

2025年江西省高质量发展补短板专项债券（二期）

—2025年江西省政府专项债券（四期）

（萍乡市）

芦溪县农产品批发市场建设项目

专项债券实施方案



萍乡市财政局

二零二五年三月

目录

一、项目基本情况	1
（一）项目概要	1
（二）实施单位	1
（三）项目所在地区情况	1
（四）项目建设内容及规模	3
（五）项目投资情况	3
（六）项目分年度投资计划	3
二、专项债项目绩效评价	4
（一）项目事前绩效评价	4
（二）绩效评价结果	7
三、项目背景和效益分析	8
（一）项目背景分析	8
（二）项目效益分析	13
四、项目投资估算及资金筹措方案	15
（一）项目投资估算	15
（二）资金筹措方式	16
五、项目预期收益、支出及融资平衡情况	17
（一）项目收入测算	17
（二）项目成本测算	19
（三）还本付息以及收益平衡情况	20
六、专项债发行方案	23
（一）发行主体资格	23
（二）地方政府债务限额管理	23
（三）募集资金计划	24
（四）信息披露计划	24
七、项目风险控制	25
（一）项目建设期的风险及控制措施	25
（二）项目运营期的风险及控制措施	27

一、项目基本情况

(一) 项目概要

项目名称：芦溪县农产品批发市场建设项目

发行人：江西省人民政府

发行金额：拟发行专项债8000万元，一期已申请发行3146万元，本次申请发行4854万元。

发行期限和利率：20年，年利率3.0%

偿债资金来源：停车位收入、批发市场租赁收入等

项目地址：芦溪县

建设期：17个月

(二) 实施单位

芦溪县农业农村发展投资有限责任公司

(三) 项目所在地区情况

1、地理位置

芦溪县，隶属江西省萍乡市，位于萍乡市东南部，袁水河上游流域，东邻宜春市，西接安源区、湘东区，北靠上栗县，南毗莲花县、安福县。县人民政府驻地芦溪镇距萍乡市区22千米，距省会南昌250千米。地跨东经113°55′至114°16′，北纬27°25′至27°47′之间。东起明月山，西至碧湖潭，北始银河长竹，南及长丰磨桥，总面积960平方千米。

2、行政区划和人口

截至2022年1月，芦溪县辖6个镇及5个乡：芦溪镇、宣风镇、上埠镇、南坑镇、银河镇、麻田镇、源南乡、长丰乡、张佳坊乡、新泉乡、万龙山乡。

芦溪县2023年末常住人口25.97万人，比上年末减少0.11万人。其中，城镇常住人口14.59万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为56.16%，比上年末提高1.22个百分点。全年出生人口1636人，比上年减少247人，出生率为6.29‰；死亡人口2168人，比上年增加218人，死亡率为8.33‰；自然增长率-2.04‰。

3、经济概况

2023年，全年地区生产总值（GDP）142.10亿元，比上年增长2.5%。其中，第一产业增加值23.23亿元，增长1.4%；第二产业增加值56.79亿元，增长1.3%；第三产业增加值62.08亿元，增长4.1%。三次产业结构为16.3:40.0:43.7，三次产业对GDP增长的贡献率分别为11.1%、21.8%、67.1%。人均地区生产总值54598元，增长2.6%。

2023年，全年一般公共预算收入13.01亿元，比上年增长5.4%；其中税收收入8.89亿元，增长10.4%。全年一般公共预算支出40.49亿元，增长7.9%。

(四) 项目建设内容及规模

本项目新建果蔬农产品批发交易市场，总建筑面积12600平方米，提升改造乡镇级农贸市场总面积约23000平方米，建设8000平方米广告位，120个停车位，配套建设给排水、供电、消防等附属工程。

(五) 项目投资情况

经估算，本项目总投资为16000.00万元，其中工程费用13272.81万元，项目建设其它费用904.97万元，基本预备费1134.22万元，建设期利息688万元。

资金筹措：拟发行专项债8000万元，剩余资金由项目建设单位自筹解决。

(六) 项目分年度投资计划

项目总投资16000万元，拟发行专项债8000万元，剩余资金由项目建设单位自筹解决。

项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	费用类型	合计	2024年	2025年
1	项目总投资	16000	9646	6354
2	债券融资	8000	3146	4854
3	自筹资金	8000	6500	1500

二、专项债项目绩效评价

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）要求，申请专项债券资金前，项目单位或项目主管部门要开展绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。

（一）项目事前绩效评价

地方财政部门指导项目主管部门和项目单位做好事前绩效评估，将事前绩效评估作为项目进入专项债券项目库的必备条件。

事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

附表 2 2025 年地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表 单位：亿元

项目名称	芦溪县农产品批发市场建设项目		项目类型	城乡冷链物流
主管部门	芦溪县农业农村局		实施单位	芦溪县农业农村发展投资有限责任公司
一、项目总投资及年度资金需求				
(一) 项目总投资	1.6	1、专项债券资金	0.8	
		2、财政预算资金		
		3、其他资金	0.8	
(二) 项目资本金	0.8	资本金来源：争取上级资金和自筹		
(三) 年度资金需求	0.6354	1、专项债券资金	0.4854	
		2、其他资金	0.15	
二、项目绩效总目标				
目标 1	新建果蔬农产品批发交易市场，总建筑面积 12600 平方米，提升改造乡镇级农贸市场总面积约 23000 平方米			
目标 2	建设 8000 平方米广告位，配套建设停车场、给排水、供电、消防等附属工程。			
三、事前绩效评估				
评估事项	评估内容	简要阐述		佐证依据/ 出处说明
项目实施政策依据及申报债券需求合理性	项目实施必要性	农产品批发市场为龙头的农业产业化经营格局的形成，必将促进与之相配套的农业社会化服务较快的发展。本项目的建设，必将促进相关产业和市场自身的发展，进而逐步增强为三农服务的实力，如农产品流通体系的完善，带动了运输仓储、包装、通讯等服务业的发展。		芦溪县十四五规划
	项目建设公益性	为社会创造更多的就业机会，缓解当地的就业压力，很大程度上解决社会的就业问题，具有较明显的社会效益。		
	项目预期收益来源	批发市场出租，停车场，广告位等收益		项目可研报告
项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性	项目所属领域方向	农业		
	项目立项批复情况	1、建议书批复		
		2、可行性研究报告批复		
	项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况	1、建设项目用地预审与选址意见书		
2、建设用地规划许可证				
资金平衡方案科学性合理性	项目资金来源	1、争取上级资金		
		2、自筹 0.8 亿元		
		3、地方政府专项债券 0.4854 亿元		
	项目收入、成本、收益	项目年均总收入 1468.93 万元		项目可研报告
		项目年均总成本费用为 573.05 万元		项目可研报告

	预测合理性		
	债券需求合理性	项目总投资 1.6 亿，债券需求 0.4854 亿，符合资本金比例要求，项目专项债券本息的覆盖倍数为 1.68 倍，可实现融资与收益的平衡	项目可研报告
	项目偿债计划可行性及偿债风险点分析	经测算，项目资本金所得税后投资内部收益率为 1.50%，项目总投资所得税后投资回收期 17.79 年（含建设期），测算期税后内财务净现值为 796.34 万元，大于零，说明项目在财务上是可行的。	项目可研报告
		经测算，本项目可用于资金平衡的项目相关现金流量为 20935.34 万元，应付本息合计 12435.06 万元。项目专项债券本息的覆盖倍数为 1.68，说明能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。	项目可研报告
绩效目标合理性	绩效总体目标与分年度目标合理性	项目制定的绩效总体目标与分年度目标均与实际相符	项目可研报告
四、事前绩效评估审核结果认定			
是否同意项目申报专项债券资金需求：是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			

项目实施单位签字（章）：



项目主管部门签字（章）：



(二) 绩效评价结果

本项目符合专项债发行要求，条件成熟。项目建成投入运营后具有十分重要的社会效益、经济效益，能有效增加社会公共基础设施和公共服务的供给，因此项目实施十分必要且可行。

本项目专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本，包括经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标合理、科学规范、符合要求，能有效发挥专项债资金的使用效益。

三、项目背景和效益分析

(一) 项目背景分析

随着我国农业的不断发展以及市场的持续变化，使很多专门的加工企业进入到农产品加工当中来，经过十几年的发展，我国的农产品加工业已经成为我国经济中发展最快、总量最大的产业，企业也从以往的小型作坊发展到大型综合加工企业，为带动我国农业的发展和农民增收做出了卓越贡献。这种大型的加工企业更加有能力联合大型冷链物流企业进行合作，并利用企业的资源联合各地仓储和营销点，辅助冷链物流的顺利进行，节省大量的人力和财力。

以大型农产品批发市场运营商为主导的农产品冷链物流模式。由于我国市场经济的不断发展，农产品供应从以往的计划经济模式转向了市场经济，出现了很多的农产品市场，这些市场在当地政府的干涉或自身发展下发展成为专门的大型农产品批发市场，根据自身的特点定位市场、创建品牌，随着制度和模式的完善和成熟，这些市场也成为了冷链物流中的重要组成部分，形成了以大型农产品批发市场为主导的冷链物流模式，通过运营商的运作，由下向上的将整个物流链条串联起来。先由市场将消费者的需求反馈给各种专门的供应商，供应商再将需求反馈给更上一层，也就是农户或相关加工企业，通过这种信息的交流促使生产商所生产的产品更加符合市场需求，将各个环节的风险都降到了最低。

另外，这种大型农产品批发市场作为供应商和零售商之间的衔接点，在一定程度上，批发市场能够更加精准的掌控市场需求的产品种类和数量，也有能力对各个环节进行调度，确保产品能够在某个时间到达，并将产品派送到各个销售点，这样便可以更好的促进各个环节中的连接，减少产品缺货和积压现象的出现，将冷链物流的成本和损失控制在最低。占据着如此优势的农产品批发市场为了给上下游的人们提供更好的服务，占据更多的市场份额，很多批发市场都发展了存储、批发、加工和运送为一体的系统服务，也成为一种重要的冷链物流模式。

国家发改委印发《“十四五”现代流通体系建设规划》。规划提出，完善农产品现代流通网络。依托农产品主产地、主销区、集散地，支持全国骨干农产品批发市场建设，重点加快中西部及东北地区农产品主产区市场建设。加快田间地头流通设施建设，推进农产品产地市场、集配中心和低温加工处理中心改造升级，加快农产品运输、仓储设施专业化改造，提高农产品商品化处理能力。支持农产品流通企业配备冷链物流设备装备，建设服务城市消费的“中央厨房”等设施，提高农产品冷链物流能力和标准化水平。加强农产品产销对接，畅通供需渠道，保障农产品市场供应充足、价格平稳。

1、农产品批发市场分类及发展历程

农产品批发市场功能

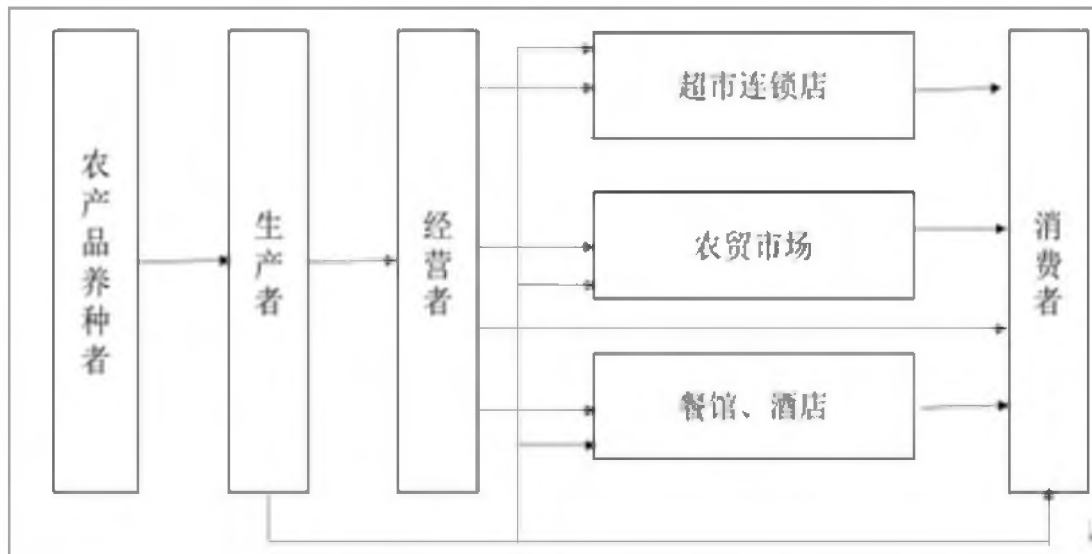


农产品批发市场作为人流、物流、资金流、信息流高度汇集的场所，在我国以家庭联产承包责任制为基础的“小规模、分散生产”的和以“跨区域、大规模、长距离”大市场大流通的格局下，它能有效地实现农产品快速分销，提升农产品流通效率，降低农产品流通成本。

农产品批发市场连接产地和销地，直接关系国计民生，兼具市场经济和公益性的特点，对促进我国农业生产，搞活流通，保障城市居民消费发挥着重要作用，并成为目前我国农产品流通的主渠道。

农产品批发市场处于农产品供应链的中心环节，存在大量的产地批发商和销地批发商，汇集大量的供求信息，能够极大程度地减少买卖双方的信息搜寻成本，促进供求信息的对接。

农产品供应链流程图



伴随经济体制改革与发展的进程，中国农产品批发市场经历了从蹒跚走路到茁壮成长再到发展壮大的过程，大体分为以下几个阶段：

农产品批发市场发展历程



2、农产品批发市场政策法规

近年来，随着我国城市人口不断增加以及国民消费水平的日益提高，对农产品消费方式要求也有所提高，倒逼了我国农产品批发市场进行了相应的升级改造，商务部、农业部、国家标准委开展标准化市场建设，推动农产品批发市场的标准化，以打造规范化、标准化、信息化现代农批市场为目标，不断推进市场的升级改造。

3、农产品批发市场设施及数量分析

经过30多年的建设和发展，农产品批发市场依旧是我国农产品市场体系的核心和枢纽，依旧在我国农产品流通领域发挥着核心作用。

2008-2021年，我国亿元以上农产品批发市场数量呈现出先上升后下降的趋势，于2012年达到历年峰值，市场数量为1044个，截至2021年底，全国亿元以上农产品批发市场数量为781个。

从细分市场看，我国亿元以上农产品批发市场主要以蔬菜为主，2021年蔬菜批发市场数量达220个，占批发市场总数的28.17%。

4、农产品批发市场交易情况

农产品批发市场具备商品集散、信息公示、结算、价格形成等综合配套服务功能。它通常出现在城市的周边地域或农产品集中产地，是非常重要的生活资料供给地和交换地，是农产品流通体系的重要环节，是满足居民生活必需品的重要保证，与居民生活息息相关。它发挥着产销

调节、商品集散、价格形成、信息传递和质量控制等多方面的功能，而且还担负着提高农产品流通效率、增加农民收入、促进农业产业化发展的重要使命。

据全国城市农贸中心联合会数据，2011年以来，我国农产品批发市场交易额及交易量整体上呈增长态势，2021年全国农产品批发市场交易额达5.81万亿元，成交量达9.8亿吨。

(二) 项目效益分析

农产品批发市场为龙头的农业产业化经营格局的形成，必将促进与之相配套的农业社会化服务较快地发展。本项目的建设，必将促进相关产业和市场自身的发展，进而逐步增强为三农服务的实力，如农产品流通体系的完善，带动了运输仓储、包装、通讯等服务业的发展。

1、项目建设是推进芦溪县农业产业化进程，增加农民收入的需要

我国的“三农”问题牵动着整个社会，解决“三农”问题，已是迫在眉睫、刻不容缓的大事。而解决“三农”问题，农业的产业化进程对其影响极大。芦溪县农产品丰富，交通发达，建设大型农产品批发市场，易于发挥其在农产品集散交易、价格发现、仓储运输、信息传播、农产品标准与质量检测、市场配套服务等方面的功能，引导带动当地农业和农村经济的发展，可以对农业生产者的生产有指导和引导意义，对推动农业产业化意义极大。本项目建成后将带动农业产业化，提高农业市场流通效率，增

加农民收入，提高农民素质水平，并促进区域经济发展格局的形成，从而带动整个萍乡农业的发展。

2、项目建设是保障“菜篮子”工程深入推进的需要

这里所说的菜篮子包括蔬菜、水果、畜禽肉类、鱼虾鸡蛋和豆制品等所有“副食”的菜篮子，积极调整菜篮子是实施食物多样化的具体行动。菜篮子工程是为缓解我国副食品供应偏紧的矛盾，农业部于1988年提出的，重点解决了市场供应短缺问题。“菜篮子”产品持续快速增长，从根本上扭转了我国副食品供应长期短缺的局面。除奶类和水果外，其余“菜篮子”产品的人均占有量均已达到或超过世界人均水平。

因此，大力加强农产品批发市场的建设发展对保障“菜篮子”工程的深入推进起到了强力保障作用。

3、项目建设是解决大量人员就业，有利于社会稳定发展的需要

项目农产品批发市场入驻企业用工将吸纳本地剩余劳动力，将直接间接解决近千人就业问题，缓解就业压力，利于芦溪县社会长治久安。

4、项目的建设是有助于提高社会经济快速发展的需要

项目建成后，通过一系列的产业带动，商业活动的繁荣必将带来大量的税收，这将是一个庞大的税收回报项目。在带来巨大的经济效益的同时，给芦溪县所创造的社会效益更是巨大，充分提升了城市的商业价值。

四、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目投资估算

项目总估算为16000.00万元, 其中工程费用13272.81万元, 项目建设其它费用904.97万元, 基本预备费1134.22万元, 建设期利息688万元。

详见项目总投资估算表。

总投资估算表 (单位: 万元)

序号	工程项目或名称	投资估算价值 (万元)				合计
		建筑工程	安装工程	设备购置	其它	
(一)	工程费用	13272.81	0.00	0.00	0.00	13272.81
1	农贸市场建设工程	4835.19				
	土地平整	90.09				90.09
	农贸市场主体工程	3276.00				3276.00
	供电工程	245.10				245.10
	道路工程	874.80				874.80
	给排水工程	250.80				250.80
	智能停车场工程	61.20				61.20
	绿化工程	37.20				37.20
2	农贸市场改造工程	8437.62				
	主体改造工程	2875.00				2875.00
	雨污管网改造工程	992.64				992.64
	强弱电改造工程	970.08				970.08
	道路工程	2656.80				2656.80
	亮化工程	397.50				397.50
	绿化工程	105.60				105.60
	广告位	440.00				440.00
(二)	工程建设其他费用				904.97	904.97
1	建设单位管理费				146.26	146.26
2	施工监理费				221.87	221.87
3	工程勘察费				106.18	106.18
4	工程设计费				308.07	308.07
5	施工图预算编制费				30.81	30.81
6	施工图审查费				15.40	15.40
7	前期工作费用				50.00	50.00

序号	工程项目或名称	投资估算价值（万元）				合计
		建筑工程	安装工程	设备购置	其它	
8	环境影响评价费				13.27	13.27
9	招标代理费				13.10	13.10
(三)	基本预备费				1134.22	1134.22
(四)	建设期利息				688.00	688.00
	总投资	13272.81	0.00	0.00	2727.19	16000.00

(二) 资金筹措方式

1、资金筹措原则

本次资金筹措遵循以下原则：

- (1) 项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能；
- (2) 发行地方政府专项债券进行融资。

2、资金筹措方案

考虑资金成本，结合本次发行项目实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，根据国家相关规定，初步确定项目资金来源如下：

项目总投资估算为16000.00万元，拟发行专项债券8000.00万元，剩余资金由项目建设单位自筹解决。

五、项目预期收益、支出及融资平衡情况

（一）项目收入测算

1、停车位收入

项目设立120个停车位，根据江西省发展改革委公布《江西省政府定价经营服务性收费目录清单》（赣发改收费〔2019〕1032号文）文件精神，结合萍乡市发展和改革委员会发布的《萍乡市经营服务性收费目录清单》中的车辆停放服务费栏，按5元/每时段进行收费，每一时段为2小时，预测每车位平均停车时段为2时段，停车位使用率运营期第一年按60%，第二年为65%，第三年为70%，第四年为75%，第五年为80%，第六年及之后为85%；

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	车位数（个）	单价（元/个天）	停车收入（万元）
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	60.00%	120.00	10.00	26.28
	第四年	65.00%	120.00	10.00	28.47
	第五年	70.00%	120.00	10.00	30.66
	第六年	75.00%	120.00	10.00	32.85
	第七年	80.00%	120.00	10.00	35.04
	第八年	85.00%	120.00	10.00	37.23
	第九年	85.00%	120.00	10.00	37.23
	第十年	85.00%	120.00	10.00	37.23
	第十一年	85.00%	120.00	10.00	37.23
	第十二年	85.00%	120.00	10.00	37.23
	第十三年	85.00%	120.00	10.00	37.23
	第十四年	85.00%	120.00	10.00	37.23

	年度	运营负荷	车位数 (个)	单价 (元/个天)	停车收入 (万元)
	第十五年	85.00%	120.00	10.00	37.23
	第十六年	85.00%	120.00	10.00	37.23
	第十七年	85.00%	120.00	10.00	37.23
	第十八年	85.00%	120.00	10.00	37.23
	第十九年	85.00%	120.00	10.00	37.23
	第二十年	85.00%	120.00	10.00	37.23
	合计				637.29

2、批发市场租赁收入

本项目新建农产品批发交易中心12600平方米，改造农贸市场面积23000平方米，共计35600平方米，拟全部进行出租招商引资，根据萍乡现有批发市场出租价按每月35元/平方米，考虑到经济的发展单价每三年上涨5%，运营期第一年按60%，第二年为65%，第三年为70%，第四年为75%，第五年为80%，第六年及之后为85%。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	出租面积	出租单价 (元/年)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
	第二年				-
运营期	第三年	60.00%	35,600.00	420.00	897.12
	第四年	65.00%	35,600.00	420.00	971.88
	第五年	70.00%	35,600.00	420.00	1,046.64
	第六年	75.00%	35,600.00	441.00	1,177.47
	第七年	80.00%	35,600.00	441.00	1,255.97
	第八年	85.00%	35,600.00	441.00	1,334.47
	第九年	85.00%	35,600.00	463.05	1,401.19
	第十年	85.00%	35,600.00	463.05	1,401.19
	第十一年	85.00%	35,600.00	463.05	1,401.19
	第十二年	85.00%	35,600.00	486.20	1,471.24
	第十三年	85.00%	35,600.00	486.20	1,471.24

	年度	运营负荷	出租面积	出租单价 (元/年)	租金收入 (万元)
	第十四年	85.00%	35,600.00	486.20	1,471.24
	第十五年	85.00%	35,600.00	510.51	1,544.80
	第十六年	85.00%	35,600.00	510.51	1,544.80
	第十七年	85.00%	35,600.00	510.51	1,544.80
	第十八年	85.00%	35,600.00	536.04	1,622.06
	第十九年	85.00%	35,600.00	536.04	1,622.06
	第二十年	85.00%	35,600.00	536.04	1,622.06
	合计				24,801.42

(二) 项目成本测算

1、职工年工资及福利费

本项目运营期间均由入驻商家自行管理，建设单位仅定员10名辅助管理人员，参考萍乡近三年社平工资数据以及综合本项目基本情况，本项目辅助管理人员人均工资4000元/月计，福利均按工资的14%计算，考虑城市经济发展，工资每三年上涨5%；

2、修理费

本项目建筑与设备维护修理费按年折旧费用10%计算；

3、其他费用

其他费用主要用于接待费、差旅费、运输费、管理费及其他费用，按营业收入的2%计取；

4、税金及附加

增值税及附加税收按国家现行税收政策和税率计算。增值税按9%计算，城建税按增值税的5%计算，教育附加费按增值税的5%计算；

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	工资及福利费	修理费	其他费用	税费	经营成本合计
建设 期	第一年	-				-
	第二年			-	-	-
运营 期	第三年	54.72	31.52	18.47	83.86	188.57
	第四年	54.72	31.52	20.01	90.86	197.11
	第五年	54.72	31.52	21.55	97.85	205.64
	第六年	57.46	31.52	24.21	109.92	223.11
	第七年	57.46	31.52	25.82	117.26	232.06
	第八年	57.46	31.52	27.43	124.59	241.00
	第九年	60.33	31.52	28.77	130.65	251.27
	第十年	60.33	31.52	28.77	130.65	251.27
	第十一年	60.33	31.52	28.77	130.65	251.27
	第十二年	63.35	31.52	30.17	137.01	262.05
	第十三年	63.35	31.52	30.17	137.01	262.05
	第十四年	63.35	31.52	30.17	137.01	262.05
	第十五年	66.52	31.52	31.64	143.69	273.37
	第十六年	66.52	31.52	31.64	143.69	273.37
	第十七年	66.52	31.52	31.64	143.69	273.37
	第十八年	69.85	31.52	33.19	150.71	285.27
	第十九年	69.85	31.52	33.19	150.71	285.27
	第二十年	69.85	31.52	33.19	150.71	285.27
	合计	1,116.69	567.36	508.80	2,310.52	4,503.37

(三) 还本付息以及收益平衡情况

本项目拟发行地方政府债券8000万元，一期已申请发行3,146.00万元，发行利率2.42%，年限20年；本期申请发行4,854.00万元，年利率按3.0%。发债期限20年，债券发行期每半年支付利息，最后一年还本付息。

经测算收益平衡表如下:

收益平衡表

单位: 万元:

年度	债券本息支付			收入100% 成本100%	收入90%, 成本100%	收入100%, 成本110%	收入90%, 成本110%
	本金	利息	本息合计				
第1年		221.75	221.75				
第2年		221.75	221.75	-	-	-	-
第3年		221.75	221.75	734.83	642.49	715.97	623.63
第4年		221.75	221.75	803.24	703.21	783.53	683.50
第5年		221.75	221.75	871.66	763.93	851.10	743.37
第6年		221.75	221.75	987.21	866.18	964.90	843.87
第7年		221.75	221.75	1,058.95	929.85	1,035.74	906.64
第8年		221.75	221.75	1,130.70	993.53	1,106.60	969.43
第9年		221.75	221.75	1,187.15	1,043.31	1,162.02	1,018.18
第10年		221.75	221.75	1,187.15	1,043.31	1,162.02	1,018.18
第11年		221.75	221.75	1,187.15	1,043.31	1,162.02	1,018.18
第12年		221.75	221.75	1,246.42	1,095.57	1,220.21	1,069.36
第13年		221.75	221.75	1,246.42	1,095.57	1,220.21	1,069.36
第14年		221.75	221.75	1,246.42	1,095.57	1,220.21	1,069.36
第15年		221.75	221.75	1,308.66	1,150.46	1,281.32	1,123.12
第16年		221.75	221.75	1,308.66	1,150.46	1,281.32	1,123.12
第17年		221.75	221.75	1,308.66	1,150.46	1,281.32	1,123.12
第18年		221.75	221.75	1,374.02	1,208.09	1,345.49	1,179.56

年度	债券本息支付			收入100%	收入90%,	收入100%,	收入90%,
	本金	利息	本息合计	成本100%	成本100%	成本110%	成本110%
第19年		221.75	221.75	1,374.02	1,208.09	1,345.49	1,179.56
第20年	8,000.00	221.75	8,221.75	1,374.02	1,208.09	1,345.49	1,179.56
合计	8,000.00	4,435.06	12,435.06	20,935.34	18,391.48	20,484.96	17,941.10
项目收益覆盖本息倍数				1.68	1.48	1.65	1.44

六、专项债发行方案

(一) 发行主体资格

根据《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）之规定，地方政府专项债券需由江西省人民政府作为发行主体。本项目的实施单位为芦溪县农业农村发展投资有限责任公司，是依法批准设立的企业法人，具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

(二) 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。

本次发行芦溪县农产品批发市场建设项目专项债券金额已纳入财政部核定的2025年江西省地方政府债务限额，在江西省地方政府债务限额内发行。

(三) 募集资金计划

项目名称：芦溪县农产品批发市场建设项目

债券期限：20年

发行规模：拟发行专项债8000万元，一期已申请发行3146万元，本次申请发行4854万元。

债券利率：年利率3.0%

还本付息方式：每半年支付债券利息，最后一年一次性偿还债券本金

发行场所：通过全国银行间债券市场、证券交易所债券市场发行。将来条件具备时也可在银行柜台债券市场发行。

(四) 信息披露计划

在专项债发行日前 5 个工作日通过江西省财政厅官方网站和中国债券信息网-中央结算公司官方网站披露 (<http://www.chinabond.com.cn/>) 详细披露债券发行全套信息披露文件。同时在专项债券存续期内，项目主管部门需要督促和指导专项债券资金使用单位及时公开以下信息：①截至上年末专项债券资金使用情况；②截至上年末专项债券对应项目建设进度、运营情况等；③截至上年末专项债券项目收益及对应形成的资产情况；④其他按规定需要公开信息。

七、项目风险控制

(一) 项目建设期的风险及控制措施

1、自然环境和施工条件风险

(1) 风险识别

自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

(2) 风险控制措施

由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期应按照国家规定强制购买工程一切险，针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

2、政府方的风险

(1) 风险识别

来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手

续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

(2) 风险控制措施

政府方，尤其是项目行业主管部门及代建单位，应做好项目前期立项手续，本项目前期立项手续已完备，不存在立项手续不完备风险，代建单位代表政府加强对项目实施过程的监督管理合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队进行竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

3、投资和造价风险

(1) 风险识别

由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

(2) 风险控制措施

项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

(二) 项目运营期的风险及控制措施

1、经营风险

(1) 风险识别

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的经营收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

(2) 风险控制措施

要求项目管理单位密切关注项目自身收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的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。

2、市场风险

(1) 风险识别

在专项债券存续期内，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一定影响，进而影响项目投资收益的平衡

(2) 风险控制措施

要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场

机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本保证项目收益与融资平衡。

3、资金管理不规范风险

(1) 风险识别

项目专项债券采用按约定还本付息。如果债券资金挪作他用，项目收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

(2) 风险控制措施：

1) 规范用款人账户管理，一个项目对应一个账户，建立专户管理制度。项目收益债的实施主体，应当在银行开立专户，将债券资金、票息收入、偿债资金等纳入专户管理，专款专用，保证按时还本付息，不得用作其他用途。

2) 规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据项目建设进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。