

2025 年平利县翠茗园茶旅融合项目专项债券实 施方案

申报单位：平利经济技术开发区管理委员会

主管部门：平利经济技术开发区管理委员会

财政部门：平利县财政局

实施单位：平利经济技术开发区投资建设有限公司

编制日期：二〇二五年八月

前言

《安康市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（安政发〔2021〕4号）提出：以乡村公共基础设施建设为重点，持续推进城乡基本公共服务均等化，全面加强普惠性、兜底性、基础性民生建设，大力实施农村人居环境整治提升行动，健全城乡融合发展的体制机制，扎实推进乡村建设，打造“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的美丽乡村。为深入贯彻落实党中央、国务院关于乡村振兴及农旅融合产业发展的决策部署，平利县立足区域发展实际，以农业农村高质量发展为主题，扎实推进乡村建设，大力发展乡村产业，深化农村综合改革，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，特规划建设“平利县翠茗园茶旅融合项目”。本专项债券实施方案旨在通过创新融资机制，科学统筹资金资源，保障项目高质量实施，为县域经济高质量发展和民生安全筑牢屏障。

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。本次发行的农林水利领域专项债券，是按照预算法、国发〔2014〕43号文件以及《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，积极探索从我国实际出发的地方政府“农林水利项目专项债券”融资方式。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。

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2

 (三) 投资效益分析17

 (四) 项目立项、批复情况17

 (五) 项目实施绩效目标18

 (六) 项目运营主体基本情况22

二、 项目投资估算及资金筹措方案 22

 (一) 项目概算 22

 (二) 资金筹措方案27

三、 项目预期收益、成本、融资平衡情况 29

 (一) 与项目相关的收支情况29

 (二) 资金测算平衡表44

 (三) 其他需要说明的事项48

四、 项目风险评估及控制措施 48

 (一) 影响项目收益和融资平衡结果的风险因素 48

 (二) 主要风险控制措施50

五、 债券发行方案52

 (一) 发行依据 52

 (二) 发行计划 54

 (三) 发行场所 54

 (四) 品种和数量 54

（五）时间安排	54
（六）上市安排	54
（七）兑付安排	55
（八）发行费用	55
（九）招投标	55
（十）分销	56
（十一）发行款缴纳	56
六、信息披露计划	56
（一）每期债券发行日五个工作日之前披露	57
（二）每期债券发行结束当日披露	57
（三）每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露	57
（四）每期债券存续期内定期披露内容	57
（五）每期债券存续期内随时披露内容	57

项目基本情况

（一）项目总体情况介绍

1.项目区位介绍

平利县，隶属于陕西省安康市，东邻湖北竹溪县，东南接镇坪县、南接重庆市城口县，西连陕西省安康市岚皋县，北靠陕西省安康市汉滨区、旬阳市，总面积 2647 平方千米。

平利县翠茗园茶旅融合项目位于平利县城关镇陈家坝村。

2.项目实施背景

近年来，国家大力推进乡村振兴战略，提出要推动农村一二三产业融合发展，培育乡村新产业、新业态。陕西省及安康市也相继出台关于促进茶产业高质量发展、推动文旅融合的政策文件，明确支持茶叶主产区通过“茶业 + 旅游”模式延伸产业链、提升附加值。平利县作为陕西省重要的茶叶产区，恰逢政策红利窗口期，亟需通过具体项目承接政策支持，将政策优势转化为产业发展动能。

同时，国家对环境保护和绿色产业发展的重视程度不断提升，鼓励发展可持续农业与生态旅游相结合的模式。翠茗园茶旅融合项目以生态茶园为基底，契合“绿水青山就是金山银山”的发展理念，符合国家生态保护与经济发展协同推进的政策导向。

平利县茶叶种植历史悠久，茶叶已成为当地农业的支柱产业之一，但长期以来存在产业链条短、附加值低的问题。现有茶园多为传统种植模式，部分基地设施陈旧，标准化程度不高，导致茶叶品质稳定性不足；茶叶交

易以原料批发为主，缺乏品牌化运作和深加工环节，产业抗风险能力较弱。

据统计，平利县现有茶园中，近 30%的种植基地需要进行改造提升以适应现代化生产需求，而茶叶交易环节缺乏集中化、规范化的平台，制约了产业规模扩大。在此背景下，通过改造 483 亩种植基地、建设茶叶交易区及检验检测中心，成为推动茶业从“粗放型”向“精细化”转型的关键举措。

3.项目所在位置图（卫星图）

本项目选址位于平利县城关镇陈家坝村。

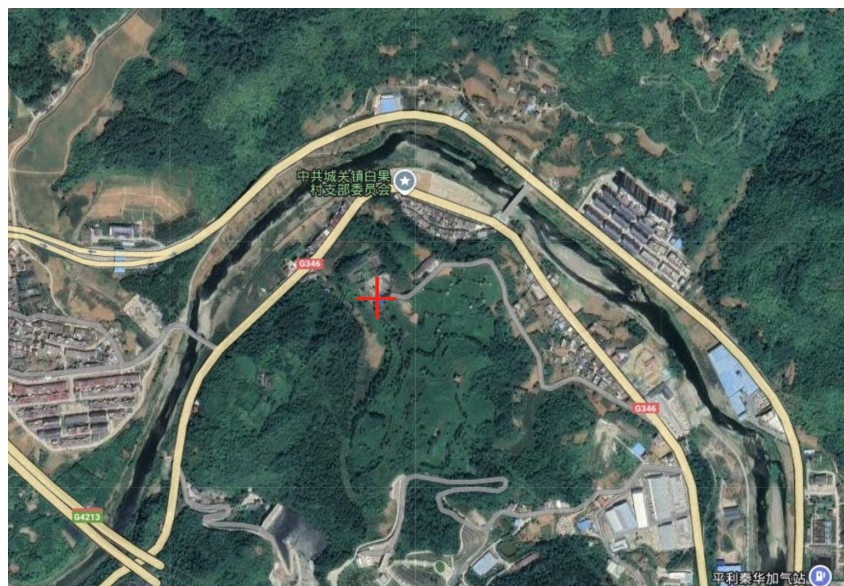


图 1-1 项目区域位置图

项目实施的具体方案

1.项目名称

平利县翠茗园茶旅融合项目

2.项目建设规模及内容

1) 新建规模及内容

根据平利县发展和改革局文件《平利县发展和改革局关于平利县翠茗园茶旅融合项目初步设计方案的批复》，本项目建设规模及内容为：

项目建设内容包括茶业种植基地、茶文化长廊、茶旅融合道路以及配套设施建设，具体包括改造提升茶业种植基地 483 亩、茶叶交易区 2200 平方米、改造现有步道 1500 米;新建停车场及茶业贸易中心 9559 平方米、检验检测中心 3116 平方米、综合服务中心 2000 平方米、配套用房 150 平方米、公厕 122 平方米;新建茶文化长廊 1 处;新建茶旅融合生产道路 2300 米，埋设生活生产供水管网 2500 米，污水管网 2100 米等。

建设周期

2024 年 7 月至 2026 年 7 月。

3.项目主管部门

本项目主管部门是平利经济技术开发区管理委员会

主要职责：

（一）依据法律、法规和规章制定经开区的管理规定，编制经开区建设规划，制定经济发展规划和年度计划并组织实施。

（二）审查或批准在经开区的投资项目。

（三）负责经开区的招商引资工作，管理涉外事务和进出口业务。

（四）科技创新和统计监测:负责经开区的科技创新、统计和监测工作。

（五）负责经开区内基础设施建设和各项公共服务设施服务体系建设工作。

（六）协调做好经开区的土地管理、土地统征储备、土地使用权转让

以及规划行政执法等有关工作。

4.项目申报单位

本项目主管部门是平利经济技术开发区管理委员会

主要职责：

（一）依据法律、法规和规章制定经开区的管理规定，编制经开区建设规划，制定经济发展规划和年度计划并组织实施。

（二）审查或批准在经开区的投资项目。

（三）负责经开区的招商引资工作，管理涉外事务和进出口业务。

（四）科技创新和统计监测:负责经开区的科技创新、统计和监测工作。

（五）负责经开区内基础设施建设和各项公共服务设施服务体系建设工作。

（六）协调做好经开区的土地管理、土地统征储备、土地使用权转让以及规划行政执法等有关工作。

5.项目实施单位

本项目实施单位是平利经济技术开发区投资建设有限公司

单位介绍：

平利经济技术开发区投资建设有限公司成立于 2012 年 07 月 12 日，注册地位于陕西省安康市平利县城关镇陈家坝经济技术开发区，法定代表人为苏建军。经营范围包括一般项目：园区管理服务；小微型客车租赁经营服务；住房租赁；物业管理；运输设备租赁服务；非居住房地产租赁；机动车修理和维护；电动汽车充电基础设施运营；停车场服务；酒店管理；

茶叶种植；农副产品销售；餐饮管理；劳务服务（不含劳务派遣）；农副产品加工专用设备销售(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：餐饮服务；茶叶制品生产；建设工程施工；道路旅客运输经营；住宿服务；食品销售。

6.项目建设期

本项目已开工，计划于 2026 年 7 月完工。

7.项目建设性质

在建项目。

8.项目总投资

核定项目总概算 13,506.36 万元。

9.项目进展情况

截止目前，本项目已完成项目建议书、可研批复、初设批复、建设用地规划许可证、建设用地施工许可证、环评、施工许可证等工程前期手续文件。

10.项目实施进度

根据本项目建设规模及内容，拟定建设期从 2024 年 7 月至 2026 年 7 月。其中，

2024 年 7 月前为项目前期准备阶段；

2024 年 7 月至 2026 年 6 月为项目施工及设备安装阶段；

2026 年 7 月为竣工验收交付阶段。

11.项目实施方案

(1)科学性与实用性相结合:产业提升工程的设计应基于科学的技术分析和市场调研，确保方案的合理性和可行性。例如，门房、茶叶交易中心以及村综合服务中心的设计，需要充分考虑其实用性和功能性，以满足产业发展和运营的实际需求。

(2)灵活性与可持续性:考虑到未来市场变化和产业发展趋势，设计应具有一定的灵活性，便于未来进行扩展或改造。如村文化广场和停车场的设计，应能适应不同季节和游客流量的变化。

(3)创新与传统相结合:在设计中融入创新元素，同时保留和发扬传统产业特色。例如，茶园观光节点和休憩点的设计可以体现茶文化的传统韵味

（一）茶叶种植基地提升工程

本项目改造提升茶叶种植基地 483 亩。通过改造提升现有低产茶园提高茶叶产量，配套改造现有步道（茶园采摘养护通道）建设茶文化长廊利用茶园采摘空闲期打造夜游项目，从而将茶园打造成集采摘、观光、研学一体多元化茶园从而增加第二收益点。

(1)茶叶加工工艺

茶叶的制作过程，从采摘开始便显得尤为讲究。通常，在清晨阳光初照时，茶农们会开始采摘茶叶，此时的茶叶最为鲜嫩，含有丰富的茶多酚和香气成分。采摘后的茶叶，需要经过初步的筛选和整理，去除杂质和老叶，确保原料的品质。

接下来的步骤是杀青，这是茶叶制作中非常关键的一步。杀青的目的

是通过高温破坏茶叶中的酶活性，防止茶叶继续发酵，同时使茶叶软化，便于后续的加工。杀青的方式有多种，如炒青、蒸青等，每种方式都会对茶叶的口感和香气产生不同的影响。

杀青之后，茶叶需要进行揉捻。揉捻的目的是使茶叶细胞破碎，茶汁挤出，附着于茶叶表面，增加茶叶的香气和滋味。同时，揉捻还可以使茶叶形成特定的形状，如条状、螺旋状等。

揉捻完成后，茶叶需要进行干燥。干燥的目的是去除茶叶中的多余水分，使茶叶达到一定的含水量，便于保存和运输。同时，干燥还可以进一步固定茶叶的形状和香气。

除了以上基本的制作步骤外，根据不同的茶叶种类和品质要求，还可能涉及其他的加工步骤，如发酵、烘焙等。这些步骤的加入，使得茶叶的口感和香气更加丰富多样，满足了不同消费者的需求。

在整个茶叶制作过程中，古人对茶道的探索和研究无处不在。他们通过观察自然、品味茶叶、实践技艺，不断总结和完善制茶手艺。同时，他们也注重茶文化的传承和发展，将茶道精神融入制茶技艺之中，使茶叶不仅成为了一种饮品，更是一种文化的象征。

如今,中国的制茶手艺已经传承了数千年,形成了独特而完整的体系每一片茶叶都承载着古人的智慧和匠心,每一次品茗都是对古人茶道精神的传承和弘扬。在未来，随着科技的发展和人们对茶文化的深入理解，相信中国的制茶手艺将会继续发扬光大，为更多人带来美好的品茗体验。(1)原材料:从平利县周边县城收购优质茶叶。

（2）茶园滴灌工程

系统组成:茶叶滴灌系统主要由首部枢纽、管道系统和滴头三大部分组成。

首部枢纽:包括水泵、过滤器和化肥罐，用于抽水加压、注入化肥溶液，并经过滤后输入主管。

管道系统:包括干管、支管和毛管，用于输送水肥混合物至滴头。

滴头:关键部件，将水肥混合物精准滴注到茶树根部。

工作原理:首部枢纽将水肥混合物送入干管，然后经支管、毛管从滴头滴出，浸润茶园土壤，达到灌溉和施肥的目的。

（3）茶文化长廊

项目建设 1162 m²的茶园体验配套设施，让游客亲自参与茶树的种植培育和收获，体验农民的劳作乐趣。

（1）采茶体验设计理念

本项目保留现状茶园，注重生态环保，以自然生态为依托，注重有机绿色节能，倡导环保理念。

①设计突出农耕文化的特点，包括传统农具、种植、收割、加工等环节，形成以农耕文化为主题的景观。

②)设计注重文化传承，通过农耕文化的展示和传承，保护和传承本地的文化遗产，传承民族文化和传统技艺。

③设计注重互动体验，通过农业体验项目、茶叶制作、亲子互动等方式，让游客身临其境地感受农耕文化。

④设计注重科普教育，通过科普展览、讲解员讲解等方式，向游客普及农业知识和文化内涵。

(2)茶文化长廊总体设计方案

本项目总布置按功能分区，分为体验区、展示区和生活区。既满足茶叶文化的要求，又能美化环境。

茶园印象体验中心周边环境优美，茶香四溢，为学生提供一个远离城市喧嚣、亲近自然的生态休闲场所。游客可以在这里放松身心，享受大自然的馈赠，体验与自然和谐共生的美好。

茶园印象体验中心作为地方特色的展示窗口，通过装饰设计、服务内容以及周边环境的打造，充分展示当地的茶文化、风土人情和自然景观提升地方的知名度和吸引力。

展示区域:设置茶文化展示墙，展示茶叶的历史、种类、制作工艺等让游客了解茶文化的博大精深。

体验区域:提供制茶工具和设备，让游客亲手体验制茶的过程，感受制茶的乐趣。

(二) 茶叶交易中心（游客服务中心）

本项目建设山茶生活馆（茶叶交易中心）一座。随着人们生活水平的提高和对健康饮食的追求，茶叶作为传统的健康饮品，受到了越来越多消费者的青睐。满足市场需求的同时也提升茶文化的传播和乡村茶叶产业的发展。

交易中心不仅用于茶叶交易和加工制作，还将作为游客服务和体验中

心为游客提供基础游览服务，使翠茗园项目在满足游客基础服务的基础上同时能够亲自观摩茶叶的加工和交易过程，体验制茶的乐趣，从而加深对茶叶文化的了解和认识。

交易中心采用钢筋混凝土结构，确保结构稳固、安全，装饰装修以“茶文化”为核心，融合现代简约风格与传统中式元素，打造一个古朴典雅、清新自然且具有浓厚文化氛围的交易环境。整体色调以浅棕色、米白色、浅绿色为主，体现茶叶的自然属性和文化内涵。

加工展示区域:设置茶叶杀青、揉捻、干燥等加工设备的生产展示区。

配套设施:配备卫生间、更衣室、休息区等辅助设施，提升游客的体验感。

（三）新建停车场及贸易中心、综合服务中心

1.停车场

本项目建设停车场共设 347 个停车位。

（1）设计方案

①停车场平面设计应有效地利用场地，合理安排停车区及通道，应满足消防要求，并留出辅助设施的位置。

②机动车停车场设计应根据使用要求分区、分车型设计。如有特殊车型，应按实际车辆外廓尺寸进行设计。

③)机动车停车场内车位布置可按纵向或横向排列分组安排，每组停车不应超过 50veh。当各组之间无通道时，应留出大于或等于 6m 的防火通道。

④停车场出入口位置及数量应根据停车容量及交通组织确定，且不应少于 2 个，其净距宜大于 30m;条件困难或停车容量小于 50veh 时，可设一个出入口，但其进出口应满足双向行驶的要求。

⑤停车场进出口净宽，单向通行的不应小于 5m，双向通行的不应小于 7m。

⑥停车场出入口应有良好的通视条件,视距三角形范围内的障碍物应清除。

⑦停车场的竖向设计应与排水相结合，坡度宜为 0.3%~3.0%。

⑧机动车停车场出入口及停车场内应设置指明通道和停车位的交通标志、标线。

⑨机动车道路转弯半径应根据通行车辆种类确定。微型、小型车道路转弯半径不应小于 3.5m;消防车道转弯半径应满足消防车辆最小转弯半径要求。

⑩铺设硬质生态地面，预制铺砖块空隙中种植草皮，周边及内部隔绿带种植遮荫效果好的乔木，用于进出车辆临时停放。

(2)智能停车管理系统

①智能停车收费管理系统:该系统是将机械、电子计算机和自控设备以及智能 IC 卡技术有机结合起来,通过电脑管理下可实现车辆图像对比,自动收费、自动存储数据等功能。

②车牌识别管理系统自动识别进入停车场的号码和车牌特征，验证用户的合法身份，自动比对黑名单库，自动报警，并可对整个停车场情况进行

行监控和管理，包括出入口管理、内部管理、采集、存储数据和车辆管理系统工作状态，以便管理员进行监控、维护、统计、查询和打印报表等工作。车辆出入停车场，完全处于车辆管理系统监控之下，使停车场的出入收费、防盗、车位管理完全智能化、自动化并具有方便快捷，安全可靠的优点。

③针对复杂车辆类型的停车场景，做到车主不排队、不摇窗、不拿卡，无感进出，精准扣费、线上支付。

2.综合服务中心

对翠茗山庄现有建筑进行全面维修改造，包括主体结构加固、内外装修、设施设备更新等，改造成综合服务中心，打造以研学住宿、会议接待、休闲度假为主要功能的山庄，兼顾茶文化体验活动的综合场馆。整体工程保留山庄原有建筑风格的基础上，进行翻新处理。更换老化的门窗，采用节能型门窗；对外墙进行保温处理，涂刷环保涂料，搭配木质装饰和茶文化元素，提升建筑的美观度和文化氛围。本设计方案严格遵循国家及地方相关的建筑设计规范、施工质量验收规范和消防安全规范，如《建筑设计防火规范》GB 50016-2014、《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019 等。

（四）检验检测中心（服务用房）

本项目建设检验检测中心（服务用房）3116 平方米，茶叶检验检测中心是平利县翠茗园茶旅融合项目中保障茶叶质量安全、提升茶叶品质的关键设施，检验中心内建设样品接收与制备区、理化检测区、微生物检测区、重金属及农残检测区、数据处理与报告区等。通过专业的检验检测，可

为茶叶种植、加工、销售等环节提供科学依据，增强平利茶叶的市场竞争力，保障消费者权益，推动茶产业健康可持续发展，采用框架结构，建筑结构安全等级为二级，设计使用年限 50 年，抗震设防烈度为 6 度。楼板荷载考虑仪器设备的重量，进行加固处理，确保满足使用要求，各检测区墙面采用防菌、防霉、耐擦洗的涂料或洁净板，墙面与地面、天花板的交界处采用圆弧角处理，便于清洁和消毒。微生物检测区的墙面还需进行密封处理，防止微生物渗透，检测区的门采用气密门，具有良好的密封性，防止空气交叉污染。窗户采用双层中空玻璃，具有良好的隔音、隔热性能，部分区域可根据需要设置观察窗。

（五）配套室外基础设施工程

（1）污水管网

管道设计流速 V --污水管道在设计充满度下的最小流速为 $V_{min}=0.60m/s$ ，最大设计流速为 $V_{max}=5.0m/s$ ；雨水管道满流时最小设计流速一般不小于 $0.75m/s$ ，如起始管段地形非常平坦，最小设计流速可减小到 $0.60m/s$ 。

本规划区考虑到排水管道按远期规模敷设，为保证近期排水流量较少时管内不发生淤积和沉淀，排水管道的管径计算按近期平均流量时的设计流速进行校核，使其最小流速不低于 $0.60m/s$ 。

最小管径与最小设计坡度：根据以上公式计算校核，以及考虑到管道的清污方便，同时根据《室外排水设计标准》(GB50014-2021)规定的排水管道管径范围为 DN400-800，管道最小设计坡度为 0.3%。

管网敷设

结合研究区域的实际情况，以及已经施工道路的管材适用情况，本工程排水管道管材采用钢筋混凝土管。本项目干管管径 DN400，项目支管管径 DN300。根据项目的地形情况以及污水处理厂的高程，确定污水管道的平均埋设深度为 1.5-2.0m。污水检查井采用钢筋混凝土检查井。

（2）电力设施线路

放射式向各用电单元提供总电源。电力线路采用铜芯电缆或电线，项目内主要回路采用电缆桥架敷设。电缆桥架连接处需用软铜线跨接，并与配电柜 PE 线连接。电缆桥架穿墙处需用不低于墙体耐火等级的防火堵料封堵。选择导线电缆的环境温度在空气中敷设时按照 30℃；室外埋地电缆(埋地深度超过 0.7m 时)按照 25℃；供电线路末端电压降不大于 5%。项目内交流供电系统接地形式采用 TN-S 系统,电气设备金属外壳均与电源 PE 线连接，项目内各种金属管道等设施实施中等电位联结。项目消防负荷采用双回路自动切换供电，当发生火灾时需将非消防电源切除。

（3）室外箱变

本次项目设置箱式室外箱变 1000kva 一座，具有紧凑型设计、干式绝缘介质、额定电流 630A 等特点。根据供电范围和环境要求，选择合适的空地建设变电站。考虑到安全、便利和维护等因素，应确保箱变设备易于接近且远离潜在的危险源。选择容量为 1000kva 的变压器，以及相应的低压配电柜、自动化控制系统等设备。确保设备具有良好的绝缘性能和耐久性。

变压器:采用容量为 1000kva 的变压器,可以选择干式或油浸式变压器。确保变压器具有良好的绝缘性能和高温耐受性。

低压配电柜:根据需求配置多个低压配电柜,实现对电能的分支和分配。确保配电柜的安全、稳定和高效运行。

自动化控制系统:采用 PLC 控制器和 SCADA 系统,实现对变电站的监控和远程控制。提高变电站设备的自动化管理水平,增强运行效率和可靠性,保护控制系统:配置合适的保护设备和自动断路器,对变电站设备和线路进行保护。避免电流过载、短路等故障情况的发生,确保电网的安全稳定运行。

(4) 挡土墙工程

本项目在翠茗山庄入口等荷载大、地形复杂区域采用重力式挡土墙,凭借自身重力有效抵御土体侧向压力,稳定性强;在地形平缓、高度较低的园区道路沿线采用悬臂式或扶壁式挡土墙,既减轻自重又节省材料,同时能满足受力要求。合理的尺寸设计,如通过抗倾覆和抗滑移验算确定的底宽、设置的泄水孔与反滤层、伸缩缝和沉降缝等,进一步增强了挡土墙的稳定性,防止因雨水渗入、温度变化和不均匀沉降导致墙体损坏,从而保障工程安全,材料选择上,重力式挡土墙采用强度高、耐久性好的 MU30 毛石和 M7.5 水泥砂浆砌筑,基础采用 C25 混凝土,确保基础承载能力;悬臂式和扶壁式挡土墙选用 C30 钢筋混凝土及 HRB400 级钢筋,保证结构强度和韧性。优质且适配的材料为挡土墙的稳固性提供了物质基础。

(六) 茶旅融合生产道路工程

本项目道路工程主要对入口道路进行拓宽、路面修复。道路拓宽至 8-10 米，采用沥青混凝土路面，基层为水泥稳定碎石。修复原有破损路面，处理路基病害，确保道路平整度和承载力，设计时速 30km/h，道路等级为景区支路，路面设计使用年限 10 年。设置完善的交通标志、标线和照明设施，保障行车安全。

新建项目内茶旅融合生产道路，路面宽度 4-6 米，采用沥青混凝土路面，基层为水泥稳定碎石。道路沿线设置错车道、观景平台和休息区，满足茶叶运输和游客通行需求首先进行路基处理，清除表土、杂草，对软基路段采用换填碎石等方式进行加固。然后铺设基层和面层，基层摊铺压实后养护 7 天以上，面层采用沥青摊铺机连续摊铺，确保路面平整光滑。最后进行交通设施安装。

新建防火道路以防火阻隔和应急救援为主要功能，同时兼顾园区内生产运输和游客步行观光需求，路面宽度 3-4 米，设计时速 15km/h，道路等级为园区防火及生产路，路面设计使用年限 5 年。道路纵坡控制在 8% 以内，弯道半径不小于 10 米，确保消防车等应急车辆能够顺利通行，道路两侧设置宽度不小于 5 米的防火隔离带，清除隔离带内的杂草、灌木和易燃物。每隔 500 米设置一处错车道和消防水池，错车道宽度不小于 6 米，长度不小于 20 米，消防水池容量不小于 50 立方米，配备消防水泵和水枪等设备。

道路工程所用沥青、水泥、碎石等材料必须符合国家相关标准，进场前进行检验，不合格材料不得使用。绿化工程选用生长健壮、无病虫害的

苗木和种子，确保植物成活率，严格按照设计图纸和施工规范进行施工，每道工序经监理验收合格后方可进行下道工序。道路工程注重路基压实度、基层强度和面层平整度的控制；绿化工程注重种植土质量、苗木种植深度和灌溉系统安装质量的控制。

投资效益分析

1.社会效益分析

该项目的建设将带来显著的社会效益，主要体现在以下几个方面。首先，项目建设过程中需要大量的劳动力，建成后也需要员工进行运营和管理，这将为当地居民提供众多的就业机会，预计可创造数百个直接就业岗位和间接就业岗位，有效缓解当地的就业压力，提高居民的生活水平。

2.经济效益分析

项目建设过程中以及建成后，都将产生大量的就业岗位，带动当地居民收入的增加，进而促进地方经济的整体发展。经初步估算，项目建成后，每年将为当地带来数千万元的经济收入增长，对平利县的经济增长贡献率将显著提升。

3.环境效益分析

平利县翠茗园茶旅融合项目在建设和运营过程中，注重生态环境保护，将产生良好的生态效益。在茶业种植基地的改造提升过程中，将采用科学的种植方法和管理模式，减少化肥、农药的使用量，保护土壤和水资源，促进茶叶种植的可持续发展。

项目立项、批复情况

本项目已完成项目建议书批复、可研批复、初设批复、土地证、建设用地规划许可证、环评、稳评等工程前期手续文件。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	《项目建议书的批复》	平发改工字[2023]63 号
2	《可行性研究报告的批复》	平发改工字[2023]84 号
3	《初步设计的批复》	平发改工字[2023]85 号
4	《国有土地使用证》	平国用(206)字 610926001000GC11038 号
5	《建设工程规划许可证》	建字第 6109262023B00005 号
6	《建设用地规划许可证》	地字第 6109262023B00001 号
7	《工程施工许可证》	610926202312140201
8	《平利县重大决策社会稳定风险评估报告备案(审查)表》	平政法字【2025】6 号
9	《建设项目环境影响登记表》	备案号:202561092600000017
10	《建设工程资格预审公告》	/
11	《自有资金说明》	/
12	《无存量债务的说明》	/

项目实施绩效目标

根据《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）和《陕西省财政厅关于印发政府专项债券项目事前绩效评估操作指南的通知》（陕财办政债函〔2021〕42号）等文件的要求，拟申请政府专项债券支持的项目都要开展事前绩效评估。

本项目按照以上相关要求组织人员开展了事前绩效评估，评估过程中遵循了客观公正、科学规范、依据充分、及时高效的原则，采用了资料审核、实地核查、专家咨询、问卷调查、走访座谈等评估方式和比较法、因素分析法、成本效益分析法、公众评判法等评估方法，按照评估准备、资料收集、正式评估和形成评估结论的程序进行了评估，并编制完成了《平利县翠茗园茶旅融合项目专项债券项目事前绩效评估报告》。

随后，平利县财政局组织相关部门和专家对评估材料进行了审核，最终给出的结论是：本项目立项依据充分，具备实施的必要性、公益性和收益性要求；本项目建设投资合规，资本金来源和到位有保证，债券资金需求合理，项目成熟度较高；本项目建成后能够获得持续稳定的收益，具有良好的经济效益、社会效益和生态效益，可以满足项目还本付息及日常运营支出，并做出了应对偿债风险的各类措施；本项目绩效目标和指标设置合理。

同时，审核组根据《陕西省政府专项债券项目资金绩效管理实施办法》的要求对评价指标进行了打分，并出具了《政府专项债券项目事前绩效评估财政审核意见表》，本项目最终财政审核打分为 95.00，审核结果等级为

优。

因此，平利县财政局最终给出的审核意见是：原则上对本项目通过申请政府专项债券的方式筹集资金予以支持。本项目实施后的目标及各项绩效指标如下表 1-2 所示：

表 1-2 项目绩效指标表

项目名称	平利县翠茗园茶旅融合项目				
主管部门	平利经济技术开发区管理委员会	实施期限	2024 年 7 月至 2026 年 7 月		
资金金额（万元）	实施期资金总额	13,506.36 万元			
	其中：资本金	9,506.36 万元			
	债券资金	4,000.00 万元			
	其他融资	0.00 万元			
总体目标	实施期总目标				
	项目建设内容包括茶业种植基地、茶文化长廊、茶旅融合道路以及配套设施建设，具体包括改造提升茶业种植基地 483 亩、茶叶交易区 2200 平方米、改造现有步道 1500 米;新建停车场及茶业贸易中心 9559 平方米、检验检测中心 3116 平方米、综合服务中心 2000 平方米、配套用房 150 平方米、公厕 122 平方米;新建茶文化长廊 1 处;新建茶旅融合生产道路 2300 米，埋设生活生产供水管网 2500 米，污水管网 2100 米等。				
	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注
		数量指标	改造提升茶业种植基地面积（亩）	483.00	
			新建茶叶交易区面积（m²）	2200.00	
			改造现有步道长度（m）	1500.00	
			新建停车场及茶业贸易中心面积（m²）	9559.00	
新建综合服务中心面积（m²）			2000.00		

			新建技术业务用房面积（m ² ）	1552.03	
			新建茶旅融合生产道路长度（m）	2300.00	
			埋设生活生产供水管网（m）	2500.00	
			埋设污水管网长度（m）	2100.00	
		质量指标	项目建成合格率	100%	
			债券资金使用合规率	100%	
			工程验收合格率	100%	
		时效指标	债券发行后年度使用率（%）	100%	
			按规定及时、规范披露信息程度（%）	100%	
			及时足额还本付息程度（%）	100%	
			竣工日期	2026 年 7 月	
			是否按照建设计划完成工程建设	是	
		成本指标	初设批复投资偏离（±10%）	≤10%	
		社会效益	提供就业岗位（人）	≥40	
		经济效益	债券存续期内项目运营收益偏离（±10%）	≤10%	
			服务设施提升率	≥95%	
		生态效益	对周边地区生态破坏度	0%	
			建筑废料科学处理程度	100%	
		可持续发展指标	项目持续发挥作用期限（年）	长期	
			对本行业未来可持续发展影响度	长期	
	满意度指标	服务对象满	民众满意度	≥95%	

		意度指标			
--	--	------	--	--	--

项目运营主体基本情况

本项目建设完成后，由平利经济技术开发区投资建设有限公司负责本项目的运营管理工作。

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）《陕西省建设工程造价管理办法》（陕西省人民政府令第 133 号）；
- （2）《陕西省发展和改革委员会关于发布〈陕西省建设工程概算定额〉和〈陕西省建设工程概算费用定额〉的通知》（陕发改投资〔2011〕1317 号）；
- （3）《陕西省住房和城乡建设厅关于调整我省建设工程计价依据的通知》（陕建发〔2019〕45 号）；
- （4）《陕西省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程工程量清单计价综合人工单价的通知》（陕建发〔2021〕1097 号）；
- （5）《陕西省住房和城乡建设厅关于建筑材料价格风险管理指导意见的通知》（陕建发〔2021〕94 号）；
- （6）陕西省工程造价管理信息（材料信息价）（2022 年第二期）；
- （7）部分材料价格参照平利县目前最新市场行情和其他同类已竣工决算工程项目确定；
- （8）项目建设管理费，参照财政部《关于印发〈基本建设项目建成

本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504 号）文件计取；

（9）陕西省发展和改革委员会《关于发布<陕西省建设工程其他费用定额>的通知》（陕发改投资〔2012〕241 号）；

（10）国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）；

（11）其他相关取费依据和标准。

2.项目总投资、分年度支出计划

核定项目总概算 13,506.36 万元，其中工程费用 13,036.36 万元，占总投资的 96.52%；工程建设其他费用 470.00 万元，占总投资的 3.48%。项目的投资估算详见表 2-1、2-2、项目分年度与分月度投资计划详见表 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	金额（万元）	占比
1	工程费用	13,036.36	96.52%
2	工程建设其他费用	470.00	3.48%
合计		13,506.36	100.00%

表 2-2 项目总投资概算明细表

单位：万元

工程项目概算表								
项目名称		平利县翠茗园茶旅融合建设项目						
	概算总额	13506.36（万元）						计费依据或说明
序号	工程和费用名称	概算价值(万元)				技术经济指标		
		建安工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	占工程费	占总投资	
(一)	第一部分 工程费用	13036.3600			13036.36	100.00%	96.52%	陕西省系列定额
1	建设项目	9173.2600			9173.26	70.37%	67.92%	
2	基础设施建设	3863.1000			3863.10	29.63%	28.60%	
(二)	第二部分 工程建设其他费用			470.00	470.00	3.61%	3.48%	
1	建设管理费			180.04	180.04	1.38%	1.33%	
(1)	建设单位管理费			17.04	17.04	0.13%	0.13%	财建【2016】504号下浮 90%
(2)	建设工程监理费			163.01	163.01	1.25%	1.21%	发改价格【2015】299号、发改价格【2007】670号下浮 40%

2	专项评价及其他中介费			31.15	31.15	0.24%	0.23%	
(1)	环境影响评价			1.15	1.15	0.01%	0.01%	发改价格【2015】 299 号、计价格【 2002】125 号下浮
(2)	水土保持方案编制费			6.00	6.00	0.05%	0.04%	% 根据市场行情暂估 6 万元
(3)	地灾评估费			8.00	8.00	0.06%	0.06%	根据市场行情暂估 8 万元
(4)	社会稳定风险评价			6.00	6.00	0.05%	0.04%	根据市场行情暂估 6 万元
(5)	工程材料及试验检测费			10.00	10.00	0.08%	0.07%	暂估 10 万元
3	工程造价咨询服务费			39.11	39.11	0.30%	0.29%	按工程费用的 0.3%
4	场地准备及临时设施费			65.18	65.18	0.50%	0.48%	按工程费用的 0.5%
5	招标代理服务费			16.03	16.03	0.12%	0.12%	发改价格【2015】 299 号、发改价格 【2011】534 号、
6	旅游营销费			138.49	138.49	1.06%	1.03%	计价格【2002】 按工程费用的 1.06%
(三)	概算总投资				13506.36		100%	

表 2-3 项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	费用名称	小计	2024 年	2025 年	2026 年
1	工程费用	13,036.36	2824.00	7421.00	2791.36
2	工程建设其他费用	470.00	176.00	172.00	122.00
合计		13,506.36	3,000.00	7,593.00	2,913.36

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	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
1	工程费用	7421	618.42	618.42	618.42	618.42	618.42	618.42
2	工程建设其他费用	172	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33
合计		7,593.00	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75

(续上表)

单位：万元

序号	项目名称	小计	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
1	工程费用	7421	618.42	618.42	618.42	618.42	618.42	618.42
2	工程建设其他费用	172	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33
合计		7,593.00	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75	632.75

(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，有秩序地进行资金筹措，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、自有资本金及资本金到位情况

本项目总投资 13,506.36 万元，资金筹措渠道来源于项目资本金和申请地方政府专项债券。资金筹措方案如下：

(1) 申请地方政府专项债券 4,000.00 万元，约占总投资的比例为 29.62%；

(2) 项目资本金 9,506.36 万元，约占总投资的比例为 70.38%。将根据项目实施进度逐步拨付到位。

表 2-5 资金筹措计划表

单位：万元

序号	资金来源	合计	2024 年	2025 年	2026 年
1	专项债券	4,000.00	0.00	4,000.00	0.00

2	自筹资金	9,506.36	3,000.00	1,593.00	2,913.36
合计		13,506.36	3,000.00	7,593.00	2,913.36

3.专项债券拟发行计划

本项目计划申请发行专项债券的总金额为 4,000.00 万元，发行计划为 2025 年发行 30 年期专项债券 4,000.00 万元。本项目详细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	4,000.00	30 年期
合计	4,000.00	/

4.其他配套融资计划

本项目无其他配套融资计划。

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

平利县翠茗园茶旅融合项目建成后项目的收入来源主要为茶叶交易区摊位租赁收入、停车位收入、茶文化长廊、茶园观光项目门票收入、活动承办收入组成。基于审慎客观的评估原则，收入预测依据如下：

（1）茶叶交易区摊位租赁收入

根据可行性研究报告及对附近茶叶交易中心租赁价格调研，安康市兴隆茶叶零售批发市场（12 m²摊位，月租金 660 元/月）约 55 元/月·m²，紫

阳市茶叶市场（13 m²摊位，月租金 741 元/月）约 57 元/月·m²，秦仙林茶叶批发市场（15 m²摊位，月租金 900 元/月）约 60 元/月·m²，平利县翠茗园茶旅融合项目租赁收入预测如下：

表 3-1 农业批发中心、农贸市场租赁单价调查表

市场名称	单价
安康市兴隆茶叶零售批发市场	55 元/月·m ²
紫阳市茶叶市场	57 元/月·m ²
秦仙林茶叶批发市场	60 元/月·m ²

项目建成后可租赁摊位面积为 1600.00 m²，本项目运营期首年每平方米租赁价格按 50 元/月计算。考虑市场经济增长因素，往后每五年出租单价增长 3%。因本项目现有农贸市场运营期首年出租率为 60%，往后每年增长 5%直至 85%峰值后留有余位后不再增长；经测算，债券存续期内茶叶交易区摊位租赁收入共计为 2523.91 万元。

（2）停车位收入

根据项目初设，本项目建成后停车场占地面积为 9169 m²，共建设 347 个机动停车位，根据《平利县政府定价的经营服务性收费目录清单》：公共文化、交通、体育、医疗、教育等公共设施配套停车场（库、泊位），具有垄断经营特征停车场（库、泊位）收费定价，充分考虑本项目的功能定位与经营风险，本项目停车位收费日间停车按 10 元/车次计费，每日周转次数 2 次，首年运营天数按 3 个月计算，运营期首年负荷率为 40%，往后每年增长 5%直至 80%后不再增长。

经测算，债券存续期内停车位收入共计为 5,547.70 万元。

（3）茶文化长廊、茶园观光项目门票收入

本项目建设完成后将开放茶叶种植基地观光区和茶文化长廊、茶叶观景步道供游客参观游玩，参考其他同类茶园观光项目收费标准，茶园观光按 20 元/次收费，预计游览量为首年 4 万人次，年增长率 1.5%，其他地区参考收费如下：

图 3-1 其他地区茶园收费参考标准

文新茶村收费公示牌	
项目	费用
文新楼品茶	30/50/100元/杯 观光车往返接送
园区讲解	300元/场
采摘体验	50元/人(含茶服、道具)
采茶服租赁	30元/套
制茶体验	800元/场
茶艺表演	1000元/场
茶道培训	80元/人
住宿	498/568/998元/间
文新楼场地费	5000元/半天
园区场地费	3000元/半天
餐饮	餐桌:600-1500元/座 自助餐:60/80/100元/位

渭河区市场监督管理局监制 监督电话: 12315

当前位置: 大河票务网 > 清远英西峰林T三有机茶园门票



清远英西峰林T三有机茶园门票

英西峰林的山峰走向是自东南向西北延伸20多公里，茶园景区则地处中间位置，成了观赏英西峰林的好位置。茶园的园区内设有国内首条长龙茶吧，可同时容纳52人品茶；每天定时定点的8场表演，仙佛茶路路、有机茶科普讲解、有机茶采摘标准讲解、茶叶采摘、特色冷泡茶、腌茶等等精彩纷呈的茶文化体验。

营业时间 01/01-01/27 08:30-17:45开放01/30-12/31 08:30-17:45开放01/28-01/29 全天不开放

景区地址 广东省清远市英德市黄花镇三山村

清远英西峰林T三有机茶园门票产品列表

成人票

收起

英西峰林T三有机茶园门票成人票

最晚需在【使用当天18:00】前购买，预订成功后立即可用。

¥ 49 起 门市价: 69

在线支付

您现在的位置: [首页](#) >> [交易信息](#) >> [非中心交易 \(代发公告\)](#) >> [成交公告](#)

“茶叶文化·光影之旅”旅拍创作活动承办委托运营项目的中标(成交)结果公告

发布时间: 2025-07-02 14:44

浏览次数: 47 打印

关闭窗口

一、项目编号: GJXC-2025-57

二、项目名称: “茶叶文化·光影之旅”旅拍创作活动承办委托运营项目

三、中标(成交)信息

1.中标结果:

序号	中标(成交)金额(元)	中标供应商名称	中标供应商地址
1	旅拍创作活动承办服务中标(成交)价格为285000元; 委托运营服务为第一年举办一次, 第二年举办一次, 第三年举办一次	信阳市文新茶叶有限责任公司	信阳市浉河区中山路205号

2.废标结果:

序号	标项名称	废标理由	其他事项
/	/	/	/

四、主要标的信息

服务类主要标的信息:

序号	标项名称	标的名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	“茶叶文化·光影之旅”旅拍创作活动承办委托运营项目	“茶叶文化·光影之旅”旅拍创作活动承办委托运营项目	详见采购文件和响应文件。	详见采购文件和响应文件。	1. “茶叶文化·光影之旅”旅拍创作活动承办服务活动期: 3天。 2. “新昌景区旅拍”委托运营服务期: 3年。	详见采购文件和响应文件。

五、评审专家名单:

诸捍良(组长)、王肖明、陈兢晶(第1标项采购人代表)。

六、代理服务收费标准及金额:

1.代理服务收费标准: 按代理服务收费标准(服务费按差额定率累进法计算)的70%计取, 由中标(成交)供应商支付; 成交金额按采购人3年累计保底收益之和计。

七、公告期限

自本公告发布之日起1个工作日。

八、其他补充事宜

各参加采购活动的供应商认为该成交结果和评审过程等使自己的权益受到损害的, 可以在公告期内, 以书面形式向采购代理机构提出质疑。

九、对本次公告内容提出询问, 请按以下方式联系

采购单位名称: 新昌县新旅营销有限公司

采购单位地址: 浙江省绍兴市新昌县南明街道鼓山东路167号

采购单位联系人: 陈女士

联系电话: 0575-86383030

磋商代理机构名称: 杭州贯今工程咨询有限公司

磋商代理机构地址: 杭州市滨江区滨安路1180号7幢2层楼212室

磋商代理机构联系人: 吕若楠、求丽芳、卢昌来、程晨

联系电话: 17767198122, 17757554623

www.zjxc.gov.cn/art/2025/7/2/art_1229425310_4226263.html

经测算，债券存续期内项目收入共计 14,450.26 万元。项目运营收入详见表 3-2。

表 3-2 项目运营收入表（2024 年-2055 年）

单位：万元

序号	项目	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	交易中心租赁收入	2523.91	14.4	62.4	67.2	72	76.8	84.048	84.048	84.048	84.048	84.048
	单价（元/㎡·月）		50	50	50	50	50	51.5	51.5	51.5	51.5	51.5
	租赁面积（㎡）		1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
	出租率		60%	65%	70%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%
	出租月数（月）		3	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	停车位收入	5547.70	25.54	113.99	126.66	139.32	151.99	164.65	177.32	189.98	202.65	202.65
	车位数（个）		347	347	347	347	347	347	347	347	347	347
	停车单价（元/次）		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	日周转次数（次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	运营天数（天）		92	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	负荷率		40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	80%
3	茶园观光收入	3562.65	30.45	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80
	游客数量/年		15225	60900	60900	60900	60900	60900	60900	60900	60900	60900
	游客游览费用（元/次）		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
4	活动承办收入	2816.00	32	96	96	96	96	96	96	96	96	96
	年承办场次		4	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	承办费用（元/次）		80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000
收入合计		14450.26	102.39	394.19	411.66	429.12	446.59	466.50	479.17	491.83	504.50	504.50

(续上表)

单位：万元

序号	项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	交易中心租赁收入	2523.91	86.56944	86.56944	86.56944	86.56944	86.56944	89.1665232	89.1665232	89.1665232	89.1665232
	单价（元/㎡·月）		53.045	53.045	53.045	53.045	53.045	54.64	54.64	54.64	54.64
	租赁面积（㎡）		1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	出租月数（月）		12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	停车位收入	5547.70	202.65	202.65	202.65	202.65	202.65	202.65	202.65	202.65	202.65
	车位数（个）		347	347	347	347	347	347	347	347	347
	停车单价（元/次）		10	10	10	10	10	10	10	10	10
	日周转次数（次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2
	运营天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365
	负荷率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3	茶园观光收入	3562.65	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80
	游客数量/年		60900	60900	60900	60900	60900	60900	60900	60900	60900
	游客游览费用（元/次）		20	20	20	20	20	20	20	20	20
4	活动承办收入	2816.00	96	96	96	96	96	96	96	96	96
	年承办场次		12	12	12	12	12	12	12	12	12
	承办费用（元/次）		80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000
收入合计		14450.26	507.02	507.02	507.02	507.02	507.02	509.61	509.61	509.61	509.61

(续上表)

单位：万元

序号	项目	合计	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
1	交易中心租赁收入	2523.91	89.16	91.84	91.84	91.84	91.84	91.84	94.59	94.59	94.59	94.59	94.59
	单价（元/㎡·月）		54.64	56.28	56.28	56.28	56.28	56.28	57.96	57.96	57.96	57.96	57.96
	租赁面积（㎡）		1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00	1,600.00
	出租率		85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	出租月数（月）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
2	停车位收入	5547.70	202.65	202.65	202.65	202.65	202.65	202.65	202.65	202.65	202.65	202.65	202.65
	车位数（个）		347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347
	停车单价（元/次）		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	日周转次数（次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	运营天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	负荷率		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
3	茶园观光收入	3562.65	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80	121.80
	游客数量/年		60900	60900	60900	60900	60900	60900	60900	60900	60900	60900	60900
	游客游览费用（元/次）		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
4	活动承办收入	2816.00	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
	年承办场次		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	承办费用（元/次）		80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000
收入合计		14450.26	509.61	512.29	512.29	512.29	512.29	512.29	515.04	515.04	515.04	515.04	515.04

2.项目运营支出预测

平利县翠茗园茶旅融合项目未来预期支出主要包括项目员工工资及福利、外购燃料及动力费、维修费用和相关税费。

（1）员工工资及福利：

本项目劳动正常定员 20 人，按每人 3000 元/月计算工资费用，按年薪 10%计算福利费，项目运营期员工工资每 5 年上涨 5%。

（2）外购燃料及动力费

本项目建成后运营以摊位出租为主，摊位内部消耗的燃料动力由入驻者自行承担，本项目需承担室外工程及种植生产经营的动力成本，根据初步设计，年耗电量约 122.33 万 Kwh，年耗水量约 74092.00 吨。电费估算价为 0.49 元/度，运营期首年电费 19.98 万元，次年电费为 59.94 万元；水费单价估计 5.50 元/吨，运营首年水费约 13.58 万元，次年水费约 40.75 万元。计算期内动力费合计约 2,165.64 万元。

（3）维修费用

本项目每年维修费用按固定资产投资的 0.1%进行计算，维修费用按每年增长 0.5%计算。

（4）相关税费

根据最新的增值税税率表，本项目正常运营后的各项税率分别为：租金收入的增值税税率为 6%(适用于现代服务业)，城市维护建设税为 7%，教育费及附加为 5%（含地方教育费附加）。

经测算，本项目债券存续期内成本费用合计为 3,924.10 万元。项目运

营成本费用详见表 3-3。

表 3-3 项目运营成本费用表（2024 年-2055 年）

单位：万元

序号	项目	合计	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	428.47	4.40	13.20	13.20	13.20	13.20	13.86	13.86	13.86	13.86	13.86
2	动力费用	2165.64	33.56	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52
3	维修费用	358.93	3.80	11.41	11.47	11.52	11.58	11.64	11.70	11.76	11.82	11.87
4	税费	971.06	6.88	26.49	27.66	28.84	30.01	31.35	32.20	33.05	33.90	33.90
	增值税(6%)	867.02	6.14	23.65	24.70	25.75	26.80	27.99	28.75	29.51	30.27	30.27
	城市建设维护(7%)	60.69	0.43	1.66	1.73	1.80	1.88	1.96	2.01	2.07	2.12	2.12
	教育费附加(3%)	26.01	0.18	0.71	0.74	0.77	0.80	0.84	0.86	0.89	0.91	0.91
	地方教育附加(2%)	17.34	0.12	0.47	0.49	0.51	0.54	0.56	0.57	0.59	0.61	0.61
4	成本合计	3924.10	48.64	124.62	125.85	127.08	128.31	130.37	131.28	132.19	133.10	133.16

(续上表)

单位：万元

序号	项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	员工薪资	428.47	14.55	14.55	14.55	14.55	14.55	15.28	15.28	15.28	15.28
2	动力费用	2165.64	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52
3	维修费用	358.93	11.93	11.99	12.05	12.11	12.17	12.24	12.30	12.36	12.42
4	税费	971.06	34.07	34.07	34.07	34.07	34.07	34.25	34.25	34.25	34.25
	增值税(6%)	867.02	30.42	30.42	30.42	30.42	30.42	30.58	30.58	30.58	30.58
	城市建设维护(7%)	60.69	2.13	2.13	2.13	2.13	2.13	2.14	2.14	2.14	2.14
	教育费附加(3%)	26.01	0.91	0.91	0.91	0.91	0.91	0.92	0.92	0.92	0.92
	地方教育附加(2%)	17.34	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
4	成本合计	3924.10	134.08	134.14	134.20	134.26	134.32	135.28	135.34	135.40	135.47

(续上表)

单位：万元

序号	项目	合计	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
1	员工薪资	428.47	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28	15.28
2	动力费用	2165.64	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52	73.52
3	维修费用	358.93	12.48	12.54	12.61	12.67	12.73	12.80	12.86	12.93	12.99	13.05	13.12
4	税费	971.06	34.25	34.43	34.43	34.43	34.43	34.43	34.61	34.61	34.61	34.61	34.61
	增值税(6%)	867.02	30.58	30.74	30.74	30.74	30.74	30.74	30.90	30.90	30.90	30.90	30.90
	城市建设维护(7%)	60.69	2.14	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16
	教育费附加(3%)	26.01	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93
	地方教育附加(2%)	17.34	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62
4	成本合计	3924.10	135.53	135.77	135.83	135.90	135.96	136.02	136.27	136.34	136.40	136.47	136.53

3.发行费用

本项目共申请发行 30 年期专项债券 4,000.00 万元，发行费按发行金额的 1.00‰ 预计，合计为 4.00 万元。

4.债券利息

按照本项目专项债券发行计划，2025 年申请发行 30 年期债券 4,000.00 万元，年利率按照 3.00% 进行计算，利息每半年支付一次。经测算，本项目专项债券利息总额为 3,600.00 万元，利息支出计划如下表 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	备注
2025 年	0	0	建设期
2026 年	0	120	建设期
2027 年	0	120	
2028 年	0	120	
2029 年	0	120	
2030 年	0	120	
2031 年	0	120	
2032 年	0	120	
2033 年	0	120	
2034 年	0	120	
2035 年	0	120	
2036 年	0	120	
2037 年	0	120	
2038 年	0	120	
2039 年	0	120	

2040 年	0	120	
2041 年	0	120	
2042 年	0	120	
2043 年	0	120	
2044 年	0	120	
2045 年	0	120	
2046 年	0	120	
2047 年	0	120	
2048 年	0	120	
2049 年	0	120	
2050 年	0	120	
2051 年	0	120	
2052 年	0	120	
2053 年	0	120	
2054 年	0	120	
2055 年	4,000.00	120	偿还 2025 年本金
合计	4,000.00	3,600.00	

本项目通过发行债券达到项目总投资 29.62%，符合投资需求，债务利率按照 3.00% 计算，根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。债券发行计划为 2025 年申请发行 30 年期债券 4,000.00 万元，债券总利息为 3,600.00 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

单位：万元

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
一	现金流入	30956.62	6000.00	7593.00	3015.75	394.19	411.66	429.12	446.59	466.50	479.17	491.83	504.50
1	业务活动现金流入	14450.26	0.00	0.00	102.39	394.19	411.66	429.12	446.59	466.50	479.17	491.83	504.50
2	融资活动现金流入	7000.00	3000.00	4000.00	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	4000.00	0.00	4000.00	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	9506.36	3000.00	3593.00	2913.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	27910.46	6000.00	7593.00	2962.00	244.62	245.85	247.08	248.31	250.37	251.28	252.19	253.10
1	业务活动现金流出	3924.10	0.00	0.00	48.64	124.62	125.85	127.08	128.31	130.37	131.28	132.19	133.10
2	项目建设现金流出	16382.36	6000.00	7589.00	2793.36	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	7604.00	0.00	4.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
3.1	债券发行费用	4.00	0.00	4.00	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	4000.00	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	3600.00	0.00	0.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
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	3046.16	0.00	0.00	53.75	149.57	165.80	182.04	198.27	216.13	227.89	239.64	251.40
四	期初现金		0.00	0.00	0.00	53.75	203.32	369.12	551.16	749.44	965.57	1193.45	1433.10
五	期末现金		0.00	0.00	53.75	203.32	369.12	551.16	749.44	965.57	1193.45	1433.10	1684.50

单位：万元

序号	类别	合计	2035 年	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	30956.62	504.50	507.02	507.02	507.02	507.02	507.02	509.61	509.61	509.61	509.61	509.61
1	业务活动现金流入	14450.26	504.50	507.02	507.02	507.02	507.02	507.02	509.61	509.61	509.61	509.61	509.61
2	融资活动现金流入	7000.00	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	4000.00	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	9506.36	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	27910.46	253.16	254.08	254.14	254.20	254.26	254.32	255.28	255.34	255.40	255.47	255.53
1	业务活动现金流出	3924.10	133.16	134.08	134.14	134.20	134.26	134.32	135.28	135.34	135.40	135.47	135.53
2	项目建设现金流出	16382.36	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	7604.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
3.1	债券发行费用	4.00	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	4000.00	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	3600.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
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	3046.16	251.34	252.94	252.88	252.82	252.76	252.70	254.33	254.27	254.21	254.15	254.09
四	期初现金		1684.50	1935.83	2188.77	2441.65	2694.47	2947.23	3199.93	3454.26	3708.53	3962.74	4216.89
五	期末现金		1935.83	2188.77	2441.65	2694.47	2947.23	3199.93	3454.26	3708.53	3962.74	4216.89	4470.98

单位：万元

序号	类别	合计	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一	现金流入	30956.62	512.29	512.29	512.29	512.29	512.29	515.04	515.04	515.04	515.04	515.04
1	业务活动现金流入	14450.26	512.29	512.29	512.29	512.29	512.29	515.04	515.04	515.04	515.04	515.04
2	融资活动现金流入	7000.00	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	4000.00	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
3	资本金投入	9506.36	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	27910.46	255.77	255.83	255.90	255.96	256.02	256.27	256.34	256.40	256.47	4256.53
1	业务活动现金流出	3924.10	135.77	135.83	135.90	135.96	136.02	136.27	136.34	136.40	136.47	136.53
2	项目建设现金流出	16382.36	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	7604.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	4120.00
3.1	债券发行费用	4.00	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	4000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4000.00
3.3	支付债券利息	3600.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
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
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	3046.16	256.52	256.46	256.39	256.33	256.27	258.77	258.71	258.64	258.58	(3741.49)
四	期初现金		4470.98	4727.50	4983.95	5240.35	5496.68	5752.94	6011.71	6270.42	6529.07	6787.64
五	期末现金		4727.50	4983.95	5240.35	5496.68	5752.94	6011.71	6270.42	6529.07	6787.64	3046.16

说明：

1、本项目自筹资金 9,506.36 万元，资金来源为企业自筹资金。

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 10,526.16 万元，项目总债务融资本息为 7,600.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数 ≈ 1.39 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。本项目若提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

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设计概算，后期有可能因工程变更导致总投资调整，影响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政策调整以及自身盈利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，确保园区人员的工资待遇，提高产业园的运营服务水平，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工作重点。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。

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。安康市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

2025 年陕西省平利县翠茗园茶旅融合项目计划发行专项债券总额度 4,000.00 万元。其中 2025 年申请 30 年期专项债券 4,000.00 万元，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	发行额度（万元）	发行期限
2025 年	4,000.00	30 年期
合计	4,000.00	/

（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

2025 年陕西省平利县翠茗园茶旅融合项目，专项债券计划 2025 年发 30 年期记账式固定利率付息债，债券发行额 4,000.00 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 4.00 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。

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. “2025 年陕西省农林水利项目专项债券” 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 年陕西省平利县翠茗园茶旅融合项目专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。

