

2025 年汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目

专项债券实施方案

主管部门：汉滨区财政局

同级财政部门：汉滨区财政局

实施单位：安康市汉滨发展投资集团有限公司

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）项目概况	2
（二）项目实施的具体方案	3
（三）项目立项及批复情况	4
（四）重大经济社会效益分析	4
（五）绩效目标及指标	6
二、项目投资概算及资金筹措方案	8
（一）项目概算	8
（二）资金筹措方案	11
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况	13
（一）项目预期收益	13
（二）项目预期支出	17
（三）债券发行费用	21
（四）债券利息	21
（五）资金测算平衡表	22
四、项目风险评估及控制措施	29
（一）影响项目收益及融资平衡结果的风险因素	29
（二）主要风险控制措施	30
五、债券发行方案	31
（一）发行依据	31
（二）发行计划	33
（三）发行场所	33
（四）品种和数量	33
（五）时间安排	33
（六）上市安排	33
（七）兑付安排	33
（八）发行费	33
（九）招投标	33
（十）分销	34
（十一）发行款缴纳	34
六、信息披露计划	34
（一）每期债券发行日五个工作日之前披露	34
（二）每期债券发行结束当日披露	35
（三）每期债券每个付息日五个工作日之前披露	35
（四）每期债券兑付日五个工作之前披露	35
（五）每期债券存续期内定期披露内容	35
（六）每期债券存续期内随时披露内容	35

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 2025 年汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目专项债券（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标准化圈舍的出租收入以及物业费收入，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）项目概况

1、项目名称

汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目

2、建设性质

新建

3、建设内容及规模

根据项目初步设计的批复,项目总占地面积约 154 亩,项目总建筑面积 63247.81m²,其中建筑面积 29847.81m²,污水设施建设面积 3800m²,道路及停车坪面积 11300m²,绿化面积(含碎石隔离带 18300m²)。建设隔离舍、后备舍、配怀舍、分娩舍、测定舍、保育舍、公猪舍、待售舍,配套设施用房等,配套建设自动控温、自动饲料设备、网络信息化管理系统、自动清粪设施、沼气粪污处理工程、道路、停车场、围墙、给排水、电力、农业种植园等工程。

4、项目建设地址

项目所在地位于安康市汉滨区晏坝镇竹园村。

5、项目主管部门及实施单位

本项目主管部门为汉滨区财政局。汉滨区财政局是区政府工作部门,负责贯彻执行国家财政、税收、财务、会计的法律、法规、政策,结合实际制定本区的实施办法;制定本区财政发展、改革规划并组织实施;负责全区公共资产的综合管理工作;制定全区公共资产管理的规章制度;负责全区财政收支管理工作,负责财政资金的调度和拨款;编制全区年度财政预算草案并组织执行;受区政府委托,向区人民代表大会及其常务委员会报告财政预算、执行、决算和全区国有资产管理情况;负责经费开支标准的制定;负责审核批复部门(单位)的年度预决算;有序推进预决算信息公开工作;指导镇(办)财政工作;负责政府债务监督管理,防范财政风险;负责区级公共资产(含公务用车)的处置、拍卖、出租和收益管理工作,非经营性资产转经营资产监督管理工作;负责政府生产资金、国有资本投资管理工作等。

项目实施单位为安康市汉滨发展投资集团有限公司。安康市汉滨发展投资集团有限公司于 2017 年 5 月 22 日成立。公司经营范围包括:一般项目:企业总部管理;以自有资金从事投资活动;工程管理服务;市政设施管理;酒店管理;物业管理;水资源管理;

城市绿化管理；城市公园管理；游览景区管理；名胜风景区管理；森林公园管理；餐饮管理；园区管理服务；森林经营和管护；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；森林固碳服务；商业综合体管理服务；乡镇经济管理服务；会议及展览服务；停车场服务；公园、景区小型设施娱乐活动；对外承包工程；园林绿化工程施工；土石方工程施工；金属门窗工程施工；林业产品销售；建筑材料销售；水泥制品销售；污水处理及其再生利用；石油制品销售（不含危险化学品）；旅游开发项目策划咨询；养老服务(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：天然水收集与分配；自来水生产与供应；木材采运；施工专业作业；住宅室内装饰装修；建设工程施工；住宿服务；餐饮服务(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)。

（二）项目实施的具体方案

1、项目建设期及建设进度

（1）建设期

根据本项目的建设内容、规模和建设单位的实际情况，本项目建设期 24 个月（计划 2025 年 6 月至 2027 年 6 月）。期间包括前期准备、主体施工、设备安装调试、竣工验收等环节。

（2）项目实施进度：

项目实施进度具体安排如下：

A、工程项目前期阶段

该阶段的主要工作包括：投资研究、初步可行性研究、可行性研究、项目评价及决策等。

B、工程项目准备阶段

该阶段的主要工作包括：工程项目的初步设计、技术设计和施工图设计，项目征地及建设条件的准备，货物采购，选定工程招标及承包商、签订承包合同等。

C、工程项目实施阶段

该阶段的主要工作包括：工程项目施工、竣工验收等。

2、项目开工建设情况

本项目目前正处于项目启动建设阶段。

（三）项目立项及批复情况

目前项目单位已完成项目立项及开工前准备工作，建设单位根据项目计划表有序推进项目建设。

表 1-2 项目批复情况一览表

序号	批复文件	批文号	备注
1	《汉滨区发展和改革局关于汉滨区生猪育(繁)种基地建设项目建议书的批复》	汉发改经发[2025]8 号	项目代码: 2501-610902-04-05-350762
2	《汉滨区发展和改革局关于汉滨区生猪育(繁)种基地建设项目可行性研究报告的批复》	汉发改经发[2025]99 号	
3	《建设项目环境影响登记表》	备案号: 202561090200000125	
4	《汉滨区重大项目社会稳定风险评估备案登记表》	备:2025014	
5	安康市汉滨区农村土地经营权租赁合同		
6	《设施农业用地项目备案通知书》		
7	《汉滨区发展和改革局关于对汉滨区生猪育(繁)种基地建设项目不单独进行节能审查的说明》	汉发改能环[2025]333 号	
8	《汉滨区发展和改革局关于汉滨区生猪育(繁)种基地建设项目初步设计的批复》	汉发改经发[2025]172 号	
9	《安康市自然资源局汉滨分局关于汉滨区生猪育(繁)种基地建设项目是否办理用地预审和选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证的复函》		

（四）重大经济社会效益分析

1、经济效益

陕西省加快推进畜牧业高质量发展，以推进农业供给侧结构性改革为主线，以种养结合绿色循环发展为导向，以做强畜产品加工业为突破，围绕“做大生猪、做强奶山羊、做优奶牛、发展肉羊肉牛、提升家禽产业”思路，强化科技支撑，转变生产方式，优化产业布局，加快构建现代畜牧业产业体系、生产体系和经营体系，推动畜牧业高质量发展。到 2022 年，全省生猪、牛、羊和家禽存栏分别达到 1200 万头、170 万头、1200 万只和 8500 万只，肉、蛋、奶总产分别达到 145 万吨、72 万吨、220 万吨；到 2025 年，畜产品供给能力和质量显著提高，全省生猪、牛、羊和家禽存栏分别达到 1500 万头、200 万头、1500 万只和 1 亿只，畜禽养殖规模化率超过 65%，肉、蛋、奶总产分别达到 180 万吨、80 万吨、300 万吨，畜牧业产值达到 1500 亿元、占农业总产值的比重超过 28%，畜禽粪污综合利用率超过 85%；到 2035 年，畜牧业综合生产能力和竞争力进一步增强，基本实现现代化。

良种是现代畜牧业的物质基础和可持续发展的关键。畜牧业每一次突破和跨越，都是以良种革命为先导。建设新型畜禽良种繁育体系，选育、推广适应生产发展和市场需

求的畜禽良种，是实现畜牧业“优质、高产、高效、安全、生态”发展目标的保障，是提升畜牧业市场竞争力的需要，是新阶段畜禽良种科研、生产、供应、监管工作的必然要求。依据《畜牧法》、《全国生猪遗传改良计划（2009-2020 年）》以及《优势农产品区域布局规划》，我国要 2020 年前逐步形成具有国际竞争力的健康高效、布局合理、监管有效、运转灵活的新型良种繁育体系；畜禽良种生产供应能力、质量水平明显提高；种畜禽质量监测和手段明显改善；畜禽繁育科技支撑与创新能力体系基本形成；畜禽品种资源得到更有效的保护；种业运营效率、竞争实力、整体素质明显增强。

通过本项目的实施，将带动相关产业的集中与发展，可为社会经济的发展增强动力，拉动区域内 GDP 的增长。项目建成运营后，30 年期内，年均预计可实现收入 77,168.59 万元。

2、社会效益

本项目通过资源的整合将带动安康市汉滨区发展，通过产业更新盘活区域经济，通过企业发展提升产业附加值的同时增加当地税收，为汉滨区产业结构调整的可持续发展做出贡献：

（1）促进就业与提高收入水平

生猪育种项目在培育、管理、销售等各个环节都需要大量的人力投入，因此能够创造大量的就业机会。这些就业机会不仅限于育种项目本身，还包括与之相关的饲料加工、兽药销售、物流运输等行业。这些就业机会为当地居民提供了稳定的工作岗位，有助于提高他们的收入水平和生活质量。

（2）推动相关产业发展

生猪育种项目的发展能够带动相关产业的兴起和繁荣。例如，饲料加工业、兽药销售业以及物流运输业等都会因生猪育种项目的发展而受益。这些配套产业的兴起不仅增强了地方经济的活力，还促进了区域经济的整体发展。

（3）改善农村生态环境

生猪育种项目在注重经济效益的同时，也关注生态环境的保护。通过采用科学的养殖技术和管理方法，项目能够减少废弃物的排放，降低对环境的污染。此外，养殖过程中产生的粪便等废弃物还可以作为有机肥料，用于农田施肥，提高土地的肥力，实现资源的再利用。这有助于改善农村生态环境，提高农村居民的生活质量。

（4）促进农业结构调整与产业升级

生猪育种项目的发展有助于推动农业结构的调整和产业升级。通过实施循环经济发展

展模式，将养殖业与种植业相结合，实现资源的循环利用和废弃物的资源化利用。这不仅可以提高农业资源的利用效率，还可以降低农业生产对环境的负面影响，促进农业的可持续发展。

（5）提升国家粮食安全和猪肉供应稳定性

生猪育种项目通过培育高品质的种猪，提高了生猪的产量和品质，从而有助于提升国家粮食安全和猪肉供应的稳定性。高品质的种猪具有更高的生长速度和繁殖力，能够更快地增加生猪存栏量，满足市场需求。同时，高品质的猪肉也能够提高消费者的健康水平和生活质量。

（6）推动技术进步与创新

生猪育种项目在实施过程中需要不断积累技术和经验，并进行技术创新。这些技术和经验的积累和创新不仅有助于提升项目的经济效益和社会效益，还能够推动整个养猪行业的发展和进步。通过引进和培育优秀人才、加强技术研发和推广应用等措施，可以不断提升生猪育种项目的技术水平和创新能力。

综上所述，生猪育种项目的社会效益是多方面的，包括促进就业与提高收入水平、推动相关产业发展、改善农村生态环境、促进农业结构调整与产业升级、提升国家粮食安全和猪肉供应稳定性以及推动技术进步与创新等。这些社会效益共同构成了生猪育种项目的重要社会价值。

（五）绩效目标及指标

1、政府专项债券项目资金事前绩效评估情况

本项目于 2025 年 8 月开展了“政府专项债券项目资金事前绩效评估”工作。

本次评估程序主要包括：评估准备、资料收集、正式评估、形成评估结论四个阶段。

评估思路主要根据《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）要求，以及参考《陕西省政府专项债券项目事前绩效评估操作指南》中政府专项债券项目事前绩效评估指标体系，结合实际情况及项目自身特点制定绩效评价指标体系。

采用的评估方法主要包括：比较法、因素分析法、成本效益分析法、公众评判法以及最低成本法。

采用的评估方式主要包括：文献法、社会调查法、对比分析法以及专家咨询法。

评估的主要内容包括：项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性

与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性。

测评结果：优。

2、项目绩效指标

项目主要建设内容包括：项目总建设面积 63247.81m²,其中建筑面积 29847.81m²,污水设施建设面积 3800m²,道路及停车坪面积 11300m²,绿化面积(含碎石隔离带 18300m²)。建设隔离舍、后备舍、配怀舍、分娩舍、测定舍、保育舍、公猪舍、待售舍，配套设施用房等，配套建设自动控温、自动饲料设备、网络信息化管理系统、自动清粪设施、沼气粪污处理工程、道路、停车场、围墙、给排水、电力、农业种植园等工程。

本项目具体绩效指标详见下表：

表 1-3 绩效指标表

绩效指标表					
项目名称	汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目				
主管部门	汉滨区财政局		实施期限	2025 年 6 月-2027 年 6 月	
资金金额 (万元)	实施期资金总额	21996.99			
	其中：自有资金	4496.99			
	债券资金	11000.00 (其中 2025 年申请专项债券 2000 万元,2026 年申请专项债券 9000 万元)			
	其他融资	6500.00			
总体目标	实施期总目标				
	本项目总占地面积约 154 亩，项目总建设面积 63247.81m²,其中建筑面积 29847.81m²,污水设施建设面积 3800m²,道路及停车坪面积 11300m²,绿化面积(含碎石隔离带 18300m²)。建设隔离舍、后备舍、配怀舍、分娩舍、测定舍、保育舍、公猪舍、待售舍，配套设施用房等，配套建设自动控温、自动饲料设备、网络信息化管理系统、自动清粪设施、沼气粪污处理工程、道路、停车场、围墙、给排水、电力、农业种植园等工程。项目建成后可提高畜禽良种生产供应能力，改善农村生态环境，促进农业结构调整与产业升级推动相关产业发展，促进就业与提高收入水平。				
	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	指标 1：项目总建设面积	63247.81m²	
			指标 2：总建筑面积	29847.81m²	
			指标 3：污水设施建设面积	3800m²	
指标 4：道路及停车坪面积			11300 m²		

			指标 5: 绿化面积	18300 m ²	
		质量指标	指标 1: 工程验收合格率	100%	
			指标 2: 债券资金使用合规率	100%	
			指标 3: 不及时规范披露信息	0 次	
			指标 4: 工程建设扬尘防治	合格	
		时效指标	指标 1: 项目建成时间	2027 年 6 月	
			指标 2: 还本付息及时性	100%	
			指标 3: 项目信息披露及时率	100%	
			指标 4: 债券发行后年度使用率	100%	
		成本指标	指标 1: 初设批复投资偏离度 (%)	≤10%	
	效益指标	社会效益	指标 1: 可容纳就业人数	≥30 人	
			指标 2: 工程建设噪声投诉率	≤80%	
		经济效益	指标 1: 预计存续期内项目收益	77,168.59 万元	
			指标 2: 预计存续期内项目产生税收收入	14,044.65 万元	
		可持续影响效益	指标 1: 改善人居环境	长期	
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1: 项目运营后入驻企业满意度	95%以上	

二、项目投资概算及资金筹措方案

（一）项目概算

1、编制依据及原则

A、编制依据

- （1）依据国家有关部门关于建设项目在可行性研究阶段投资概算的编制要求；
- （2）陕西省发展和改革委员会关于印发《陕西省建筑安装工程概算定额》（陕发改投资[2015]1618 号）；
- （3）陕西省现行的建安工程综合概预算定额及全国统一安装定额陕西省价目表，2004 年《陕西省建筑装饰工程消耗量定额》，2009 年《陕西省工程量清单计价规则》及配套的参考费率；

（4）陕西省发展和改革委员会《关于印发<陕西省建设工程其他费用定额>的通知》（陕发改投资[2012]241 号）；

（5）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>的通知》（陕发改投资[2011]1317 号）；

（6）工程所在地地形、地貌、地质条件、水电气源、基础设施条件等现场情况，以及政府管理部门有关工程投资规定；

（7）国家发展改革委、建设部编制的《建设项目经济评价方法与参数（2006 年）》（第三版）；

（8）《汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目可行性研究报告》；

（9）《汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目初步设计的批复》。

B、编制原则

（1）实事求是的原则。

（2）从实际出发，深入开展调查研究，掌握第一手资料，不弄虚作假。

（3）合理利用资源，效益最高的原则。市场经济环境中，利用有限经费，有限的资源，尽可能满足需要。

（4）尽量做到快、准的原则。通过艰苦细致的工作，加强研究，积累的资料，尽量做到又快，又准拿出项目的投资概算。

（5）适应高科技发展的原则。从编制投资概算角度出发，在资料收集、信息储存、处理、使用以及编制方法选择和编制过程应逐步实现计算机化、网络化。

2、项目概算总投资及分年度投资计划

结合本项目投资计划及初步设计，本项目计划总投资为 21996.99 万元，其中：工程费用 15696.27 万元，工程建设其他费用 3531.66 万元，预备费 2307.35 万元，建设期利息 461.71 万元。

项目的投资概算详见下表。

表 2-1 总投资概算构成表

单位：万元

序号	工程或费用名称	合计
一	工程费用	15696.27
1	2400 头母猪线配怀舍	1067.00
2	2400 头母猪线配怀舍空气过滤间	54.00
3	2400 头母猪线配怀舍除臭间	94.00

序号	工程或费用名称	合计
4	2400 头母猪线分娩舍	818.68
5	2400 头母猪线分娩舍空气过滤间	58.00
6	2400 头母猪线分娩舍除臭间	100.00
7	保育舍	496.64
8	保育舍空气过滤间	32.00
9	保育舍除臭间	54.00
10	测定舍	1323.08
11	测定舍空气过滤间	60.00
12	测定舍除臭间	104.00
13	公猪舍	126.10
14	公猪舍空气过滤间	6.00
15	公猪舍除臭间	11.00
16	后备公猪舍	50.00
17	后备公猪舍空气过滤间	3.00
18	后备公猪舍除臭间	6.00
19	隔离舍	52.38
20	隔离舍空气过滤间	4.00
21	隔离舍除臭间	7.00
22	猪舍辅房一	211.60
23	猪舍辅房二	133.40
24	外事综合用房	120.00
25	内事综合用房	243.60
26	洗消间一、二	58.80
27	烘干间一、二	79.80
28	门卫消毒室	30.80
29	物资消毒仓库间	30.00
30	配电房	21.60
31	猪只中转站	37.50
32	箱泵一体化水箱	60.00
33	粪污处理区	270.00
34	场区工程	2979.98
35	设备购置及安装费	6892.31
35.1	主体设备购置及安装费	6409.31
35.2	粪污处理设备购置及安装费	300.00
35.3	场区设备购置及安装费	183.00
二	工程建设其他费用	3531.66

序号	工程或费用名称	合计
三	预备费	2307.35
1	基本预备费	1538.23
2	价差预备费	769.12
	静态总投资	21535.28
四	建设期利息	461.71
	总投资	21996.99

表 2-2 总投资分年度概算表（静态投资）

单位：万元

序号	项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	合计
1	工程费用	847.91	12525.62	2322.73	15696.27
2	工程建设其他费	1059.50	2472.16	0.00	3531.66
3	预备费	461.47	1153.68	692.21	2307.35
4	总投资	2368.88	16151.46	3014.94	21535.28

表 2-3 总投资分月度概算表

单位：万元

年份	月度投资额						年度投资合计
2025 年	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	2500.00
					500.00	2000.00	
2026 年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	16600.00
	830.00	830.00	2490.00	2490.00	830.00	830.00	
	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	
	830.00	830.00	830.00	2490.00	2490.00	830.00	
2027 年	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	2896.99
	144.85	434.55	724.25	579.40	579.40	434.55	
合计							21996.99

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）保障资本金符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发[2015]51 号）、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）中最低资本金比例 20%的要求。

（2）保障资金及时到位原则。

（3）遵循资金合理分配原则，筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，不留资金缺口，也不多占用资金。

（4）在后期运营中，若债券到期时，现金流无法偿还债务时，由建设方实施补充自有资金，保证后续资金充足运营及偿还债务。

2、项目投资额、自有资金到位情况

本项目为在建项目，项目总投资概算为 21996.99 万元，主要包括工程部分投资、工程建设其他费、预备费、建设期利息等。

表 2-4 项目资金筹措计划表

单位：万元

序号	项目名称	2025 年	2026 年	2027 年	合计	占比
1	项目资本金	500.00	1100.00	2896.99	4496.99	20.44%
1.1	企业自有资金	500.00	1100.00	2896.99	4496.99	20.44%
2	债务性资金	2000.00	15500.00	0.00	17500.00	79.56%
2.1	专项债券资金	2000.00	9000.00	0.00	11000.00	50.00%
2.2	银行贷款	0.00	6500.00	0.00	6500.00	29.56%
3	总投资	2500.00	16600.00	2896.99	21996.99	100.00%

（1）自有资金筹措情况

本项目总投资 21996.99 万元。其中，项目自有资金 4496.99 万元（企业自筹），不足部分根据专项债券发行方案发行专项债券以及申请银行贷款资金，资金来源具体为：

1）项目自有资金投入为 4496.99 万元，占总投资的 20.44%，由企业自筹解决。用于支付项目工程款，按工程进度逐年到位。

2）项目资金缺口 17500.00 万元，其中计划 2025 年拟发行 30 年期专项债券 2000.00 万元，2026 年拟发行 30 年期专项债券 9000.00 万元，占总投资的 50.00%；2026 年拟申请银行贷款 6500.00 万元，占总投资的 29.56%。

（2）项目自有资金来源及到位情况

项目自有资金由建设运营单位自有资金安排投入 4496.99 万元，其中，2025 年安排自有资金投入为 500.00 万元，用于支付 2025 年度工程款，按工程进度支付到位。2026 年安排自有资金投入为 1100.00 万元，用于支付 2026 年度工程款，按工程进度支付到位。2027 年安排自有资金投入为 2896.99 万元，用于支付 2027 年度工程款，按工程进度支付到位。

表 2-4 项目自有资金分年度安排概算表

单位：万元

年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
金额	500.00	1100.00	2896.99	4496.99

年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
合计	500.00	1100.00	2896.99	4496.99

3、专项债券的拟发行计划

本项目拟通过发行地方政府专项债券融资 11000.00 万元，计划 2025 年拟发行 30 年期专项债券 2000.00 万元，2026 年拟发行 30 年期专项债券 9000.00 万元。

表 2-5 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	2000.00	30 年期
2026 年	9000.00	30 年期
合计	11000.00	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收益

本项目进行收益预测时，考虑对本项目生猪育种基地租赁收入、物业费收入两个部分。

1、生猪育种基地租赁收入

生猪育种基地租赁面积共计为 63247.81 m²，按照整体打包方式出租给承租方，根据与承租方签订的租赁合同，并结合计算期内经济增长及通货膨胀等因素，在审慎原则下，初步确定计算期内租赁单价为 28 元/m²·月计算，结合区域实际情况及项目定位，租金按照每三年上涨 3%考虑。

预计计算期内生猪育种基地出租可实现经营收入为 72,024.02 万元。

2、物业收入

根据整体配套管理物业收入，并结合计算期内经济增长及通货膨胀等因素，在审慎原则下，初步确定计算期内租赁单价采用综合平均价 2 元/m²·月计算，结合区域实际情况及项目定位，按照每三年上涨 3%考虑。预计计算期内物业费收入为 5,144.57 万元。

预计计算期内生猪育种基地租赁收入以及物业等出租可实现经营收入为 77,168.59 万元。本项目收入测算具体详见下表。

表 3-3 收入测算表

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	2036 年
	出租率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	生猪育种基地租赁收入	72,024.02	1,062.56	2,125.13	2,125.13	2,188.88	2,188.88	2,188.88	2,254.55	2,254.55	2,254.55	2,322.18
	面积（㎡）		63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81
	单价（元/㎡·月）		28.00	28.00	28.00	28.84	28.84	28.84	29.71	29.71	29.71	30.60
2	物业收入	5,144.57	75.90	151.79	151.79	156.35	156.35	156.35	161.04	161.04	161.04	165.87
	面积（㎡）		63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81
	单价（元/㎡·月）		2.00	2.00	2.00	2.06	2.06	2.06	2.12	2.12	2.12	2.19
3	收入合计	77,168.59	1,138.46	2,276.92	2,276.92	2,345.23	2,345.23	2,345.23	2,415.59	2,415.59	2,415.59	2,488.05

续表 3-3 收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
	出租率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	生猪育种基地租赁收入	72,024.02	2,322.18	2,322.18	2,391.85	2,391.85	2,391.85	2,463.60	2,463.60	2,463.60	2,537.51	2,537.51
	面积（㎡）		63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81
	单价（元/㎡·月）		30.60	30.60	31.51	31.51	31.51	32.46	32.46	32.46	33.43	33.43
2	物业收入	5,144.57	165.87	165.87	170.85	170.85	170.85	175.97	175.97	175.97	181.25	181.25
	面积（㎡）		63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81
	单价（元/㎡·月）		2.19	2.19	2.25	2.25	2.25	2.32	2.32	2.32	2.39	2.39
3	收入合计	77,168.59	2,488.05	2,488.05	2,562.69	2,562.69	2,562.69	2,639.58	2,639.58	2,639.58	2,718.76	2,718.76

续表 3-3 收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
	出租率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1	生猪育种基地租赁收入	72,024.02	2,537.51	2,613.64	2,613.64	2,613.64	2,692.05	2,692.05	2,692.05	2,772.81	2,772.81	2,772.81
	面积（㎡）		63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81
	单价（元/㎡·月）		33.43	34.44	34.44	34.44	35.47	35.47	35.47	36.53	36.53	36.53
2	物业收入	5,144.57	181.25	186.69	186.69	186.69	192.29	192.29	192.29	198.06	198.06	198.06
	面积（㎡）		63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81	63,247.81
	单价（元/㎡·月）		2.39	2.46	2.46	2.46	2.53	2.53	2.53	2.61	2.61	2.61
3	收入合计	77,168.59	2,718.76	2,800.33	2,800.33	2,800.33	2,884.34	2,884.34	2,884.34	2,970.87	2,970.87	2,970.87

（二）项目预期支出

1、运营成本

根据可研报告本项目运营成本计算时考虑日常管理维护费、员工工资及福利费。

（1）日常管理维护费

日常管理维护费主要是对园区维持正常运转产生的费用，具体包括园区正常运转所需的水、电等动力费，园区内日常维修等费用，该部分支出按固定资产原值的 0.3%计取。

（2）员工工资及福利

项目建成后园区运营所需员工为 30 人，结合当地实际工资水平按每年每人 50000 元计算，员工福利以工资为基数的 14%计算，每五年增长 10%。

2、税费

本项目涉及缴纳税费包括：增值税金及附加、房产税、土地使用税、企业所得税，具体缴纳标准如下：

（1）增值税金及附加

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》结合最新增值税率政策，本项目属于建筑业增值税税率为 9%。附加税包括：城市维护建设税为增值税的 7%，教育费附加为增值税的 3%，地方教育附加费为增值税的 2%。

（2）房产税

根据《中华人民共和国房产税暂行条例》，本项目房产税征收采用从价计征的方式，依照房产原值一次减除 30%后的余值计算缴纳。

（3）土地使用税

本项目土地使用税根据安康市《关于制定城镇土地使用税区域等级和单位税额标准的通知》五里镇取值为 3 元每平方米征收。

（4）企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》，本项目所得税税率 25%，以经营收入扣除相关成本税费为基数计取。

经计算，本项目具体成本支出预测详见下表。

表 3-4 成本测算表

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	2036 年
1	日常维护费用	1,274.42	21.60	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20
2	员工工资及福利	6,511.35	85.50	171.00	171.00	171.00	171.00	188.10	188.10	188.10	188.10	188.10
3	经营成本	7,785.77	107.10	214.20	214.20	214.20	214.20	231.30	231.30	231.30	231.30	231.30
4	增值税及附加税	5,061.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	128.72
4.1	增值税	4,519.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	114.93
4.2	城建税	316.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8.05
4.3	教育税金附加	135.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.45
4.4	地方教育费附加	90.39	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.30
5	房产税	3,568.38	60.48	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96
6	土地使用税	908.60	15.40	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80
7	所得税	4,505.72	0.00	0.00	88.58	109.72	113.78	113.57	135.22	139.28	143.35	133.35
8	成本合计	21,830.42	182.98	365.96	454.54	475.68	479.75	496.63	518.28	522.35	526.41	645.13

续表 3-4 成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	日常维护费用	1,274.42	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20
2	员工工资及福利	6,511.35	206.91	206.91	206.91	206.91	206.91	227.60	227.60	227.60	227.60	227.60
3	经营成本	7,785.77	250.11	250.11	250.11	250.11	250.11	270.80	270.80	270.80	270.80	270.80
4	增值税及附加税	5,061.95	223.80	223.80	230.70	230.70	230.70	237.81	237.81	237.81	245.13	245.13
4.1	增值税	4,519.60	199.82	199.82	205.98	205.98	205.98	212.33	212.33	212.33	218.87	218.87
4.2	城建税	316.37	13.99	13.99	14.42	14.42	14.42	14.86	14.86	14.86	15.32	15.32
4.3	教育税金附加	135.59	5.99	5.99	6.18	6.18	6.18	6.37	6.37	6.37	6.57	6.57
4.4	地方教育费附加	90.39	4.00	4.00	4.12	4.12	4.12	4.25	4.25	4.25	4.38	4.38
5	房产税	3,568.38	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96
6	土地使用税	908.60	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80
7	所得税	4,505.72	108.94	113.00	134.00	138.06	142.12	158.45	158.45	158.45	176.42	176.42
8	成本合计	21,830.42	734.61	738.67	766.57	770.63	774.69	818.83	818.83	818.83	844.12	844.12

续表 3-4 成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
1	日常维护费用	1,274.42	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20
2	员工工资及福利	6,511.35	250.36	250.36	250.36	250.36	250.36	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40
3	经营成本	7,785.77	293.56	293.56	293.56	293.56	293.56	318.60	318.60	318.60	318.60	318.60
4	增值税及附加税	5,061.95	245.13	252.68	252.68	252.68	260.44	260.44	260.44	268.45	268.45	268.45
4.1	增值税	4,519.60	218.87	225.60	225.60	225.60	232.54	232.54	232.54	239.68	239.68	239.68
4.2	城建税	316.37	15.32	15.79	15.79	15.79	16.28	16.28	16.28	16.78	16.78	16.78
4.3	教育税金附加	135.59	6.57	6.77	6.77	6.77	6.98	6.98	6.98	7.19	7.19	7.19
4.4	地方教育费附加	90.39	4.38	4.51	4.51	4.51	4.65	4.65	4.65	4.79	4.79	4.79
5	房产税	3,568.38	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96	120.96
6	土地使用税	908.60	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80	30.80
7	所得税	4,505.72	170.73	189.23	189.23	189.23	208.29	202.04	202.04	221.67	221.67	270.42
8	成本合计	21,830.42	861.19	887.23	887.23	887.23	914.06	932.84	932.84	960.47	960.47	1,009.22

（三）债券发行费用

本项目债券发行费用按照债券发行金额的 1% 预计，预计债券发行费用为 11.00 万元，其中 2025 年预计债券发行费用为 2.00 万元，其中 2026 年预计债券发行费用为 9.00 万元。

（四）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，利息为 165.00 万元，当年利息共计 330.00 万元，具体还本付息计划如下表中所示。

表 3-5 还本付息计划表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还	期末本金余额	融资利率	应付利息
2026 年	11000.00		11000.00	3.00%	195.00
2027 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2028 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2029 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2030 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2031 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2032 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2033 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2034 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2035 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2036 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2037 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2038 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2039 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2040 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2041 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2042 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2043 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2044 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2045 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2046 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2047 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2048 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2049 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2050 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2051 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2052 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00

年度	期初本金余额	本期偿还	期末本金余额	融资利率	应付利息
2053 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2054 年	11000.00		11000.00	3.00%	330.00
2055 年	11000.00	2000.00	9000.00	3.00%	330.00
2056 年	9000.00	9000.00	0.00	3.00%	135.00
合计	-	11000.00	-	-	9900.00

（五）市场化融资

本项目计划于 2026 年向银行贷款 6500 万元，还款年限为 14 年，采用等额本金的还款方式，按年偿还本金及利息，贷款利率根据中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2025 年 7 月 21 日发布的公告，2025 年 7 月贷款市场报价利率 5 年期以上 LPR 为 3.5%，项目市场化融资还本付息详见下表：

表 3-6 市场化融资还本付息表

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
1	银行长期借款	6500.00	6,500.00	0.00						
1.1	建设期利息	341.25	113.75	227.50						
1.1.1	期初借款余额		0.00	6,500.00	6,500.00	6,035.71	5,571.43	5,107.14	4,642.86	4,178.57
1.1.2	当期借款	6500.00	6,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其中：用于建设投资	6500.00	6,500.00							
	用于用于运营期	0.00								
1.1.3	当期应计利息		113.75	227.50	227.50	211.25	195.00	178.75	162.50	146.25
1.1.4	当期还本付息	8547.50	113.75	227.50	691.79	675.54	659.29	643.04	626.79	610.54
	其中：还本	6500.00	0.00	0.00	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29
	付息	2047.50	113.75	227.50	227.50	211.25	195.00	178.75	162.50	146.25
1.1.5	期末借款余额		6,500.00	6,500.00	6,035.71	5,571.43	5,107.14	4,642.86	4,178.57	3,714.29

续表 3-6 市场化融资还本付息表

单位：万元

序号	项目	合计	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	银行长期借款	6500.00								
1.1	建设期利息	341.25								
1.1.1	期初借款余额		3,714.29	3,250.00	2,785.71	2,321.43	1,857.14	1,392.86	928.57	464.29
1.1.2	当期借款	6500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其中：用于建设投资	6500.00								
	用于运营期	0.00								
1.1.3	当期应计利息		130.00	113.75	97.50	81.25	65.00	48.75	32.50	16.25
1.1.4	当期还本付息	8547.50	594.29	578.04	561.79	545.54	529.29	513.04	496.79	480.54
	其中：还本	6500.00	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29
	付息	2047.50	130.00	113.75	97.50	81.25	65.00	48.75	32.50	16.25
1.1.5	期末借款余额		3,250.00	2,785.71	2,321.43	1,857.14	1,392.86	928.57	464.29	0.00

（六）资金测算平衡表

经测算，项目运营期 30 年运营收入合计为 77,168.59 万元，扣除成本支出 21,830.42 万元后，本项目可用于还款的资金为 55,338.17 万元；本项目发行债券总额 11,000.00 万元，参照目前地方政府债券发行情况，按照 3.00% 的利率测算，债券利息总额是 9,900.00 万元，债券发行费用为 11.00 万元；本项目计划银行贷款总额 6,500.00 万元，按照 3.5% 的利率测算，贷款利息总额是 2,047.50 万元，债券及融资活动现金流出合计 29,458.50 万元。根据以上测算，本项目收益覆盖债券本息及贷款本息总额的保障倍数为 1.88，项目预期收益与融资可达平衡。项目收益与融资测算详见下表。

表3-6 资金测算平衡表

单位：万元

年份	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、项目现金流入	99,165.58	2,500.00	16,600.00	4,035.45	2,276.92	2,276.92	2,345.23	2,345.23	2,345.23	2,415.59	2,415.59	2,415.59
1.业务活动现金流入	77,168.59	0.00	0.00	1,138.46	2,276.92	2,276.92	2,345.23	2,345.23	2,345.23	2,415.59	2,415.59	2,415.59
2.融资活动现金流入	17,500.00	2,000.00	15,500.00	0.00								
2.1 债券融资款	11,000.00	2,000.00	9,000.00	0.00								
2.2 其他融资款	6,500.00	0.00	6,500.00	0.00								
3.项目资本金投入	4,496.99	500.00	1,100.00	2,896.99								
3.1 财政支持	0.00											
3.2 企业自筹	4,496.99	500.00	1,100.00	2,896.99								
二、项目现金流出	72,824.20	2,370.88	16,469.21	3,755.42	1,387.75	1,460.08	1,464.97	1,452.78	1,453.42	1,458.82	1,446.63	1,434.45
1.投资业务活动现金流出	21,535.28	2,368.88	16,151.46	3,014.94								
2.运营业务活动现金流出	21,830.42	0.00	0.00	182.98	365.96	454.54	475.68	479.75	496.63	518.28	522.35	526.41
2.1 日常管理费用	1,274.42	0.00	0.00	21.60	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20
2.2 员工工资及福利	6,511.35			85.50	171.00	171.00	171.00	171.00	188.10	188.10	188.10	188.10
2.3 税金及附加	14,044.65	0.00	0.00	75.88	151.76	240.34	261.48	265.54	265.33	286.98	291.05	295.11
3.融资活动现金流出	29,458.50	2.00	317.75	557.50	1,021.79	1,005.54	989.29	973.04	956.79	940.54	924.29	908.04
3.1 债券发行费用	11.00	2.00	9.00									
3.2 偿还债券本金	11,000.00											
3.3 支付债券利息	9,900.00		195.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
3.4 偿还银行贷款本金	6,500.00				464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29
3.5 支付银行贷款利息	2,047.50		113.75	227.50	227.50	211.25	195.00	178.75	162.50	146.25	130.00	113.75
三、现金结余	26,341.38	129.12	130.79	280.03	889.17	816.84	880.26	892.45	891.81	956.77	968.95	981.14
期初现金	-		129.12	259.91	539.94	1,429.11	2,245.95	3,126.21	4,018.66	4,910.47	5,867.24	6,836.19
期末现金	-	129.12	259.91	539.94	1,429.11	2,245.95	3,126.21	4,018.66	4,910.47	5,867.24	6,836.19	7,817.33

续表3-6 资金测算平衡表

单位：万元

年份	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、项目现金流入	99,165.58	2,488.05	2,488.05	2,488.05	2,562.69	2,562.69	2,562.69	2,639.58	2,639.58	2,639.58	2,718.76	2,718.76
1.业务活动现金流入	77,168.59	2,488.05	2,488.05	2,488.05	2,562.69	2,562.69	2,562.69	2,639.58	2,639.58	2,639.58	2,718.76	2,718.76
2.融资活动现金流入	17,500.00											
2.1 债券融资款	11,000.00											
2.2 其他融资款	6,500.00											
3.项目资本金投入	4,496.99											
3.1 财政支持	0.00											
3.2 企业自筹	4,496.99											
二、项目现金流出	72,824.20	1,536.92	1,610.14	1,597.96	1,609.61	1,597.42	1,585.23	1,148.83	1,148.83	1,148.83	1,174.12	1,174.12
1.投资业务活动现金流出	21,535.28											
2.运营业务活动现金流出	21,830.42	645.13	734.61	738.67	766.57	770.63	774.69	818.83	818.83	818.83	844.12	844.12
2.1 日常管理费用	1,274.42	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20
2.2 员工工资及福利	6,511.35	188.10	206.91	206.91	206.91	206.91	206.91	227.60	227.60	227.60	227.60	227.60
2.3 税金及附加	14,044.65	413.83	484.50	488.56	516.46	520.52	524.58	548.03	548.03	548.03	573.32	573.32
3.融资活动现金流出	29,458.50	891.79	875.54	859.29	843.04	826.79	810.54	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
3.1 债券发行费用	11.00											
3.2 偿还债券本金	11,000.00											
3.3 支付债券利息	9,900.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
3.4 偿还银行贷款本金	6,500.00	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	464.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5 支付银行贷款利息	2,047.50	97.50	81.25	65.00	48.75	32.50	16.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、现金结余	26,341.38	951.14	877.91	890.10	953.09	965.28	977.46	1,490.75	1,490.75	1,490.75	1,544.65	1,544.65
期初现金	-	7,817.33	8,768.47	9,646.38	10,536.48	11,489.57	12,454.84	13,432.31	14,923.06	16,413.81	17,904.55	19,449.20
期末现金	-	8,768.47	9,646.38	10,536.48	11,489.57	12,454.84	13,432.31	14,923.06	16,413.81	17,904.55	19,449.20	20,993.85

续表3-6 资金测算平衡表

单位：万元

年份	合计	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、项目现金流入	99,165.58	2,718.76	2,800.33	2,800.33	2,800.33	2,884.34	2,884.34	2,884.34	2,970.87	2,970.87	2,970.87
1.业务活动现金流入	77,168.59	2,718.76	2,800.33	2,800.33	2,800.33	2,884.34	2,884.34	2,884.34	2,970.87	2,970.87	2,970.87
2.融资活动现金流入	17,500.00										
2.1 债券融资款	11,000.00										
2.2 其他融资款	6,500.00										
3.项目资本金投入	4,496.99										
3.1 财政支持	0.00										
3.2 企业自筹	4,496.99										
二、项目现金流出	72,824.20	1,191.19	1,217.23	1,217.23	1,217.23	1,244.06	1,262.84	1,262.84	1,290.47	3,290.47	10,144.22
1.投资业务活动现金流出	21,535.28										
2.运营业务活动现金流出	21,830.42	861.19	887.23	887.23	887.23	914.06	932.84	932.84	960.47	960.47	1,009.22
2.1 日常管理费用	1,274.42	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20	43.20
2.2 员工工资及福利	6,511.35	250.36	250.36	250.36	250.36	250.36	275.40	275.40	275.40	275.40	275.40
2.3 税金及附加	14,044.65	567.62	593.67	593.67	593.67	620.50	614.24	614.24	641.88	641.88	690.63
3.融资活动现金流出	29,458.50	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	2,330.00	9,135.00
3.1 债券发行费用	11.00										
3.2 偿还债券本金	11,000.00									2,000.00	9,000.00
3.3 支付债券利息	9,900.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	135.00
3.4 偿还银行贷款本金	6,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5 支付银行贷款利息	2,047.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、现金结余	26,341.38	1,527.58	1,583.09	1,583.09	1,583.09	1,640.27	1,621.49	1,621.49	1,680.39	-319.61	-7,173.36
期初现金	-	20,993.85	22,521.42	24,104.51	25,687.60	27,270.70	28,910.97	30,532.46	32,153.96	33,834.35	33,514.74
期末现金	-	22,521.42	24,104.51	25,687.60	27,270.70	28,910.97	30,532.46	32,153.96	33,834.35	33,514.74	26,341.38

四、项目风险评估及控制措施

（一）影响项目收益及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。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根据工程设计批复得出，项目施工过程中可能会有小幅度的变动，影响资金项目自有资金投入和发债计划安排。本项目资金投入为财政投资，发行债券，项目投资建设过程中应跟踪各投资方资金安排和投放情况，确保资金准确到位。

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。本项目收入变动风险主要是项目经营波动，以及国家、陕西省的税费政策的变化规定导致偿债能力减弱。

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、后期运行管理风险

随着城市的发展人口结构的变化。本项目建成后，如果达到预计的服务水平，将能吸引更多的用水收入；反之，如果达不到预计的服务水平，将影响运行期收入预测的水平，给项目的经济收益带来风险。

7、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。

8、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。

9、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、经营策略风险管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

10、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。

11、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、由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，减少工程实施难度，从而减少工程投资。

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），切实做好合同管理工作，可以达到抵御风险的目的。

4、开发经营周期越长，项目建成以后的社会经济形势就难预测。所以，针对本项目管理采取提高工作速度、利用法律手段来保证工作的顺利进行、保证资金的充分供应，这样尽可能避免不必要因素的影响。

5、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。

6、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。

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。工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，吸取国内外智能建筑的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。

8、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委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

本项目申请发行专项债券 11000.00 万元，其中 2025 年申请发行专项债券 2000.00 万元，2026 年申请发行专项债券 9000.00 万元，专项债券融资成本均按 3.00% 计算。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（万元）	发行期限
2025 年	2000.00	30 年期
2026 年	9000.00	30 年期
合计	11000.00	-

（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

汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目收益与融资自求平衡专项债券计划 2025 年发 30 年期记账式固定利率付息债，债券发行总额 2000.00 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、时间安排

按照规定时间，在竞争性招标结束后 15 分钟内为填制债券托管申请书时间。

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、汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目施工/运营最新情况说明。
- 3、汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目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“汉滨区生猪育（繁）种基地建设项目收益与融资自求平衡专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。