

2025年眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目专项 债券实施方案

主管部门：眉县猕猴桃产业园区管理委员会

财政部门：宝鸡市眉县财政局

实施单位：陕西新丝路猕猴桃（集团）股份有限公司

编制时间：二零二五年十月

目录

前言	2
一、项目基本情况	3
（一）项目总体情况介绍	3
（二）项目实施的具体方案	3
（三）效益分析	4
（四）项目立项及批复情况	5
（五）绩效目标及指标	6
二、项目投资估算及资金筹措方案	6
（一）项目概算	7
（二）资金筹措方案	8
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况	10
（一）与项目相关的收支情况	10
（二）项目资金平衡情况	12
（三）其他需要说明的事项	16
四、项目风险评估及控制措施	16
（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素	16
（二）主要风险控制措施	17
五、债券发行方案	18
（一）发行依据	18
（二）发行计划	19
（三）发行场所	19
（四）品种和数量	19
（五）时间安排	19
（六）上市安排	19
（七）兑付安排	19
（八）发行费用	19
（九）招投标	19
（十）分销	20
（十一）发行款缴纳	20
六、信息披露计划	20
（一）每期债券发行日五个工作日之前披露	20
（二）每期债券发行结束当日披露	20
（三）每期债券每个付息日五个工作日之前披露	20
（四）每期债券兑付日五个工作日之前披露	20
（五）每期债券存续期内定期披露内容	20
（六）每期债券存续期内随时披露内容	20

前言

2017 年，财政部印发《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，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。本次发行国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目专项债券（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，积极探索基础设施建设的又一重大举措。

为了完善地方政府专项债券管理，建立专项债券与项目资产、收益对应的制度，促进地方各项建设事业持续健康发展，财政部印发了《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号），要求合理把握地方债券发行节奏，加快发行进度，提高债券发行定价及期限的合理性，完善地方债券信息披露，科学推进政府专项债券的发行及管理，有效防范专项债务风险。

一、项目基本情况

（一）项目总体情况介绍

国家级(眉县)猕猴桃批发市场是农业部 2012 年 12 月批准的全中国第七个农产品专业批发市场,科技部 2015 年 2 月批准的陕西宝鸡国家农业科技园区核心区。规划总面积 2800 亩,其中一期占地面积 1098 亩,建设科技研发与会展中心区、果品及果用物资交易区、鲜果冷藏处理区、综合加工区、物流配送区、综合管理服务区 6 大功能区和配套的基础设施及标准化生产示范基地。

随着园区发展,年猕猴桃进场交易将逐步达到 35 万吨,交易额 20 亿元;其它果品交易量 5 万吨,交易额 2 亿元;果用物资交易额 5 亿元;电子商务平台网上交易 100 万吨,交易额 90 余亿元。成为全国乃至国际型的猕猴桃物流集散中心、质量检测中心、价格形成中心、信息传播中心、科技交流中心、会展贸易中心和标准化生产示范中心

在此背景下,眉县猕猴桃产业园区管理委员会提出了国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园建设项目,项目建成后,一方面能够保证园区果品及其他物资保存、流通的需求,另一方面能够作为政府临时征用储备库,可以应对眉县及周边县区 300 多万人临时应急物资储备及流通需求,在灾害和突发事件来临时作为应急储备设施服务社会。在平时可以作为物资流通设施,做为果品行业商业运行库,为齐峰果业、金桥果业、京东生鲜、盒马生鲜和邮政、顺丰、圆通、申通等果业及物流企业提供服务。

（二）项目实施的具体方案

1. 项目名称: 宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目
2. 建设性质: 新建
3. 项目主管部门: 眉县猕猴桃产业园区管理委员会
4. 项目实施及运营单位: 陕西新丝路猕猴桃(集团)股份有限公司

陕西新丝路猕猴桃(集团)股份有限公司于 2012 年 6 月 15 日成立,属于眉县猕猴桃产业园区管理委员会下属控股的国有企业,该公司主要负责国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园及后期运营。

5. 建设地点: 眉县常兴镇杨家村眉麟路北国家级(眉县)猕猴桃产业园区
6. 工程主要建设内容

本项目总用地面积为 100000m² (约合 150 亩)。总建筑面积 75978.06 m²,其中地上总建筑面积 74339.55m²,地下总建筑面积 1638.51m²。主要一期建设: 1 栋物流调度中心, 1 栋冷藏常温库, 1 栋冷冻库, 同时配套建设道路、水电气暖、消防等配套工程; 二期建设: 1 栋冷藏常温库。

7. 项目建设期及建设计划

为加快建设进度,缩短建设工期,各阶段工作应尽量提前进行,允许有一定程度交叉。依据项目确定的规划设计方案,项目建设工期 36 个月,即 2025 年 12 月-2028 年 11 月,具体安排如下:

- (1) 前期准备阶段: 2023 年 1 月-2025 年 11 月,完成项目立项、可行性研究、环境影

响评估、工程建设行政许可、项目初步设计及施工图设计、土地等前期准备工作。

(2) 施工及装修阶段：2025 年 12 月-2028 年 10 月，共 35 个月，主要完成厂房、配套用房主体工程及车位、充电桩等配套设施的建设。

(3) 竣工验收阶段：2028 年 11 月组织竣工验收，并交付使用。



项目区位图



项目效果图

（三）效益分析

1. 社会效益分析

随着本地区经济发展的客观需求提升和广大居民消费结构变化的新趋势,加快发展市场需求量大、产业关联度高、经济效益好、带动作用强的产业和产品,对当地产业结构升级起

到积极作用。国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目的建设一方面扩展了眉县猕猴桃产业园区服务功能，另一方面它的建设也是对社会经济发展的一个有利保证。

(1)项目的建设有利于促进眉县招商引资，能充分发挥本地土地和劳动力资源和价格相对低廉的竞争优势，通过把这些资源优势转化为经济优势，创建一个有效载体，为招商引资项目的实施提供一个较为理想的建设平台。

(2)该项目的建设满足居民健康消费的必要保证，项目建成后，不仅实现产品自动化分拣，提高生产效率，而且项目将具备现代物流市场所必需的信息、检测、结算等先进管理服务功能，设施得以完善、功能得以扩展、竞争力增强，交易快速增长，辐射面迅速扩大。市场将进一步上规模、上档次，成为宝鸡市眉县大型骨干冷链物流中心，将更好地发挥市场的流通作用，为构建全国性农产品流通体系做出贡献。

(3)本项目的实施为和谐社会的建设提供了良好的条件，将为当地提供大量就业机会，也大力发展和解决了一系列民生问题，社会效益较好，其战略发展意义十分深远。

2. 经济效益分析

项目建成后，拥有“平战结合”的应急物资储备功能，食品、蔬菜、瓜果及医疗冷冻保鲜库平时可以为各个行业的流通服务，将产生最直接的经济收益，根据测算，项目运行后，每年可带来较为可观的经营收入，运营期该项目累计收益可达到 52,078.10 万元，因此本项目具有良好的经济效益。项目建成后，将服务各县范围内的人口合计约 300 万群众，同时项目实施后将带动约 100 人就业，实现经济效益和社会效益的双收益。同时，平时的运营可带动果品行业及交通运输业的发展，促进眉县乃至宝鸡市的经济发展。

3. 生态效益分析

该项目属于清洁型行业，不会产生有害气体和有害物质。生活废水，洗涤用水经过处理后可用于厂区内浇灌绿化用水，制冰用水和冷库用水可循环使用，无外流废水。同时，物流产业化发展，为农产品提供了优质的服务平台，打造生态农业，加速现代农业进程；物流仓储集中化，避免运力浪费，起到节能减排的作用，故该项目生态效益较好。

（四）项目立项及批复情况

表 1-1 项目批复情况一览表

序号	批复文件	批文号
1	《眉县发展和改革局关于国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目建议书批复》	眉发改发〔2022〕376 号
2	《眉县发展和改革局关于〈国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目建议书变更的申请〉批复》	眉发改发〔2024〕145 号
3	《眉县发展和改革局关于国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目可行性研究报告的批复》	眉发改发〔2022〕381 号
4	《眉县发展和改革局关于国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目可行性研究报告变更的批复》	眉发改发〔2024〕149 号
5	《眉县发展和改革局关于国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目初步设计的批复》	眉发改发〔2023〕009 号
6	《眉县发展和改革局关于国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目初步设计变更的批复》	眉发改发〔2024〕152 号
7	《社会稳定风险评估备案登记表》	2022 年 11 月 12 日

8	《眉县自然资源局关于国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目用地的预选意见》	2022 年 11 月 11 日
9	《建设项目环境影响登记表》	备案号： 202261032600000071
10	《中华人民共和国不动产权证书》	陕（2023）眉县不动产权 第 0005830 号
11	《中华人民共和国建设用地规划许可证》	地字第 610160202300027 号

（五）绩效目标及指标

本项目总用地面积为 100000m² (约合 150 亩)。总建筑面积 75978.06 m², 其中地上总建筑面积 74339.55m², 地下总建筑面积 1638.51m²。主要一期建设：1 栋物流调度中心，1 栋冷藏常温库，1 栋冷冻库，同时配套建设道路、水电气暖、消防等配套工程；二期建设：1 栋冷藏常温库。

专业咨询公司对宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目进行事前绩效评估报告，并出具了评估报告。根据报告内容，该公司按照《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）等相关文件的规定，依照评估准备（包括成立评估组织机构、编制工作方案等）、评估资料收集、正式评定、形成评估结论（编制和提交评估报告）等四个阶段评估流程，遵循“科学性、规范性、客观性和公正性”的原则，同时按照项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险，严格执行规定的程序，采用定性与定量分析相结合的方法进行评估。评估认为：本项目属于国家政策和地方政府支持发展的项目，任务明确，立项合规，手续齐备，公益性强，绩效目标比较清晰，实施条件成熟，实施计划科学可行，保障措施有力，可借鉴的经验成熟。项目收入、成本及收益预测较为合理，债券资金需求合理，债务资金与项目收益相较于匹配，风险可控，资金来源合法合规，能及时足额到位，筹资监管机制较为明确，项目社会效益、经济效益好，促进地方经济发展作用明显。整体评价结论为优秀，建议予以支持。

表 1-2 项目绩效指标一览表

项目名称		宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目		
主管部门	眉县猕猴桃产业园区管理委员会		实施期限	2025 年 12 月-2028 年 11 月
资金金额 (万元)	实施期资金 总额：	43,913.00	年度资金总额：	14,700.00
	其中： 自有资金	22,013.00	其中：自有资金	2,300.00
	专项债券资金	21,900.00	专项债券资金	12,400.00
总体 目标	实施期总目标		年度总目标	
	本项目总用地面积为 100000m ² (约合 150 亩)。总建筑面积 75978.06 m ² , 其中地上总建筑面积 74339.55m ² , 地下总建筑面积 1638.51m ² 。主要一期建设：1 栋物流调度中心，1 栋冷藏常温库，1 栋冷冻库，同时配套建设道路、水电气暖、消防等配套工程；二期建设：1 栋冷藏常温库。		2025 计划建设物流调度中心、冷藏常温库部分工程。建设电力、雨水、污水、暖通、燃气、通信等综合管线建设，并配套建设监控设施、标识标线、指挥控制系统等基础设施。	
年度 绩效	一级 指标	二级指标	三级指标	指标值
	成本 指标	经济成本	控制投资建设资金成本	≤43,913.00 万元
		社会成本	对当地社会成本影响	小

指标		生态环境成本	对当地生态环境成本影响	小
	产出指标	数量指标	指标 1：占地总面积（亩）	150.00
			指标 2：总建筑面积（平方米）	75978.06
		质量指标	指标 1：资金使用合规率	100%
			指标 2：项目按计划完工率	100%
			指标 3：项目验收合格率	100%
		时效指标	指标 1：资金拨付及时率	100%
			指标 2：项目预算执行率	100%
			指标 3：项目完工及时率	100%
	效益指标	经济效益指标	指标 1：债券存续期内项目收益（万元）	≥52,078.10
			债券存续期末现金余额（万元）	≥19,016.20
			指标 2：增加就业岗位	≥100 人
		社会效益指标	指标 1：提升当地基础设施建设水平	显著提升
			指标 2：促进制造业高质量发展	100%
		生态效益指标	指标 1：促进工业与周边环境整合发展	100%
		可持续影响指标	指标 1：完善基础设施建设、提高制造业品质	100%
			指标 2：促进社会经济高质量发展	持续增加
满意度指标	服务对象满意度指标		指标 1：社会满意度	≥95%
			指标 2：当地居民的满意度	≥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

根据下述文件相关要求进行编制：

- 1、国家发改委《投资项目可行性研究指南》（试用版）；
- 2、建筑工程费用以现行建筑工程费用标准及费率为依据；
- 3、陕西省建设厅《陕西省建筑装饰工程、安装工程、市政工程、园林工程消耗量定额 2009》；
- 4、《陕西省建筑装饰工程价目表 2009》；
- 5、《陕西省安装工程价目表 2009》；
- 6、《陕西省市政工程价目表 2009》；
- 7、《陕西省园林绿化工程价目表 2009》；
- 8、《陕西省建设工程工程量清单计价规则 2009》；
- 9、《宝鸡市建筑动态与价格信息》2023 年第 2 期；
- 10、《陕西工程造价管理信息（材料信息价）》2023 年第 5 期；
- 11、《陕西省建筑工程综合概预算定额》；
- 12、国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 13、陕西省现行有关文件及取费标准。

2. 项目总投资、分年度支出计划

经评估测算，本项目总投资金额 43,913.00 万元，其中工程费用 34,067.51 万元，占总投资的 77.58%；建设工程其他费用 5,345.49 万元，占总投资的 12.17%；预备费及建设期利息 4,500.00 万元，占总投资的 10.25%。

表 2-1 项目投资估算计划表

单位：万元

序号	工程或费用名称	费用金额
一	工程费用	34,067.51
1	附属设施用房	4,219.44
2	2#、3#、4#冷库	27,455.98
3	室外工程	2,392.09
二	建设工程其他费用	5,345.49
三	预备费	2,500.00
四	建设期利息	2,000.00
五	总投资	43,913.00

表 2-2 项目分年度投资估算计划表

单位：万元

序号	工程或费用名称	费用金额	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一	工程费用	34,067.51	12,400.00	9,800.00	10,300.00	1,567.51
1	附属设施用房	4,219.44	1,460.39	1,700.99	973.60	84.46
2	2#、3#、4#冷库	27,455.98	11,454.51	6,978.17	8,303.01	720.29
3	室外工程	2,392.09	1,085.09	520.85	723.40	62.75
二	建设工程其他费用	5,345.49	2,000.00	1,000.00	1,000.00	1,345.49
三	预备费	2,500.00	250.00	600.00	1,000.00	650.00
四	合计	41,913.00	14,650.00	11,400.00	12,300.00	3,563.00

表 2-3 建设项目 2025 年分月度投资估算计划表

单位：万元

序号	工程或费用名称	12 月
一	工程费用	12,400.00
1	附属设施用房	1,460.39
2	2#、3#、4#冷库	11,454.51
3	室外工程	1,085.09
二	建设工程其他费用	2,000.00
三	预备费	250.00
四	合计	14,650.00

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）满足项目建设的需要。建设单位筹措资金的基本要求是满足项目建设的需要。筹措不足，会影响建设单位项目的正常进行；筹措过多，会影响资金的利用效果。

（2）遵守规章制度。在筹措资金的过程中，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。资金筹措要不仅要满足项目建设的需要，而项目建设的最终目的是提高经济效益为核心。因此，资金筹措也要讲求经济效益，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，使企业保持良好的财务状况，提高企业资金的使用效果。

（4）本工程项目经济评价主要依据国家计委《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》及财税〔2015〕78 号文“关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》通知”等有关规定。

2. 项目投资额、自有资本金及资本金到位情况

本项目总投资 43,913.00 万元，其中的自有资金 22,013.00 万元，占总投资的 50.13%，全部为企业自筹资金，申请地方政府专项债券资金 21,900.00 万元，占总投资的 49.87%；债券票面利率 3.00%，期限 20 年，在债券存续期按期付息，到期还本。

表 2-4 资金筹措计划表

单位：万元

发行年份	总金额	自筹资金	债券资金
2025 年	14,700.00	2,300.00	12,400.00
2026 年	12,000.00	2,500.00	9,500.00
2027 年	13,000.00	13,000.00	0.00
2028 年	4,213.00	4,213.00	0.00
合计	43,913.00	22,013.00	21,900.00

3. 专项债券的拟发行计划

本项目计划 2025 年发行 20 年期专项债券 12,400.00 万元；2026 年申请发行 20 年期专项债券 9,500.00 万元，债券票面利率 3.00%，每年分上下半年两次付息，到期一次还本。

表 2-5 债券发行计划表

单位：万元

发行年份	发行债券金额	债券期限
2025 年	12,400.00	20 年期
2026 年	9,500.00	20 年期
合计	21,900.00	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. 项目预期收入预测

宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目收益主要来源于冷藏库、冷冻库租赁收入。

根据可研及我们的市场调研，了解部分招商意向得知，建成后项目出租参考国内及本地区租赁价格进行收取。

表 3-1 周边园区冷库、仓储库租金情况

单位：元/㎡/月

序号	临近区域市场	租金价格
1	西安雨润冷库冷冻（冷冻）	150
2	西安方欣冷库（冷冻）	135
3	西安高桥批发市场冷库（冷冻）	110
4	咸阳预冷库（冷藏）	80
5	眉县水果保鲜库（冷藏）	60

(1) 冷藏库租赁收入

建筑面积 42000.00 平方米，运营期租金按照 60 元/平方米/月，运营期第一年达租率按照 50%计算，以后每 5 年增加 10%。

(2) 冷冻库租赁收入

建筑面积 21000.00 平方米，运营期租金按照 100 元/平方米/月，运营期第一年达租率按照 50%计算，以后每 5 年增加 10%。

表 3-2 项目预期收入表

单位：万元

年份	合计	冷藏库租赁收入	冷冻库租赁收入
2028	231.00	126.00	105.00
2029	2,772.00	1,512.00	1,260.00
2030	2,772.00	1,512.00	1,260.00
2031	2,772.00	1,512.00	1,260.00
2032	2,772.00	1,512.00	1,260.00
2033	3,326.40	1,814.40	1,512.00
2034	3,326.40	1,814.40	1,512.00
2035	3,326.40	1,814.40	1,512.00
2036	3,326.40	1,814.40	1,512.00
2037	3,326.40	1,814.40	1,512.00
2038	3,880.80	2,116.80	1,764.00

2039	3,880.80	2,116.80	1,764.00
2040	3,880.80	2,116.80	1,764.00
2041	3,880.80	2,116.80	1,764.00
2042	3,880.80	2,116.80	1,764.00
2043	4,435.20	2,419.20	2,016.00
2044	4,435.20	2,419.20	2,016.00
2045	4,435.20	2,419.20	2,016.00
2046	4,435.20	2,419.20	2,016.00
合计	65,095.80	35,506.80	29,589.00

2. 项目运营支出预测

宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目建成后主要业务支出是职工薪酬费、维护维修费。

(1) **职工薪酬：**项目需职工 25 人，每年 6.6 万元/每人，按照每 5 年增幅 5%进行增长。职工薪酬包括基本工资、绩效、社保等。

(2) **维护修理费：**项目建成后年修理费自 2029 年开始用按固定资产原值的 1.5%估算，自 2031 年开始增长 3%，以后每 4 年增长一次，增幅 3%。维护修理费包括园区设备维护、设备使用水电运行成本等。

表 3-3 项目运营成本支出表

单位：万元			
年份	合计	职工薪酬	维护修理费
2028	13.75	13.75	0.00
2029	676.01	165.00	511.01
2030	676.01	165.00	511.01
2031	691.34	165.00	526.34
2032	691.34	165.00	526.34
2033	691.34	165.00	526.34
2034	699.59	173.25	526.34
2035	715.38	173.25	542.13
2036	715.38	173.25	542.13
2037	715.38	173.25	542.13
2038	715.38	173.25	542.13
2039	740.31	181.91	558.40
2040	740.31	181.91	558.40
2041	740.31	181.91	558.40
2042	740.31	181.91	558.40
2043	757.06	181.91	575.15
2044	766.16	191.01	575.15
2045	766.16	191.01	575.15
2046	766.16	191.01	575.15
合计	13,017.70	3,187.59	9,830.12

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 21.90 万元。

4. 债券利息

按照本项目专项债券发行计划，以年利率 3.00% 预计每年利息支出，利息每半年支付一次，本金到期一次性偿还。归还计划如下表：

表 3-4 债券利息支出表

单位：万元

年 份	债券利息支出	2025 计划发行 1.24 亿元	2026 计划发行 0.95 亿元
2026 年	514.50	372.00	142.50
2027 年	657.00	372.00	285.00
2028 年	657.00	372.00	285.00
2029 年	657.00	372.00	285.00
2030 年	657.00	372.00	285.00
2031 年	657.00	372.00	285.00
2032 年	657.00	372.00	285.00
2033 年	657.00	372.00	285.00
2034 年	657.00	372.00	285.00
2035 年	657.00	372.00	285.00
2036 年	657.00	372.00	285.00
2037 年	657.00	372.00	285.00
2038 年	657.00	372.00	285.00
2039 年	657.00	372.00	285.00
2040 年	657.00	372.00	285.00
2041 年	657.00	372.00	285.00
2042 年	657.00	372.00	285.00
2043 年	657.00	372.00	285.00
2044 年	657.00	372.00	285.00
2045 年	657.00	372.00	285.00
2046 年	142.50	0.00	142.50
合计	13,140.00	7,440.00	5,700.00

(二) 项目资金平衡情况

本项目发行债券占项目总投资 49.87%，符合投资需求。项目计划发行 20 年期专项债券 21,900.00 万元（其中：2025 年申请发行 20 年期专项债券 12,400.00 万元；2026 年申请发行 20 年期专项债券 9,500.00 万元），债券利率按照 3.00% 计算，根据债券发行计划及利率计算每年财务费用，债券总利息为 13,140.00 万元。资金测算平衡如下：

:

表 3-5 资金测算平衡表（2025 年-2034 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
一	现金流入	109,008.80	14,700.00	12,000.00	13,000.00	4,444.00	2,772.00	2,772.00	2,772.00	2,772.00	3,326.40	3,326.40
1	业务活动现金流入	65,095.80	0.00	0.00	0.00	231.00	2,772.00	2,772.00	2,772.00	2,772.00	3,326.40	3,326.40
2	融资活动现金流入	43,913.00	14,700.00	12,000.00	13,000.00	4,213.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	自有资金	22,013.00	2,300.00	2,500.00	13,000.00	4,213.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	发行债券	21,900.00	12,400.00	9,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	89,992.60	14,662.40	11,924.00	12,957.00	4,233.75	1,333.01	1,333.01	1,348.34	1,348.34	1,348.34	1,356.59
1	业务活动现金流出	13,017.70	0.00	0.00	0.00	13.75	676.01	676.01	691.34	691.34	691.34	699.59
2	项目建设现金流出	41,913.00	14,650.00	11,400.00	12,300.00	3,563.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	融资活动现金流出	35,061.90	12.40	524.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00
3.1	偿还债券本金	21,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	支付债券利息	13,140.00	0.00	514.50	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00
3.3	支付债券发行费	21.90	12.40	9.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	0.00	37.60	76.00	43.00	210.25	1,438.99	1,438.99	1,423.66	1,423.66	1,978.06	1,969.81
四	期初现金	0.00	0.00	37.60	113.60	156.60	366.85	1,805.84	3,244.82	4,668.48	6,092.14	8,070.20
五	期末现金	19,016.20	37.60	113.60	156.60	366.85	1,805.84	3,244.82	4,668.48	6,092.14	8,070.20	10,040.00

表 3-6 资金测算平衡表（2035 年-2045 年）

单位：万元

序号	项目	2035 年	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	3,326.40	3,326.40	3,326.40	3,880.80	3,880.80	3,880.80	3,880.80	3,880.80	4,435.20	4,435.20	4,435.20	4,435.20
1	业务活动现金流入	3,326.40	3,326.40	3,326.40	3,880.80	3,880.80	3,880.80	3,880.80	3,880.80	4,435.20	4,435.20	4,435.20	4,435.20
2	融资活动现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	自有资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	发行债券	0.00	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	1,372.38	1,372.38	1,372.38	1,372.38	1,397.31	1,397.31	1,397.31	1,397.31	1,414.06	1,423.16	13,823.16	10,408.66
1	业务活动现金流出	715.38	715.38	715.38	715.38	740.31	740.31	740.31	740.31	757.06	766.16	766.16	766.16
2	项目建设现金流出	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	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	13,057.00	9,642.50
3.1	偿还债券本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,400.00	9,500.00
3.2	支付债券利息	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	657.00	142.50
3.3	支付债券发行费	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	1,954.02	1,954.02	1,954.02	2,508.42	2,483.49	2,483.49	2,483.49	2,483.49	3,021.14	3,012.04	-9,387.96	-5,973.46
四	期初现金	10,040.00	11,994.02	13,948.04	15,902.05	18,410.47	20,893.96	23,377.45	25,860.94	28,344.43	31,365.57	34,377.61	24,989.65
五	期末现金	11,994.02	13,948.04	15,902.05	18,410.47	20,893.96	23,377.45	25,860.94	28,344.43	31,365.57	34,377.61	24,989.65	19,016.20

说明：1、项目存续期内，预期总收入 109,008.80 万元，预期总成本 89,992.60 万元，拟申请政府专项债券 21,900.00 万元，建设期利息由自有资金统筹安排，本金在融资到期时一次性偿还。根据目前市场行情审慎考虑，二十年融资预测利率以 3.00% 计算，融资专项债存续期内发行费、本息共计 35,061.90 万元。

2、按照项目预期收入和预期支出测算，本项目在存续期内能够产生持续稳定的净现金流。本项目偿债资金来源为冷藏库、冷冻库租赁收入，预计用于融资平衡的相关业务收入为 65,095.80 万元，用于融资平衡的相关业务支出为 13,017.70 万元。项目本息覆盖倍数 1.49，还本付息有充足的保障。

3、债券到期后项目现金结余为 19,016.20 万元，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还。

（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，项目单位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. 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为冷藏库、冷冻库租赁收入不稳定，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。

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。

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、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。

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的平衡。

（二）主要风险控制措施

1. 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。眉县猕猴桃产业园区管理委员会认真落实项目前期规划、眉县自然资源局等相关部门的批复意见；严格按照项目申报流程办理手续，手续不完备不予开工建设；严格按照法律法规要求进行工程招投标。县政府设立相应的监管部门，加强监督检查，增强合规合法性管理。对项目前期进展情况实行公开透明化，接受公众监督。

2. 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，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。

4. 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。

5. 提高项目建设和运营过程中的管控，加强灾害防范意识，尽可能的避免可能出现的自然灾害现象。

6. 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。

7. 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。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。

8. 把维护社会稳定工作列入项目建设重要议事日程，定期听取有关单位社会稳定工作汇报；认真研究群众反映的新情况，分析可能出现的重大问题研究对策。落实维护社会稳定责任制，明确维护社会稳定工作的重点部位、重点问题。对维护社会稳定工作实行目标管理，并对各责任部门维护社会稳定工作进行考核。对因工作不负责、失职、处理失当而引发大规模群体性事件造成严重后果的，追究有关领导的责任。

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。

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

宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目，2025 年申请发行专项债券 12,400.00 万元，发行期限 20 年；专项债券融资成本按 3.00%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	发行债券金额	债券期限
2025 年	12,400.00	20 年期

（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

宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目专项债券计划 2025 年发 20 年期记账式固定利率附息债，发行金额 12,400.00 万元；2026 年发 20 年期记账式固定利率附息债，发行金额 9,500.00 万元。20 年期记账式固定利率附息债，债券发行总额 21,900.00 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

每半年支付一次利息，本金到期一次性偿还。

（八）发行费用

2025 年债券发行手续费为发行金额的 1%，发行涉及的登记服务费、评级机构、律师事务所等费用从宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目自有经费中安排支付。

（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进行分销，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. 建设项目施工/项目运营最新情况说明。
3. “2025 年宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目建设专项债券”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“2025 年宝鸡市眉县国家骨干冷链物流基地智慧冷链物流园项目建设专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。