观光旅游的最佳选择地。

永寿交通便利快捷，区位优势。县城距西安咸阳国际机场 68 公里，距省会城市西安 98 公里，距咸阳 69 公里，距中国杨凌农科城 60 公里，已融入西咸 1 小时经济圈。312 国道、福银高速、西平铁路和西银高铁过境而过。县内通乡公路 135 公里，通村公路 469 公里，以县城为中心，辐射镇村的公路网已全面形成。

永寿资源蕴藏优裕，物产丰富。地下煤可开采储量达 5 亿吨，石灰石储量 2.2 亿吨，石英砂岩储量 1000 万吨。现有苹果面积 40 万亩，核桃 12.8 万亩，杂果 5 万多亩，年果品总产达 40 万吨，是全国无公害绿色果品生产基地、中国优质苹果基地重点县，陕西

省果业生产强县。

2024 年政府工作要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大和习近平总书记历次来陕考察重要讲话重要指示精神，认真落实全省“三个年”活动、发展“四个经济”和市委、市政府部署要求，坚持“生态优先、绿色发展”定位不动摇，聚焦乡村振兴主线，深化拓展生态工业扩量提质、生态农业挖潜提效、生态旅游全域提升行动，扎实推进项目带动、教育强基、社会治理、党建引领工程，统筹抓好生态环境、改革创新、民生改善等重点工作，奋力追赶、敢于超越，推动永寿高质量发展迈出更大步伐。

2.项目建设必要性

（1）是深入贯彻落实国家及地区相关政策的需要

加快工业数据汇聚，开展工业数据资源调查，建立多级联动的国家工业基础大数据库和原材料、装备制造、消费品、电子信息等行业数据库。落实《工业数据分类分级指南（试行）》，开展企业数据管理能力成熟度评估国家标准贯标，提升企业数据管理水平。支持产业链上下游企业共建安全可信的工业数据共享空间，深化工业数据应用，激活数据要素潜能，发展数据驱动的新模式新业态，促进工业数据的价值提升。

（2）是建立当前工业园区产业集聚的需要

要积极把握产业转移的战略契机，加大招商引资力度，全力开辟信息渠道，运作、包装、策划一批重大基地承接转移项目，突出地方特色产业的深加工生产等项目；并通过各种渠道，宣传园区的情况和各项优惠政策，加强规划管理和政策引导，吸引更多的市场前景好、发展后劲足、辐射带动作用强的企业和项目。要创新招商理念，实现由项目招商向产业招商转变，加快园区的产业集聚，增强招商的针对性和有效性。

要始终坚持科学发展观，立足于可持续发展的思路来进行园区建设，要按照建设资源节约型的整体要求，坚持环保第一的原则，尽量避免高污染、高排放、高能耗的企业入驻基地，对已投产的工业企业，要加强对其周边环境的监测，经常性地检查企业治污措施的落实情况，对有污染的企业，及时下达整改通知，限期整改，对不能如期治理的，要坚决关停；要尽可能地提高基地内土地利用效率，引导入园企业高效合理地利用园区土地。

（3）是促进经济增收，推动可持续发展的需要

本项目，不仅可以辐射带动永寿县工业园区内领域发展，同时可以扩大人口就业面，通过一定的培训，让更多的富余劳动力加入到永寿县能化建材的产业化生产中，一方面解决了农村富余劳动力就业问题，另一方面可以调整工业经济结构，促使这部分就业人的收入稳步提高，对第二产业可持续及农村维稳工作也有重要的意义。

（4）是提升土地资源利用率的需要

如何用最低的土地利用成本，创造出最大的工业效益是工业生产活动中一项十分重要的举措，永寿县第二产业规模大，效益高，而本项目实施的能化建材工业园区，可以充分利用土地资源，使土地利用率大大提升，产业效率提升明显，对于做大做强永寿县第二产业有着十分积极的意义。

（5）带动永寿县产业发展，全面促进产业发展提质增效需要

通过项目建设增强经济发展后劲。坚持把项目建设作为推动高质量发展的主引擎和硬支撑，抓示范、强带动，推动乡村全面振兴。突出规划引领、产业支撑、文化铸魂、制度保障，落实好乡村振兴重点工作观摩评比制度、“联建联创联评”机制，加强省级示范镇、市县示范村建设，高标准完成年度创建任务，着力打造乡村振兴示范样板，以点上开花带动面上突破，全力打造群众安居乐业的幸福家园。

3.项目所在位置（卫星图）

项目选址位于永寿县工业园区内。项目区位图如下图 1-1 所示。

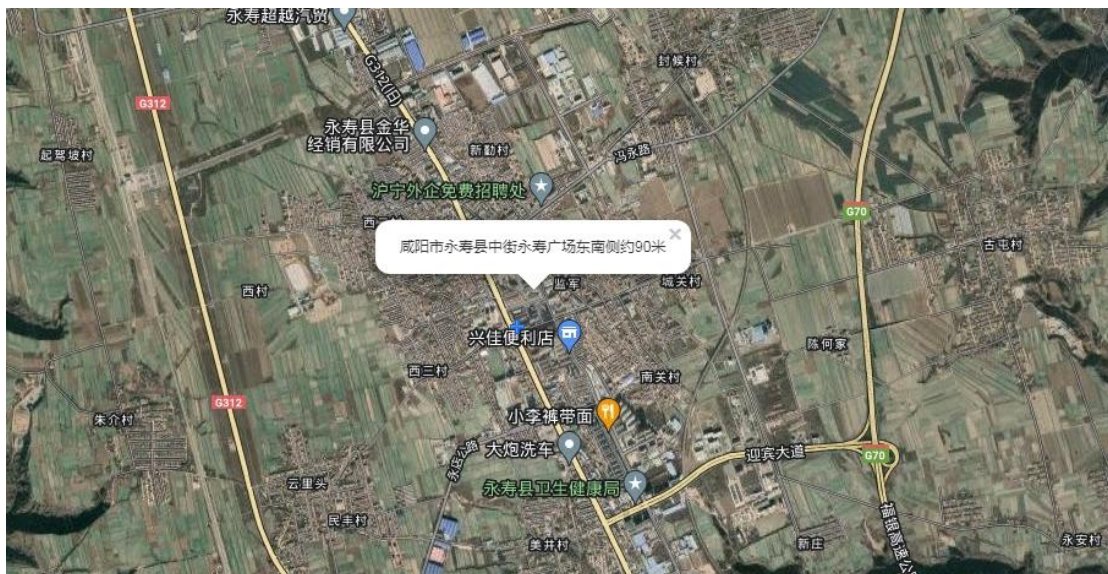


图 1-1 项目所在区位图

（二）项目实施的具体方案

1.项目名称

永寿县新型合成材料加工园配套设施建设项目

2.项目建设规模及内容

根据《关于永寿县新型合成材料加工园配套设施建设项目初步设计的批复》（永发改(2024)20 号），本项目建设内容为：

本项目总建筑面积为 29381.00 m²。地上建筑面积为 24881.00 m²，建设产业孵化中心 2 栋，建筑面积 16800.00 m²；实训楼 1 栋，地上建筑面积 8000.00 m²，地下建筑面积 2000.00 m²；园区智慧化管理平台 1 套；危化车辆停车场一座，设大型危化车辆停车位 50 个，小型车辆停车位 40 个；电动汽车充电桩 40 个；地下建筑面积为 2500.00 m²，建设容量为 1 万立方米公共事故废水应急池；建设废水管网 1500m 及其他附属设施。

3.项目主管部门

本项目主管部门是陕西永寿经济技术开发区管理委员会。

部门职责：

(1)按照县域国民经济和社会发展总体规划，制定全县工业园区经济发展总体规划，编制工业园区产业发展规划和年度计划，报县政府批准后组织实施。

(2)依据县域建设总体规划，会同县级有关部门编制全县工业园区开发建设规划，编制园区内土地利用详细规划，经县政府批准后组织实施。

(3)负责园区内土地的开发利用；负责园区内开发项目的策划、论证、招商、管理等工作。

(4)负责园区内基础设施建设和公用事业设施建设工作。

(5)完成县政府交办的其他工作。

4.项目实施单位

本项目实施单位为永寿县兴寿资产运营管理有限公司（国有全资）。

单位简介：

永寿县兴寿资产运营管理有限公司成立于 2021 年 12 月 17 日，注册地位于陕西省

咸阳市永寿县政务服务中心 7 楼，法定代表人为孙伟。经营范围包括一般项目：市政设施管理；城乡市容管理；工程管理服务；城市公园管理；园林绿化工程施工；城市绿化管理；游览景区管理；名胜风景区管理；水资源管理；智能农业管理；项目策划与公关服务；大数据服务；水污染防治服务；环境卫生公共设施安装服务；旅游开发项目策划咨询；集中式快速充电站；太阳能发电技术服务；太阳能热发电产品销售；太阳能热发电装备销售；风力发电技术服务；新能源原动设备销售；新能源原动设备制造；电动汽车充电基础设施运营(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；证券投资咨询；水利工程建设监理；发电业务、输电业务、供（配）电业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。永寿县兴寿资产运营管理有限公司对外投资 4 家公司。

5.项目建设期

本项目建设期为 2025 年 10 月—2027 年 10 月，共 25 个月。

6.项目总投资

项目总投资额 18,017.85 万元，其中，工程费用 14,717.01 万元，占总投资的 81.68%；工程建设其他费用 1,662.85 万元，占总投资的 9.23%；预备费用 1,637.99 万元，占总投资的 9.09%。

7.项目进展情况

截止目前，项目已获得项目建议书批复、可研批复、初步设计批复、稳评、环评、安评、用地预审、关于永寿县 2025 年度第五批次农用地转用和土地征收的批复、选址意见书、永寿县国有建设用地使用权挂牌出让项目交易公告、国有建设用地使用权出让成交确认书、能耗说明、地规、工规、中标通知书、招标最高限价、施工合同、营业执照、机构更名的通知等手续。

8.项目建设方案

项目整体规划结合用地周边环境、地形地貌等特点，将园区主要入口设于西侧，培训中心北集中布置在东北角，产业孵化中心与道路距离满足装卸货物尺度需求及消防车道要求，整体规划交通流线成环形布置，尽量避免车辆调头。规划结构及建筑的体量构

筑了基地景观体系轮廓，绿化设计主要沿着用地四至及周边不规则用地进行设计，通过种植各色观花观叶乔木，结合该区域内色彩变化的灌木造型，营造绿色宜人的建筑外环境，并烘托简洁明快的建筑外观，提升企业对外形象。

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2025年10月至2027年10月。其中，2025年10月前为项目前期准备阶段；

2025年10月至2027年9月为项目施工及设备安装阶段；

2027年10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

本项目有力促进产业升级，完善基础设施吸引上下游企业集聚，形成完整产业链，创新服务中心推动技术革新与转型；带动多元产业发展，优化经济结构。项目创造大量直接与间接就业岗位，涵盖建设、运营及关联行业，提升居民收入，还通过技能培训储备人才。环保方面，应急池等设施强化环境治理，保障安全；中水处理实现资源循环利用，践行绿色低碳理念。该项目不仅助力经济增长，更在就业、环保、可持续发展等多方面惠及民生，为区域高质量发展注入强劲动力，成为推动地方进步的重要引擎。

2.经济效益分析

该项目将为当地创造大量就业岗位，吸纳永寿县本地剩余劳动力，实现农民就地就业"离土不离乡"，优化陕西永寿经济技术开发区管理委员会的就业环境，增加贫困农户的就业机会，创造更多的项目收益，实现地区社会经济的可持续性发展。

3.环境效益分析

为了控制项目建设过程和建成后产生的污染，项目本身可采取必要的污染防治措施，结合本报告提出的环保措施建议，在落实各项减缓措施的前提下，可把污染物的排放降低到最低水平。同时，建议项目建成后，应进行环境保护专项验收，保证处理设施与主体工程同时投入使用。综上所述，从环保角度出发，该项目建设是可行的。

（四）项目立项、批复情况

截止目前，项目已获得项目建议书批复、可研批复、初步设计批复、稳评、环评、安评、用地预审、关于永寿县 2025 年度第五批次农用地转用和土地征收的批复、选址意见书、永寿县国有建设用地使用权挂牌出让项目交易公告、国有建设用地使用权出让成交确认书、能耗说明、地规、工规、中标通知书、招标最高限价、施工合同、营业执照、机构更名的通知等手续。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	《关于永寿县新型合成材料加工园配套设施建设项目建议书的批复》	永发改(2023)94 号
2	《关于永寿县新型合成材料加工园配套设施建设项目可行性研究报告的批复》	永发改(2023)216 号
3	《关于永寿县新型合成材料加工园配套设施建设项目初步设计的批复》	永发改(2024)20 号
4	《咸阳市重大决策社会稳定风险评估备案报告表》	/
5	《关于永寿县新型合成材料加工园配套设施建设项目相关环评要求的说明》	/
6	《安全设施设计》	/
7	《关于永寿县新型合成材料加工园配套设施建设项目用地的初审意见》	永自资字(2023)187 号
8	《关于永寿县 2025 年度第五批次农用地转用和土地征收的批复》	陕政土批(2025)77 号
9	《建设项目用地预审与选址意见书》	用字第 610426202500002 号
10	《永寿县国有建设用地使用权挂牌出让项目交易公告》	永自然资告字 (2025)3 号
11	《国有建设用地使用权出让成交确认书》	/
12	《关于永寿县新型合成材料加工园配套设施建设项目不单独进行节能审查的固定资产投资项目能耗说明和节能承诺》	/
13	《建设用地规划许可证》	地字第 610426202500002-X 号
14	《建设工程规划许可证》	建字第 610426202500003-X 号

15	《中标通知书》	/
16	《永寿县新型合成材料加工园配套设施建设项目招标最高限价》	/
17	《施工合同》	/
18	《营业执照》	/
19	《中共永寿县委机构编制委员会关于永寿县开发区管理机构更名的通知》	永编发(2025)4 号

（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，得分为 95 分，最终给出“予以支持”的结论。

本项目的绩效目标详见表 1-2。

表 1-2 项目绩效目标表

项目名称	永寿县新型合成材料加工园配套设施建设项目		
主管部门	陕西永寿经济技术开发区管理委员会	实施期限	2025 年 10 月至 2027 年 10 月
资金金额（万元）	实施期资金总额	18,017.85 万元	
	其中：自有资金	9,017.85 万元	
	债券资金	9,000.00 万元	
	其他融资	/	
总体目标	实施期总目标		
	本项目总建筑面积为 29381.00 m²。地上建筑面积为 24881.00 m²，建设产业孵化中心 2 栋，建筑面积 16800.00 m²；实训楼 1 栋，地上建筑面积 8000.00 m²，地下建筑面积 2000.00 m²；园区智慧化管理平台 1 套；危化车辆停车场一座，设大型危化车辆停车位 50 个，小型车辆停车位 40 个；电动汽车充电桩 40 个；地下建筑面积为 2500.00 m²，建设容量为 1 万立方米公共事故废水应急池；建设废水管网 1500m 及其他附属设施。可以充分利用土地资源，使土地利用率大大提升，产业效率提升明显，对于做大做强永寿县第二产业有着十分积极的意义		
	年度目标		
	本项目 2025 年度投资 3,000.00 万元，资金将按照项目进度投入。 本项目 2026 年度投资 12,000.00 万元，资金将按照项目进度投入。		

	本项目 2027 年度投资 3,017.85 万元，资金将按照项目进度投入。				
	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注
	成本指标	经济成本	指标 1: 初设批复投资偏离度(±%)	≤10%	
			指标 2: 项目概算总投资(万元)	18,017.85	
			指标 3: 项目运营支出(万元)	6,370.00	
		融资成本	指标 1: 专项债券融资(万元)	9,000.00	
			指标 2: 其他融资(万元)	0	
		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: 项目总建筑面积 (m²)	29381	
			指标 2: 地上建筑面积 (m²)	24881	
			指标 3: 产业孵化中心建筑面积(m²)	16800	
			指标 4: 实训楼地上建筑面积 (m²)	8000	
			指标 5: 实训楼地下建筑面积 (m²)	2000	
			指标 6: 园区智慧化管理平台 (套)	1	
			指标 7: 大型危化车辆停车位 (个)	50	
			指标 8: 小型车辆停车位 (个)	40	
			指标 9: 电动汽车充电桩 (个)	40	
			指标 10: 地下建筑面积 (m²)	2500	
			指标 11: 公共事故废水应急池 (万立方米)	1	
			指标 12: 废水管网 (米)	1500	
		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	2027 年 10 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）	≥20000	
			指标 2：提供就业岗位（人）	≥10	
		经济效益	指标 1：债券存续期内项目运营收益偏离值（±%）	≤10%	
			指标 2：偿债后存量资金偏离值（±%）	≤10%	
			指标 3：项目存续期总收益（万元）	17,779.21	
		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：对本行业未来可持续发展影响度	20 年	
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1：入驻企业满意度	≥95%	
			指标 2：员工满意度	≥95%	

（六）项目运营主体基本情况

本项目建设完成后，由永寿县兴寿资产运营管理有限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) 永寿县平均物价水平、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

项目总投资额 18,017.85 万元，其中，工程费用 14,717.01 万元，占总投资的 81.68%；工程建设其他费用 1,662.85 万元，占总投资的 9.23%；预备费用 1,637.99 万元，占总投资的 9.09%。

项目的投资估算详见表 2-1、2-2，分年、分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	14717.01	81.68%
二	工程建设其他费	1662.85	9.23%
三	预备费	1637.99	9.09%
四	总投资	18017.85	100.00%

表 2-2 项目总投资概算明细表

序号	工程或费用名称	概算金额（万元）					技术经济指标			占投资比例
		建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计	单位	数量	指标（元）	
一	工程费用	10601.49	2201.72	1913.80		14717.01	m ²	29381.00	5009.02	81.68%
1	实训楼	3360.00	416.00	480.00		4256.00	m ²	10000.00	4256.00	23.62%
1.1	土建工程-地下	800.00				800.00	m ²	2000.00	4000.00	
1.2	土建工程-地上	2560.00				2560.00	m ²	8000.00	3200.00	
1.3	电梯工程		64.00	16.00		80.00	m ²	8000.00	100.00	
1.4	采暖工程			64.00		64.00	m ²	8000.00	80.00	
1.5	消防工程			80.00		80.00	m ²	8000.00	100.00	
1.6	给排水工程			48.00		48.00	m ²	8000.00	60.00	
1.7	通风空调工程		288.00	72.00		360.00	m ²	8000.00	450.00	
1.8	电气照明工程		64.00	96.00		160.00	m ²	8000.00	200.00	
1.9	火灾报警工程			64.00		64.00	m ²	8000.00	80.00	
1.10	弱电布线工程			40.00		40.00	m ²	8000.00	50.00	
2	产业孵化中心一	2688.00	423.36	483.84		3595.20	m ²	8400.00	4280.00	19.95%
2.1	土建工程	2688.00				2688.00	m ²	8400.00	3200.00	
2.2	电梯工程		67.20	16.80		84.00	m ²	8400.00	100.00	
2.3	采暖工程			67.20		67.20	m ²	8400.00	80.00	
2.4	消防工程			84.00		84.00	m ²	8400.00	100.00	
2.5	给排水工程			50.40		50.40	m ²	8400.00	60.00	
2.6	通风空调工程		302.40	75.60		378.00	m ²	8400.00	450.00	
2.7	电气照明工程		53.76	80.64		134.40	m ²	8400.00	160.00	
2.8	火灾报警工程			67.20		67.20	m ²	8400.00	80.00	
2.9	弱电布线工程			42.00		42.00	m ²	8400.00	50.00	

3	产业孵化中心二	2688.00	423.36	483.84		3595.20	m ²	8400.00	4280.00	19.95%
3.1	土建工程	2688.00				2688.00	m ²	8400.00	3200.00	
3.2	电梯工程		67.20	16.80		84.00	m ²	8400.00	100.00	
3.3	采暖工程			67.20		67.20	m ²	8400.00	80.00	
3.4	消防工程			84.00		84.00	m ²	8400.00	100.00	
3.5	给排水工程			50.40		50.40	m ²	8400.00	60.00	
3.6	通风空调工程		302.40	75.60		378.00	m ²	8400.00	450.00	
3.7	电气照明工程		53.76	80.64		134.40	m ²	8400.00	160.00	
3.8	火灾报警工程			67.20		67.20	m ²	8400.00	80.00	
3.9	弱电布线工程			42.00		42.00	m ²	8400.00	50.00	
4	门卫	34.02				34.02	m ²	81.00	4200.00	0.19%
4.1	门卫	34.02				34.02	m ²	81.00	4200.00	
5	室外工程	714.97	64.00	187.62		966.58	m ²	17930.64	539.07	5.36%
5.1	绿化工程	38.34				38.34	m ²	2556.00	150.00	
5.2	道路硬化	326.80				326.80	m ²	8170.06	400.00	
5.3	围墙大门	92.40				92.40	m	616.00	1500.00	
5.4	室外管线	257.43		171.62		429.04	m ²	10726.06	400.00	
5.5	电动车充电桩		64.00	16.00		80.00	套	40.00	20000.00	
6	公共事故废水应急池及管网	1116.50	110.00	143.50		1370.00				7.60%
6.1	废水应急池	968.00	110.00	22.00		1100.00	m ³	10000.00	1100.00	
6.2	废水收集管网	148.50		121.50		270.00	m	1500.00	1800.00	
7	园区智慧化管理平台		765.00	135.00		900.00				
7.1	园区智慧化管理平台		765.00	135.00		900.00	套	1.00		
二	工程建设其他费用				1662.86	1662.86	取费依据			9.23%
1	建设单位管理费				187.17	187.17	财建[2016]504 号			
2	工程监理费				301.05	301.05	市场价、发改价格[2015]299 号			

3	工程勘察费				15.00	15.00	市场价、发改价格[2015]299 号			
4	项目前期咨询费				15.00	15.00	市场价、发改价格[2015]299 号			
5	环境影响咨询费				10.00	10.00	计价格[2002]125 号、发改价格[2015]299 号			
6	应急预案编制及环保验收费				20.00	20.00	市场价计取			
7	场地准备及临时设施费				147.17	147.17	工程费用×1.0%			
8	城市建设基础设施配套费				293.81	293.81	m²	29381.00	100.00	
9	工程质量检测费				73.59	73.59	市场价、发改价格[2015]299 号			
10	考古勘探费				50.00	50.00	市场价计取			
11	工程设计费				428.39	428.39	市场价、发改价格[2015]299 号			
12	招标代理服务费				39.98	39.98	市场价、发改价格[2015]299 号			
13	技术经济评估审查费				37.55	37.55	(建筑工程费+安装工程费)×0.3%			
14	工程造价咨询服务费				44.15	44.15	陕西省物价局陕价行发[2014]88 号			
三	预备费				1637.99	1637.99				9.09%
1	基本预备费				1637.99	1637.99	(工程费+其他费)×10%			
四	建设投资（一+二+三）	10601.49	2201.72	1913.80	3300.84	18017.85				100.00%
	占投资比例	58.84%	12.22%	10.62%	18.32%	100.00%				
备注：不含生产线设备、污水处理设备、锅炉设备；不含征地费、拆迁补偿费。										

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	2025 年	2026 年	2027 年
一	工程费用	14717.01	2450.41	9801.62	2464.98
二	工程建设其他费	1662.85	276.87	1107.47	278.51
三	预备费	1637.99	272.73	1090.91	274.35
四	总投资	18017.85	3000.00	12000.00	3017.85

表 2-4 项目 2025 年分月度投资计划表

单位：万元

序号	项目名称	小计	10 月	11 月	12 月
一	工程费用	2450.41	816.80	816.80	816.81
二	工程建设其他费	276.87	92.29	92.29	92.29
三	预备费	272.73	90.91	90.91	90.91
四	总投资	3000.00	1000.00	1000.00	1000.00

（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 18,017.85 万元。资金构成为：

（1）申请发行地方政府专项债券 9,000.00 万元，占总投资的 49.95%；

（2）项目自有资金为 9,017.85 万元，占总投资的 50.05%，来源为企业自筹，将根据工程实施进度逐步到位。

本项目债券资金、自有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	2025 年	2026 年	2027 年
1	专项债券	9000.00	2000.00	7000.00	0.00
2	自有资金	9017.85	1000.00	5000.00	3017.85
3	合计	18017.85	3000.00	12000.00	3017.85

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 9,000.00 万元。发行计划为 2025 年发

行 20 年期专项债券 2,000.00 万元，2026 年发行 20 年期专项债券 7,000.00 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	2,000.00	20 年期
2026 年	7,000.00	20 年期
合计	9,000.00	/

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

项目建成后的收入来源主要为产业孵化中心租赁收入、实训楼租赁收入、停车位收入和充电桩收入。本项目建成后，由于本项目建设单位的运营范围包括项目的招租、与物业公司的对接工作和头入驻企业或机构提供园区内增值服务等，将项目的日常维护维修、安保、保洁等物业管理服务整体打包给物业公司。因此，物业费由物业公司收取。

1、产业孵化中心租赁收入

本项目建成产业孵化中心面积 16800.00 平方米，参考项目地周边产业孵化中心租赁单价，保守估计，运营期首年租赁价格按 38 元/m·月，由于通货膨胀，每五年租赁价格增长 5%，项目建成后，首年的负荷率为 60%，参照其他同类型项目负荷率增长幅度，每年增长 10%，达到 80%不再增长。

表 3-1 周边产业孵化中心租赁情况表

名称	价格（元/㎡·月）
渭城区秦王府创业孵化中心	39
秦都区聚梦产业孵化中心	40

经测算，债券存续期内产业孵化中心租赁收入共计 12,594.74 万元。

2、实训楼租赁收入

本项目建成实训楼面积 8000.00 平方米，参考项目地实训楼租赁单价，保守估计，运营期首年租赁价格按 41 元/㎡·月，由于通货膨胀，每五年租赁价格增长 5%，项目建成后，首年的负荷率为 60%，参照其他同类型项目负荷率增长幅度，每年增长 10%，达到 80%不再增长。

表 3-2 周边实训楼租赁情况表

名称	价格（元/㎡·月）
彬州市新民实训楼	43
渭城区旭日实训楼	45

经测算，债券存续期内实训楼租赁收入共计 6,470.98 万元。

3、停车位收入

3.1 小型停车位收入

本项目区域内小型停车位共 40 个。根据《咸阳市机动车停放服务收费管理办法》文件作为参考收费标准，基于谨慎的原则，本项目日间停车收费按 2 元/小时计提，园区日间停车时长按 8 小时计。使用负荷率按运营期第一年 60%计算，往后每年递增 10%，直至达到 80%峰值，年停车天数为 360 天。

3.2 大型停车位收入

本项目区域内大型危化车辆停车位共 50 个。根据《咸阳市机动车停放服务收费管理办法》文件作为参考收费标准，基于谨慎的原则，本项目停车收费按 15 元/次计提，轮转次数按 3 次/天计。使用负荷率按运营期第一年 60%计算，参照其他同类型项目负荷率增长幅度，往后每年递增 10%，直至达到 80%峰值，年停车天数为 360 天。

经测算，债券存续期内停车位收入共计 1,581.41 万元。

4、充电桩收入

根据建设内容，本项目充电桩共 40 个，本项目充电桩的收入包括电费和充电服务费，基于电费为代收性质，故本次测算对充电桩使用所消耗的电费收入和成本均不计算，仅指充电服务费收入:根据《陕西省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》文件中收费标准，乘用车充换电服务费上限为 0.45 元/千瓦时，本项目充电服务费估计为 0.40 元/千瓦时计算。首年的负荷率为 60%，参照其他同类型项目负荷率增长幅度，每年增长 10%，达到 80%不再增长。

经测算，债券存续期内充电桩收入共计为 3,502.08 万元。

经测算，债券存续期内业务活动各项收入共计 24,149.21 万元，预测如表 3-3 所示。

表 3-3 项目预期收入表（2025 年-2046 年）

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	产业孵化中心租赁收入	12594.74	0.00	0.00	76.61	536.26	612.86	612.86	612.86	643.51	643.51	643.51	643.51
	单价（元/㎡*月）		0.00	0.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	39.90	39.90	39.90	39.90
	面积（㎡）		0.00	0.00	16800	16800	16800	16800	16800	16800	16800	16800	16800
	负荷率（%）		0.00	0.00	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	月份		0.00	0.00	2	12	12	12	12	12	12	12	12
2	实训楼租赁收入	6470.98	0.00	0.00	39.36	275.52	314.88	314.88	314.88	330.62	330.62	330.62	330.62
	单价（元/㎡*月）		0.00	0.00	41.00	41.00	41.00	41.00	41.00	43.05	43.05	43.05	43.05
	面积（㎡）		0.00	0.00	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000
	负荷率（%）		0.00	0.00	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	月份		0.00	0.00	2	12	12	12	12	12	12	12	12
3	停车位收入	1581.41	0.00	0.00	10.40	72.83	83.23	83.23	83.23	83.23	83.23	83.23	83.23
3.1	小型停车位收入	350.21	0.00	0.00	2.30	16.13	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43
	车位数量（个）		0.00	0.00	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	单价（元/小时）		0.00	0.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	日停车时长（小时）		0.00	0.00	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	负荷率		0.00	0.00	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3.2	大型停车位收入	1231.20	0.00	0.00	8.10	56.70	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80
	车位数量（个）		0.00	0.00	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	单价（元/次）		0.00	0.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	日轮转次数（次/天）		0.00	0.00	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	负荷率		0.00	0.00	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
4	充电桩收入	3502.08	0.00	0.00	23.04	161.28	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32

	充电桩个数（个）		0.00	0.00	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	充电服务费（元/千瓦时）		0.00	0.00	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
	充电量（千瓦时）		0.00	0.00	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	每天使用时间（h）		0.00	0.00	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	使用率		0.00	0.00	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	充电天数（天）		0.00	0.00	60	360	360	360	360	360	360	360	360
5	项目预期收入	24149.21	0.00	0.00	149.41	1045.88	1195.30	1195.30	1195.30	1241.68	1241.68	1241.68	1241.68

(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	2046 年
1	产业孵化中心租赁收入	12594.74	643.51	675.68	675.68	675.68	675.68	675.68	709.47	709.47	709.47	709.47	709.47
	单价（元/m²*月）		39.90	41.90	41.90	41.90	41.90	41.90	43.99	43.99	43.99	43.99	43.99
	面积（m²）		16800	16800	16800	16800	16800	16800	16800	16800	16800	16800	16800
	负荷率（%）		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	月份		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	实训楼租赁收入	6470.98	330.62	347.16	347.16	347.16	347.16	347.16	364.51	364.51	364.51	364.51	364.51
	单价（元/m²*月）		43.05	45.20	45.20	45.20	45.20	45.20	47.46	47.46	47.46	47.46	47.46
	面积（m²）		8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000
	负荷率（%）		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	月份		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
3	停车位收入	1581.41	83.23	83.23	83.23	83.23	83.23	83.23	83.23	83.23	83.23	83.23	83.23
3.1	小型停车位收入	350.21	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43	18.43
	车位数量（个）		40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	单价（元/小时）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	日停车时长（小时）		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	负荷率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3.2	大型停车位收入	1231.20	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80	64.80
	车位数量（个）		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	单价（元/次）		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	日轮转次数（次/天）		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	负荷率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
4	充电桩收入	3502.08	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32	184.32
	充电桩个数（个）		40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40

	充电服务费（元/千瓦时）		0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40
	充电量（千瓦时）		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	每天使用时间（h）		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	使用率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	充电天数（天）		360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
5	项目预期收入	24149.21	1241.68	1290.39	1290.39	1290.39	1290.39	1290.39	1341.53	1341.53	1341.53	1341.53	1341.53

2.项目运营支出预测

永寿县新型合成材料加工园配套设施建设项目未来预期支出主要包括员工薪资、燃料动力费、维修费用、管理费用、税金。

（1）员工薪资

项目运营后人力费用支出包括职工工资、提成、福利津贴等。根据根据陕西省人力资源和社会保障厅《关于调整最低工资标准的通知》（陕人社发〔2023〕16 号），一类区 2160 元/月，二类区 2050 元/月，三类区 1950 元/月。三类区（咸阳市永寿县、长武县、旬邑县、淳化县）：1950 元。本项目正常年度定员 10 人，本项目人均薪资按 3000 元/月计算，员工薪资每 5 年上涨 5%。经测算，债券存续期内员工薪资支出合计为 745.82 万元。

（2）燃料动力费

本项目运营期年耗电量约 5.2 万度。根据陕西省阶梯电价分档标准及收费标准(陕发改价格[2020]1639 号)，本项目电价按 0.5963 元/度计算；项目运营期年耗水量 2.3 万吨。根据陕西省物价局陕西省住房和城乡建设厅陕西省水利厅《关于印发加快推进城镇非居民用水超定额累进加价制度实施意见的通知》(陕价商发(2017)136 号)文件，按照 5.50 元/m³计算。项目运营期动力费按每年 1%增长率保守计算。经测算，债券存续期内燃料动力费支出为 333.69 万元。

（3）维修费用

本项目维修费用按照固定资产原值的 0.5%计提，往后每年增长 1%。经测算，债券存续期内维修费用支出合计为 527.86 万元。

（4）管理费用

本项目管理费用主要包括管理人员办公费、差旅费、电话费及其它管理费用等，管理费用按照运营收入 1%计算，往后每年增长 1%。经测算，债券存续期内管理费用支出合计为 241.49 万元。

（5）税金

根据最新的税率表，本项目正常运营后的各项税率经测算，债券存续期内税金支出合计为 4,521.13 万元。

经测算，债券存续期内项目支出合计为 6,370.00 万元。

本项目的费用预测见下表 3-4 所示。

表 3-4 项目运营支出表（2025 年-2046 年）

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	员工薪资	745.82	0.00	0.00	6.00	36.00	36.00	36.00	36.00	37.80	37.80	37.80	37.80
2	燃料动力费	333.69	0.00	0.00	2.63	15.91	16.07	16.23	16.39	16.55	16.72	16.89	17.06
3	修理费	527.86	0.00	0.00	12.27	24.78	25.02	25.27	25.53	25.78	26.04	26.30	26.56
4	管理费	241.49	0.00	0.00	1.49	10.46	11.95	11.95	11.95	12.42	12.42	12.42	12.42
5	相关税费	4521.13	0.00	0.00	27.73	194.13	221.87	221.87	221.87	231.72	231.72	231.72	231.72
6	合计	6370.00	0.00	0.00	50.12	281.28	310.91	311.32	311.74	324.28	324.70	325.13	325.56

（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	2046 年
1	员工薪资	745.82	37.80	39.69	39.69	39.69	39.69	39.69	41.67	41.67	41.67	41.67	41.67
2	燃料动力费	333.69	17.23	17.40	17.57	17.75	17.93	18.11	18.29	18.47	18.65	18.84	19.03
3	修理费	527.86	26.83	27.10	27.37	27.64	27.92	28.20	28.48	28.76	29.05	29.34	29.63
4	管理费	241.49	12.42	12.90	12.90	12.90	12.90	12.90	13.42	13.42	13.42	13.42	13.42
5	相关税费	4521.13	231.72	242.07	242.07	242.07	242.07	242.07	252.94	252.94	252.94	252.94	252.94
6	合计	6370.00	325.99	339.16	339.61	340.06	340.51	340.97	354.79	355.26	355.73	356.21	356.69

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 2.00 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 2,000.00 万元，2026 年申请 20 年期专项债券 7,000.00 万元，以年利率 3% 预计每年利息支出，利息按每半年支付一次。债券利息支出如表 3-5 所示。

表 3-5 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	165.00
2027 年	0.00	270.00
2028 年	0.00	270.00
2029 年	0.00	270.00
2030 年	0.00	270.00
2031 年	0.00	270.00
2032 年	0.00	270.00
2033 年	0.00	270.00
2034 年	0.00	270.00
2035 年	0.00	270.00
2036 年	0.00	270.00
2037 年	0.00	270.00
2038 年	0.00	270.00
2039 年	0.00	270.00
2040 年	0.00	270.00
2041 年	0.00	270.00

2042 年	0.00	270.00
2043 年	0.00	270.00
2044 年	0.00	270.00
2045 年	2000.00	270.00
2046 年	7000.00	105.00
合计	9000.00	5400.00

本项目通过发行债券达到项目总投资的 49.95%，符合投资需求，2025 年和 2026 年利率按照 3% 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 2,000.00 万元，2026 年申请 20 年期专项债券 7,000.00 万元，总利息为 5,400.00 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	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	42167.06	3000.00	12000.00	3167.26	1045.88	1195.30	1195.30	1195.30	1241.68	1241.68	1241.68	1241.68
1	业务活动现金流入	24149.21	0.00	0.00	149.41	1045.88	1195.30	1195.30	1195.30	1241.68	1241.68	1241.68	1241.68
2	融资活动现金流入	9000.00	2000.00	7000.00	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	9000.00	2000.00	7000.00	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	9017.85	1000.00	5000.00	3017.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	38352.85	3000.00	12000.00	3067.97	551.28	580.91	581.32	581.74	594.28	594.70	595.13	595.56
1	业务活动现金流出	6370.00	0.00	0.00	50.12	281.28	310.91	311.32	311.74	324.28	324.70	325.13	325.56
2	项目建设现金流出	17573.85	2998.00	11828.00	2747.85	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	14409.00	2.00	172.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
3.1	债券发行费用	9.00	2.00	7.00	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	9000.00	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	5400.00	0.00	165.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
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	3814.21	0.00	0.00	99.29	494.61	614.39	613.97	613.56	647.41	646.98	646.56	646.13
四	期初现金		0.00	0.00	0.00	99.29	593.90	1208.29	1822.26	2435.82	3083.23	3730.22	4376.77
五	期末现金		0.00	0.00	99.29	593.90	1208.29	1822.26	2435.82	3083.23	3730.22	4376.77	5022.90

(续上表)

序号	项目名称	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	现金流入	42167.06	1241.68	1290.39	1290.39	1290.39	1290.39	1290.39	1341.53	1341.53	1341.53	1341.53	1341.53
1	业务活动现金流入	24149.21	1241.68	1290.39	1290.39	1290.39	1290.39	1290.39	1341.53	1341.53	1341.53	1341.53	1341.53
2	融资活动现金流入	9000.00	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	9000.00	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	9017.85	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	38352.85	595.99	609.16	609.61	610.06	610.51	610.97	624.79	625.26	625.73	2626.21	7461.69
1	业务活动现金流出	6370.00	325.99	339.16	339.61	340.06	340.51	340.97	354.79	355.26	355.73	356.21	356.69
2	项目建设现金流出	17573.85	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	14409.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	2270.00	7105.00
3.1	债券发行费用	9.00	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	9000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2000.00	7000.00
3.3	支付债券利息	5400.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	105.00
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	3814.21	645.69	681.23	680.78	680.33	679.88	679.42	716.74	716.27	715.80	(1284.68)	(6120.16)
四	期初现金		5022.90	5668.59	6349.82	7030.60	7710.93	8390.81	9070.24	9786.98	10503.25	11219.05	9934.37
五	期末现金		5668.59	6349.82	7030.60	7710.93	8390.81	9070.24	9786.98	10503.25	11219.05	9934.37	3814.21

说明：

1、本项目自有资金 9,017.85 万元，资金来源为企业自筹。

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 17,779.21 万元，项目总债务融资本息为 14,400.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数 ≈ 1.23 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.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。

7.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。

8.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。

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。

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，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《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

永寿县新型合成材料加工园配套设施建设项目计划发行专项债券 9,000.00 万元。2025 年申请 20 年期专项债券 2,000.00 万元，融资成本按 3%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	发行额度（万元）	发行期限
2025 年	2,000.00	20 年期
合计	2,000.00	/

（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

永寿县新型合成材料加工园配套设施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，债券发行额 2,000.00 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 2.00 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 年市政和产业园区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 年永寿县新型合成材料加工园配套设施建设项目专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。