

2025 年安康市安康高新区智能终端 产业园二期工程 专项债券实施方案

主管单位：安康高新技术产业开发区管理委员会

财政部门：安康高新技术产业开发区财政局

实施单位：安康新经济产业园区开发建设有限公司

编制日期：二零二五年八月

目录

前言 1

一、项目基本情况 2

 （一）项目总体情况介绍 2

 （二）项目实施方案 5

 （三）效益分析 6

 （四）项目立项、批复情况 6

 （五）项目实施绩效目标 7

二、项目投资估算及资金筹措方案 9

 （一）项目概算 9

 （二）资金筹措方案 11

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况 12

 （一）项目预期收入测算 12

 （二）项目预期支出成本测算 15

 （四）其他需要说明的事项 27

四、项目风险评估及控制措施 27

 （一）可能出现的风险 27

 （二）主要风险控制措施 28

五、债券发行方案 30

 （一）发行依据 30

 （二）发行计划 31

 （三）发行场所 31

 （四）品种和数量 31

 （五）时间安排 31

 （六）上市安排 31

 （七）兑付安排 32

 （八）发行费 32

 （九）招投标 32

 （十）分销 32

(十一) 发行款缴纳	32
六、信息披露计划	32
(一) 每期债券发行日五个工作日之前披露	33
(二) 每期债券发行结束当日披露	33
(三) 每期债券每个付息日五个工作日之前披露	33
(四) 每期债券兑付日五个工作日之前披露	33
(五) 每期债券存续期内定期披露内容	33
(六) 每期债券存续期内随时披露内容	33

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。本次发行陕西省 2025 年市政建设领域专项债券（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. 项目名称

安康高新区智能终端产业园二期工程（以下简称“项目”或“工程”）。

2. 项目主管单位

安康高新技术产业开发区管理委员会。

基本情况：安康高新技术产业开发区管理委员会是安康市人民政府的派出机构，受市政府委托，行使政府赋予的管理权限，负责安康高新区建设发展。

安康高新区管委会设有办公室、组织群团工作部、宣传统战部、信访维稳工作部、经济发展科技局、教育体育和文化旅游局、监察审计局、财政局、自然资源局、土地统征中心、生态环境局、住房和城乡建设局、社区管理局、城市管理执法局、应急管理局、招商局、行政审批服务局等部门。另设有飞地经济工作办公室、新型材料循环产业园管理办公室、科技资源统筹中心。

3. 项目实施单位及运营主体

安康新经济产业园区开发建设有限公司

安康新经济产业园区开发建设有限公司是一家国有企业，安康新经济产业园区开发建设有限公司成立于 2018 年 08 月 03 日，注册地位于陕西省安康市高新技术产业开发区创新创业中心 8 楼，法定代表人为宾毅。经营范围包括城市基础设施建设；园区运营；物业管理、土地管理；房地产开发与经营。（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），受安康高新技术产业开发区管理委员会管理。

4. 项目建设规模及内容

项目规划占地 48.15 亩，主要建设智能终端展示楼、大平层电子加工厂房、独栋多功能厂房、小面积分割厂房以及标准化生产车间。

5. 项目可行性分析

（1）项目建设立足安康高新区发展定位，项目设置上符合我国各项法律法规以及各项政策和上位规划的要求；

（2）项目选址、规划布局、功能配置合理，项目建设条件良好，交通便利，水、电供应有保障，适合项目建设；

（3）项目规划设计方案合理，符合现阶段国家宏观经济政策，建成后将为各生产企业

提供更大发展空间；

(4) 本项目内部收益率、投资回收期等各项财务指标均在可接受范围内，达到预期财务收益，经济性良好；

(5) 项目有助于吸引人才，同时可为社会提供就业机会，为当地政府创造产值和税收，促进地方经济的发展，维护社会稳定，构建和谐社会，起到积极的推动作用。本项目的综合效益显著，因此，项目建设是可行的。

6. 项目建设的必要性

(1) 推动安康高新技术产业开发区的产业结构升级

长期以来，安康高新区管委会、市政府高度重视提升产业自主创新能力的的工作，把提升产业创新能力作为支撑安康高新区传统产业转型升级的重点，加大财政资金投入扶持力度，积极引导企业推进产学研结合，十二五期间，成功申报国家级科技项目 1 个，省级科技项目 3 个。

截止 2016 年，安康高新区创建国家级高新技术企业 12 家、省级工程技术研发中心 8 家、省级创新型企业 3 家；拥有院士工作站 1 个和产学研示范基地 3 个，初步架构起了引领与支撑安康高新区当前产业发展的基本力量。安康高新区正全力推动“双化”驱动、蓝色崛起和主动融入一带一路战略，加快发展新兴产业，构建现代产业体系；进一步加强创新驱动能力建设，稳步推进安康高新区对区域经济的引领示范和辐射带动作用；以产业园区为载体，大力发展产业聚集，加快发展技术密集、关联度高、附加值高的先进制造业和高新技术产业，抓住产业升级和结构转型的契机，借鉴发达地区工业化发展经验，发挥后发优势，推动安康高新区跨越崛起。

高新区发展战略性新兴产业虽然具有优良而独特的发展潜力，但目前来看，高新区战略性新兴产业发展还处于培育与起步阶段，面临着要将战略性新兴产业发展的潜力转变为现实发展的优势，在这一过程中仍要克服不少困难。如本地高端产业发展领域知识积累薄弱，现有产业链条延伸面临较大困难；本土企业规模小，资本实力薄弱，龙头带动作用有待加强；高层次领军人才和创新人才缺乏，外部资源与本地创新资源联接困难；规划引导和政策支持有待加强等；具体表现为企业自主创新能力不高，大多处于模仿复制阶段，缺乏核心技术和专业高端人才，尤其是在企业生产和管理的过程当中较少应用到现代信息技术等。

实施战略性新兴产业智能终端产业园的建设，将有利于促进安康高新区产业结构科技化升级，吸收国内外电子元器件研发生产加工和安康城市扩展中电子工业外迁落户，提升高新区产业结构的优势竞争力，推动安康国家高新技术产业开发区的电子信息产业体系结构升级

和产业链扩展延伸。

（2）提升产业融合发展和集群规模效益

电子元器件产业链处于电子信息产业链上游，是通信、计算机及网络、数字音视频等系统和终端产品发展的基础，对电子信息产业的发展起着至关重要的作用。近年来中国电子工业持续高速增长，带动电子元器件产业强劲发展。我国的电子元器件行业目前国内电子制造业中已居第二位，仅次于电子计算机制造业。我国许多门类的电子元器件的产量已稳居全球第一位，电子元器件行业在国际市场上占据很重要的地位。我国已经成为扬声器、铝电解电容器、显像管、印制电路板、半导体分立器件等电子元器件的世界生产基地。

安康高新区聚集了安康市 60%以上的科技创新资源，初步形成了科研院所、高等院校、企业研发等各类创新资源的聚集区，建成国家级生产力促进中心 2 个，国家级孵化器 1 个，拥有国家及省级科研机构 4 家、企业研发中心 13 家、公共技术服务平台 10 家、博士后工作站 3 个，成为引领和带动秦巴经济区电子产业、能源化工实现跨越发展的重要力量。如今随着三星闪存芯片项目逐步对西安高新区的电子元器件产业竞争力的提升，拉近了西安高新区和安康高新区之间的距离和产业协作关系。安康高新技术产业开发区战略性新兴产业智能终端产业园的建设，既可以增强陕南地区电子信息产业的规模经济效益和影响力，还能充分发挥安康高新区集聚的电子科技力量，推动陕南电子科技产业创新发展和特色集群。

（3）加快陕西省电子信息产业链的科技化和市场化发展

陕西现有电子信息企业 1300 余家，从业人员约 19 万人，产品涉及雷达、通信、广播电视、电子计算机、家用视听、电子器件、电子元件、电子测量仪器、电子专用设备、电子信息机电设备、电子信息材料以及软件服务业等十二个行业上万种产品，形成了以西安、宝鸡、安康三个中心城市为聚集地的电子信息产业带。是国家电子信息产业的重要生产、研发基地，是西北地区电子信息产业的集聚区域，而电子元件、电子器件、通信设备、卫星导航、雷达和电子材料等特色产业，也成为地方经济发展的主导力量和支撑产业规模提升的重点行业。为推进陕西省电子信息产业加快发展，《陕西省“十三五”工业经济发展规划》提出，到 2020 年，电子信息产业实现主营业务年收入 6000 亿元，占全国信息产业总量的 2%以上。其中，电子制造业实现年产值 3000 亿元，年均增长 43.0%，在工业总产值中的占比到达 8.3%，排名进入全国 15 位；软件与信息服务业实现年业务收入 3000 亿元，年均增长 23.0%，排名进入全国前 10 位。

安康高新技术产业开发区战略性新兴产业智能终端产业园的建设，既是有效扩展关中地区电子产业的外部发展空间，提升陕西省电子产业发展的服务水平的有效举措，又是目前陕西省

电子产业市场化、科技化、产业化、规模化发展的需要，是促进陕南电子产业集群开发市场，加强技术的融合，增强电子科技技术和产品之间互通、共享发展的有力平台，还是拓展陕西省电子产业的市场空间的重要平台，是对陕西电子产业的自主创新能力和研发生产技术的提升，有助于发挥陕西省电子信息行业人才和科研院所优势，推动陕西省电子企业从基础生产转向科技研发，带动科研成果的就地转化，优化电子企业孵化园区的布局，提升区域电子产业的配套服务水平，共同打造产业转移接续平台，增强区域整体电子产业竞争力。

安康高新区智能终端产业园的建设符合国家发展战略新兴产业的规划趋势，也将给安康经济发展带来新的增长点，有利于提升陕南地区科技创新水平，带来人才的涌入。所以其建设的必要性是有利于安康的发展。

（二）项目实施方案

1. 项目建设计划

本项目建设周期 2023 年 3 月至 2026 年 10 月。

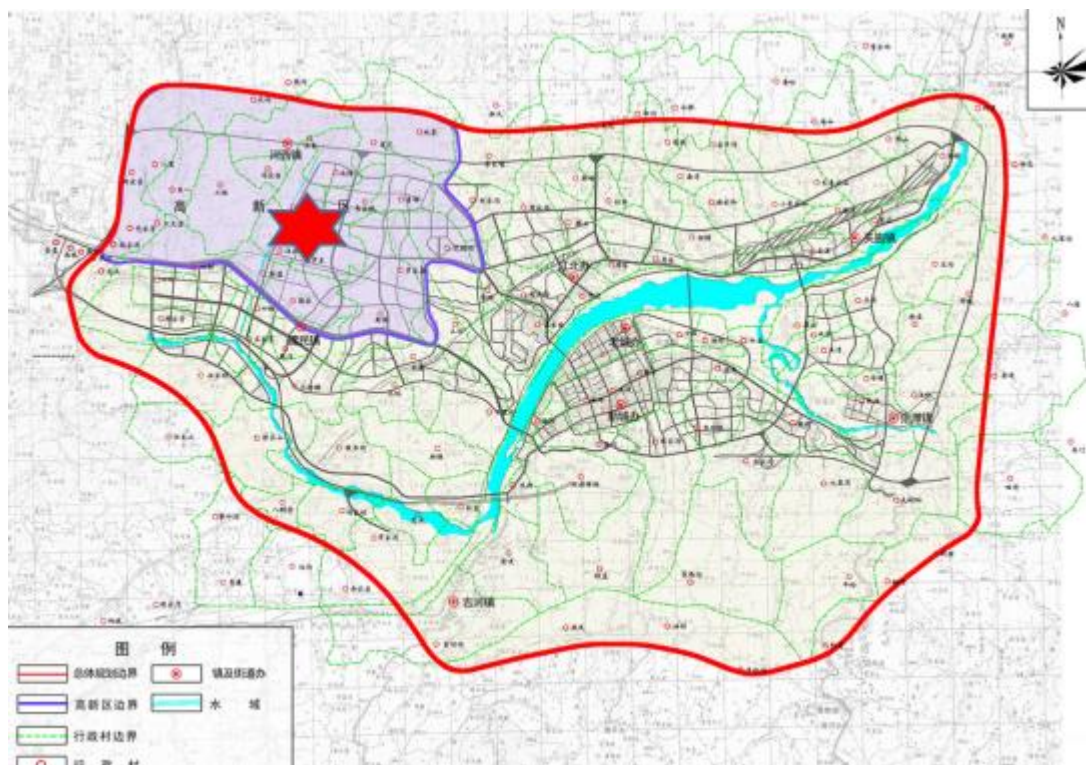
2. 项目状态

在建项目。

3. 项目区域位置

安康高新技术开发区智能终端产业园二期工程位于陕西省安康市高新技术产业园。

图 1-1 项目区域位置图



（三）效益分析

1. 社会效益分析

（1）对安康市发展的影响项目的建设将进一步促进安康市战略新兴产业领域的企业发展，完善安康市战略新兴产业服务产业链，符合安康市产业发展转型需求。

（2）对当地经济的影响项目实施过程中，所需的建筑及装修材料大部分在当地采购，将对当地经济生产有较大的促进作用。项目建成后吸引多家中型计算机、互联网企业和配套服务企业入驻。即可增加就业岗位，并为当地财政增加税收，既可提升安康高新区的人气指数和劳动就业环境，也可带动互联网、5G 等战略新兴产业的集群发展和产业创新，改善区域产业结构，落实关中-天水经济区规划的先进制造业基地战略，助推安康高新区现代服务水平提升，为安康高新区众多落户工业园区和工业制造企业的发展提供完善配套服务需求，增强安康高新区人才吸引力和驻留力，提升安康高新区人才和技术核心竞争力，社会效益非常巨大。

（3）项目对所在地居民生活水平和生活质量的影响项目建成后，噪音、废气等排放可能对当地居民生活水平和生活质量有一定的影响，项目实施将保证环保工程和主体工程“三同时”，同时将制定完善的环境保护措施，确保减少对所在地居民生活水平和生活质量的影响。

2. 经济效益分析

项目实施能够较好的带动地方区域性经济发展，促进当地轻工业结构调整和产业的升级，减少政府因独立开发而产生的资金和招商压力，降低政府开发风险，最大限度的降低企业特别是新开办企业的资金投入，增加了就业，增加税收。促进经济发展，具有良好的经济效益。

3. 环境效益分析

在环境保护方面，项目单位在建设初期就要建立完善的环境管理体系，严格按照环保要求进行建设和运营期管理，使建设对周围环境污染降低。项目建设运营对环境与生态产生的不利影响很小，因此，从生态环境保护角度分析本项目建设是符合环保要求的。

（四）项目立项、批复情况

表 1-1 项目批复情况一览表

序号	批复文件	文号	备注
1	安康高新区经济发展科技局《关于安康高新区智能终端产业园二期工程项目建议书的批复》	安高新经科发（2022）61 号	

2	安康市生态环境局高新分局《关于安康高新区智能终端产业园二期工程项目进行环境影响评价的函》	安高新环发〔2023〕8 号	
3	安康高新技术产业开发区信访维稳工作部 关于对《安康市高新区智能终端产业园二期工程项目》备案的批复	安高新信部函〔2022〕12 号	
4	安康高新区经济发展科技局《关于安康高新区智能终端产业园二期工程项目可行性研究报告的批复》	安高新经科发〔2022〕139 号	
5	安康高新区经济发展科技局《关于安康高新区智能终端产业园二期工程项目可行性研究报告变更的批复》	安高新经科发〔2022〕160 号	
6	建设用地规划许可证	安高新自然资〔2023〕地字第 013 号	
7	不动产权证	陕〔2023〕安康市（高新）不动产权第 0008299 号	
8	安康高新区经济发展科技局《关于安康高新区智能终端产业园二期工程项目初步设计的批复》	安高新经科发〔2022〕161 号	
9	建设工程规划许可证	安高新自然资〔2023〕建字第 11 号	
10	建筑工程施工许可证	编号 610930202304200102	

（五）项目实施绩效目标

按照《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）的要求，本项目开展了事前绩效评估工作，重点论证了以下 8 个方面：（1）项目实施的必要性、公益性、收益性；（2）项目投资合规性与项目成熟度；（3）项目资金来源和到位可行性；（4）项目收入、成本、收益预测合理性；（5）债券资金需求合理性；（6）项目偿债计划可行性和偿债风险点；（7）绩效目标合理性；（8）其他需要纳入事前绩效评估的事项。本项目属于专项债券支持领域，不在专项债券资金投向领域禁止类项目清单之列。评估机构认为符合政策规定和相关要求，给出：予以支持的评估结论。同时财政部门审核本项目的结果是：“优”，同意申报专项债券。本项目的绩效指标详见表 1-2。

表 1-2 项目绩效表

项目名称	安康高新区智能终端产业园二期工程		
主管部门	安康高新技术产业开发区管理委员会	实施期限	2023 年 3 月-2026 年 10 月
资金金额 (万元)	实施期资金总额	29,959.80	
	其中：资本金	19,959.80	
	债券资金	10,000.00	
	其他融资		
总体目标	实施期总目标		

<p>项目规划占地 48.15 亩，主要建设智能终端展示楼、大平层电子加工厂房、独栋多功能厂房、小面积分割厂房以及标准化生产车间。实施战略性新兴产业智能终端产业园的建设，将有利于促进安康高新区产业结构科技化升级，吸收国内外电子元器件研发生产加工和安康城市扩展中电子工业外迁落户，提升高新区产业结构的优势竞争力，推动安康国家高新技术产业开发区的电子信息产业体系结构升级和产业链扩展延伸。</p>				
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	项目占地面积	48.15 亩	
		总建筑面积	72023.01 m ²	
		厂房建筑面积	72023.01 m ²	
		发债额度（万元）	15,000.00	
	质量指标	土地合规率	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	
		预计完工时间	2026 年 10 月	
	成本指标	初设批复投资偏离（±%）	≤10%	
效益指标	社会效益	入驻企业（个）	≥30	
		惠及人口（万人）	≥40	
		新增就业人口	≥15	
		带动社会就业人口（人）	≥300	
	经济效益	增加地方税收（万元）	3,508.86	
		债券存续期内项目收入(万元)	38,633.13	
		收入偏离度	≤10%	
	生态效益	施工周期对周边地区生态破坏程度	0%	
		工业废料科学处理程度	100%	
	可持续影响	对本行业未来可持续发展影响度	长期	
		持续发挥作用年限（年）	≥20	
满意度指标	服务对象满意度指标	入驻企业满意度	≥95%	
		周边群众满意度	≥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

1.1 投资估算编制依据

- （1）本工程设计方案的图纸和说明；
- （2）类似工程的技术经济指标；
- （3）财政部关于印发《基本建设财务管理规定》（财建[2002]394 号）；
- （4）国家计委关于《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格[1999]1283 号）；
- （5）国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670 号)；
- （6）国家发展计划委员会、建设部《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）；
- （7）国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》（[计价格[2002]1980 号]）；
- （8）国家发展计划委员会、国家环境保护总局关于《规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125 号）；
- （9）国家和地方其他有关文件和规定；
- （10）基本预备费按工程费用和其他费用之和的 5% 计算，根据国家计委计投资[1999]1340 号文件规定，涨价预备费按零计算。

1.2 投资估算编制原则

- （1）实事求是的原则。本方案编制从实际出发，深入开展调查研究，从掌握第一手资料出发，按照客观数据进行编制。
- （2）合理利用资源，效益最大化原则。本方案编制按照市场经济法则合理编制，利用有限经费、有限的资源，尽可能满足需要。
- （3）项目内容完整、数据准确原则。通过艰苦细致的工作，加强研究，积累的资料，做到内容完整，不遗漏重要项目，同时尽量做到数据准确、完整，项目的投资估算与实际偏差最小化。
- （4）符合安全、环保、节约原则。方案编制重点考虑工程安全、环保措施，从投资估算角度出发，充分考虑项目实施对环境保护、工程施工安全需要，项目投资充分考虑安全、环保、资源节约原则。

2. 项目概算

本项目总投资概算为 29,959.80 万元，其中：工程费用 24,753.57 万元。工程建设其他费用 3,072.33 万元，预备费 2,133.90 万元。详见表 2-1 所示。

表 2-1 项目投资概算明细表

单位：万元

序号	项目名称	投资概算
一	工程费用	24,753.57
1	智能终端产业园二期项目-7#楼	1,656.21
2	智能终端产业园二期项目-9#楼	4,363.10
3	智能终端产业园二期项目-10#楼	5,482.00
4	智能终端产业园二期项目-11#楼	5,446.45
5	智能终端产业园二期项目-12#楼	5,433.89
6	智能终端产业园二期项目-室外工程	2,371.93
二	工程建设其他费用	3,072.33
三	预备费	2,133.90
四	总投资	29,959.80

表 2-2 分年度投资计划表

单位：万元

序号	项目名称	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	工程费用	24,753.57	10,805.81	153.84	10,562.85	3,231.07
2	工程建设其他费用	3,072.33	1,200.00	125.00	855.30	892.03
3	预备费	2,133.90	425.00	80.00	752.00	876.90
	总投资	29,959.80	12,430.81	358.84	12,170.15	5,000.00

表 2-3 2025 年月度支出计划表

单位：万元

序号	项目名称	合计	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月
1	工程费用	10,562.85	700.00	712.00	1,099.00	1,050.00	1,002.00
2	工程建设其他费用	855.30	206.00			200.00	
3	预备费	752.00	200.00			200.00	
	总投资	12,170.15	1,106.00	712.00	1,099.00	1,450.00	1,002.00

序号	项目名称	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
1	工程费用	700.00	705.00	1,011.00	1,013.20	1,000.00	778.00	792.65
2	工程建设其他费用		200.00			149.30		100.00

3	预备费		229.00			123.00		
	总投资	700.00	1,134.00	1,011.00	1,013.20	1,272.30	778.00	892.65

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）满足项目建设需要。筹措的资金需满足项目建设需要。

（2）遵守规章制度。筹措资金必须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。资金筹措不仅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. 资金筹措计划

表 2-4 资金筹措计划表

单位：万元

到位日期	合计	财政资金	企业自筹	专项债券	其他融资	备注
2023 年	12,430.81		12,430.81			
2024 年	358.84		358.84			
2025 年	12,170.15		2,170.15	10,000.00		
2026 年	5,000.00		5,000.00			
合计	29,959.80		19,959.80	10,000.00		
占比			66.62%	33.38%		

该项目为在建项目，项目总投资为 29,959.80 万元。资金来源主要为：

（1）自有资金 19,959.80 万元，为企业自筹。

（2）申请发行专项债券 10,000.00 万元。计划 2025 年发行专项债券 10,000.00 万元发行期限 30 年。

3. 专项债券的拟发行计划

表 2-5 债券发行计划表

发行年份	发行金额（万元）	发行期限
2025 年	10,000.00	30 年期
合计	10,000.00	-

4. 已开工项目建设资金的到位及使用、结余情况

智能终端二期：累计完成投资约 1.53 亿，其中土地 1700 万，工程产值约 1.35 亿，主要完成 7#-11#号楼土方外运、素土回填及桩基施工。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算

本项目建成后收入主要为厂房租赁收入。根据对安康高新技术产业开发区智能终端产业园经营状况的分析及人们未来消费水平的预测，参考周边同类型产业园经营状况，对项目的经营收入进行具体分析。

表 3-1 周边同类型园区出租价格

序号	名称	标准化厂房出租价格
1	平利县坝绿色产业园	16 元/m ² ·月
2	平利老县新材料产业园	25.5 元/m ² ·月
3	安康市劳务（建筑）产业园	20 元/m ² ·月
4	宁陕县新农村电商创业创新孵化基地	17.5 元/m ² ·月
5	宁陕县三星壹铭创业孵化基地	20 元/m ² ·月

厂房租赁收入：

本项目建成智能终端展示楼、太平层电子加工厂房、独栋多功能厂房、小面积分割厂房、标准化生产车间面积为 72023.01 m²，可全部用于出租。本项目自建成后开始进行经营，根据对项目所在地周边区域调查分析，参考同类型厂房租赁价格，保守估算标准化厂房租赁价格按 17.00 元/平方米·月测算，租赁价格每十年上涨 1 元。运营期前三年，入驻企业多为招商引资企业，根据实际情况，多数企业达不到财政奖补条件，故本项目运营前三年采取租赁优惠政策，租金按照 10 元/平方米·月测算。考虑到为新建项目，保守估算第一年入驻率可达到 70%，之后逐年按照面积的 10%提高，入驻率达到厂房面积的 90%不再增长。

表 3-2 项目收入预测表

单位：万元

序号	项目名称	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
	运营收入	38,633.13	604.99	691.42	777.85	1,322.34	1,322.34	1,322.34	1,322.34	1,322.34	1,322.34
1	厂房租赁收入	38,633.13	604.99	691.42	777.85	1,322.34	1,322.34	1,322.34	1,322.34	1,322.34	1,322.34
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	出租面积（㎡）		72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01
	单价（元/㎡·月）		10.00	10.00	10.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00

序号	项目名称	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
	运营收入	1,322.34	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13
1	厂房租赁收入	1,322.34	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	出租面积（㎡）	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01
	单价（元/㎡·月）	17.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00

序号	项目名称	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
	运营收入	1,400.13	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91
1	厂房租赁收入	1,400.13	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91
	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	出租面积（m ² ）	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01	72,023.01
	单价（元/m ² ·月）	18.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00

（二）项目预期支出成本测算

1、项目运营成本支出

本项目经营支出为运营维护经营性设施相关支出，主要包括薪酬福利、燃料动力费、大修及修理维护费、管理及其他费用折旧费和税费。本项目业务活动支出预测如下：

①薪酬福利

本项目劳动定员共 15 人，每人每月工资暂按照 3500 元，福利按工资的 14%计提，每五年增长 3%。

②燃料动力费

包含水、电费用，经测算，年燃料动力费为 65 万元，债券存续期内燃料动力费总支出为 1,235.00 万元。

③大修及修理维护费

本项目大修及修理维护费按固定资产原值的 0.3%计算,考虑项目运营后，设备逐渐损耗等因素，大修及修理维护费第十年开始按照固定资产原值的 0.5%计算。

④管理及其他费用

为日常管理费用、经营费用及办公费用，按运营收入的 4%考虑。

⑤折旧及摊销费

固定资产折旧采用年限平均法进行计算，残值取 5%，厂房按 20 年计提折旧。

2、相关税收

本项目增值税税率为 9%，增值税进项税额不予考虑。城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加税费率分别按照增值税税额的 5%、3%和 2%考虑。企业所得税按 25%。

表 3-3 项目运营期成本表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	运营支出	8,764.06	235.28	238.74	242.19	263.97	263.97	266.12	266.12	266.12	266.12
1.1	薪酬福利	2,239.45	71.82	71.82	71.82	71.82	71.82	73.97	73.97	73.97	73.97
1.2	燃料动力费	1,885.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00
1.3	大修及修理维护费	3,094.23	74.26	74.26	74.26	74.26	74.26	74.26	74.26	74.26	74.26
1.4	管理及其他费用	1,545.38	24.20	27.66	31.11	52.89	52.89	52.89	52.89	52.89	52.89
2	折旧	34,097.91	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79
3	经营相关税收	3,508.86	54.95	62.79	70.65	120.10	120.10	120.10	120.10	120.10	120.10
3.1	税金及附加	3,508.86	54.95	62.79	70.65	120.10	120.10	120.10	120.10	120.10	120.10
3.1.1	增值税	3,189.90	49.95	57.09	64.23	109.18	109.18	109.18	109.18	109.18	109.18
3.1.2	城市维护建设税	159.48	2.50	2.85	3.21	5.46	5.46	5.46	5.46	5.46	5.46
3.1.3	教育费附加税	95.74	1.50	1.71	1.93	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28	3.28
3.1.4	地方教育费附加税	63.74	1.00	1.14	1.28	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18	2.18

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	运营支出	266.12	320.97	320.97	320.97	320.97	320.97	323.26	323.26	323.26	323.26
1.1	薪酬福利	73.97	76.19	76.19	76.19	76.19	76.19	78.48	78.48	78.48	78.48
1.2	燃料动力费	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00
1.3	大修及修理维护费	74.26	123.77	123.77	123.77	123.77	123.77	123.77	123.77	123.77	123.77
1.4	管理及其他费用	52.89	56.01	56.01	56.01	56.01	56.01	56.01	56.01	56.01	56.01
2	折旧	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79
3	经营相关税收	120.10	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17
3.1	税金及附加	120.10	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17
3.1.1	增值税	109.18	115.61	115.61	115.61	115.61	115.61	115.61	115.61	115.61	115.61
3.1.2	城市维护建设税	5.46	5.78	5.78	5.78	5.78	5.78	5.78	5.78	5.78	5.78
3.1.3	教育费附加税	3.28	3.47	3.47	3.47	3.47	3.47	3.47	3.47	3.47	3.47
3.1.4	地方教育费附加税	2.18	2.31	2.31	2.31	2.31	2.31	2.31	2.31	2.31	2.31

序号	项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
1	运营支出	323.26	328.72	328.72	328.72	328.72	328.72	331.14	331.14	331.14	331.14
1.1	薪酬福利	78.48	80.83	80.83	80.83	80.83	80.83	83.25	83.25	83.25	83.25
1.2	燃料动力费	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00	65.00
1.3	大修及修理维护费	123.77	123.77	123.77	123.77	123.77	123.77	123.77	123.77	123.77	123.77
1.4	管理及其他费用	56.01	59.12	59.12	59.12	59.12	59.12	59.12	59.12	59.12	59.12
2	折旧	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79	1,175.79
3	经营相关税收	127.17	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23
3.1	税金及附加	127.17	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23
3.1.1	增值税	115.61	122.03	122.03	122.03	122.03	122.03	122.03	122.03	122.03	122.03
3.1.2	城市维护建设税	5.78	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10	6.10
3.1.3	教育费附加税	3.47	3.66	3.66	3.66	3.66	3.66	3.66	3.66	3.66	3.66
3.1.4	地方教育费附加税	2.31	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44

3、发行费

本项目债券发行费用 3 年期为债券发行金额的 0.5%，其他期限为债券发行金额的 1% 预计，为充分测算相关费用，本方案统一按债券发行金额的 1% 预计债券发行费用，2025 年的发行费用为 10 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% 预计每半年利息支出，5 年期、7 年期按照每年支付利息，10 年期及以上按照每半年支付利息。本项目债券利息支出如下表所示：

表 3-4 债券利息支出预测表

年份	债券利息支出（万元）
2026 年	300.00
2027 年	300.00
2028 年	300.00
2029 年	300.00
2030 年	300.00
2031 年	300.00
2032 年	300.00
2033 年	300.00
2034 年	300.00
2035 年	300.00
2036 年	300.00
2037 年	300.00
2038 年	300.00
2039 年	300.00
2040 年	300.00
2041 年	300.00
2042 年	300.00
2043 年	300.00
2044 年	300.00
2045 年	300.00
2046 年	300.00
2047 年	300.00
2048 年	300.00

2049 年	300.00
2050 年	300.00
2051 年	300.00
2052 年	300.00
2053 年	300.00
2054 年	300.00
2055 年	300.00
合计	9,000.00

表 3-5 资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	项目现金流入	68,592.93	12,430.81	358.84	12,170.15	5,000.00	604.99	691.42	777.85	1,322.34	1,322.34	1,322.34	1,322.34
1	业务活动现金流入	38,633.13		0.00	0.00	0.00	604.99	691.42	777.85	1,322.34	1,322.34	1,322.34	1,322.34
1.1	运营收入	38,633.13					604.99	691.42	777.85	1,322.34	1,322.34	1,322.34	1,322.34
2	融资活动现金流入	10,000.00	0.00	0.00	10,000.00								
2.1	债券融资款	10,000.00			10,000.00								
2.2	其他融资款	0.00											
3	自有资金	19,959.80	12,430.81	358.84	2,170.15	5,000.00							
3.1	企业自筹	19,959.80	12,430.81	358.84	2,170.15	5,000.00							
3.2	财政资金	0.00											
二	项目现金流出	60,932.72	12,430.81	358.84	12,170.15	5,000.00	590.23	601.53	612.84	684.07	684.07	686.22	686.22
1	业务活动现金流出	12,272.92		0.00	0.00	0.00	290.23	301.53	312.84	384.07	384.07	386.22	386.22
1.1	运营支出	8,764.06					235.28	238.74	242.19	263.97	263.97	266.12	266.12
1.2	经营相关税收	3,508.86					54.95	62.79	70.65	120.10	120.10	120.10	120.10
2	工程建设项目支出	29,649.80	12,430.81	358.84	12,160.15	4,700.00							
2.1	工程费用	24,753.57	10,805.81	153.84	10,562.85	3,231.07							
2.2	工程建设其他费用	3,072.33	1,200.00	125.00	855.30	892.03							

2.3	基本预备费	1,823.90	425.00	80.00	742.00	576.90							
3	融资活动现金流出	19,010.00	0.00	0.00	10.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3.1	债券发行费用	10.00			10.00								
3.2	偿还债券本金	10,000.00											
3.3	债券利息	9,000.00			0.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3.4	偿还其他融资本金												
3.5	支付其他融资利息												
三	期初现金			0.00	0.00	0.00	0.00	14.76	104.65	269.66	907.93	1,546.20	2,182.32
四	期内变动		0.00	0.00	0.00	0.00	14.76	89.89	165.01	638.27	638.27	636.12	636.12
五	期末现金		0.00	0.00	0.00	0.00	14.76	104.65	269.66	907.93	1,546.20	2,182.32	2,818.44

序号	项目	2034 年	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	1,322.34	1,322.34	1,322.34	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13
1	业务活动现金流入	1,322.34	1,322.34	1,322.34	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13
1.1	运营收入	1,322.34	1,322.34	1,322.34	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13	1,400.13
2	融资活动现金流入												
2.1	债券融资款												
2.2	其他融资款												
3	自有资金												
3.1	企业自筹												
3.2	财政资金												
二	项目现金流出	686.22	686.22	686.22	748.14	748.14	748.14	748.14	748.14	750.43	750.43	750.43	750.43
1	业务活动现金流出	386.22	386.22	386.22	448.14	448.14	448.14	448.14	448.14	450.43	450.43	450.43	450.43
1.1	运营支出	266.12	266.12	266.12	320.97	320.97	320.97	320.97	320.97	323.26	323.26	323.26	323.26
1.2	经营相关税收	120.10	120.10	120.10	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17	127.17
2	工程建设项目支出												
2.1	工程费用												
2.2	工程建设其他费用												
2.3	基本预备费												
3	融资活动现金流出	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00

3.1	债券发行费用												
3.2	偿还债券本金												
3.3	债券利息	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3.4	偿还其他融资本金												
3.5	支付其他融资利息												
三	期初现金	2,818.44	3,454.56	4,090.68	4,726.80	5,378.79	6,030.78	6,682.77	7,334.76	7,986.75	8,636.45	9,286.15	9,935.85
四	期内变动	636.12	636.12	636.12	651.99	651.99	651.99	651.99	651.99	649.70	649.70	649.70	649.70
五	期末现金	3,454.56	4,090.68	4,726.80	5,378.79	6,030.78	6,682.77	7,334.76	7,986.75	8,636.45	9,286.15	9,935.85	10,585.55

序号	项目	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一	项目现金流入	1,400.13	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91
1	业务活动现金流入	1,400.13	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91
1.1	运营收入	1,400.13	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91	1,477.91
2	融资活动现金流入										
2.1	债券融资款										
2.2	其他融资款										
3	自有资金										
3.1	企业自筹										
3.2	财政资金										
二	项目现金流出	750.43	762.95	762.95	762.95	762.95	762.95	765.37	765.37	765.37	10,765.37
1	业务活动现金流出	450.43	462.95	462.95	462.95	462.95	462.95	465.37	465.37	465.37	465.37
1.1	运营支出	323.26	328.72	328.72	328.72	328.72	328.72	331.14	331.14	331.14	331.14
1.2	经营相关税收	127.17	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23	134.23
2	工程建设项目支出										
2.1	工程费用										
2.2	工程建设其他费用										
2.3	基本预备费										
3	融资活动现金流出	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	10,300.00

3.1	债券发行费用										
3.2	偿还债券本金										10,000.00
3.3	债券利息	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
3.4	偿还其他融资本金										
3.5	支付其他融资利息										
三	期初现金	10,585.55	11,235.25	11,950.21	12,665.17	13,380.13	14,095.09	14,810.05	15,522.59	16,235.13	16,947.67
四	期内变动	649.70	714.96	714.96	714.96	714.96	714.96	712.54	712.54	712.54	-9,287.46
五	期末现金	11,235.25	11,950.21	12,665.17	13,380.13	14,095.09	14,810.05	15,522.59	16,235.13	16,947.67	7,660.21

说明：按照项目预期收入和预期支出测算，本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，项目存续期内可达到的偿债资金覆盖率为 1.39 倍（注：2025 年从预备费中支出 10 万元用于支付债券发行费用,2026 年从预备费中支出 300 万元用于支付建设期利息），还本付息资金有充分保障。

（四）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，政府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）可能出现的风险

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. 项目投资的变化产生的风险

本项目总投资的核算和建设是根据工程初设报告的报批稿得出，本级政府主管部门批复后可能会有小幅度的变动，影响资金项目资本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

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。

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。

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。

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。

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。

2. 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

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. 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。

5. 项目将加强对经费的管理，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。

6. 强化科学预警机制。建立科学预警机制是有效防灾减灾的必不可少的重要手段，是应对自然灾害的整套系统中的重要组成部分。重点检查施工现场高处施工平台、起重机械、架桥机、脚手架和模板支撑体系等存在的薄弱环节加强安全风险防控。施工单位要组织对施工现场进行全面的隐患排查，消除因天气带来的安全隐患，在确保施工现场具备安全生产条件下方可复工。严格落实应急值守带班工作制度。施工单位项目负责人必须在岗值守带班，密切跟踪天气情况及发展趋势，紧盯各类质量安全风险状况和防范重点。特别是要督促山地、野外施工企业加强隐患排查治理和安全防护，做好防山洪、防泥石流、防山体坏破等相关防御工作，遇有突发情况要迅速组织职工安全撤离。

7. 建立健全政策信息搜集机制，明确收集、整理、研究责任部门和责任人等，加强对国家政策的跟踪研究，及时掌握政策变化情况，加强政策性风险的研究，充分评估政策变化带来的影响，加大政策性风险管理。

8. 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。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运营的优质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。

9. 项目建设内容要符合城市总体规划和交通发展规划的相关要求和功能定位。在项目实施过程中，参建各方应严格执行相关批复意见，严格遵守建设程序，做到先设计后施工、先审批后实施。切实做好施工安全评估工作，遇到技术难点，面向社会进行技术咨询；对可能出现的困难，制定应急预案，避免风险的发生。

施工期间，建设单位、监理单位和施工单体应加强对施工现场的管理与围蔽，减少对周

边群众的影响。

深入群众，解读政府对于当地居民及运营管理的政策和法律法规。充分听取群众的实际问题，在不违背相关法律法规前提下，原则上尊重当地居民的传统风俗习惯。

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

安康高新区智能终端产业园二期工程申请发行地方政府专项债券10,000.00万元，计划2025年发行专项债券金额10,000.00万元，期限为30年期。专项债券融资成本按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	发行金额	发行期限
2025 年	10,000.00	30 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

安康高新区智能终端产业园二期工程计划发30年期记账式固定利率附息债，计划2025年发行专项债券金额10,000.00万元，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）支付，本金到期一次性偿还。

（八）发行费

2025 年债券发行手续费为承销面值的 1%，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. 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://cztt.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. 项目施工/运营最新情况说明。
3. “安康高新区智能终端产业园二期工程”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“安康高新区智能终端产业园二期工程”按期足额兑付的重大事项随时披露。