

2026 年延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目

专项债券项目实施方案

项目单位：延长工业园区管理委员会

主管部门：延长工业园区管理委员会

财政部门：延长县财政局

编制日期：二〇二六年三月

目 录

| | |
|-----------------------|----|
| 第一章 项目概况 | 1 |
| 一、项目基本信息 | 1 |
| 二、项目地点 | 1 |
| 三、项目建设内容 | 2 |
| 四、项目投资概算 | 4 |
| 五、项目单位 | 4 |
| 六、项目主管部门 | 5 |
| 七、项目建设工程期及运营模式 | 5 |
| 八、项目审批情况 | 5 |
| 九、项目投后管理 | 8 |
| 第二章 项目投资概算与资金筹措 | 9 |
| 一、编制依据及原则 | 9 |
| 二、估算范围 | 10 |
| 三、估算说明 | 11 |
| 四、建设内容及投资估算 | 11 |
| 五、资金筹措 | 12 |
| 六、组合融资 | 15 |
| 第三章 项目收入分析 | 17 |
| 一、项目专项收入分析 | 17 |
| 二、项目安排财政资金 | 17 |
| 三、项目运营期收入合计 | 18 |
| 第四章 项目运营支出分析 | 20 |
| 一、运营成本支出 | 20 |
| 二、财务费用支出 | 20 |
| 三、税费支出 | 22 |
| 四、其他支出 | 22 |
| 五、分年度运营支出合计 | 22 |
| 第五章 项目收益与融资平衡方案 | 23 |
| 一、项目收益分析 | 25 |
| 二、项目融资还本付息分析 | 25 |

| | |
|--------------------------------|----|
| 三、项目收益与融资平衡分析 | 27 |
| 四、专项债券项目收支预算表 | 28 |
| 五、项目收益融资平衡评价结果 | 29 |
| 第六章 项目事前绩效评估情况 | 32 |
| 一、项目实施的必要性、公益性、收益性 | 32 |
| 二、项目成熟度 | 34 |
| 三、项目建设投资合规性、项目资金来源和到位可行性 | 35 |
| 四、项目收入、成本、收益预测合理性 | 38 |
| 五、债券资金需求合理性 | 40 |
| 六、项目偿债计划可行性和偿债风险点 | 41 |
| 七、绩效目标合理性 | 45 |
| 八、其他事项 | 47 |
| 九、项目事前绩效评估结果 | 47 |
| 第七章 项目风险控制 | 48 |
| 一、影响项目施工进度的风险及控制措施 | 48 |
| 二、影响项目资金筹措的风险及控制措施 | 50 |
| 三、影响项目收益实现的风险及控制措施 | 54 |
| 第八章 还款保障情况 | 55 |
| 一、还款责任及保障 | 55 |
| 二、项目资产管理 | 55 |
| 三、项目还本付息资金对应的收入管理 | 56 |
| 第九章 其他需要说明的事项 | 58 |
| 一、资金归集与划转 | 58 |
| 二、资本金调整机制 | 58 |
| 三、提前还款约定 | 58 |
| 四、其他事项 | 58 |
| 五、项目实施方案编制声明 | 58 |

第一章 项目概况

根据《延长县行政审批服务局关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目初步设计及概算的批复》（长行审发〔2026〕113号），本项目概算总投资12962.76万元，其中：计划申请专项债券总额6400.00万元，债务期限20年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

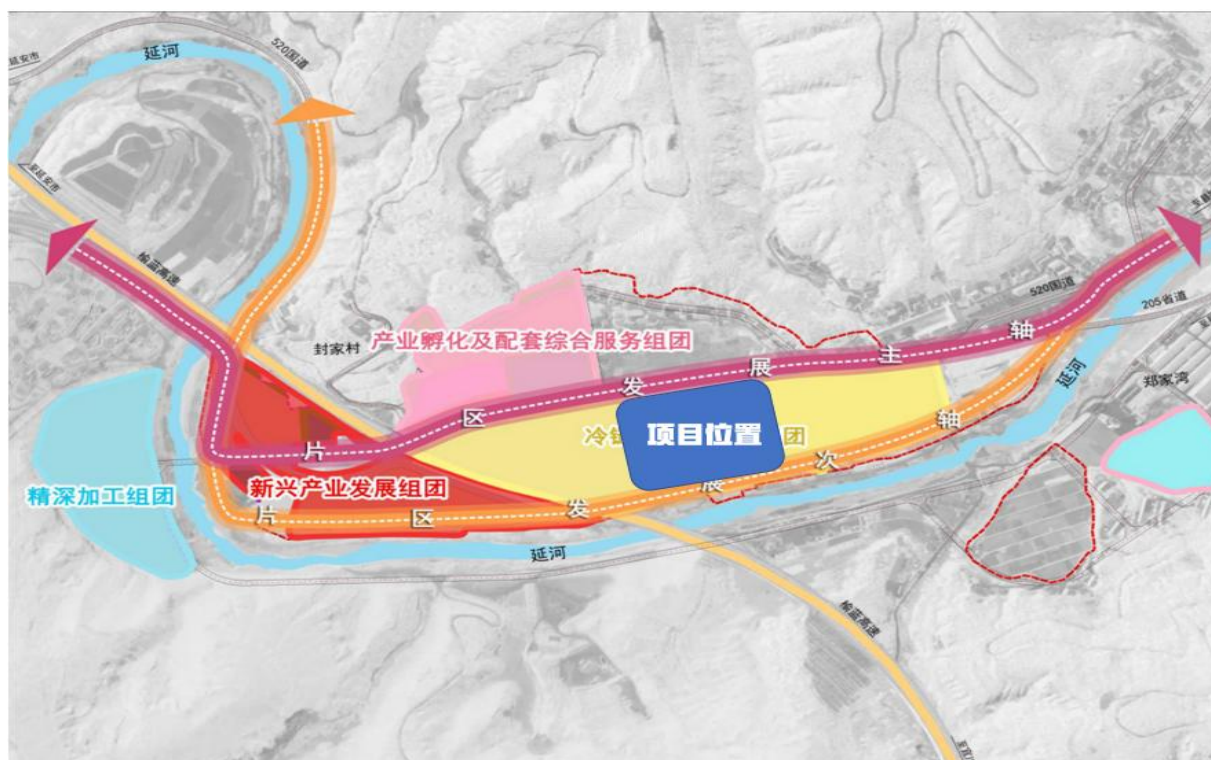
一、项目基本信息

项目全称：延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目，发展改革部门审批监管代码2511-610621-04-05-306300；

地方政府专项债券项目穿透式监测系统编码：6106212620000000000002。

二、项目地点

本项目建设地点位于本项目建设地点位于陕西省延安市延长县七里村街道办张义夫子村。



延长县隶属陕西省延安市，总面积：2368.7 平方公里，行政区划包括 1 个街道、7 个镇：七里村街道、黑家堡镇、郑庄镇、张家滩镇、交口镇、雷赤镇、罗子山镇、安沟镇，共计 159 个行政村。截止 2024 年末，全县户籍人口：14.79 万人，常住人口：11.50 万人，城镇化率 49.9%，出生率：5.63‰，死亡率：6.95‰，自然增长率：-1.32‰。

经济与财政：2025 年 GDP 总值 85.12 亿元，增速 3.1%。其中一产 20.62 亿元，二产占 31.3 亿元，三产 33.18 亿元。支柱产业包括石油、天然气、苹果和特色农业。

地方政府债务规模：2024 年，县财政新增地方政府债务收入 60700 万元，其中一般债券 9100 万元，专项债券 51600 万元。截至 2024 年底，法定债务限额 201300 万元，其中一般债务 134000 万元，专项债务 67300 万元；全县地方政府债务余额 185437 万元，其中一般债务 119046 万元，专项债务 66391 万元。以上最终决算数据待市财政局批复后，将按程序报县人大常委会审查批准。

三、项目建设内容

根据《延长县行政审批服务局关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目初步设计及概算的批复》（长行审发〔2026〕113 号）文件，本项目建设规模及内容如下：

项目总用地面积 41335.66 m²，合 62 亩，本期总建筑面积 38276.06 m²，其中地上面积 36987.92 m²，地下室面积 1288.14 m²，基底面积 21452.69 m²。

1.加工车间：总建筑面积 10484.44 m²，其中生产车间地上 2 层，钢结构，辅助用房地上四层，砼框架结构，主要功能生产车间及检测车间；

2.加工车间：总建筑面积 10484.44 m²,其中生产车间地上 2 层，钢结构，辅助用房地上四层，砼框架结构，主要功能生产车间及检测车间；

3.加工车间：总建筑面积 10039.54 m²，其中生产车间地上 1 层，门式钢架结构，辅助用房地上四层，砼框架结构，主要功能为鲜果加工车间及深加工车间；

4.冷库：总建筑面积 3769.8 m²，地上一层，钢结构，主要功能为冷藏库和冷冻库；

5.附属配套用房：总建筑面积 3437.36 m²，其中地上 5 层，地下 1 层，砼框架结构，地上主要功能为生产检测间，地下功能为设备用房；

6.门房(两个)：总建筑面积 60.48 m²，地上 1 层，砼框架结构，以及相关水电消防电缆沟等基础设施配套工程。

图 1-2 项目效果图



四、项目投资估算

本项目总投资 12962.76 万元，其中工程费为 11692.44 万元，占比 90.20%；建设其他费为 653.04 万元，占比 5.04%；基本预备费（含建设期利息）为 617.28 万元，占比 4.76%。

从资金来源看，计划使用财政安排资金 6562.76 万元，占比 50.63%；专项债券资金 6400.00 万元，占比 49.37%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

五、项目单位

本项目专项债券申请单位为延长工业园区管理委员会：

| | | | |
|---------------------|--|------|---|
| 单位名称 | 延长工业园区管理委员会 | | |
| 管委会主任 | 王安军 | 成立日期 | |
| 注册资本 | / | 营业期限 | / |
| 统一社会信用代码 | 126106210939804658 | | |
| 地址 | 陕西省延安市延长县政府二楼 | | |
| 职能范围 | 1.贯彻中省市县园区与招商政策，制定园区管理办法 2.编制园区经济、科技、社会发展规划并组织实施 3.组织入园企业申报国家/省市县重点项目 4.入园项目审核报批、招商引资、规划建设与管理 5.协调园区内派出机构与中介机构，协助涉外事务 6.建设管理园区公共设施，完善公共服务 | | |
| 单位类型 | 副县级财政全额拨款事业单位 | | |
| 股东及持股比例（项目单位为企业的填报） | / | | |

延长工业园区管理委员会是依法设立并有效存续的事业单位，具备建设本项目的主体资格。

六、项目主管部门

本项目主管部门为延长工业园区管理委员会，统一社会信用代码：126106210939804658。

七、项目建设的工期及运营模式

本项目为新建项目，建设期 20 个月，拟于 2026 年 5 月开工建设，2027 年 12 月 31 日竣工验收投入使用。

项目设计、勘探、施工、监理、设备材料采购等单位均通过公开招投标方式确定，严格遵守国家招投标法相关规定。

本项目运营期按 20 年测算，项目进入运营期后，运营工作由延长工业园区管理委员会负责。

八、项目审批情况

1、立项审批。本项目为审批制项目。2025 年，延长工业园区管理委员会向延长县行政审批服务局先后提交《延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目建议书》《延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目可行性研究报告》《延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目初步设计及概算》。

2025 年 11 月 3 日，延长县行政审批服务局下发《关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目建议书的批复》（长行审发〔2025〕281 号），同意实施该项目，明确项目建设地址、规模内容、投资匡算及资金来源等核心内容；

2025年11月8日，延长县行政审批服务局下发《关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目可行性研究报告的批复》（长行审发〔2025〕294号），再次确认项目建设相关核心指标，同意项目可行性研究报告内容；

2026年3月20日，初步设计经财政评审后，延长县行政审批服务局下发《关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目初步设计及概算的批复》（长行审发〔2026〕113号），批复项目初步设计方案及投资概算，明确项目总投资、建设内容细化指标等。

2、用地审批。2026年2月，延长县自然资源相关部门核发《不动产权证书》（陕(2026)延长县不动产权第0000632号、陕(2026)延长县不动产权第0000633号、陕(2026)延长县不动产权第0000634号），载明权利人为延长县绿合农业科技发展有限公司，权利类型为国有建设用地使用权，宗地面积分别为17366.95平方米、420.22平方米、30652.14平方米，合计48439.31平方米，项目整体用地面积41335.54平方米（62亩）。

3、规划审批。2026年3月5日，延长县自然资源和规划局核发《建设用地规划许可证》（长自然资规地字第6106212026YG0001697号），载明用地单位为延长工业园区管理委员会，用地项目名称为延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目，用地位于延长县七里村街道张义夫子村，面积62亩，用途为工业用地，土地取得方式为出让用地。

2026年3月17日，延长县行政审批服务局核发《建设工程规划许可证》（长行审(2026)建字第6106212026GG0003687号），载明项目建设单位为延长工业园区管理

委员会，项目名称为延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目，位于延长县七里村街道办张义夫子村，总建筑面积 38276.06 平方米。

4、环评备案。2026 年 1 月 16 日，延长县行政审批服务局出具《延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目无需办理环境影响评价的函》（长行审函〔2026〕7 号），明确该项目主要建设内容为厂房及配套设施，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2021 年版)，为名录中未作规定的建设项目，不纳入建设项目环境影响评价管理，项目无需办理环境影响评价手续。

5、施工许可。本项目暂未取得《建筑工程施工许可证》，项目计划 2026 年 3 月启动招标程序，4 月完成招标工作，2026 年 5 月开工建设，施工许可相关手续将按工程建设进度办理。

6、招标程序。本项目已于 2026 年 3 月 23 日在全国公共资源交易平台（陕西省·延安市）发布《延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目招标公告》，项目将按照招投标相关法律法规要求，完成招投标工作。

7、2026 年 4 月 29 日，项目单位已与陕西建工第十三建设集团有限公司签署项目施工标段的中标通知书；项目单位与文信工程咨询有限公司签署项目监理标段中标通知书。

综上，延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目已取得立项、用地、规划等核心审批手续，环评手续无需办理，施工许可及部分招投标工作将按进度推进，项目符合国家产业政策及延长县地区发展规划，项目单位延长工业园区管理委员会承诺上述手续真实有效。

九、项目投后管理

（一）项目收入归集

项目收入由延长工业园区管理委员会收取，缴入监管专户实行分账管理。其中用于专项债券还本付息部分按程序及时足额上缴国库，剩余部分按照政府与项目单位协议约定，及时纳入指定账户。

（二）债务本息偿还

本项目由延长工业园区管理委员会履行专项债券本息偿还责任。延长县财政局收到项目单位上缴项目运营收益后，组织将到期应付债券本金利息及债券服务费缴入省级国库。本项目无配套融资，不涉及配套融资本息偿还。

（三）资产登记管理

本项目形成资产性质为经营性国有资产，登记在延长工业园区管理委员会名下。在专项债券存续期内，严禁将本项目形成资产违规转让至其他单位或用于任何方式的担保，也不得将项目经营权、收益权进行处置或用于担保。相关国有资产监督管理部门做好资产监督管理工作。

第二章 项目投资概算与资金筹措

一、编制依据及原则

(一) 编制依据

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

2、《关于调整我省建设工程计价依据的通知》(陕建发(2019)45 号);

3、《陕西省建设工程其他费用定额》(陕发改投资(2024)1929 号);

4、《建设项目投资估算编审规程》(CECAGC1-2015);

5、《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);

6、国家及地方其他相关估算编制依据;

7、类似工程的有关经济技术指标和有关费用;

8、工程所在地的同期工、料、机市场价格,建筑、工艺及附属设备的市场价格和有关费用。

9、其他费:

建设单位管理费:依据财政部《关于印发〈基本建设财务管理规定〉的通知》(财建〔2016〕504 号)计取。

工程监理费:参照《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)文,按发改价格〔2015〕299 号文市场调节价计取。

项目前期费：参照《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1283号）文，按发改价格〔2015〕299号文市场调节价计取。

勘察设计费：参照《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕10号）文，按发改价格〔2015〕299号文市场调节价计取。

招标代理费：参照《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格〔2002〕1980号）文，按发改价格〔2015〕299号文市场调节价计取。

造价咨询费：参照《陕西省物价局陕西省住房和城乡建设厅关于我省工程造价咨询服务收费标准有关问题的通知》（陕价行发〔2014〕88号）文，按发改价格〔2015〕299号文市场调节价计取。

工程质量检测费：依据财政部《关于印发〈基本建设财务管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504号）、陕西省住房和城乡建设厅《关于印发〈陕西省建设工程质量检测管理实施细则〉的通知》（陕建发〔2023〕191号）。

基本预备费：按工程费及工程其他费之和的3%计算。

（二）编制原则

- 1、合规性原则：严格遵循国家法律法规及相关规章制度；
- 2、真实性原则：基于项目实际建设内容 and 市场情况进行测算；
- 3、合理性原则：确保投资估算与建设规模、技术标准相匹配；
- 4、审慎性原则：充分考虑项目实施过程中的不确定因素，预留预备费。

二、概算范围

本项目投资估算范围为项目从筹建至竣工验收，按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息。其中工程费用包括建筑工程费、安装工程费、设备购置费等；工程建设其他费用包括前期工作咨询费、建设管理费等，不包含土地费用。

三、概算说明

- 1、工程费用根据类似工程结算资料，结合现行市场材料价格和当地工程造价指数信息调整，按单方指标计入；
- 2、机电设备价格按生产厂家报价及产品样本价格计入；
- 3、建筑材料价格依据当地现行规定并结合当前市场情况估算；
- 4、工程建设其他费用按照相关计算规定，结合项目实际情况确定；

四、建设内容及投资估算

（一）总投资概算

本项目总投资 12962.76 万元，投资费用估算明细如下：

表 2-1：项目投资概算总表

单位：万元

| 序号 | 建设内容 | 投资估算金额 | 占比 | 资金来源 | | |
|---------|--------------|----------|---------|---------|---------|------|
| | | | | 资本金 | 专项债券 | 其他资金 |
| 1 | 工程费用 | 11692.44 | 90.20% | 5292.44 | 6400.00 | 0.00 |
| 2 | 工程建设其他费 | 653.04 | 5.04% | 653.04 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | 预备费 | 322.88 | 2.49% | 322.88 | 0.00 | 0.00 |
| 建设投资小计 | | 12668.36 | 97.73% | 6268.36 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | 建设期利息(含发行费用) | 294.40 | 2.27% | 294.40 | 0.00 | 0.00 |
| 项目总投资合计 | | 12962.76 | 100.00% | 6562.76 | 6400.00 | 0.00 |

表 2-2：项目投资概算明细表

单位：万元

| 序号 | 名称 | 审定（元） |
|------|------------------|-------------|
| 1 | 1#加工厂房 | 23210040.19 |
| 1.1 | 1#加工车间 土建工程 | 18286510.35 |
| 1.2 | 1#加工车间 电气工程 | 1836886.13 |
| 1.3 | 1#加工车间 弱电工程 | 547921.4 |
| 1.4 | 1#加工车间 火灾报警工程 | 517496.56 |
| 1.5 | 1#加工车间 给排水工程 | 188218.55 |
| 1.6 | 1#加工车间 消防工程 | 243078.37 |
| 1.7 | 1#加工车间 采暖工程 | 477235.18 |
| 1.8 | 1#加工车间 通风工程 | 306796.13 |
| 1.9 | 1#加工车间 光伏发电 | 696897.52 |
| 1.10 | 1#加工车间 抗震支架（暂估价） | 109000 |
| 2 | 2#加工厂房 | 23210040.19 |
| 2.1 | 2#加工车间 土建工程 | 18286510.35 |
| 2.2 | 2#加工车间 电气工程 | 1836886.13 |
| 2.3 | 2#加工车间 弱电工程 | 547921.4 |
| 2.4 | 2#加工车间 火灾报警工程 | 517496.56 |
| 2.5 | 2#加工车间 给排水工程 | 188218.55 |
| 2.6 | 2#加工车间 消防工程 | 243078.37 |
| 2.7 | 2#加工车间 采暖工程 | 477235.18 |
| 2.8 | 2#加工车间 通风工程 | 306796.13 |
| 2.9 | 2#加工车间 光伏发电 | 696897.52 |
| 2.10 | 2#加工车间 抗震支架（暂估价） | 109000 |
| 3 | 3#加工厂房 | 18192389.66 |
| 3.1 | 3#加工车间 土建工程 | 14323357.81 |
| 3.2 | 3#加工车间 电气工程 | 597425.02 |
| 3.3 | 3#加工车间 弱电工程 | 491747.78 |
| 3.4 | 3#加工车间 火灾报警工程 | 455381.38 |
| 3.5 | 3#加工车间 给排水工程 | 174469.32 |
| 3.6 | 3#加工车间 消防工程 | 238840.79 |
| 3.7 | 3#加工车间 采暖工程 | 168374.73 |
| 3.8 | 3#加工车间 通风工程 | 49632.58 |
| 3.9 | 3#加工车间 光伏发电 | 1584160.25 |
| 3.10 | 3#加工车间 抗震支架（暂估价） | 109000 |
| 4 | 4#冷库 | 11716432.44 |

| | | |
|------|-----------------------------|-------------|
| 4.1 | 4#冷库 土建工程 | 9232938.36 |
| 4.2 | 4#冷库 电气工程 | 516335.57 |
| 4.3 | 4#冷库 弱电工程 | 293230.48 |
| 4.4 | 4#冷库 火灾报警工程 | 328275.76 |
| 4.5 | 4#冷库 给排水工程 | 26671.91 |
| 4.6 | 4#冷库 消防工程 | 548067.69 |
| 4.7 | 4#冷库 通风工程 | 60761.7 |
| 4.8 | 4#冷库 光伏发电 | 655650.97 |
| 4.9 | 4#冷库 抗震支架（暂估价） | 54500 |
| 5 | 5#附属配套用房 | 18005886.26 |
| 5.1 | 5#附属配套用房 ± 0.00 以下 土建工程 | 5677423.91 |
| 5.2 | 5#附属配套用房 ± 0.00 以上 土建工程 | 6875041.33 |
| 5.3 | 5#附属配套用房 电气工程 | 1835880.89 |
| 5.4 | 5#附属配套用房 弱电工程 | 479726.11 |
| 5.5 | 5#附属配套用房 火灾报警工程 | 489273.88 |
| 5.6 | 5#附属配套用房 给排水工程 | 245985.17 |
| 5.7 | 5#附属配套用房 消防工程 | 1064391.17 |
| 5.8 | 5#附属配套用房 采暖工程 | 608693.31 |
| 5.9 | 5#附属配套用房 通风工程 | 118905.85 |
| 5.10 | 5#附属配套用房 光伏发电 | 556064.64 |
| 5.11 | 5#附属配套用房 抗震支架（暂估价） | 54500 |
| 6 | 门卫 1 | 218774.58 |
| 6.1 | 门房 1 土建工程 | 188891.67 |
| 6.2 | 门房 1 电气工程 | 20466.5 |
| 6.3 | 门房 1 弱电工程 | 9416.41 |
| 7 | 门卫 2 | 218774.58 |
| 7.1 | 门房 1 土建工程 | 188891.67 |
| 7.2 | 门房 2 电气工程 | 20466.5 |
| 7.3 | 门房 2 弱电工程 | 9416.41 |
| 8 | 室外工程 | 13101016.77 |
| 8.1 | 室外工程 土建工程 | 5778882.54 |
| 8.2 | 室外工程 园林绿化工程 | 279310.67 |
| 8.3 | 室外工程 强电工程 | 5673298.39 |
| 8.4 | 室外工程 弱电工程 | 506343.04 |
| 8.5 | 室外工程 给排水工程 | 357844.82 |
| 8.6 | 室外工程 消防工程 | 378752.48 |
| 8.7 | 室外工程 采暖工程 | 126584.83 |

| | | |
|------|---------------|--------------|
| 9 | 园区二路 | 1857038.44 |
| 9.1 | 土建工程 | 1607465 |
| 9.2 | 电缆沟安装工程 | 21720.44 |
| 9.3 | 给排水工程 | 176636.36 |
| 9.4 | 照明工程 | 51216.64 |
| 10 | 暂列金额 | 7194000 |
| 10.1 | 暂列金额 | 7194000 |
| 11 | 建安费合计 | 116924393.11 |
| 12 | 工程建设其他费用 | 6530410.78 |
| 12.1 | 项目建设管理费 | 1569244 |
| 12.2 | 编制可行性研究报告 | 59977 |
| 12.3 | 评估可行性研究报告 | 51058 |
| 12.4 | 勘测定界报告 | 25000 |
| 12.5 | 岩土勘察费 | 150000 |
| 12.6 | 工程设计费 | 1885366 |
| 12.7 | 图纸审查费 | 77069.78 |
| 12.8 | 工程监理费 | 1737287 |
| 12.9 | 工程招标 | 156981 |
| 13 | 工程实施阶段全过程造价控制 | 668428 |
| 13.1 | 编制社会稳定风险评估报告 | 25000 |
| 13.2 | 评价社会稳定风险评估报告 | 25000 |
| 13.3 | 水土保持方案编制费 | 100000 |
| 13 | 预备费（基本） | 6172740.195 |
| 14 | 总投资 | 129627544.1 |

五、资金筹措

（一）资金来源结构

项目总投资 12962.76 万元，资金来源包括：财政安排资金 6562.76 万元，占比 50.63%；专项债券资金 6400.00 万元，占比 49.37%，其中 2026 年计划申请 5600.00 万元，2027 年计划申请 800.00 万元。

除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

财政安排资金 6562.76 万元，占总投资 50.63%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。

本项目分年度筹措计划表如下：

表 2-3：项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

| 资金来源类型 | 2026 年（万元） | 2027 年（万元） | 合计（万元） | 各类型占比 |
|-----------|------------|------------|----------|---------|
| 财政安排资金 | 1600.00 | 4962.76 | 6562.76 | 50.63% |
| 专项债券 | 5600.00 | 800.00 | 6400.00 | 49.37% |
| 其中用作项目资本金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | - |
| 合计 | 7200.00 | 5762.76 | 12962.76 | 100.00% |
| 分年度占比 | 55.54% | 44.46% | 100.00% | - |

（三）筹措可行性依据

1、财政配套资金：延长县财政局计划在项目建设期内安排本项目建设资金 6562.76 万元，延长县财政局已出具资金落实情况说明，资金落实有保障；

2、专项债券：项目属于专项债券支持的城乡冷链基础设施类项目，收益可覆盖本息，符合发行条件，计划 2026 年发行专项债券 5600.00 万元，2027 年发行专项债券 800.00 万元。

六、组合融资

本项目无市场化融资计划，仅通过专项债券融资 6400.00 万元，不涉及银行贷款及其他市场化融资。

（一）专项债券融资

1、融资规模：计划申请专项债券 6400.00 万元，发行期限 20 年，债券品种为记账式固定利率付息债，发行面值 100 元，付息方式为每半年付息，本金到期一次性偿还。发行计划见表 2-4：

表 2-4 债券发行计划表

| 序号 | 年度 | 发行规模 | 发行期限 | 债券品种 | 付息方式 | 还本方式 |
|----|--------|---------|------|----------------|-------|--------|
| 1 | 2026 年 | 5600.00 | 20 年 | 记账式固定利率 付息债 | 每半年付息 | 到期一次还本 |
| 2 | 2027 年 | 800.00 | 20 年 | 记账式固定利率 付息债 | 每半年付息 | 到期一次还本 |
| 3 | 合计 | 6400.00 | - | - | - | - |

2、资金投向：专项债券资金全部投向项目建设的资本性支出，具体投向为项目工程建设费用，截止 2026 年 4 月，本项目未发行专项债券。

第三章 项目收入分析

一、项目专项收入分析

本项目为新建项目，运营期内专项收入合计 19386.90 万元，本项目建成后收入来源为主要是车间、冷库、附属用房等整体租赁收入。

（一）收入分析

根据项目初步设计建设内容，延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目总建筑面积 38276.06 平方米，其中地上面积 36987.92 m²，地下室面积 1288.14 m²。根据园区管理委员会对项目的发展和运营管理模式，本项目主要运营收入为加工车间、冷库及部分附属用房租赁收入。根据项目设计规模，除去地下室面积 1288.14 m²和两个门房面积 60.48 m²，本项目可对外租赁的面积合计 36927.44 m²。

租赁费收入：

根据延长工业园区管理委员会与企业签订的租赁协议，因租赁方式差别，租赁单价在 25-29 元/平方米/月之间，基于谨慎原则本项目租赁单价按 25 元/平方米/月测算。该项目预计于 2027 年 12 月建成，2028 年正式投入运营。运营首年出租负荷率按 70%测算，逐年递增 5%直至 90%后达到稳定状态。基于谨慎性原则，本测算暂不考虑租赁单价的增长因素。经测算，债券存续期内租赁费收入共计约 19386.90 万元。

综上，债券存续期内业务活动各项收入共计约 19386.90 万元。

二、项目安排财政资金

（一）对应的政府性基金收入

本项目不涉及政府性基金收入，对应收入为 0 万元。

（二）财政补助收入

本项目无财政补助收入，补助额为 0 万元。

（三）其他财政资金

本项目无其他财政资金支持，金额为 0 万元。

三、项目运营期收入合计

综上，债券存续期内（2026-2047 年），本项目收入合计约 19386.90 万元。分年度收入见表 3-1：

表 3-1：运营收入表（2026 年-2046 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 | 租赁费收入 | 19386.90 | | | 775.48 | 830.87 | 886.26 | 941.65 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 |
| | 面积（平方米） | | | | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 |
| | 单价（元/m²/月） | | | | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 |
| | 出租率 | | | | 70% | 75% | 80% | 85% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| 2 | 收入合计 | 19386.90 | | | 775.48 | 830.87 | 886.26 | 941.65 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 |

续上表：

| 序号 | 项目 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 | 2047 年 |
|----|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1 | 租赁费收入 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 |
| | 面积（平方米） | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 | 36927.44 |
| | 单价（元/m²/月） | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 | 25.00 |
| | 出租率 | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% | 90% |
| 2 | 收入合计 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 |

第四章 项目运营支出分析

经测算，本项目运营期支出合计约 10645.44 万元，包括：运营成本支出 1828.29 万元，税费支出 4977.15 万元，财务费用支出 3840.00 万元，无其他支出。

一、运营成本支出

本项目经营成本主要包括人员工资及福利费支出、设备维护费用支出、运营管理费支出以及相关税费支出等。经营成本及测算如下：

（一）人员工资及福利成本分析

本项目采用租赁方式，核定工作人员 7 人（项目负责管理人员 1 人，财务及行政人员 3 人，物业维护人员 4 人），按当地平均工资及福利水平，人员平均工资按 3600.00 元/月，福利按照 14% 计提测算；员工工资平均每 5 年增长 5%。经测算，债券存续期内薪资福利支出合计约 742.80 万元。

（二）设备维护费用：

设备维护费用按照工程投资的 0.2% 计提，每年支出合计约 23.38 万元，随着设备使用年限的增长，维护修理费每五年增长 5%。经测算，债券存续期内此项支出合计约 503.90 万元。

（三）运营管理费用：

主要包括其他管理费用、其他经营费用、物业管理人员办公区的水电消耗费用以及日常运营办公所需的费用，按照运营收入的 3% 计算，经测算，债券存续期内支出合计约 581.59 万元。

综上，运营成本支出合计约 1828.29 万元。

二、财务费用支出

本项目财务费用合计 3840.00 万元，全部为专项债券付息支出（无市场化融资）。

测算依据：专项债券 6400.00 万元，2026 年申请发行 5600.00 万元，2027 年申请发行 800.00 万元，年利率 3%，按半年付息，运营期 19.5 年。

表 4-1 分年度专项债券付息支出表（万元）

| 序号 | 年度 | 期初本金 | 本期新增 | 本期偿还 | 期末本金 | 融资利率 | 本期付息 | 本期还本付息合计 |
|----|--------|---------|---------|---------|---------|-------|--------|----------|
| 1 | 2026 年 | 0.00 | 5600.00 | 0.00 | 5600.00 | 3.00% | 84.00 | 84.00 |
| 2 | 2027 年 | 5600.00 | 800.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 180.00 | 180.00 |
| 3 | 2028 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 4 | 2029 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 5 | 2030 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 6 | 2031 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 7 | 2032 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 8 | 2033 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 9 | 2034 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 10 | 2035 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 11 | 2036 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 12 | 2037 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 13 | 2038 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 14 | 2039 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 15 | 2040 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 16 | 2041 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 17 | 2042 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 18 | 2043 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 19 | 2044 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 20 | 2045 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 21 | 2046 年 | 6400.00 | 0.00 | 5600.00 | 800.00 | 3.00% | 108.00 | 5708.00 |
| 22 | 2047 年 | 800.00 | 0.00 | 800.00 | 0.00 | 3.00% | 12.00 | 812.00 |

三、税费支出

本项目实施单位是延长工业园区管理委员会，房屋租赁增值税率 9%，城市维护建设税 5%，教育费及附加 3%，地方教育费及附加 2%，需缴纳房产税 12%，印花税 0.1%，所得税 25%；土地使用税 484.40 万元。经测算，以上税费支出合计约 4977.15 万元。

四、其他支出

本项目无其他运营支出，金额为 0 万元。

五、分年度运营支出合计

综上所述，项目运营期，不含财务费用的运营支出合计约 6805.44 万元。详见下表：

表 4-2：运营支出表

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 | 2034 年 | 2035 年 |
|-----|-------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | 运营成本 | 1828.29 | | | 81.11 | 82.78 | 84.44 | 86.10 | 87.76 | 90.65 | 90.65 | 90.65 |
| 1.1 | 人员工资 | 742.80 | | | 34.47 | 34.47 | 34.47 | 34.47 | 34.47 | 36.19 | 36.19 | 36.19 |
| 1.2 | 维护修理费 | 503.90 | | | 23.38 | 23.38 | 23.38 | 23.38 | 23.38 | 24.55 | 24.55 | 24.55 |
| 1.3 | 运营管理费 | 581.59 | | | 23.26 | 24.93 | 26.59 | 28.25 | 29.91 | 29.91 | 29.91 | 29.91 |
| 2 | 税费合计 | 4977.15 | | | 185.54 | 197.26 | 208.99 | 220.72 | 257.84 | 256.99 | 256.99 | 256.99 |
| 2.1 | 增值税 9% | 1542.78 | | | 61.34 | 65.91 | 70.49 | 75.06 | 79.63 | 79.50 | 79.50 | 79.50 |
| 2.2 | 城市维护建设税 5% | 77.17 | | | 3.07 | 3.30 | 3.52 | 3.75 | 3.98 | 3.98 | 3.98 | 3.98 |
| 2.3 | 教育费及附加 3% | 46.32 | | | 1.84 | 1.98 | 2.11 | 2.25 | 2.39 | 2.39 | 2.39 | 2.39 |
| 2.4 | 地方教育费及附加 2% | 30.85 | | | 1.23 | 1.32 | 1.41 | 1.50 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 |
| 2.5 | 房产税 12% | 2326.35 | | | 93.06 | 99.70 | 106.35 | 113.00 | 119.64 | 119.64 | 119.64 | 119.64 |
| 2.6 | 印花税 0.1% | 19.44 | | | 0.78 | 0.83 | 0.89 | 0.94 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 2.7 | 土地使用税 | 484.40 | | | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 |
| 2.8 | 所得税 25% | 449.84 | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 25.39 | 24.67 | 24.67 | 24.67 |
| 3 | 合计 | 6805.44 | | | 266.65 | 280.04 | 293.43 | 306.82 | 345.60 | 347.64 | 347.64 | 347.64 |

续上表：

| 序号 | 项目 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 | 2047 年 |
|-----|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | 运营成本 | 90.65 | 90.65 | 93.69 | 93.69 | 93.69 | 93.69 | 93.69 | 96.88 | 96.88 | 96.88 | 96.88 | 96.88 |
| 1.1 | 人员工资 | 36.19 | 36.19 | 38.00 | 38.00 | 38.00 | 38.00 | 38.00 | 39.90 | 39.90 | 39.90 | 39.90 | 39.90 |
| 1.2 | 维护修理费 | 24.55 | 24.55 | 25.78 | 25.78 | 25.78 | 25.78 | 25.78 | 27.07 | 27.07 | 27.07 | 27.07 | 27.07 |
| 1.3 | 运营管理费 | 29.91 | 29.91 | 29.91 | 29.91 | 29.91 | 29.91 | 29.91 | 29.91 | 29.91 | 29.91 | 29.91 | 29.91 |
| 2 | 税费合计 | 256.99 | 256.99 | 256.07 | 256.07 | 256.07 | 256.07 | 256.07 | 255.10 | 255.10 | 255.10 | 276.10 | 300.10 |
| 2.1 | 增值税 9% | 79.50 | 79.50 | 79.36 | 79.36 | 79.36 | 79.36 | 79.36 | 79.21 | 79.21 | 79.21 | 79.21 | 79.21 |
| 2.2 | 城市维护建设税 5% | 3.98 | 3.98 | 3.97 | 3.97 | 3.97 | 3.97 | 3.97 | 3.96 | 3.96 | 3.96 | 3.96 | 3.96 |
| 2.3 | 教育费及附加 3% | 2.39 | 2.39 | 2.38 | 2.38 | 2.38 | 2.38 | 2.38 | 2.38 | 2.38 | 2.38 | 2.38 | 2.38 |
| 2.4 | 地方教育费及附加 2% | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.59 | 1.58 | 1.58 | 1.58 | 1.58 | 1.58 |
| 2.5 | 房产税 12% | 119.64 | 119.64 | 119.64 | 119.64 | 119.64 | 119.64 | 119.64 | 119.64 | 119.64 | 119.64 | 119.64 | 119.64 |
| 2.6 | 印花税 0.1% | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| 2.7 | 土地使用税 | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 | 24.22 |
| 2.8 | 所得税 25% | 24.67 | 24.67 | 23.91 | 23.91 | 23.91 | 23.91 | 23.91 | 23.11 | 23.11 | 23.11 | 44.11 | 68.11 |
| 3 | 合计 | 347.64 | 347.64 | 349.76 | 349.76 | 349.76 | 349.76 | 349.76 | 351.98 | 351.98 | 351.98 | 372.98 | 396.98 |

第五章 项目收益与融资平衡方案

一、项目收益分析

债券存续期内（2026-2046 年），本项目分年度收益情况如下表：

表 5-1：分年度收益情况表（单位：万元）

| 类别 | 项目收入 | 运营支出 | 收益 |
|--------|----------|---------|----------|
| 合计 | 19386.90 | 6805.44 | 12581.46 |
| 2026 年 | 0 | 0 | 0 |
| 2027 年 | 0 | 0 | 0 |
| 2028 年 | 775.48 | 266.65 | 508.83 |
| 2029 年 | 830.87 | 280.04 | 550.83 |
| 2030 年 | 886.26 | 293.43 | 592.83 |
| 2031 年 | 941.65 | 306.82 | 634.83 |
| 2032 年 | 997.04 | 345.60 | 651.44 |
| 2033 年 | 997.04 | 347.64 | 649.40 |
| 2034 年 | 997.04 | 347.64 | 649.40 |
| 2035 年 | 997.04 | 347.64 | 649.40 |
| 2036 年 | 997.04 | 347.64 | 649.40 |
| 2037 年 | 997.04 | 347.64 | 649.40 |
| 2038 年 | 997.04 | 349.76 | 647.28 |
| 2039 年 | 997.04 | 349.76 | 647.28 |
| 2040 年 | 997.04 | 349.76 | 647.28 |
| 2041 年 | 997.04 | 349.76 | 647.28 |
| 2042 年 | 997.04 | 349.76 | 647.28 |
| 2043 年 | 997.04 | 351.98 | 645.06 |
| 2044 年 | 997.04 | 351.98 | 645.06 |
| 2045 年 | 997.04 | 351.98 | 645.06 |
| 2046 年 | 997.04 | 372.98 | 624.06 |
| 2047 年 | 997.04 | 396.98 | 600.06 |

二、项目融资还本付息分析

（一）专项债券应付本息

本项目拟使用专项债券 6400.00 万元，2026 年发行 5600.00 万元，2027 年发行 800.00 万元，期限 20 年，年利率 3%，债券存续期内每半年付息一次，到期一次性还本。分年度还本付息明细如下：

表 5-2：分年度还本付息明细表（单位：万元）

| 序号 | 年度 | 期初本金 | 本期新增 | 本期偿还 | 期末本金 | 融资利率 | 本期付息 | 本期还本付息合计 |
|----|--------|---------|---------|---------|---------|-------|--------|----------|
| 1 | 2026 年 | 0.00 | 5600.00 | 0.00 | 5600.00 | 3.00% | 84.00 | 84.00 |
| 2 | 2027 年 | 5600.00 | 800.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 180.00 | 180.00 |
| 3 | 2028 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 4 | 2029 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 5 | 2030 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 6 | 2031 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 7 | 2032 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 8 | 2033 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 9 | 2034 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 10 | 2035 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 11 | 2036 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 12 | 2037 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 13 | 2038 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 14 | 2039 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 15 | 2040 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 16 | 2041 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 17 | 2042 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 18 | 2043 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 19 | 2044 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 20 | 2045 年 | 6400.00 | 0.00 | 0.00 | 6400.00 | 3.00% | 192.00 | 192.00 |
| 21 | 2046 年 | 6400.00 | 0.00 | 5600.00 | 800.00 | 3.00% | 108.00 | 5708.00 |
| 22 | 2047 年 | 800.00 | 0.00 | 800.00 | 0.00 | 3.00% | 12.00 | 812.00 |

（二）市场化融资应付本息

本项目无市场化融资，应付本息为 0 万元。

三、项目收益与融资平衡分析

（一）专项债券资金收益与融资自求平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表 5-3：收益与融资平衡情况表（单位：万元）

| 序号 | 年度 | 项目收益（含以往年度收益结余） | 专项债券还本付息 | | | 年度可否平衡 |
|--------|--------|-----------------|----------|---------|----------|--------|
| | | | 到期本金 | 本期付息 | 本息合计 | |
| 1 | 2026 年 | 0.00 | | 84.00 | 84.00 | |
| 2 | 2027 年 | 0.00 | 0.00 | 180.00 | 180.00 | 可以平衡 |
| 3 | 2028 年 | 508.83 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 4 | 2029 年 | 1059.66 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 5 | 2030 年 | 1652.49 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 6 | 2031 年 | 2287.32 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 7 | 2032 年 | 2938.76 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 8 | 2033 年 | 3588.16 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 9 | 2034 年 | 4237.56 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 10 | 2035 年 | 4886.96 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 11 | 2036 年 | 5536.36 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 12 | 2037 年 | 6185.76 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 13 | 2038 年 | 6833.04 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 14 | 2039 年 | 7480.32 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 15 | 2040 年 | 8127.60 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 16 | 2041 年 | 8774.88 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 17 | 2042 年 | 9422.16 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 18 | 2043 年 | 10067.22 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 19 | 2044 年 | 10712.28 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 20 | 2045 年 | 11357.34 | 0.00 | 192.00 | 192.00 | 可以平衡 |
| 21 | 2046 年 | 11981.40 | 5600.00 | 108.00 | 5708.00 | 可以平衡 |
| 22 | 2047 年 | 12581.46 | 800.00 | 12.00 | 812.00 | 可以平衡 |
| 合计 | | 12581.46 | 6400.00 | 3840.00 | 10240.00 | |
| 本息覆盖倍数 | | 1.23 | | | | |

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.23 倍（ $12581.46 \div 10240.00$ ），能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（二）市场化融资资金收益与融资自求平衡分析

本项目无市场化融资，此部分无需分析。

（三）分账管理

本项目严格按照本方案中项目收益与融资平衡方案测算所列数据，对项目收入实施分账管理。用于偿还专项债券的还本付息资金（合计 10240.00 万元）及时足额缴纳国库，确保专项债券还本付息资金安全。项目无市场化融资，不涉及市场化融资还款账户管理。

四、专项债券项目收支预算表（用于项目建设的收支预算模板）

表 5-4：收支预算表

| 收支类别 | 公式 | 合计 | |
|--------------|--------------------|----------|----------|
| | | 收入 | 支出 |
| 一、建设资金来源 | $A=H+I+K+L+M$ | 12962.76 | |
| （一）财政安排资金 | $H=AA+AB+AC+AD+AE$ | 6562.76 | |
| 其中：中央预算内投资 | AA | | |
| 超长期特别国债 | AB | | |
| 本地区一般公共预算 | AC | 6562.76 | |
| 本地区政府性基金预算 | AD | | |
| 其他财政资金 | AE | | |
| （二）地方政府专项债券 | $I \geq AF$ | 6400.00 | |
| 其中：用作项目资本金 | AF | | |
| （三）项目单位市场化融资 | K | | |
| （四）单位自筹资金 | L | | |
| （五）其他资金 | M | | |
| 二、项目建设支出 | $B=N+O+P+Q$ | | 12962.76 |

| | | | |
|---------------------|-----------------|----------|----------|
| (一) 项目建设成本 (不含财务费用) | N | | 12692.36 |
| (二) 财务费用-专项债券付息 | O | | 270.40 |
| (三) 财务费用-市场化融资付息 | P | | |
| (四) 其他建设支出 | Q | | |
| 三、项目运营预期收入 | $C=R+S+T$ | 19386.90 | |
| (一) 财政资金 | $R=AG+AH+AI+AJ$ | 0.00 | |
| 其中：对应的政府性基金收入 | AG | | |
| 政府性基金预算安排补助 | AH | | |
| 一般公共预算安排补助 | AI | | |
| 其他财政资金 | AJ | | |
| (二) 项目专项收入 | S | 19386.90 | |
| (三) 其他收入 | $T \geq AK+AL$ | 0.00 | |
| 其中：其他项目专项收入 | AK | | |
| 项目单位资金 | AL | | |
| 四、项目运营支出 | $D=U+V+W+X$ | | 10561.44 |
| (一) 项目运营成本 (不含财务费用) | U | | 1828.29 |
| (二) 财务费用-专项债券付息支出 | V | | 3756.00 |
| (三) 财务费用-市场化融资付息支出 | W | | |
| (四) 税费支出 | X | | 4977.15 |
| (五) 其他运营支出 | Y | | |
| 五、专项债券还本 | E | | 6400.00 |
| 六、市场化融资还本 | F | | |

五、项目收益融资平衡评价结果

1、本项目资本金 6562.76 元，资金来源为财政配套。

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 12581.46 万元。本项目申请专项债券 6400.00 万元，利率 3%，20 年期利息合计 3840.00 万元，项目总债务融资本息为 10240.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数约 1.23 倍，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还，还本付息资金有充分保障。资金测算平衡见表 5-5：

5-5：资金测算平衡表

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 合计 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 |
|-----|----------|----------|---------|---------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 一 | 现金流入 | 32349.66 | 7200.00 | 5762.76 | 775.48 | 830.87 | 886.26 | 941.65 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 |
| 1 | 业务活动现金流入 | 19386.90 | 0.00 | 0.00 | 775.48 | 830.87 | 886.26 | 941.65 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 |
| 2 | 融资活动现金流入 | 6400.00 | 5600.00 | 800.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.1 | 债券融资款 | 6400.00 | 5600.00 | 800.00 | | | | | | | | |
| 2.2 | 其他融资款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | | | | | | | |
| 3 | 资本金投入 | 6562.76 | 1600.00 | 4962.76 | | | | | | | | |
| 二 | 现金流出 | 29744.20 | 7200.00 | 5762.76 | 458.65 | 472.04 | 485.43 | 498.82 | 537.60 | 539.64 | 539.64 | 539.64 |
| 1 | 业务活动现金流出 | 6805.44 | 0.00 | 0.00 | 266.65 | 280.04 | 293.43 | 306.82 | 345.60 | 347.64 | 347.64 | 347.64 |
| 2 | 项目建设现金流出 | 12692.36 | 7110.40 | 5581.96 | | | | | | | | |
| 3 | 融资活动现金流出 | 10246.40 | 89.60 | 180.80 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 |
| 3.1 | 债券发行费用 | 6.40 | 5.60 | 0.80 | | | | | | | | |
| 3.2 | 偿还债券本金 | 6400.00 | | | | | | | | | | |
| 3.3 | 支付债券利息 | 3840.00 | 84.00 | 180.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 |
| 3.4 | 偿还其他融资本金 | | | | | | | | | | | |
| 3.5 | 支付其他融资利息 | | | | | | | | | | | |
| 三 | 当期现金结余 | | 0.00 | 0.00 | 316.83 | 358.83 | 400.83 | 442.83 | 459.44 | 457.40 | 457.40 | 457.40 |
| 四 | 期初现金 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 316.83 | 675.66 | 1076.49 | 1519.32 | 1978.76 | 2436.16 | 2893.56 |
| 五 | 期末现金 | 2605.46 | 0.00 | 0.00 | 316.83 | 675.66 | 1076.49 | 1519.32 | 1978.76 | 2436.16 | 2893.56 | 3350.96 |

(续上表)

| 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 | 2046 年 | 2047 年 |
|-----|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|
| 一 | 现金流入 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 |
| 1 | 业务活动现金流入 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 | 997.04 |
| 2 | 融资活动现金流入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.1 | 债券融资款 | | | | | | | | | | | | |
| 2.2 | 其他融资款 | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 资本金投入 | | | | | | | | | | | | |
| 二 | 现金流出 | 539.64 | 539.64 | 541.76 | 541.76 | 541.76 | 541.76 | 541.76 | 543.98 | 543.98 | 543.98 | 6080.98 | 1208.98 |
| 1 | 业务活动现金流出 | 347.64 | 347.64 | 349.76 | 349.76 | 349.76 | 349.76 | 349.76 | 351.98 | 351.98 | 351.98 | 372.98 | 396.98 |
| 2 | 项目建设现金流出 | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 融资活动现金流出 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 5708.00 | 812.00 |
| 3.1 | 债券发行费用 | | | | | | | | | | | | |
| 3.2 | 偿还债券本金 | | | | | | | | | | | 5600.00 | 800.00 |
| 3.3 | 支付债券利息 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 192.00 | 108.00 | 12.00 |
| 3.4 | 偿还其他融资本金 | | | | | | | | | | | | |
| 3.5 | 支付其他融资利息 | | | | | | | | | | | | |
| 三 | 当期现金结余 | 457.40 | 457.40 | 455.28 | 455.28 | 455.28 | 455.28 | 455.28 | 453.06 | 453.06 | 453.06 | -5083.94 | -211.94 |
| 四 | 期初现金 | 3350.96 | 3808.36 | 4265.76 | 4721.04 | 5176.32 | 5631.60 | 6086.88 | 6542.16 | 6995.22 | 7448.28 | 7901.34 | 2817.40 |
| 五 | 期末现金 | 3808.36 | 4265.76 | 4721.04 | 5176.32 | 5631.60 | 6086.88 | 6542.16 | 6995.22 | 7448.28 | 7901.34 | 2817.40 | 2605.46 |

第六章 项目事前绩效评估情况

一、项目实施的必要性、公益性、收益性

（一）必要性

延长县拥有“石油之乡，瓜果之乡，烤肉之乡”三张名片，是延安苹果主产区，名优特新农产品生产基地，但长久以来，是单一的农产品输出县，在产业链中高端环节上存在短板弱项，农产品资源与特色文化品牌缺乏深度链接，价值未能有效彰显，导致农村居民收入低于全市平均水平，农业现代化、品牌化、集成化程度不足。优质农产品产后损耗率较高，且难以突破地域限制拓展广阔市场，严重制约了资源优势向经济优势的转化。工业园区作为县域产业集聚地和项目落位地，担负着深化农业“接二连三”，建设区域性农产品加工与品牌集聚高地的重要任务。

延长县地处黄土高原丘陵沟壑区，地形复杂，生态环境脆弱、水土流失问题频发、土壤侵蚀类型多样。延长县作为黄河流域中上游、延河下游重要的流经县，在生态文明建设背景下，生态环保任务十分艰巨。在此条件下，园区在产业准入方面受到严格限制，对企业的加工技术要求更高，致使园区在招商引资方面受到更多限制，进一步制约园区农产品加工产业发展。

因此引培农副产品加工龙头企业，充分发挥龙头企业引擎作用，通过产业链延伸，带动整个园区发展。将农副产品加工及其相关的产前、产中、产后服务业相对集中，促进农副产品加工企业与农产品原料基地紧密结合，上下游产品有机衔接，产加销一体化经营，延伸农产品产业链条，加快终端市场对接，拓宽农产品流通渠道，提升农产品价值链条，发挥龙头企业引领示范带动作用。

基于此，延长工业园区充分盘活现有资源禀赋，精准锚定产业发展痛点，拟牵头

建设延长县农产品集中加工及仓储中心项目，培育壮大农产品加工主体，构建涵盖冷链物流、电商营销、农旅融合的多元化农业产业体系，通过补齐物流短板、强化加工能力，推动农业提质增效、促进农民增收，为县域特色农业高质量发展注入强劲动力。

项目建成后，可通过加工提升农产品附加值，通过仓储保障农产品品质，借助电商等渠道扩大销售，从而提高农产品的市场竞争力，进而增加农民收入、促进农村就业，有力地推动延长县的乡村振兴战略实施，提升农村基础设施建设水平，缩小城乡差距，促进城乡一体化发展。所以项目的建设既是可行的，也是十分必要的。

（二）公益性

根据中华全国供销总社工作部署和经济社会发展要求，做好重要农产品冷链仓储是流通保供的重要环节，关系基础民生保障。延长县农产品集中加工及仓储中心项目能够通过冷藏、保鲜等技术手段，减少农产品在储存和运输过程中的损耗，保障农产品的稳定供应，满足居民的日常消费需求，尤其是在自然灾害、市场波动等特殊时期，能够发挥应急保供的作用。项目建成后可以为当地小农户和农民合作社提供农产品加工、仓储、物流等一系列服务，帮助他们解决农产品产后处理的难题，降低成本，提高经济效益，促进小农户和新型经营主体的发展。项目的建设和运营需要大量的劳动力，包括建设期间的建筑工人以及运营后的管理人员、技术人员、普通工人等。这将为当地居民提供更多的就业机会，增加他们的收入，改善生活水平，对促进社会稳定和发展具有积极意义。

（三）收益性

延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目具有良好的市场前景和经济效益。项目投产后，预计将实现较高的投资回报率，为地区经济发展注入新动力。同时，项目

将创造大量就业机会，提高居民收入，促进社会和谐。

本项目收入来源主要是加工车间、冷库和附属用房对外租赁收入，根据项目预期的收入测算，债券存续期内可实现的总收入约 19386.90 万元。项目的主要支出成本主要为人员工资及福利支出、设备维护支出、日常运营管理支出以及相关税费支出，根据项目预期的支出测算，债券存续期内成本支出合计约 6805.44 万元。

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约为 12581.46 万元，项目总债务融资本息为 10240.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数约为 1.23 倍，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还，还本付息资金有充分保障。

综上，项目实施的必要性、公益性、收益性既得满分。

二、项目投资合规性与项目成熟度

（一）项目投资合规性

本项目投资全流程合规性良好，从立项、筹备、实施至竣工验收的各环节，均严格遵循法律法规、产业政策、行业标准及行政许可要求。

项目定位为农产品集中加工及仓储中心，契合延长县及周边区域农产品产业发展规划，符合国家关于农产品加工、仓储物流领域的产业政策导向，未触碰产业准入负面清单。立项过程中，项目建设内容、建设规模、投资规模等核心要素均经过前期充分论证，履行了必要的项目审批程序，相关申报材料真实、完整，立项决策流程规范。

在项目筹备环节，严格依照行业规范开展前期工作。一是规划选址符合延长县国土空间总体规划及园区发展规划，选址地块用途与项目建设功能高度匹配，未占用生态保护红线、永久基本农田等管控区域，符合国土空间管控要求；二是项目设计阶段

严格执行《农产品仓储设计规范》《工业项目建设用地控制指标》等行业标准，总建筑面积、计容建筑面积、建筑密度、容积率等指标均满足行业及地方相关规定，工程初步设计内容完整、深度符合要求；三是在投资测算方面，严格遵循《建设项目投资估算编审规程》，对工程费用、工程建设其他费用、预备费等进行科学测算，投资构成清晰、依据充分，符合项目投资管理相关法规要求。项目总投资 12962.76 万元系依据《陕西省建设工程概算定额》《建设工程工程量清单计价规范》等标准，结合项目当地近期类似工程预决算资料 and 市场价格水平测算确定，各项费用构成合理，投资概算算依据充分。

（二）项目成熟度

项目前期准备工作充分，核心建设要件已基本落实，具备较高成熟度，能够满足项目开工建设及后续运营的基本条件，项目前期手续见表 6-1：

表 6-1 项目手续汇总表

| 序号 | 文件名称 | 文件编号 |
|----|---|---|
| 1 | 延长县行政审批服务局关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目建议书的批复 | 长行审发〔2025〕281 号 |
| 2 | 延长县行政审批服务局关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目可行性研究报告的批复 | 长行审发〔2025〕294 号 |
| 3 | 延长县行政审批服务局关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目初步设计及概算的批复 | 长行审发〔2026〕113 号 |
| 4 | 中共延长县委政法委员会关于延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目社会稳定风险评估报告备案函 | 长政法函〔2025〕87 号 |
| 5 | 延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目无需办理环境影响评价的函 | 长行审函〔2026〕7 号 |
| 6 | 不动产权证 | 陕(2026)延长县不动产权第 0000632 号，第 0000633 号，第 0000634 号 |

| | | |
|----|---|--|
| 7 | 建设用地规划许可证 | 长自然资规 地字第 6106212026YG0001697 号 |
| 8 | 建设工程规划许可证 | 长行审(2026)建字第 6106212026GG0003687 号 |
| 9 | 项目土地权属情况说明 | 长政园管函〔2026〕32 号 |
| 10 | 延长县人民政府关于实施延长县农产品集中加工及仓储中心 建设项目的情况说明 | 长政函〔2026〕46 号 |
| 11 | 招标公告 | / |
| 12 | 中标通知书 | (长)招(施)2026 第 001 号 (长)招(监)2026 第 001 号 |

项目已完成核心前期审批流程，立项、规划选址、初步设计等关键手续均已取得批复文件。工程勘察、设计等前期技术服务工作已完成，相关成果文件具备专业性与准确性，为项目顺利开工提供了技术支撑。项目选址位于延长工业园区规划范围内，土地性质及用途符合园区发展规划，土地权属清晰、无权属纠纷，能够保障项目建设用地需求。同时，项目建设所需的招投标方案、资金筹措方案等前期筹备文件已编制完成，决策流程清晰，可快速进入实施阶段。

综合来看，延长县农产品集中加工及仓储中心建设项目建设投资全流程合规，前期筹备充分，核心建设要件落实到位，项目成熟度较高，具备顺利开工建设、有序推进实施及后续稳定运营的基本条件。

三、项目资金来源和到位可行性

（一）项目资金来源明确性

本项目资金来源渠道清晰明确。根据项目初步设计及概算批复文件，本项目总投资 12962.76 万元，资金来源为申请专项债券资金及地方财政配套。具体构成为：

计划申请 2026 年地方政府专项债券 5600.00 万元，计划申请 2027 年地方政府专项债券 800.00 万元，专项债券资金共占总投资的 49.37%；剩余资本金 6562.76 万元由地方财政配套解决，占总投资的 50.63%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。资金来源结构清晰，责任主体明确，符合政府投资项目管理要求。

（二）筹资规模合理性

项目申请地方专项债券资金 6400.00 万元，契合地方专项债券支持产业发展、补齐基础设施短板的政策导向，符合债券资金投向要求。结合项目建设规模、投资需求及财政配套资金筹措计划，本次债券筹资规模经过科学测算，未超出合理筹资区间，筹资规模合理适度，能够有效支撑项目顺利推进。

同时，项目资金管理规范，财政配套资金按计划筹措、专款专用，符合政府投资项目资金管理相关规定。根据《加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》

（财预〔2020〕94 号）中提到，专项债券资金重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保、民生服务、冷链物流设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目和保障性安居工程等领域。本项目属于城乡冷链基础设施类项目，属于专项债券支持的领域。

本项目资金筹措严格遵循地方政府债务管理相关规定，专项债券资金专款专用、闭环管理，财政配套资金按预算足额保障，未通过违规融资、变相举债等方式筹措资金，不存在新增地方隐性债务的情形。

（三）资金到位可行性

项目总投资 12962.76 万元，资金来源包括专项债券 6400.00 万元、财政配套 6562.76 万元，资金来源明晰。

专项债券资金申请符合政策要求，筹资规模经科学测算，与项目建设需求、预期收益相匹配，债券发行流程规范，资金到位有明确政策支撑与时间规划；财政配套资金已纳入本级财政年度预算，按工程进度分年度足额筹措。同时，项目资金管理将实行专款专用、闭环监管，进一步保障资金筹措与使用的合规性，整体资金到位风险低、可行性强。但目前资金尚未全部到位，存在一定不确定性。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

（一）收入预测合理性

1、项目收入来源

根据项目设计规模，除去地下和门房面积，可对外租赁的面积合计 36927.44 平方米。项目收入来源主要是车间、冷库及附属用房等整体对外租赁收入。经测算，债券存续期内租赁费收入共计约 19386.90 万元。

2、收入预测合理性

从本项目收入来源来看，基于项目初步设计的建筑面积指标，明确聚焦加工车间、冷库及地上附属用房的可租赁面积，收入来源与项目建设内容高度匹配，未遗漏核心运营收入项，测算范围全面。在测算参数设定上，租金标准依据园区管理委员会与企业签订的租赁协议确定，数据来源权威且符合区域市场实际；出租率假设既考虑了项目运营初期的市场培育期，又符合同类园区租赁业务的常规走势，未做过于乐观的激进假设；同时基于谨慎性原则暂不考虑租金单价增长，进一步降低了预测偏差风险。整体收入测算为核心参数的精准推导，测算过程逻辑闭环，结果客观可信。

（二）成本预测合理性

1、项目运营成本预测

本项目经营成本主要包括人员工资及福利费支出、设备维护费用支出、运营管理费支出以及相关税费支出等。经营成本及测算如下：

人员工资及福利成本分析：本项目采用租赁方式，核定工作人员 7 人（项目负责管理人员 1 人，财务及行政人员 2 人，物业维护人员 4 人），按当地平均工资及福利水平，人员平均工资按 3600.00 元/月，福利按照 14%计提测算；员工工资平均每 5 年增长 5%。经测算，债券存续期内薪资福利支出合计约 742.80 万元。

设备维护费用：设备维护费用按照工程投资的 0.2%计提，每年支出合计约 23.38 万元，随着设备使用年限的增长，维护修理费每五年增长 5%。经测算，债券存续期内此项支出合计约 503.90 万元。

运营管理费用：主要包括其他管理费用、其他经营费用、物业管理人员办公区的水电消耗费用以及日常运营办公所需的费用，按照运营收入的 3%计算，经测算，债券存续期内支出合计约 581.59 万元。

税费支出：本项目实施单位是延长工业园区管理委员会，房屋租赁增值税率 9%，城市维护建设税 5%，教育费及附加 3%，地方教育费及附加 2%，需缴纳房产税 12%，印花税 0.1%，所得税 25%，土地使用税 484.40 万元。经测算，以上税费支出合计约 4977.15 万元。

综上所述，项目运营期，不含财务费用的运营支出合计约 6805.44 万元。

2、成本预测合理性

本项目从成本构成上，不仅包含人员工资及福利费、设备维护费用、运营管理费用等直接经营成本，还单独核算了涵盖各项法定税费的支出，未遗漏关键支出项，测算全面性达标；参数设定均符合区域人力资源市场惯例、相关行业规律及项目运营实

际，计提比例合理，无主观臆断成分，结果严谨可靠。同时，项目建立了针对性强、可落地的成本控制体系，措施科学且具备实操性：通过定员定岗优化人力配置，避免冗余用工，实现薪酬成本精细化管控；设备维护成本采用按比例计提加阶梯式增长模式，保障运维资金需求并提前规划成本；运营管理费用与运营收入挂钩计取，形成“收入 - 成本”联动机制，兼顾费用动态调整与运营效率提升，整体控制措施贴合项目租赁运营核心模式，逻辑清晰、执行路径明确。

（三）收益预测合理性

从投入产出比来看，与区域同类农产品加工仓储项目横向对比，项目租金标准处于市场合理区间，契合所在园区的区位价值与产业定位，成本费率低于同类项目平均水平，成本控制优势显著；从项目自身纵向优化来看，运营方案聚焦核心租赁业务，未盲目拓展非主营业务，空间利用效率较高，最大化挖掘了收益潜力，出租率假设符合市场培育规律，且成本测算中均采用谨慎性原则，提升了投入产出比的稳健性，是兼顾收益与风险的最优选择，整体投入产出比合理。

在本项目债券存续期内，本项目预计产生收入合计约 19386.90 万元，运营成本合计约 6805.44 万元，运营净收益为 12581.46 万元。本项目发行债券总额为 6400.00 万元，按照 3% 的利率测算运营期专项债利息总额 3840.00 万元，本息合计 10240.00 万元。债券存续期内项目运营净收益对融资本息和债券本息覆盖倍数约为 1.23 倍。能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

五、债券资金需求合理性

本项目总投资 12962.76 万元，其中：拟申请地方政府专项债券 6400.00 万元，发行期限均为 20 年，占项目总投资 49.37%；财政配套资金 6562.76 万元，占项目

总投资的 50.63%。结合项目筹资情况，财政部门已出具资金落实说明，承诺配套资金按建设进度足额筹措到位。债券资金比例符合中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》中对项目资本金比例的要求，资金需求测算与建设内容、建设标准相匹配，各项费用构成清晰合理。

本项目拟申请地方政府专项债券 6400.00 万元，计划于 2026 年发行 5600.00 万元，于 2027 年发行 800.00 万元，与项目建设进度计划相衔接。债券存续期内项目运营净收益对融资本息的覆盖倍数为 1.23 倍，能够实现项目收益与融资自求平衡。综上，债券资金需求测算合理。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（一）偿债计划可行性

本项目制定了完整清晰的偿债计划。项目偿债资金来源于加工区、冷库及附属用房整体对外租赁收入，债券存续期 20 年内预计可实现运营净收益 12581.46 万元，拟申请专项债券 6400.00 万元，按 3.0% 利率测算本息合计 10240.00 万元，项目运营净收益对融资本息的覆盖倍数为 1.23 倍，能够实现项目收益与融资自求平衡。偿债计划明确了还本付息资金归集路径：项目收入由项目运营单位收取后缴入监管专户实行分账管理，用于专项债券还本付息部分按程序及时足额上缴国库，确保还款资金及时、足额支付。偿债计划内容完整，步骤清晰，具有可操作性。项目收益严格按照市场同行业收入平均水平进行测算，债务覆盖系数满足省厅相关要求，具备偿债能力，债务存续期内，偿还利息后年度净现金流量为正，具有偿债计划的可行性。

（二）偿债风险点

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。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工程可行性研究报告的报批稿得出，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、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、工程招标投标风险、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。

（三）控制措施

- 1、由政府职能部门做好项目规划，合理安排工程建设，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、开发经营周期越长，项目建成以后的经济形势就难预测。其次，开发经营周期越长项目建成以后的政治形势越难预测。所以，针对本项目管理处采取提高工作速度、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、通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。这样就能把不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险；

6、提高项目建设和运营过程中的管控，加强灾害防范意识，尽可能的避免可能出现的人为灾害事故现象；

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、组建工作专班，做好前期宣传工作和后期运营策略，确保尽早收益。在价格方面尽量以国家宏观调控的市场价格为依据，以项目区周边人流生活水平为标准，制定合理的价格；

9、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；

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。

七、绩效目标合理性

（一）绩效目标

1、建设目标：2026年5月至2027年12月完成工程建设，按计划完成全部项目建设任务。

2、社会效益目标：

农产品集中加工及仓储中心的建设可以吸引相关的农产品加工企业、物流企业等集聚，形成产业集群效应。促进农产品加工技术的交流与创新,推动农业产业链向精深加工延伸,提高当地农业产业的整体竞争力，带动相关产业的协同发展，实现产业升级。项目建设有助于解决农产品产后的加工、储存问题，减少产后损失，提高农产品的附加值，从而提升农业生产的整体效益，促进当地农业产业的可持续发展。同时从农产品的收购、搬运、加工到仓储管理、物流配送等各个环节，都需要大量的劳动力。这将为当地居民提供丰富的就业岗位，包括短期的季节性和长期的稳定岗位，有助于缓解就业压力，特别是为农村剩余劳动力和贫困家庭提供了增收的途径。

通过产业集群的辐射效应，还能带动周边地区农业现代化发展，促进农业生产标准化、规模化水平的提升。项目建设过程中配套的冷链物流体系将完善区域农产品流通网络，有效缩短农产品从田间到市场的周转时间，保障食品安全的同时提升流通效率。此外，集中加工模式有利于统一实施质量监管和品牌建设，通过标准化生产流程

提升产品品质，培育具有地域特色的农产品品牌，增强市场议价能力。项目运营后形成的稳定原料需求，将引导农户调整种植结构，推动订单农业发展，形成"企业+基地+农户"的产业化经营模式，进一步巩固农业基础地位。

3、经济效益目标：

项目的建设能够提高农业效益、增加农民收入、促进农村就业，能够有力地推动延长县的乡村振兴战略实施。可改善农村经济状况，提升农村基础设施建设水平，缩小城乡差距，促进城乡一体化发展，为建设美丽宜居乡村奠定坚实的经济基础。有助于提升区域经济影响力，打造延长农产品的品牌形象，提高当地农产品的知名度和市场竞争力。通过品牌建设和市场推广，将延长的特色农产品推向更广阔的市场，吸引更多的投资和人才，提升延长在区域经济中的影响力和地位。

（二）合理性评估

本项目按照《陕西省政府专项债券项目资金绩效管理实施办法》《陕西省政府专项债券项目事前绩效评估操作指南》要求，运用科学合理的评估方法，对项目的立项必要性、投入产出经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹集资金合规性、偿债能力安全性等方面进行论证评估，并根据《政府专项债券项目事前绩效评估指标体系》，对项目进行了整体评估。

本项目的实施完善了延长县在农产品集中加工及仓储方面的基础设施建设，提高对外影响力及招商引资水平，拉动有效投资，和消费需求，带动相关产业发展，改善当地的经济环境，夯实乡村振兴产业基础，扩大就业机会，为当地居民提供良好的工作环境，提高收入，改善居民生活水平；项目建设资金来源为申请政府专项债券和本级财政配套，资金来源可靠，收入主要为加工车间及仓库出租收入，项目预期收益良

好，能够保障还本付息，绩效目标与国家相关政策、地方发展规划等相符，与实际需求匹配，具有前瞻性和约束力；绩效指标全面细化，可衡量、易考核，指标值符合客观实际和行业水平。最终给出“予以支持”的结论。

八、其他事项

无特殊需补充说明的事项。

九、项目事前绩效评估结果

按照《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）等规定，本项目已开展事前绩效评估。

评估结论：项目实施必要，绩效目标合理，预期绩效可实现程度高，预算编制科学，资金筹措合规，债券偿还能力强，事前绩效评估总体意见为“予以支持”，综合等级 A。

第七章 项目风险控制

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要如下：

一、影响项目施工进度的风险及控制措施

（一）风险因素

影响项目施工进度的因素贯穿于项目建设的全过程，任何环节的疏漏或失误都可能导致工期延误，进而影响项目的整体投资效益和预期收益的实现。影响项目施工进度度的风险包括：勘察设计深度不足风险、设计方案变更风险、项目业主组织管理水平风险、资金到位情况风险、承建商施工技术及管理水平的风险、外部环境协调风险、季节性施工风险、不可抗力风险等。

（二）控制措施

针对上述影响施工进度的风险因素，项目单位将采取以下控制措施，确保项目按期建成投产：

1.强化勘察设计管理

委托具有丰富经验和良好信誉的专业勘察设计公司，严格按照国家规范和技术标准开展工作。加强勘察过程质量控制，采用多种勘察手段相结合的方式，对管线沿线地质条件进行详细探查，确保地质资料准确可靠。在设计阶段引入专家评审机制，对设计方案进行多方案比选和优化，充分考虑施工可行性和运营维护便利性，提高设计方案的合理性和稳定性，从源头上减少设计变更。

2.优化设计方案与减少变更

深化各阶段设计方案，充分考虑施工可行性和运营维护便利性。建立设计变更管理制度，明确变更审批程序和权限，严格控制非必要变更。对确需变更的事项，提前评估其对工期和投资的影响，并尽早组织实施，减少对施工进度的冲击。特别是在管线线路选择上，充分征求沿线村镇意见，避开可能存在协调难度的区域，减少后期改线风险。

3.提升项目业主管理水平

组建专业化的项目管理团队，配备具有丰富工程管理经验的人员。制定详细的项目建设总进度计划和分阶段实施计划，明确各节点目标和责任人。建立健全项目协调机制，定期召开项目推进会，及时协调解决施工过程中出现的问题。加强与政府相关部门的沟通协调，加快推进征地协调、施工许可等前期工作，确保施工条件及时落实。

4.保障建设资金及时到位

严格按照项目建设进度编制资金使用计划，并及时向财政部门申请拨付资本金和债券资金。建立资金使用监管机制，确保专项资金专款专用，及时支付工程进度款，保障施工单位正常运转。如遇资金临时性紧张，积极协调财政部门优先保障本项目资金需求，确保项目不停工。

5.优选施工队伍并加强合同管理

通过公开招标方式，选择具有较高施工技术与管理水平、经济实力雄厚、拥有先进施工设备、履约信誉良好的施工队伍。在合同中明确工期目标、节点要求、违约责任等条款，强化合同约束力。做好合同交底工作，确保施工单位充分理解合同要求和

项目目标。对施工单位的施工组织设计进行严格审查，确保其资源配置和施工安排科学合理。

6.加强施工现场管理与协调

督促施工单位编制详细的施工组织设计和专项施工方案，合理安排施工顺序和资源配置。建立现场协调例会制度，及时解决施工中遇到的技术、协调问题。加强与沿线地方政府、村集体的沟通，做好宣传解释工作，争取群众理解和支持，减少阻工事件发生。设立专门协调小组，负责处理征地、青苗补偿等事务，确保施工连续进行。

7.合理安排季节性施工

针对可能出现的冬季低温天气，提前制定冬季施工专项方案，采取保温措施，合理安排施工内容，将受低温影响较大的作业安排在气温适宜时段进行。如确需冬季施工，做好混凝土防冻、土方覆盖保温等措施，确保工程质量。同时，合理安排工期，预留一定的机动时间，以应对不可预见的天气影响。

8.做好应急预案与风险防范

针对可能出现的恶劣天气、地质灾害等不可抗力因素，制定专项应急预案，储备必要的应急物资和设备。加强施工现场安全管理，防范安全事故发生，避免因事故导致工期延误。建立与气象、水利等部门的联系机制，及时获取灾害预警信息，提前采取防范措施。

二、影响项目资金筹措的风险及控制措施

（一）风险因素

资金是项目建设的血液，资金筹措的顺利与否直接关系到项目的成败。本项目资金筹措主要面临以下风险：

1.项目投资变化风险

本项目概算总投资根据政府主管部门批复的可行性研究报告和初步设计确定。但在项目后续实施过程中，可能因材料价格波动、设计变更、征地拆迁费用增加、政策性调整等因素，导致实际投资超出批复概算。特别是近年来建筑材料价格波动较大，若施工期间主要材料价格大幅上涨，将增加工程费用。投资额的变化将直接影响项目资本金投入规模和专项债券资金需求，若未能及时足额筹措新增资金，将形成资金缺口，影响项目建设。

2.财政配套资金到位风险

本项目资本金来源于县财政配套资金，占比 50.63%。财政配套资金的到位情况受地方财政收入状况、预算安排、财政支出优先顺序等因素影响。

3.专项债券发行风险

本项目计划申请发行 20 年期专项债券 6400.00 万元。专项债券的发行受国家宏观经济政策、地方政府债务限额、债券市场供需状况、投资者认购意愿等多种因素影响。若债券发行进度不及预期、发行规模受限或发行利率大幅上升，都将影响项目建设资金的筹措，发行计划能否如期实现，存在一定的不确定性。

4.利率波动风险

本项目专项债券暂按年利率 3%进行测算，但债券实际发行利率取决于发行时的市场利率水平。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

货币政策、财政政策的调整等因素会引起债务资本市场利率的波动。若市场利率上行，将增加项目的财务费用支出，进而影响项目投资收益的平衡和偿债能力。

5.政策变化风险

国家及地方关于地方政府债务管理、专项债券使用、政府投资项目审批等方面的政策调整，可能对项目资金筹措产生影响。例如，若专项债券资金使用范围收紧、项目资本金比例要求提高、地方政府债务限额缩减等，都将增加项目资金筹措的难度。

（二）控制措施

针对上述影响项目资金筹措的风险因素，项目单位将采取以下控制措施：

1.严格控制工程投资，做好投资概算管理

做好项目规划设计，优化工程方案，减少不必要的投资。建立严格的工程变更管理制度，对确需变更的事项进行技术经济论证，严格控制投资增加。加强工程造价管理，动态跟踪材料价格变化，在合同中明确材料价格风险分担机制。定期开展投资分析，及时发现和纠正投资偏差，确保项目总投资控制在批复概算范围内。如确需增加投资，提前做好资金筹措预案，争取财政追加投入或调整发债计划。

2.强化财政配套资金保障

将项目资本金纳入地方财政年度预算，并出具资金到位承诺函，明确资本金分年度、分阶段到位计划和时间节点。加强与财政部门的沟通协调，及时跟进预算执行情况，确保财政资金按照工程建设进度及时拨付到位。如遇财政临时性困难，积极争取上级财政支持或通过预算调整方式优先保障本项目资金需求。同时，合理安排施工进度，避免因资金不到位导致停工。

3.做实专项债券发行准备工作

严格按照专项债券申报要求，完善项目前期手续，做实项目收益测算，确保项目收益能够覆盖债券本息。加强与财政、发改等部门的沟通协调，争取将本项目纳入年度专项债券发行计划优先保障。密切关注债券市场动态，合理选择发行窗口期，降低发行成本。做好与券商、评级机构等中介机构的对接，确保发行工作顺利进行。

4.加强资金筹措的动态管理和应急预案

建立健全项目资金筹措动态管理机制，定期分析资金筹措进展和存在的问题。制定资金筹措应急预案，若专项债券发行延迟，积极争取通过财政垫付、短期借款等方式先行保障项目建设急需资金；若财政配套资金到位滞后，优先保障关键节点工程资金需求，合理调整施工进度安排。同时，探索多元化融资渠道，必要时争取银行贷款作为补充。

5.密切关注政策动向，及时调整应对

安排专人跟踪研究国家及地方关于地方政府债务管理、专项债券发行、固定资产投资等方面的政策动向，及时预判政策变化对项目的影响。加强与上级主管部门的沟通汇报，争取政策理解和支持。根据政策变化及时调整项目资金筹措方案和项目实施计划，确保项目合规、有序推进。

6.对冲利率波动风险

为控制项目融资平衡风险，在债券发行时可根据市场利率走势，合理选择债券发行期限和还本付息方式。在项目运营期内，加快资金周转，提高资金使用效率，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。同时，可在政策允许范围内探索运用利率掉期等

金融工具，锁定融资成本。

三、影响项目收益实现的风险及控制措施

（一）风险因素

1.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市场因素变动等因素影响营业收入，导致偿债能力减弱。

2.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。

3.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。

（二）控制措施

1.开展市场调研，精准掌握农产品加工量及储存量需求，持续优化租赁方案；

2.密切关注政策变化，及时与相关部门沟通，争取合理定价标准；

3.健全成本管控体系，严格控制人员、维保、运营等各项成本支出。

第八章 还款保障情况

一、还款责任及保障

按照《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）规定，延长县人民政府对本项目专项债券依法承担全部偿还责任。延长县财政局将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定缴纳还本付息资金，由上级财政按合同约定偿还到期本息。

如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额缴纳还本付息资金的，接受上级财政适当方式扣回。

项目专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目债券规模、期限、利率、资金使用情况、实施进度、运营情况、收益及资产情况等信息。若项目建设、运营发生重大变化，将按规定及时披露。

二、项目资产管理

专项债券存续期内，专项债券对应形成的项目资产为国有资产，资产和权益登记在延长工业园区管理委员会名下。项目资产权属清晰，不存在抵押或担保情况。

债券存续期内，不将专项债券项目对应资产违规注入企业或用于担保抵押等影响项目权益的操作；未经延长县人民政府批准并报省级财政部门审核，不处置对应资产。延长工业园区管理委员会定期对项目资产进行检查和盘点，相关监管部门做好资

产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

三、项目还本付息资金对应的收入管理

（一）预算编制

专项债券项目对应的专项收入按地方政府债务管理规定和预算编制要求，全部纳入部门预算编制范围，编入部门政府性基金征收预算。项目单位按事前约定的还本付息资金收缴责任，编制专项债券还本付息资金收入征缴预算，细化明确用于偿付的债券代码及本金、利息、手续费等。

主管部门审核本部门及所属单位编制的还本付息资金收入征收预算，汇总形成预算建议和草案。财政部门根据项目实施方案、还本付息资金归集计划等，审核相关部门收入征收预算安排，确保还本付息资金全额纳入政府性基金预算，报经同级人大或人大常委会批准执行。

（二）预算执行

财政部门根据项目实施方案、还本付息资金归集计划、预算安排、债券还本付息时间等，提前向主管部门下发专项债券还本付息资金收入上缴通知。主管部门、项目单位根据预算安排或通知，及时实现专项收入征缴工作，并将收入关联到具体专项债券项目和债券代码。

专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，项目单位可调入本单位其他非债券项目专项收入弥补；仍不足的，主管部门可从本部门其他非债券项目单位调入专项收入弥补。财政部门在预算管理一体化系统和专项债券穿透式监控系统中，根据实际缴款信息，将资金核算到对应专项债券项目。

主管部门和项目单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可采取扣减相关预算资金等措施，确保专项债券按时足额还本付息。

第九章 其他需要说明的事项

一、资金归集与划转

在债券本息到期前，项目单位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。

二、资本金调整机制

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。

三、提前还款约定

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，将按照专项债券管理有关规定和办法执行。

四、其他事项

无其他需要特殊说明的事项。

五、项目实施方案编制声明

为明确本方案编制中各方权利义务关系，现作以下说明：

（一）项目单位。延长工业园区管理委员会作为专项债券项目建设运营的实施主体，已对实施项目的真实性、可行性、必要性进行充分论证，对本项目实施方案、专项债券资金需求以及项目收支等的真实性、完整性、准确性负责。

（二）主管部门。延长工业园区管理委员会作为专项债券项目的行业管理部门，已对实施项目的真实性、可行性、必要性，项目前期手续的真实性、合规性、有效

性，项目实施方案、专项债券资金需求以及项目收支等的真实性、完整性、准确性进行审核把关。

（三）财政部门。延长县财政局已对专项债券项目是否符合地方政府债务风险管理要求，项目建设资金来源中财政资金的合规性和可行性，项目实施方案的完整性和规范性进行审核把关。

（四）地方政府。延长县人民政府负责统筹本项目管理工工作，建立财政、发展改革、其他主管部门、项目单位等共同参与的工作机制，审核确定专项债券项目和资金需求。