

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）  
——2025 年江西省政府专项债券（五期）  
赣西陆路口岸物流查验中心项目专项债券实施方案



# 目 录

<b>一、项目基本情况</b>	<b>3</b>
(一) 项目规划	3
(二) 项目所在区域情况	3
(三) 募投项目情况	6
(四) 绩效评价相关内容	8
<b>二、项目社会经济效益分析</b>	<b>9</b>
(一) 社会效益	10
(二) 经济效益	10
<b>三、项目投资估算与资金筹措</b>	<b>11</b>
(一) 投资估算	11
(二) 资金筹措	23
<b>四、项目收益与融资自求平衡分析</b>	<b>23</b>
(一) 项目收入预测	23
(二) 项目预期成本	28
(三) 还本付息情况	29
(四) 资金测算平衡情况	31
(五) 结论分析	33
<b>五、影响项目收益的风险及控制措施</b>	<b>34</b>
(一) 与项目建设或运营有关的风险	35
(二) 影响融资平衡结果的风险	35
(三) 项目风险管理措施	35
<b>六、主管部门责任</b>	<b>36</b>

## 一、项目基本情况

### （一）项目规划

物流中心的形成是伴随着现代生产的社会化进程应运而生的，是整个物流网络的支撑所在，不仅对优化物流网络起着重要作用，而且对整个社会的流通基础设施发挥着衔接、协调、枢纽的作用。任何一个地区物流要素，诸如空港、码头、铁路、陆路、货运中心及各种商业网点流通基础设施能否发挥作用，实现预期的设计能力，物流中心发挥着倍增器的作用。现代物流中心的中转和集散功能支持，能放大流通基础设施的功用，切实降低物流的成本，改善物流状况，提高物流效率。

新余市物流业发展中长期规划（2020-2030年）》提出推进物流业高质量发展，将新余市打造成为国家重要的钢铁供应链物流基地、国家重要的物流枢纽和江西省重要的现代商贸物流基地，为铸造新时代“工小美”新辉煌提供有力支持。形成以“一枢纽·三园区·多中心（1+3+9）”为主体的物流节点设施空间布局。推进现有通道资源整合与功能提升，打通物流运输通道的瓶颈，构建公路、铁路、航空等多式联运物流运输体系，促进交通与物流融合发展。本次赣西陆路口岸物流查验中心项目的提出，是新余高新投资有限公司响应国家、省市相关政策要求，推动区域物流一体化发展、提升物流标准化发展和建设物流业发展营商新环境的重要举措。项目建成后有助于完善新余市物流配套基础设施，优化新余市产业布局，促进区域社会经济发展。

## （二）项目所在区域情况

### 1、所在区域基本情况

#### 一、新余市城市发展情况

新余市位于江西省中部偏西，浙赣铁路西段，地处北纬  $27^{\circ} 33' - 28^{\circ} 05'$ ，东经  $114^{\circ} 29' - 115^{\circ} 24'$ 。全境东西最长处 101.9 公里，南北最宽处 65 公里，东距省会南昌市 150 公里，东临樟树市、新干县，西接宜春市袁州区，南连吉安县、安福县、峡江县，北毗上高县、高安市。

改革开放以来，新余市经济社会取得了翻天覆地的变化，人民安居乐业，各项社会事业稳步发展。2021 年，新余市全年实现生产总值 1154.6 亿元、增长 8.6%；一般公共预算收入 81.6 亿元，同口径增长 14.7%、列全省第二，税收占比达 77.7%、列全省第一；规上工业增加值增长 11.1%，营业收入增长 25% 左右；固定资产投资增长 9.3%；社会消费品零售总额增长 17.6%；出口总额增长 16.3%；实际利用外资增长 6% 以上，引进省外 2000 万元以上项目资金增长 8% 以上，人均生产总值和财政收入继续保持全省第一方阵。

#### 二、高新区社会经济发展情况

新余高新技术产业开发区前身为成立于 2001 年 11 月的新余市高新技术经济开发区；2006 年 3 月，经省政府批准为省级开发区，更名为“江西新余经济开发区”；2009 年 4 月，经省委批准为副厅级建制省级开发区，更名为“江西新余高新技术产业园区”；2010 年 11 月，经国务院批准升级为国家级高新区，定名为“新余高新技术产业开发区”。全区下辖 1 镇 2

办事处，常住人口 18 万人，辖区面积 266 平方公里， 园区规划面积 100 平方公里。为早日实现“打造中部地区一流高新区”目标，高新区紧紧围绕中央、省、市经济工作会议精神，立足“工小美”战略定位，结合目前全区发展现状以及产业特点，大力发展锂电新能源产业、智能制造产业、光电新材料产业、食品医药产业，同时重点打造马洪老酒小镇、推进环城路十万亩农业产业化示范基地建设。

截至 2021 年底，全区新增产能 338.2 亿元，其中锂电新能源产业园 11 个项目新增产能 116.7 亿元，光电新材料产业园 16 个项目新增产能 61.8 亿元，智能制造产业园 16 个项目新增产能 131.3 亿元，食品医药产业园 12 个项目新增产能 28.4 亿元，超额完成全年任务。全区拥有上市公司 4 家，其中赣锋锂业总市值超 2000 亿元人民币，位居江西上

市企业市值第一；拥有新三板挂牌企业 1 家；拥有新四板挂牌展示企业 59 家；美股上市申请被受理企业 1 家；省证监局辅导备案企业 2 家。全市纳入省级拟上市后备资源库的 33 家企业中，高新区占 15 家；市级拟上市后备资源库的 91 家企业中，高新区占 47 家，全区各项上市数据 指标稳居全市前列。各项上市数据指标显示，高新区稳居全省国家级开发区第一梯队前列。

自高新区成立以来，先后获得了多项荣誉称号：主要荣誉：全国新型工业化产业示范基地、中国新能源产业园区百强、国家硅材料及光伏应用产业化基地、全国先进科技产业园、江西省十大生态工业园区、国家电子商务示范基地、国家自主创新

示范区、国家火炬新余高新区动力电池特色产业基地、国家外贸转型升级基地（锂电新能源）、园区环境污染第三方治理试点、国家绿色工业园区。

从上述情况来看，高速、平稳的地区社会经济发展现状为本项目的建设和未来持续化、健康化运营创造了稳定的社会条件。

## 2、财政收支情况

2023年市本级一般公共预算支出完成60亿元，同比增长6.0%。主要支出科目完成情况：一般公共服务支出5.3亿元，同比下降1.2%；公共安全支出7.3亿元，同比增长4.6%；教育支出13.4亿元，同比增长4.8%；科学技术支出0.9亿元，同比增长16.4%；文化旅游体育与传媒支出1.3亿元，同比增长3.6%；社会保障和就业支出5.3亿元，同比增长37.0%；卫生健康支出7.3亿元，同比下降5.6%；节能环保支出1.7亿元，同比下降1.6%；城乡社区支出4.1亿元，同比增长4.7%；农林水支出1.4亿元，同比增长28.5%；交通运输支出5.6亿元，同比增长51.5%；住房保障支出1.3亿元，同比增长23.5%；债务付息支出2.5亿元，同比下降3.9%。

## （三）募投项目情况

### 1、项目名称

赣西陆路口岸物流查验中心项目

## 2、项目单位

新余高新投资有限公司

## 3、项目性质

新建项目

## 4、建设地点

项目建设地点位于新余市高新技术产业开发区，沪昆高速以南，虎跃路以东

## 5、建设规模及内容

项目规划用地面积为 117083.33 平方米，总建筑面积为 27890.51 平方米，建设内容包括：

### 1、A 区建筑面积：16216.06 平方米

（1）1#公共保税仓：5630.39 平方米

（2）2#公共保税仓：5145.43 平方米

（3）联检中心：4858.88 平方米

（4）监管仓库：412.36 平方米

（5）查验平台：169 平方米

### 2、B 区建筑面积：11674.45 平方米

（1）3#公共保税仓：6503.59 平方米

（2）4#公共保税仓：4438.31 平方米

（3）熏蒸消毒库：217.35 平方米

（4）集装箱清洗库：515.2 平方米

### 3、京东南路（虎跃路-新城大道）及排洪渠新建工程



新建长 1150 米、宽 36 米道路，并加设挡土墙及市政排洪渠配套设施。

#### 4、虎跃路北延新

建工程长约 200

米，宽约 18 米。

#### 5、其他附属配套设施：包含配套道路等设施

#### 6、建设期

项目工期为 22 个月，即 2023 年 3 月-2024 年 12 月。

### （四）绩效评价相关内容

#### 1、项目绩效总目标

本次赣西陆路口岸物流查验中心项目的提出，是新余高新投资有限公司响应国家、省市相关政策要求，推动区域物流一体化发展、提升物流标准化发展和建设物流业发展营商新环境的重要举措。项目建成后有助于完善新余市物流配套基础设施，优化新余市产业布局，促进区域社会经济发展。

项目规划用地面积为 117083.33 平方米，总建筑面积为 27890.51 平方米，建设内容包括：

1）、A 区建筑面积：16216.06 平方米

（1）1#公共保税仓：5630.39 平方米

（2）2#公共保税仓：5145.43 平方米

（3）联检中心：4858.88 平方米



(4) 监管仓库：412.36 平方米

(5) 查验平台：169 平方米

2)、B 区建筑面积：11674.45 平方米

(1) 3#公共保税仓：6503.59 平方米

(2) 4#公共保税仓：4438.31 平方米。

(3) 熏蒸消毒库：217.35 平方米

(4) 集装箱清洗库：515.2 平方米

3)、京东南路（虎跃路-新城大道）及排洪渠新建工程  
新建长 1150 米、宽 36 米道路，并加设挡土墙及市政排洪渠配套设施。

4)、虎跃路北延新建工程长约 200 米，宽约 18 米。

5)、其他附属配套设施：包含配套道路等设施项目总收入 24981.77 万元，成本 8016.44 万元，实现项目利润总额 16965.32 万元，融资本息总额 11750 万元，本息覆盖倍数达 1.44

## 2、项目年度目标

2023 年 3 月开工，2023 年完成总工程量的 50%，完成年度投资计划，第一年投资 0.75 亿元。建设期时按投资计划完成，经营期时满足还本付息。

## 3、项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性

项目建设 涉及领域 方向合规 性和前期	项目所属 领域方向	1、城乡冷链等物流基础设施(含粮食仓储物流设施)	
	项目立项 批复情况	1、项目已获得可行性研究报告 批复	可研批复

手续完备性	项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况	1、勘察	项目未开建，正在办理。
		2、初步设计批复	项目未开建，正在办理。
		3、用地预审、选址意见	用地预审与选址意见书
		4、工程规划	项目未开建，正在办理。
		5、环评	项目未开建，正在办理。
		6、开工情况	计划 2023 年 3 月开工

## 二、项目社会经济效益分析

### （一）社会效益

项目建设期间，可带动所在地建材、运输等行业的发展，项目建成投产后，将推动当地仓储、加工、运输、配送、质检等行业的发展，解决大批失业人员就业，可以有效改善当地农村劳动力就业机构，使更多剩余劳动力返乡入城就业，能有效解决企业用工难的问题，为企业用工提供保障，有利于促进当地经济发展和社会稳定。

本项目是新余市重点工程，项目建设得到了相关领导的大力支持，得到了社会各界的普遍拥护。项目的建设将会与国家及地方“十四五”规划以及其他按期重点开发项目的建设形成良性互动，相互促进，相互发展。

因此，项目的建设将产生较大的经济效益和社会效益，是必要且可行的。

### 三、项目投资估算与资金筹措

#### （一）投资估算

本项目总投资约为 15000 万元，其中：工程费用约为 12545.20 万元，工程建设其他费用约为 1397.65 万元，基本预备费约为 697.14 万元，建设期利息 360 万元。

本项目依据项目建设进度和资金到位情况制定分年投资计划

项目分年投资计划

	第一年	第二年	合计
建设进度	50%	50%	100%
专项债投入进度	60.00%	40.00%	100%
资金需求	7500	7500	15000
建设投资	7365	7275	14640
建设期利息	135	225	360
资金来源	7500	7500	15000
资本金	4500	5500	10000
债券投入	3000	2000	5000





总投资估算表

序号	工程或费用名称	价值（人民币单位：万元）					技术经济指标				备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	数量	单位	单位价值		
一	工程费用	10329.52	120.00	2095.68	0.00	12545.20					
(一)	A 区	3112.10	120.00	926.34	0.00	4158.43					
1	1#公共保税仓	929.01	0.00	349.08	0.00	1278.10					
1.1	土建工程	731.95				731.95	5630.39	m²	1300	元/m²	
1.2	装饰工程	197.06				197.06	5630.39	m²	350	元/m²	
1.3	强电工程			50.67		50.67	5630.39	m²	90	元/m²	
1.4	弱电工程			180.17		180.17	5630.39	m²	320	元/m²	智能化分拣控制系统等
1.5	给排水安装工程			28.15		28.15	5630.39	m²	50	元/m²	
1.6	通风防排烟安装工程			28.15		28.15	5630.39	m²	50	元/m²	
1.7	消防安装工程			61.93		61.93	5630.39	m²	110	元/m²	
2	2#公共保税仓	849.00	0.00	319.02	0.00	1168.01					
2.1	土建工程	668.91				668.91	5145.43	m²	1300	元/m²	
2.2	装饰工程	180.09				180.09	5145.43	m²	350	元/m²	

2.3	强电工程			46.31		46.31	5145.43	m <sup>2</sup>	90	元/m <sup>2</sup>	
2.4	弱电工程			164.65		164.65	5145.43	m <sup>2</sup>	320	元/m <sup>2</sup>	智能化分拣控制系统等
2.5	给排水安装工程			25.73		25.73	5145.43	m <sup>2</sup>	50	元/m <sup>2</sup>	
2.6	通风防排烟安装工程			25.73		25.73	5145.43	m <sup>2</sup>	50	元/m <sup>2</sup>	
2.7	消防安装工程			56.60		56.60	5145.43	m <sup>2</sup>	110	元/m <sup>2</sup>	
3	联检中心	947.48	120.00	196.64	0.00	1264.12					
3.1	土建工程	631.65				631.65	4858.88	m <sup>2</sup>	1300	元/m <sup>2</sup>	
3.2	装饰工程	315.83				315.83	4858.88	m <sup>2</sup>	650	元/m <sup>2</sup>	
3.4	强电工程			58.31		58.31	4858.88	m <sup>2</sup>	120	元/m <sup>2</sup>	
3.6	弱电工程			43.73		43.73	4858.88	m <sup>2</sup>	90	元/m <sup>2</sup>	
3.3	给排水安装工程			38.87		38.87	4858.88	m <sup>2</sup>	80	元/m <sup>2</sup>	
3.5	消防安装工程			43.73		43.73	4858.88	m <sup>2</sup>	90	元/m <sup>2</sup>	
3.7	电梯		120.00	12		132.00	3	部	40	万元/ 部	
4	监管仓库	68.04	0.00	16.49	0.00						
4.1	土建工程	53.61				53.61	412.36	m <sup>2</sup>	1300	元/m <sup>2</sup>	
4.2	装饰工程	14.43				14.43	412.36	m <sup>2</sup>	350	元/m <sup>2</sup>	
4.3	强电工程			3.71		3.71	412.36	m <sup>2</sup>	90	元/m <sup>2</sup>	
4.4	弱电工程			4.12		4.12	412.36	m <sup>2</sup>	100	元/m <sup>2</sup>	监控系统等



4.5	给排水安装工程			2.06		2.06	412.36	m <sup>2</sup>	50	元/m <sup>2</sup>	
4.6	通风防排烟安装工程			2.06		2.06	412.36	m <sup>2</sup>	50	元/m <sup>2</sup>	
4.7	消防安装工程			4.54		4.54	412.36	m <sup>2</sup>	110	元/m <sup>2</sup>	
5	查验平台	27.89	0.00	7.61	0.00	35.49					
5.1	土建工程	21.97				21.97	169	m <sup>2</sup>	1300	元/m <sup>2</sup>	
5.2	装饰工程	5.92				5.92	169	m <sup>2</sup>	350	元/m <sup>2</sup>	
5.3	强电工程			2.03		2.03	169	m <sup>2</sup>	120	元/m <sup>2</sup>	
5.4	弱电工程			2.03		2.03	169	m <sup>2</sup>	120	元/m <sup>2</sup>	
5.5	给排水安装工程			0.85		0.85	169	m <sup>2</sup>	50	元/m <sup>2</sup>	
5.6	通风防排烟安装工程			0.85		0.85	169	m <sup>2</sup>	50	元/m <sup>2</sup>	
5.7	消防安装工程			1.86		1.86	169	m <sup>2</sup>	110	元/m <sup>2</sup>	
6	地下面积	190.68	0.00	37.50	0.00	228.18					
6.1	土建工程	177.97				177.97	635.6	m <sup>2</sup>	2800	元/m <sup>2</sup>	
6.2	装饰工程	12.71				12.71	635.6	m <sup>2</sup>	200	元/m <sup>2</sup>	
6.3	强电工程			9.53		9.53	635.6	m <sup>2</sup>	150	元/m <sup>2</sup>	
6.4	弱电工程			6.99		6.99	635.6	m <sup>2</sup>	110	元/m <sup>2</sup>	
6.5	给排水安装工程			6.36		6.36	635.6	m <sup>2</sup>	100	元/m <sup>2</sup>	
6.6	通风防排烟安装工程			7.63		7.63	635.6	m <sup>2</sup>	120	元/m <sup>2</sup>	

6.7	消防安装工程			6.99		6.99	635.6	m <sup>2</sup>	10	元/m <sup>2</sup>	
7	基坑支护	100.00				100.00	100	米	1	万元/米	
(二)	B区	1926.28	0.00	716.22	0.00	2642.50					
1	3#公共保税仓	1073.09	0.00	403.22	0.00	1476.31					
1.1	土建工程	845.47				845.47	6503.59	m <sup>2</sup>	1300	元/m <sup>2</sup>	
1.2	装饰工程	227.63				227.63	6503.59	m <sup>2</sup>	350	元/m <sup>2</sup>	
1.3	强电工程			58.53		58.53	6503.59	m <sup>2</sup>	90	元/m <sup>2</sup>	
1.4	弱电工程			208.11		208.11	6503.59	m <sup>2</sup>	320	元/m <sup>2</sup>	智能化分拣控制系统等
1.5	给排水安装工程			32.52		32.52	6503.59	m <sup>2</sup>	50	元/m <sup>2</sup>	
1.6	通风防排烟安装工程			32.52		32.52	6503.59	m <sup>2</sup>	50	元/m <sup>2</sup>	
1.7	消防安装工程			71.54		71.54	6503.59	m <sup>2</sup>	110	元/m <sup>2</sup>	
2	4#公共保税仓	732.32	0.00	275.18	0.00	1007.50					
2.1	土建工程	576.98				576.98	4438.31	m <sup>2</sup>	1300	元/m <sup>2</sup>	
2.2	装饰工程	155.34				155.34	4438.31	m <sup>2</sup>	350	元/m <sup>2</sup>	
2.3	强电工程			39.94		39.94	4438.31	m <sup>2</sup>	90	元/m <sup>2</sup>	
2.4	弱电工程			142.03		142.03	4438.31	m <sup>2</sup>	320	元/m <sup>2</sup>	智能化分拣控制系统等
2.5	给排水安装工程			22.19		22.19	4438.31	m <sup>2</sup>	50	元/m <sup>2</sup>	
2.6	通风防排烟安装工程			22.19		22.19	4438.31	m <sup>2</sup>	50	元/m <sup>2</sup>	

2.7	消防安装工程			48.82		48.82	4438.31	m <sup>2</sup>	110	元/m <sup>2</sup>	
<b>3</b>	<b>熏蒸消毒库</b>	<b>35.86</b>	<b>0.00</b>	<b>10.00</b>	<b>0.00</b>	<b>45.86</b>					
3.1	土建工程	28.26				28.26	217.35	m <sup>2</sup>	1300	元/m <sup>2</sup>	
3.2	装饰工程	7.61				7.61	217.35	m <sup>2</sup>	350	元/m <sup>2</sup>	
3.3	强电工程			2.61		2.61	217.35	m <sup>2</sup>	120	元/m <sup>2</sup>	
3.4	弱电工程			4.35		4.35	217.35	m <sup>2</sup>	200	元/m <sup>2</sup>	控制系统
3.5	给排水安装工程			0.43		0.43	217.35	m <sup>2</sup>	20	元/m <sup>2</sup>	
3.6	通风防排烟安装工程			0.65		0.65	217.35	m <sup>2</sup>	30	元/m <sup>2</sup>	
3.7	消防安装工程			1.96		1.96	217.35	m <sup>2</sup>	90	元/m <sup>2</sup>	
<b>4</b>	<b>集装箱清洗库</b>	<b>85.01</b>	<b>0.00</b>	<b>27.82</b>	<b>0.00</b>	<b>112.83</b>					
4.1	土建工程	66.98				66.98	515.2	m <sup>2</sup>	1300	元/m <sup>2</sup>	
4.2	装饰工程	18.03				18.03	515.2	m <sup>2</sup>	350	元/m <sup>2</sup>	
4.3	强电工程			6.18		6.18	515.2	m <sup>2</sup>	120	元/m <sup>2</sup>	
4.4	弱电工程			10.30		10.30	515.2	m <sup>2</sup>	200	元/m <sup>2</sup>	电动控制系统
4.5	给排水安装工程			4.12		4.12	515.2	m <sup>2</sup>	80	元/m <sup>2</sup>	
4.6	通风防排烟安装工程			2.58		2.58	515.2	m <sup>2</sup>	50	元/m <sup>2</sup>	
4.7	消防安装工程			4.64		4.64	515.2	m <sup>2</sup>	90	元/m <sup>2</sup>	
<b>(三)</b>	<b>室外配套工程</b>	<b>2089.84</b>		<b>453.13</b>		<b>2542.96</b>					

1	土石方工程	458.94				458.94	114734.1	m3	40	元/m <sup>3</sup>	
2	室外道路	545.04				545.04	20963	m2	260	元/m <sup>2</sup>	
3	装箱周转场	350.24				350.24	15920	m2	220	元/m <sup>2</sup>	
4	软基处理	442.60				442.60	36883	m2	120	元/m <sup>2</sup>	
6	物流车辆停车位	138.14				138.14	6279	m2	220	元/m <sup>2</sup>	
7	小车停车位	114.89				114.89	9574	m2	120	元/m <sup>2</sup>	
8	垃圾站	40.00				40.00	1	项	40	万元/ 项	
9	室外强弱电气			145.89		145.89	72944.45	m2	20	元/m <sup>2</sup>	
10	室外给排水			80.24		80.24	72944.45	m2	11	元/m <sup>2</sup>	
11	围网墙			65.00		65.00	1300	m	500	元/m	
12	闸口			12.00		12.00	1	项	12	万元/ 项	
13	外接水电			150.00		150.00	1	项	150	万元/ 项	
(五)	京东南路(虎跃路-新城大道)及排洪渠工程	2725.00				2725.00					
1	路基工程	331.20				331.20	16560	m3	200	元/m <sup>3</sup>	
2	路面工程	910.80				910.80	41400	m <sup>2</sup>	220	元/m2	

3	电力及电力牵引供电	100.00				100.00	40	座	25000	元	
4	给排水工程	576.00				576.00					
4.1	给水工程	288.00				288.00	1440	m	2000	元/m	
4.2	排水工程	288.00				288.00	1600	m	1800	元/m	
5	挡土墙	207.00				207.00	3450	m <sup>3</sup>	600	元/m <sup>3</sup>	
6	排洪渠	600.00				600.00	600	m	10000	元/m	
(六)	虎跃路北延工程	251.00				251.00					
1	路基工程	21.60				21.60	1080	m <sup>3</sup>	200	元/m <sup>3</sup>	
2	路面工程	100.80				100.80	3600	m <sup>2</sup>	280	元/m <sup>2</sup>	
3	电力及电力牵引供电	15.00				15.00	6	座	25000	元	
4	给排水工程	113.60				113.60					
4.1	给水工程	56.00				56.00	280	m	2000	元/m	
4.2	排水工程	57.60				57.60	320	m	1800	元/m	
(七)	其他配套附属设施	225.30				225.30					包含配套道路等设施
二	建设工程其他费用				1397.65	1397.65					
							财政部关于印发《基本建设项目建设成				

1	建设单位管理费				174.05	174.05	本管理规定》的通知 财建[2016]504 号	
2	工程监理费				278.01	278.01	国家发改委、建设部发改价格【2007】 670 号	
3	前期工作咨询费				34.56	34.56	国家计委价格【1999】1283 号	
4	勘察费				157.36	157.36	国家计委、建设部计价格〔2002〕10 号	
5	设计费				393.4	393.4	国家计委、建设部计价格（2002）10 号	
6	施工图审查费				12.55	12.55	江西省物价局、省建设厅关于制定建筑 工程施工图审查收费试行标准的通知	
							赣价房字〔2000〕6 号	
7	环境影响评价费				10	10	国家计委、国家环保总局计价格【2002 】125 号	
8	工程造价咨询费				32.5	32.5	规范工程造价咨询服务收费的通知赣价 协[2015]9 号	
9	招标代理费				32.05	32.05	国家计委价格【2002】1980 号、发改价格 [2011]534 号	
10	场地准备及临时设施费				125.5	125.45	市政工程投资估算编制办法（场地准备 及临时设施部分）建标[2007]164 号	
11	工程保险费				62.73	62.73	市政工程投资估算编制办法（工程保险 费部分）建标[2007]164 号	
							江西省发改委关于对转换新建建筑物防	

12	防雷装置检测费				10	10	雷装置验收计费方式的复函（赣发改收费字[2010]1611号）	
13	水土保持费				35	35	水利部司局函 保监〔2005〕22号	
14	测量费（含地下管、场地现状及土地测量）				20	20	暂估	
15	交通影响评价				15	15	《建筑物交通影响分析》收费标准（试行）	
16	专项债发行费				5	5	发债金额*0.1%	
三	预备费				697.14	697.14	（一+二）*5%	
四	建设期利息				360.00	360.00		
五	建设投资合计					15000.00	一+二+三	



## （二）资金筹措

项目建设总投资估算约 15000 万元，其中：建设单位自筹资本金 10000 元，占总投资比例为 66.67%，剩余 5000 万元拟申请地方政府债券占总投资比例为 33.33%，第一年发行 3,000.00 万元，第二年发行 2,000.00 万元，本次拟发行 1,100.00 万元。

资金使用及债券发行计划如下：

附表 3：资金筹措表								单位：人民币 万元
序号	项目名称	总投资 额	项目资 本金	申请发行政府专项债券金额				其他资金
				已发行	本期发 行	计划发 行	小计	
1	赣西陆路口岸物 流查验中心项目	15000	10000	3000	1100	900	5000	0

## 四、项目收益与融资自求平衡分析

### （一）项目收入预测

本项目营业收入由保税仓出租收益、联检中心出租收益、其他附属用房出租收益构成。

#### 1、保税仓出租收入

保税仓面积为 21717.72 平方米，经营期第一年出租率 60%，第二年出租率 65%，第三年出租率 70%，第四年出租率 75%，第五年出租率 80% 及以后各年出租率保持不变。根据高新区一般仓库定价标准，含仓库及设备出租为 26.7 元/㎡·月左右，保守估计本项目仓库租金按 20 元/㎡·月计算，租金按每 5 年递增 5% 计算。

## 2、联检中心出租收入

联检中心面积为 4858.88 平方米，经营期第一年出租率 60%，第二年出租率 65%，第三年出租率 70%，第四年出租率 75%，第五年出租率 80% 及以后各年出租率保持不变。根据高新区一般联检中心定

价标准，含仓库及设备出租为 39.9 元/㎡·月左右，保守估计本项目租金按 28 元/㎡·月计算，租金按每 5 年递增 5% 计算。

## 3、其他附属用房出租收入

其他附属用房出租收入面积为 1313.91 平方米，经营期第一年出租率 60%，第二年出租率 65%，第三年出租率 70%，第四年出租率 75%，第五年出租率 80% 及以后各年出租率保持不变。根据高新区一般配套用房定价标准，含仓库及设备出租为 32.4 元/㎡·月左右，保守估计本项目租金按 26 元/㎡·月计算，租金按每 5 年递增 5% 计算

## 4、停车位收入

本项目建设内容包括室外停车场，可设置停车位 383 个，停车场停车位停车收费类型分临时停车与包月停车。经营期第一年出租率 60%，第二年出租率 65%，第三年出租率 70%，第四年出租率 75%，第五年出租率 80% 及以后各年出租率保持不变。根据《新余市发展改革委关于北湖公园东大门地下停车场收费标准的批复》（余发改价调收费字〔2020〕8 号）等收费文件，本项目停车场临时停车首停取平均 2 元/小时，超过 30 分钟不足 1 小时按 1

小时计费，1 小时后每超过 1 小时加收 1 元，超时不足 1 小时按 1 小时计算。收费时段分白天（7：00—19：00）与晚上（19：00—次日 7：00）。

根据比对同类项目数据及经济发展情况和汽车保有量，预估停车场部分，建成投入使用后白天车位总使用数占总车位数的80%，晚上车位总使用数占总车位数的10%，临时停车白天周转率为4次/车位/天，晚上周转率为1次/车位/天，测算出停车场部分小车停车位每个停车位平均每年收入为0.73万元。

表 13-1：营业收入表

	年度	负荷	保税仓出租收入			联检大楼出租收入			其他附属用房出租收入			停车位收入			收入合计
			数量	单价	收入	数量	单价	收入	数量	单价	收入	数量	单价	收入	
建设期	第一年														
	第二年														-
运营期	第三年	60%	21,717.72	20.00	312.74	4,858.88	28.00	97.96	1,313.91	26.00	24.60	383.00	7,300.00	167.75	603.05
	第四年	65%	21,717.72	20.00	338.80	4,858.88	28.00	106.12	1,313.91	26.00	26.65	383.00	7,300.00	181.73	653.30
	第五年	70%	21,717.72	20.00	364.86	4,858.88	28.00	114.28	1,313.91	26.00	28.70	383.00	7,300.00	195.71	703.55
	第六年	75%	21,717.72	20.00	390.92	4,858.88	28.00	122.44	1,313.91	26.00	30.75	383.00	7,300.00	209.69	753.80
	第七年	80%	21,717.72	20.00	416.98	4,858.88	28.00	130.61	1,313.91	26.00	32.80	383.00	7,300.00	223.67	804.06
	第八年	80%	21,717.72	21.00	437.83	4,858.88	29.40	137.14	1,313.91	27.30	34.43	383.00	7,300.00	223.67	833.07
	第九年	80%	21,717.72	21.00	437.83	4,858.88	29.40	137.14	1,313.91	27.30	34.43	383.00	7,300.00	223.67	833.07
	第十年	80%	21,717.72	21.00	437.83	4,858.88	29.40	137.14	1,313.91	27.30	34.43	383.00	7,300.00	223.67	833.07
	第十一年	80%	21,717.72	21.00	437.83	4,858.88	29.40	137.14	1,313.91	27.30	34.43	383.00	7,300.00	223.67	833.07
	第十二年	80%	21,717.72	21.00	437.83	4,858.88	29.40	137.14	1,313.91	27.30	34.43	383.00	7,300.00	223.67	833.07
	第十三年	80%	21,717.72	22.05	459.72	4,858.88	30.87	143.99	1,313.91	28.67	36.16	383.00	7,300.00	223.67	863.54
	第十四年	80%	21,717.72	22.05	459.72	4,858.88	30.87	143.99	1,313.91	28.67	36.16	383.00	7,300.00	223.67	863.54
	第十五年	80%	21,717.72	22.05	459.72	4,858.88	30.87	143.99	1,313.91	28.67	36.16	383.00	7,300.00	223.67	863.54
	第十六年	80%	21,717.72	22.05	459.72	4,858.88	30.87	143.99	1,313.91	28.67	36.16	383.00	7,300.00	223.67	863.54
	第十七年	80%	21,717.72	22.05	459.72	4,858.88	30.87	143.99	1,313.91	28.67	36.16	383.00	7,300.00	223.67	863.54
	第十八年	80%	21,717.72	23.15	482.71	4,858.88	32.41	151.19	1,313.91	30.10	37.96	383.00	7,300.00	223.67	895.53
	第十九年	80%	21,717.72	23.15	482.71	4,858.88	32.41	151.19	1,313.91	30.10	37.96	383.00	7,300.00	223.67	895.53
	第二十年	80%	21,717.72	23.15	482.71	4,858.88	32.41	151.19	1,313.91	30.10	37.96	383.00	7,300.00	223.67	895.53

			保税仓出租收入			联检大楼出租收入			其他附属用房出租收入			停车位收入			
	年度	负荷	数量	单价	收入	数量	单价	收入	数量	单价	收入	数量	单价	收入	收入合计
	第二十一年	80%	21,717.72	23.15	482.71	4,858.88	32.41	151.19	1,313.91	30.10	37.96	383.00	7,300.00	223.67	895.53
	第二十二年	80%	21,717.72	23.15	482.71	4,858.88	32.41	151.19	1,313.91	30.10	37.96	383.00	7,300.00	223.67	895.53
	第二十三年	80%	21,717.72	24.31	506.84	4,858.88	34.03	158.75	1,313.91	31.60	39.86	383.00	7,300.00	223.67	929.12
	第二十四年	80%	21,717.72	24.31	506.84	4,858.88	34.03	158.75	1,313.91	31.60	39.86	383.00	7,300.00	223.67	929.12
	第二十五年	80%	21,717.72	24.31	506.84	4,858.88	34.03	158.75	1,313.91	31.60	39.86	383.00	7,300.00	223.67	929.12
	第二十六年	80%	21,717.72	24.31	506.84	4,858.88	34.03	158.75	1,313.91	31.60	39.86	383.00	7,300.00	223.67	929.12
	第二十七年	80%	21,717.72	24.31	506.84	4,858.88	34.03	158.75	1,313.91	31.60	39.86	383.00	7,300.00	223.67	929.12
	第二十八年	80%	21,717.72	25.53	532.18	4,858.88	35.74	166.69	1,313.91	33.18	41.86	383.00	7,300.00	223.67	964.40
	第二十九年	80%	21,717.72	25.53	532.18	4,858.88	35.74	166.69	1,313.91	33.18	41.86	383.00	7,300.00	223.67	964.40
	第三十年	80%	21,717.72	25.53	532.18	4,858.88	35.74	166.69	1,313.91	33.18	41.86	383.00	7,300.00	223.67	964.40
	第三十一年	80%	21,717.72	25.53	532.18	4,858.88	35.74	166.69	1,313.91	33.18	41.86	383.00	7,300.00	223.67	964.40
	合计				13,388.52			4,193.52			1,052.99			6,346.63	24,981.66

### 第三节 运营成本费用估算

该项目建成后的经营成本主要包括工资及福利费、修理费、外购燃料及动力费、其他费用、税费等各项费用支出。

#### 1.工资及福利费

本项目运营期需新增劳动定员 20 人，人均年工资按 4.5 万元/人/ 年，每 5 年增长 5%。

#### 2.其他费用

包括管理费用等，按收入的 2%估算。

#### 3.外购燃料及动力费

本项目燃料动力包括水、电，按收入的 2%计取。

#### 4.修理费

按固定资产折旧的 3%计。

#### 5.税费

税费及附加：增值税按 9%计算、教育费附加按增值税额的 3%、地方教育费附加按增值税额的 2%计算、城市建设维护税按增值税额的 5% 计算、房地产税按房产租金收入的 12%计算

营业成本明细如下：

## 成本费用表

金额单位：人民币万元

	年度	燃料动力	工资福利	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	12.06	90.00	11.92	12.06	88.79	214.83
	第四年	13.07	90.00	11.92	13.07	96.19	224.25
	第五年	14.07	90.00	11.92	14.07	103.58	233.64
	第六年	15.08	90.00	11.92	15.08	110.98	243.06
	第七年	16.08	90.00	11.92	16.08	118.38	252.46
	第八年	16.66	90.00	11.92	16.66	123.62	258.86
	第九年	16.66	94.50	11.92	16.66	123.62	263.36
	第十年	16.66	94.50	11.92	16.66	123.62	263.36
	第十一年	16.66	94.50	11.92	16.66	123.62	263.36
	第十二年	16.66	94.50	11.92	16.66	123.62	263.36
	第十三年	17.27	94.50	11.92	17.27	129.13	270.09
	第十四年	17.27	99.23	11.92	17.27	129.13	274.82
	第十五年	17.27	99.23	11.92	17.27	129.13	274.82
	第十六年	17.27	99.23	11.92	17.27	129.13	274.82
	第十七年	17.27	99.23	11.92	17.27	129.13	274.82
	第十八年	17.91	99.23	11.92	17.91	134.90	281.87
	第十九年	17.91	104.19	11.92	17.91	134.90	286.83
	第二十年	17.91	104.19	11.92	17.91	134.90	286.83
	第二十一年	17.91	104.19	11.92	17.91	134.90	286.83
	第二十二年	17.91	104.19	11.92	17.91	134.90	286.83
	第二十三年	18.58	104.19	11.92	18.58	140.97	294.24
	第二十四年	18.58	109.40	11.92	18.58	140.97	299.45
	第二十五年	18.58	109.40	11.92	18.58	140.97	299.45
	第二十六年	18.58	109.40	11.92	18.58	140.97	299.45
	第二十七年	18.58	109.40	11.92	18.58	140.97	299.45
	第二十八年	19.29	109.40	11.92	19.29	147.34	307.24
	第二十九	19.29	114.87	11.92	19.29	147.34	312.71



	年						
	第三十年	19.29	114.87	11.92	19.29	147.34	312.71
	第三十一年	19.29	114.87	11.92	19.29	147.34	312.71
	合计	499.62	2,921.21	345.68	499.62	3,750.38	8,016.51

### (三) 还本付息情况

本项目拟申请专项债 5000.00 万元，占总投资比例为 33.33%。第一年发行 3,000.00 万元，第二年发行 2,000.00 万元，本次拟发行 1,100.00 万元，年利率按 4.5% 计取，建设期 22 个月，债券年限为 30 年（含建设期）：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	3,000.00		3,000.00	4.50%	135.00
第二年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第三年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第四年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第五年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第六年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第七年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第八年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第九年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十一年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十二年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十三年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十四年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00

第十五 年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十六 年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十七 年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十八 年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第十九 年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十 年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十 一年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十 二年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十 三年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十 四年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十 五年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十 六年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十 七年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十 八年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第二十 九年	5,000.00		5,000.00	4.50%	225.00
第三十 年	5,000.00	3,000.00	2,000.00	4.50%	225.00
第三十 一年	2,000.00	2,000.00	0.00	4.50%	90.00
合计		5,000.00			6,750.00

### （五）测算平衡情况

本次发行专项债券各项目预期现金流入合计24981.66

万元，各项现金流出合计8016.51万元，期末收益余额16965.15万元，债券本金与利息合计为11750.00万元，项目存续期内偿债资金覆盖倍数为1.44倍，还本付息资金有充分保障。债券存续期间整体资金流入、流出情况及期末现金如下图所示：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年			-
运营期	第三年	603.05	214.83	388.22
	第四年	653.30	224.25	817.27
	第五年	703.55	233.64	1,287.18
	第六年	753.80	243.06	1,797.92
	第七年	804.06	252.46	2,349.52
	第八年	833.07	258.86	2,923.73
	第九年	833.07	263.36	3,493.44
	第十年	833.07	263.36	4,063.15
	第十一年	833.07	263.36	4,632.86
	第十二年	833.07	263.36	5,202.57
	第十三年	863.54	270.09	5,796.02
	第十四年	863.54	274.82	6,384.74
	第十五年	863.54	274.82	6,973.46
	第十六年	863.54	274.82	7,562.18
	第十七年	863.54	274.82	8,150.90
	第十八年	895.53	281.87	8,764.56
	第十九年	895.53	286.83	9,373.26
	第二十年	895.53	286.83	9,981.96
	第二十一年	895.53	286.83	10,590.66
	第二十二年	895.53	286.83	11,199.36
	第二十三年	929.12	294.24	11,834.24
	第二十四年	929.12	299.45	12,463.91
	第二十五年	929.12	299.45	13,093.58
	第二十六年	929.12	299.45	13,723.25
	第二十七年	929.12	299.45	14,352.92
	第二十八年	964.40	307.24	15,010.08

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第二十九年	964.40	312.71	15,661.77
	第三十年	964.40	312.71	16,313.46
	第三十一年	964.40	312.71	16,965.15
	合计	24,981.66	8,016.51	

假设赣西陆路口岸物流查验中心项目按照情景1：项目收入及成本按实现的100%；情景2：项目收入下降10%；情景3：项目成本上升10%；情景4：项目收入下降10%且项目成本上升10%四种情景下，自融资开始日起30年内可用于资金平衡的收入情况如下：

附表 7-2：覆盖倍数情况			
单位：人民币万元			
类型	可用于资金平衡的收入	债券本息	可覆盖倍数
项目收入及成本按实现的 100%	16,965.15	11750.00	1.44
当项目收入下降 10%	14,466.98	11750.00	1.23
当项目成本上升 10%	16,163.48	11750.00	1.38
当项目收入下降 10%，且项目成本上升 10%	13,665.31	11750.00	1.16

## （五）结论分析

1、本项目是利用现有发达的交通路网，结合口岸规划的货运铁路专线，为新余高新区、新余市，乃至赣西区域的国际贸易发展，提供了保税通关职能的国际物流通路。项目的建设是更好的迎合新余市“十四五”现代物流规划，市场经济的发展，也是加快物流市场经济增长的重要举措，间接地为国家增加大量的税收。市场经济与仓储物流也是密不可分，项目建设后对周边市场的经济的增长、对本项目的经济成长也起到了促进作用。

2、本项目是积极争创国家物流枢纽承载城市，加快推进赣西物流枢纽等“一枢纽、三园区、多中心”为主体的物流节点设施建设，构建“通道+枢纽+网络”物流运行体系。符合新余市重点发展工业、商贸物流，培育冷链物流、智慧物流、共享物流等新业态，第三方、第四方物流企业集聚发展的政策。本项目的建设有助于新余市打造国家重要新能源新材料供应链物流基地和赣西商贸物流区域中心城市。对新余市优化产业布局，带动区域社会经济发展有着重要的促进作用。

## **五、影响项目收益的风险及控制措施**

### **（一）与项目建设或运营有关的风险**

1、项目建设风险：如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2、项目运营风险：如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

### **（二）影响融资平衡结果的风险**

#### **1、利率波动风险**

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

#### **2、流动性风险**

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

### **（三）项目风险管理措施**

1、《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）第四条第（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。

2、加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3、在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

## **六、主管部门责任**

项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时转至财政厅指定账户，足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。根据项目实施进度，对到期可能难以还本付息的，应提向当地财政部门报告并采取相关措施避免这种情况出现。

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。

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）-2025 年  
江西省政府专项债券（五期）  
赣西物流中心铁路专用线项目项目专项债券实施方案





# 目 录

<b>一、项目基本情况</b>	<b>3</b>
(一) 项目规划	3
(二) 项目所在区域情况	3
(三) 募投项目情况	75
(四) 绩效评价相关内容	76
<b>二、项目社会经济效益分析</b>	<b>77</b>
(一) 社会效益	77
(二) 经济效益	77
<b>三、项目投资估算与资金筹措</b>	<b>78</b>
(一) 投资估算	78
(二) 资金筹措	79
<b>四、项目收益与融资自求平衡分析</b>	<b>79</b>
(一) 项目收入预测	79
(二) 项目预期成本	84
(三) 还本付息情况	84
(四) 资金测算平衡情况	87
(五) 结论分析	93
<b>五、影响项目收益的风险及控制措施</b>	<b>93</b>
(一) 与项目建设或运营有关的风险	95
(二) 影响融资平衡结果的风险	95
(三) 项目风险管理措施	95
<b>六、主管部门责任</b>	<b>96</b>

## 一、项目基本情况

### （一）项目规划

赣西物流中心项目系江西省 2022 年重点项目，按照海关监管场所规划，拟建成集海铁联运、保税物流、海关监管及国际快件于一体的，达到江西省国际贸易“单一窗口”运行标准的物流中心，该项目包含园区和铁路专用线项目，目前园区项目已开工建设。

赣西物流中心铁路专用线是赣西物流中心的重要组成部分。铁路能提供强大的运输和保管能力，具有其它运输方式无法比拟的竞争力，铁路集装箱运输近年进入高速发展时期，集装箱运输客运化的管理思路，五定“班列”、集装箱班列的开行，极大提高了集装箱运输的送达速度，加快了集装箱的周转时间。发展铁路集装箱多式联运，对推进铁路供给侧结构性改革、扩大铁路有效供给、更好发挥铁路比较优势、降低全社会物流成本等既有重要作用。

## （二）项目所在区域情况

### 1、所在区域基本情况

#### 一、新余市城市发展情况

新余市位于江西省中部偏西，浙赣铁路西段，地处北纬  $27^{\circ}33'$ 、 $28^{\circ}05'$ ，东经  $114^{\circ}29'$ 、 $115^{\circ}24'$ 。全境东西最长处 101.9 公里，南北最宽处 65 公里，东距省会南昌市 150 公里，东临樟树市、新干县，西接宜春市袁州区，南连吉安县、安福县、峡江县，北毗上高县、高安市。

改革开放以来，新余市经济社会取得了翻天覆地的变化，人民安居乐业，各项社会事业稳步发展。2021 年，新余市全年实现生产总值 1154.6 亿元、增长 8.6%；一般公共预算收入 81.6 亿元，同口径增长 14.7%、列全省第二，税收占比达 77.7%、列全省第一；规上工业增加值增长 11.1%，营业收入增长 25%左右；固定资产投资增长 9.3%；社会消费品零售总额增长 17.6%；出口总额增长 16.3%；实际利用外资增长 6%以上，引进省外 2000 万元以上项目资金增长 8%以上，人均生产总值和财政收入继续保持全省第一方阵。

#### 二、高新区社会经济发展情况

新余高新技术产业开发区前身为成立于 2001 年 11 月的新余市高新技术经济开发区；2006 年 3 月，经省政府批准为省级开发区，更名为“江西新余经济开发区”；2009 年 4 月，经省委批准为副厅级建制省级开发区，更名为“江西新余高新技术产业园区”；2010 年 11 月，经国务院批准升级为国家级高新区，定名为“新余高新技术产业开发区”。全区下辖 1 镇 2 办事处，常住人口 18 万人，

辖区面积 266 平方公里， 园区规划面积 100 平方公里。为早日实现“打造中部地区一流高新区”目标，高新区紧紧围绕中央、省、市经济工作会议精神，立足“工小美”战略定位，结合目前全区发展现状以及产业特点，大力发展锂电新能源产业、智能制造产业、光电新材料产业、食品医药产业，同时重点打造马洪老酒小镇、推进环城路十万亩农业产业化示范基地建设。

自高新区成立以来，先后获得了多项荣誉称号：主要荣誉：全国新型工业化产业示范基地、中国新能源产业园区百强、国家硅材料及光伏应用产业化基地、全国先进科技产业园、江西省十大生态工业园区、国家电子商务示范基地、国家自主创新示范区、国家火炬新余高新区动力电池特色产业基地、国家外贸转型升级基地（锂电新能源）、园区环境污染第三方治理试点、国家绿色工业园区。

从上述情况来看，高速、平稳的地区社会经济发展现状为本项目的建设和未来持续化、健康化运营创造了稳定的社会条件。

## 2、财政收支情况

2023年市本级一般公共预算支出完成60亿元，同比增长6.0%。  
主要支出科目完成情况：一般公共服务支出5.3亿元，同比下降1.2%；公共安全支出7.3亿元，同比增长4.6%；教育支出13.4亿元，同比增长4.8%；科学技术支出0.9亿元，同比增长16.4%；文化旅游体育与传媒支出1.3亿元，同比增长3.6%；社会保障和就业支出5.3亿元，同比增长37.0%；卫生健康支出7.3亿元，同比下降5.6%；节能环保支出1.7亿元，同比下降1.6%；城乡社区支出4.1亿元，同比增长4.7%；农林水支出1.4亿元，同比增长28.5%；交通运输

支出5.6亿元，同比增长51.5%；住房保障支出1.3亿元，同比增长23.5%；债务付息支出2.5亿元，同比下降3.9%。

### **(三) 募投项目情况**

#### **1、项目名称**

赣西物流中心铁路专用线项目

#### **2、项目单位**

新余高新投资有限公司

#### **3、项目性质**

新建

#### **4、建设地点**

项目位于新余高新技术产业经济开发区，其中阳光大道西起新欣北大道东抵东兴北大道，而铁路专用线下穿既有阳光大道

#### **5、建设内容**

##### **1. 新建铁路专用线**

新建铁路专用线接轨站为沪昆线新余站，接轨点(专用线接岔位置)在上新线 SK4+300 处，线路全长 3.45 公里；铁路装卸站内设装卸线条、有效长 770 米，调车线条、有效长 850 米，集装箱装卸场地设置 40.5T-35m 跨集装箱门式起重机台，以及配套的给排水、电力、通信、房建等附属工程。线路铺轨总长 6.43 公里。

##### **2. 改造阳光大道**

改造阳光大道长约 400 米，道路等级为城市主干道，设计时速：50 公里，路基宽 50 米。

## 6、建设期

项目工期为 12 个月，即 2024 年 1 月-2024 年 12 月。

### （四）绩效评价相关内容

#### 1、项目绩效总目标

本项目建设可以完善新余市的城市基础设施，进一步改善当地的物流产业环境，有利于新余市吸引外商投资，拉动新余市的经济增长。在项目建设期和运营期均可为当地提供大量的劳务工作机会，能够间接的提高当地人民的生活水平，在促进当地经济发展的同时对稳定社会秩序也具有重大意义。。

##### 1. 新建铁路专用线

新建铁路专用线接轨站为沪昆线新余站，接轨点(专用线接岔位置)在上新线 SK4+300 处，线路全长 3.45 公里;铁路装卸站内设装卸线条、有效长 770 米，调车线条、有效长 850 米，集装箱装卸场地设置 40.5T-35m 跨集装箱门式起重机台，以及配套的给排水、电力、通信、房建等附属工程。线路铺轨总长 6.43 公里。

##### 2. 改造阳光大道

改造阳光大道长约 400 米，道路等级为城市主干道，设计时速：50 公里，路基宽 50 米。。

项目总收入 72379.62 万元，成本 24141.27 万元，实现效项目利润总额 48238.35 万元，融资本息总额 34695.40 万元，本息覆盖倍数达 1.39。

#### 2、项目年度目标

2024 年 1 月开工，完成年度投资计划，2024 年度投资 2.9529 亿元。建设期时按投资计划完成，经营期时满足还本付息。

3、项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性

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	1、交通基础设施-铁路（含城际铁路和铁路专用线）	
	项目立项 批复情况	1、项目已获得可行性研究报告批复	可研批复
	项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况	1、勘察	项目未开建，正在办理。
		2、初步设计批复	项目未开建，正在办理。
		3、用地预审、选址意见	用地预审与选址意见书
		4、工程规划	项目未开建，正在办理。
		5、环评	本项目无需办理
		6、开工情况	计划 2024 年 1 月开工

二、项目社会经济效益分析

（一）社会效益

本项目为赣西物流中心建设，对新余市优化产业布局，带动区域社会经济发展有着重要的促进作用。项目建设符合物流行业发展政策，符合新余市高新技术产业开发区总体规划要求，项目符合国家《产业结构调整指导目录》（2019年本）中鼓励类第二十九条，现代化物流业。



本项目建设可以完善新余市的城市基础设施，进一步改善当地的物流产业环境，有利于新余市吸引外商投资，拉动新余市的经济增长。在项目建设期和运营期均可为当地提供大量的劳务工作机会，能够间接的提高当地人民的生活水平，在促进当地经济发展的同时对稳定社会秩序也具有重大意义。

### 三、项目投资估算与资金筹措

#### （一）投资估算

本项目总投资 29529 万元，其中工程费用 19598.80 万元，工程建设其他费用 7127.70 万元，预备费 2138.12 万元，建设期利息 664.38 万元。

本项目依据项目建设进度和资金到位情况制定分年投资计划，具体见下表所示。

项目分年投资计划表

	第一年	合计
建设进度	100%	100%
专项债投入进度	100.00%	100%
资金需求	29529	29529
建设投资	28865	28865
建设期利息	664	664
资金来源	29529	29529
资本金	14765	14765
债券投入	14764	14764



(二) 资金筹措

项目建设总投资估算约 29529 万元，其中：建设单位自筹资本金 14765 元，占总投资比例为 50%，剩余 14764 万元拟申请地方政府债券或通过其他合规融资渠道融资，占总投资比例为 50%，前期已发行 12,000.00 万元，本次拟发行 2,764.00 万元。

资金使用及债券发行计划如下：

附表 3：资金筹措表								单位：人民币 万元
序号	项目名称	总投资额	项目资本金	申请发行政府专项债券金额				其他资金
				已发行	本期发行	计划发行	小计	
1	赣西物流中心铁路专用线项目	29529	14765	12000	2764	0	14764	0

四、项目收益与融资自求平衡分析

(一) 项目收入预测

本项目营业收入由运输收入、装卸收入收入构成。

1、运输收入

专用线分配给进出口的运力主要分配给以下几个板块：

1) 进口主要运量分配：

新余现有赣锋、东鹏、雅宝三家全球锂盐产能排前五的

生产企业，截至 2022 年，三家企业总计每年进口各类锂矿石在 120 万吨以上，并且呈增长趋势，各家企业进口原矿正在逐渐改由集装箱运输模式，按照线路运营计划，在锂矿石进口运量上估计逐渐从总运量需求的 30%逐步增长到 60%，即年 36-72 万吨的矿石进口运量。

## 2) 出口主要运量分配:

锂盐类产品出口，赣锋、东鹏、雅宝三家企业年出口运量需求总计在 20 万吨以上，按照线路运营计划，出口运量估计逐步从总运量需求的 30%增长到 70%，即年 6-14 万吨的出口运量。

另有新余周边地区的连个主要的企业年出口硅灰石 5 万吨以上，本专用线建成后，计划分配 2-3 万吨的运力给此类运量需求。

新余地区余下纺织、机电类、新材料等出口有年总量 5 万吨的运量需求。

综上所述本项目建成后的试运营期三年(2025-2027)运量分别预估：47、69、91 万吨，本项目保守估算后期按 91 万吨计算。参考中国铁路网的运价，综合考虑单价按照 16.3 元/吨、0.098 元/吨公里，线路里程为 6.43 公里。收入为  $47 \times 16.3 + 47 \times 0.098 \times 6.43 = 795.73$  万元。

## 2、装卸收入

综上所述本项目建成后的试运营期三年(2025-2027)运量分别预估：47、69、91 万吨，本项目保守估算后期按 91 万吨计算。参考中国铁路网的货物装卸，锂盐类按非食用盐单价按 11.2 元/吨。收入为  $47 \times 11.2 = 526.40$  万元

营业收入表

	年度	运输收入					装卸收入			收入合计
		运量（万/t）	单价（元/t）	里程（km）	单价（元/t·km）	收入	运量（万/t）	单价（元/t）	收入	
建设期	1									
运营期	2	47.00	16.30	6.43	0.10	795.73	47.00	11.20	526.40	1,322.13
	3	69.00	16.30	6.43	0.10	1,168.20	69.00	11.20	772.80	1,941.00
	4	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	5	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	6	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	7	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	8	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	9	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	10	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	11	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	12	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	13	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	14	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	15	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	16	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	17	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	18	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	19	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	20	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87

	21	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	22	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	23	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	24	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	25	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	26	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	27	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	28	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	29	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
	30	91.00	16.30	6.43	0.10	1,540.67	91.00	11.20	1,019.20	2,559.87
合计						43,562.02			28,817.60	72,379.62

第三节 运营成本费用估算

该项目建成后的经营成本主要包括工资及福利费、修理费、外购燃料及动力费、其他费用、税费等各项费用支出。

(1) 燃料动力

本项目燃料动力包括水、电，按收入的 5%计取。

(2) 职工工资及福利

本项目运营期需新增劳动定员 30 人，人均年工资按 4.5 万元/人/年，每 5 年增长 5%。

(3) 修理费

按固定资产折旧的 10%计算。

(4) 其他费用

包括管理费用等，按收入的 2%估算。

(5) 税费

税费及附加：增值税按 9%计算、教育费附加按增值税额的 3%、地方教育费附加按增值税额的 2%计算、城市建设维护税按增值税额的 5% 计算、房地产税按房产租金收入的 12%计算。

。

项目成本费用测算详见下表：

金额单位：人民币万元

	年度	燃料动力	工资福利	维修费	其他费用	税费	成本合计
--	----	------	------	-----	------	----	------

建设期	第一年						
运营期	第二年	66.11	135.00	62.06	26.44	235.52	525.13
	第三年	97.05	135.00	62.06	38.82	345.76	678.69
	第四年	127.99	135.00	62.06	51.20	456.00	832.25
	第五年	127.99	135.00	62.06	51.20	456.00	832.25
	第六年	127.99	135.00	62.06	51.20	456.00	832.25
	第七年	127.99	135.00	62.06	51.20	456.00	832.25
	第八年	127.99	141.75	62.06	51.20	456.00	839.00
	第九年	127.99	141.75	62.06	51.20	456.00	839.00
	第十年	127.99	141.75	62.06	51.20	456.00	839.00
	第十一年	127.99	141.75	62.06	51.20	456.00	839.00
	第十二年	127.99	141.75	62.06	51.20	456.00	839.00
	第十三年	127.99	148.84	62.06	51.20	456.00	846.09
	第十四年	127.99	148.84	62.06	51.20	456.00	846.09
	第十五年	127.99	148.84	62.06	51.20	456.00	846.09
	第十六年	127.99	148.84	62.06	51.20	456.00	846.09
	第十七年	127.99	148.84	62.06	51.20	456.00	846.09
	第十八年	127.99	156.28	62.06	51.20	456.00	853.53
	第十九年	127.99	156.28	62.06	51.20	456.00	853.53
	第二十年	127.99	156.28	62.06	51.20	456.00	853.53
	第二十一年	127.99	156.28	62.06	51.20	456.00	853.53
	第二十二年	127.99	156.28	62.06	51.20	456.00	853.53
	第二十三年	127.99	164.09	62.06	51.20	456.00	861.34
	第二十四年	127.99	164.09	62.06	51.20	456.00	861.34
	第二十五年	127.99	164.09	62.06	51.20	456.00	861.34
	第二十六年	127.99	164.09	62.06	51.20	456.00	861.34
	第二十七年	127.99	164.09	62.06	51.20	456.00	861.34
	第二十八年	127.99	172.30	62.06	51.20	456.00	869.55
	第二十九年	127.99	172.30	62.06	51.20	456.00	869.55
	第三十年	127.99	172.30	62.06	51.20	456.00	869.55
	合计	3,618.89	4,381.70	1,799.74	1,447.66	12,893.28	24,141.27

### （三）还本付息情况

赣西物流中心铁路专用线项目项目拟发行专项债券14,764.00万元，前期已发行12,000.00万元，本次拟发行2,764.00万元，假设融资利率4.50%，期限30年，每半年付

息一次，第30年到期一次偿还本金，本期拟融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第三年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第四年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第五年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第六年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第七年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第八年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第九年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十一年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十二年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十三年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十四年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十五年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十六年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十七年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十八年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第十九年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十一年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十二年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十三年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十四年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十五年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十六年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十七年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十八年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第二十九年	14,764.00		14,764.00	4.50%	664.38
第三十年	14,764.00	14,764.00	0.00	4.50%	664.38
合计		14,764.00			19,931.40



#### (四) 测算平衡情况

本次发行专项债券各项目预期现金流入合计72,379.62万元，各项现金流出合计24,141.27元，期末收益余额48238.35万元，债券本金与利息合计为34695.40万元，项目存续期内偿债资金覆盖倍数为1.39倍，还本付息资金有充分保障。债券存续期间整体资金流入、流出情况及期末现金如下图所示：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
运营期	第二年	1,322.13	525.13	797.00
	第三年	1,941.00	678.69	2,059.31
	第四年	2,559.87	832.25	3,786.93
	第五年	2,559.87	832.25	5,514.55
	第六年	2,559.87	832.25	7,242.17
	第七年	2,559.87	832.25	8,969.79
	第八年	2,559.87	839.00	10,690.66
	第九年	2,559.87	839.00	12,411.53
	第十年	2,559.87	839.00	14,132.40
	第十一年	2,559.87	839.00	15,853.27
	第十二年	2,559.87	839.00	17,574.14
	第十三年	2,559.87	846.09	19,287.92
	第十四年	2,559.87	846.09	21,001.70
	第十五年	2,559.87	846.09	22,715.48
	第十六年	2,559.87	846.09	24,429.26
	第十七年	2,559.87	846.09	26,143.04
	第十八年	2,559.87	853.53	27,849.38
	第十九年	2,559.87	853.53	29,555.72
	第二十年	2,559.87	853.53	31,262.06
	第二十一年	2,559.87	853.53	32,968.40
	第二十二年	2,559.87	853.53	34,674.74
	第二十三年	2,559.87	861.34	36,373.27
	第二十四年	2,559.87	861.34	38,071.80
	第二十五年	2,559.87	861.34	39,770.33

	第二十六年	2,559.87	861.34	41,468.86
	第二十七年	2,559.87	861.34	43,167.39
	第二十八年	2,559.87	869.55	44,857.71
	第二十九年	2,559.87	869.55	46,548.03
	第三十年	2,559.87	869.55	48,238.35
	合计	72,379.62	24,141.27	

第七节 现金流覆盖还本付息的计算

假设了在融资利率 4.50%的情况下，考虑到未来存在多种不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。因此在假设融资利率 4.50%的情况下，预测了三种模式下，项目实现的现金流净流入情况。

1、项目收入及成本按实现的 100%的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		664.38	664.38	
第二年		664.38	664.38	
第三年		664.38	664.38	
第四年		664.38	664.38	
第五年		664.38	664.38	
第六年		664.38	664.38	
第七年		664.38	664.38	
第八年		664.38	664.38	
第九年		664.38	664.38	

第十年		664.38	664.38	
第十一年		664.38	664.38	
第十二年		664.38	664.38	
第十三年		664.38	664.38	
第十四年		664.38	664.38	
第十五年		664.38	664.38	
第十六年		664.38	664.38	
第十七年		664.38	664.38	
第十八年		664.38	664.38	
第十九年		664.38	664.38	
第二十年		664.38	664.38	
第二十一年		664.38	664.38	
第二十二年		664.38	664.38	
第二十三年		664.38	664.38	
第二十四年		664.38	664.38	
第二十五年		664.38	664.38	
第二十六年		664.38	664.38	
第二十七年		664.38	664.38	
第二十八年		664.38	664.38	
第二十九年		664.38	664.38	
第三十年	14,764.00	664.38	15,428.38	
合计	14,764.00	19,931.40	34,695.40	48,238.35
本息覆盖倍数				1.39

2. 项目收入下降 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		664.38	664.38	
第二年		664.38	664.38	
第三年		664.38	664.38	
第四年		664.38	664.38	
第五年		664.38	664.38	
第六年		664.38	664.38	
第七年		664.38	664.38	
第八年		664.38	664.38	
第九年		664.38	664.38	
第十年		664.38	664.38	
第十一年		664.38	664.38	
第十二年		664.38	664.38	
第十三年		664.38	664.38	

第十四年		664.38	664.38	
第十五年		664.38	664.38	
第十六年		664.38	664.38	
第十七年		664.38	664.38	
第十八年		664.38	664.38	
第十九年		664.38	664.38	
第二十年		664.38	664.38	
第二十一年		664.38	664.38	
第二十二年		664.38	664.38	
第二十三年		664.38	664.38	
第二十四年		664.38	664.38	
第二十五年		664.38	664.38	
第二十六年		664.38	664.38	
第二十七年		664.38	664.38	
第二十八年		664.38	664.38	
第二十九年		664.38	664.38	
第三十年	14,764.00	664.38	15,428.38	
合计	14,764.00	19,931.40	34,695.40	41,000.37
本息覆盖倍数				1.18

3. 项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		664.38	664.38	
第二年		664.38	664.38	
第三年		664.38	664.38	
第四年		664.38	664.38	
第五年		664.38	664.38	
第六年		664.38	664.38	
第七年		664.38	664.38	
第八年		664.38	664.38	
第九年		664.38	664.38	
第十年		664.38	664.38	
第十一年		664.38	664.38	
第十二年		664.38	664.38	
第十三年		664.38	664.38	
第十四年		664.38	664.38	
第十五年		664.38	664.38	
第十六年		664.38	664.38	
第十七年		664.38	664.38	

第十八年		664.38	664.38	
第十九年		664.38	664.38	
第二十年		664.38	664.38	
第二十一年		664.38	664.38	
第二十二年		664.38	664.38	
第二十三年		664.38	664.38	
第二十四年		664.38	664.38	
第二十五年		664.38	664.38	
第二十六年		664.38	664.38	
第二十七年		664.38	664.38	
第二十八年		664.38	664.38	
第二十九年		664.38	664.38	
第三十年	14,764.00	664.38	15,428.38	
合计	14,764.00	19,931.40	34,695.40	45,824.21
本息覆盖倍数				1.32

#### 4. 项目收入下降 10%且项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		664.38	664.38	
第二年		664.38	664.38	
第三年		664.38	664.38	
第四年		664.38	664.38	
第五年		664.38	664.38	
第六年		664.38	664.38	
第七年		664.38	664.38	
第八年		664.38	664.38	
第九年		664.38	664.38	
第十年		664.38	664.38	
第十一年		664.38	664.38	
第十二年		664.38	664.38	
第十三年		664.38	664.38	
第十四年		664.38	664.38	
第十五年		664.38	664.38	
第十六年		664.38	664.38	
第十七年		664.38	664.38	
第十八年		664.38	664.38	
第十九年		664.38	664.38	
第二十年		664.38	664.38	
第二十一年		664.38	664.38	

第二十二年		664.38	664.38	
第二十三年		664.38	664.38	
第二十四年		664.38	664.38	
第二十五年		664.38	664.38	
第二十六年		664.38	664.38	
第二十七年		664.38	664.38	
第二十八年		664.38	664.38	
第二十九年		664.38	664.38	
第三十年	14,764.00	664.38	15,428.38	
合计	14,764.00	19,931.40	34,695.40	38,586.23
本息覆盖倍数				1.11

## （六）结论分析

1、项目拟建于新余市高新区内，运输方便，区位优势明显，投资成本低。

2、在节能方面，本项目设备选用国内外先进产品，在保证产品质量和储存的同时，还能够节约能源的消耗。

3、项目实施后的经济效益良好，社会效益、生态效益显著。

4、本项目的建设可以解决水西镇农产品市场流通体系还不健全，基础设施总体薄弱、信息不对称、产销组织化偏低的问题；本项目的建设对农业产业化未来发展、提高专业化服务品质也有重大利好；同时本项目的建设也符合国家产业政策和发展方向。

5、本项目建成后可以促进区域经济的发展，可以增加高新区居民就业机会，还可以为当地财政增加收入。本项目的实施具有很强的社会公益性，建成并投入使用后，其社会效益非常显著，将在各方面得到体现。

6、本项目的建设符合国家产业政策及高新区城市总体规划，建成后将为新余市高新区提供更大发展空间，有助于吸引企业物流骨干基地，引进先进技术设备和管理人才，扩大生产，提高产品质量，提高企业的竞争力。

7、建设赣西物流中心铁路专用线项目社会效益明显，对扩大当地居民就业机会、提高所在地居民周边设施条件繁荣地方经济都有积极的作用。建设带来的少量负面影响，可通过采取有效措施，

尽量减少并妥善解决。综观全局，项目所在地的社会环境、人文条件适应项目的建设。项目的建设，有利于地方经济的可持续发展，社会效益显著，社会风险较小。

8、通过对项目全面的分析，本项目建设方案切实可行，设计的建设规模、建设内容科学合理，综合配套条件好，项目建设的组织模式、管理模式规范严谨，资金条件、技术条件等都完全能满足项目要求，社会和经济效益显著。综上所述，项目的建设是必要的、可行的。



## **五、影响项目收益的风险及控制措施**

### **（一）与项目建设或运营有关的风险**

1、项目建设风险：如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2、项目运营风险：如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

### **（二）影响融资平衡结果的风险**

#### **1、利率波动风险**

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

#### **2、流动性风险**

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

### **（三）项目风险管理措施**

1、《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）第四条第（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。

2、加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3、在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

## **六、主管部门责任**

项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时转至财政厅指定账户，足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。根据项目实施进度，对到期可能难以还本付息的，应提向当地财政部门报告并采取相关措施避免这种情况出现。

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。

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）  
——2025 年江西省政府专项债券（五期）  
新余高新区水环境综合治理二期项目专项债券  
实施方案



# 目 录

<b>一、项目基本情况</b>	<b>2</b>
(一) 项目规划	2
(二) 项目所在区域情况	2
(三) 募投项目情况	5
(四) 绩效评价相关内容	6
<b>二、项目社会经济效益分析</b>	<b>8</b>
(一) 社会效益	8
(二) 经济效益	8
<b>三、项目投资估算与资金筹措</b>	<b>8</b>
(一) 投资估算	8
(二) 资金筹措	错误！未定义书签。
<b>四、项目收益与融资自求平衡分析</b>	<b>10</b>
(一) 项目收入预测	10
(二) 项目预期成本	16
(三) 还本付息情况	19
(四) 资金测算平衡情况	错误！未定义书签。
(五) 结论分析	24
<b>五、影响项目收益的风险及控制措施</b>	<b>错误！未定义书签。</b>
(一) 与项目建设或运营有关的风险	错误！未定义书签。
(二) 影响融资平衡结果的风险	25
(三) 项目风险管理措施	25
<b>六、主管部门责任</b>	<b>26</b>

## 一、项目基本情况

### （一）项目规划

城镇污水未经处理就直接排入地表水体中，水源将会受到不同程度的污染，给人民生产、生活带来不良后果，同时，兴建污水处理工程还是表明城镇基础设施完善的指标之一，是衡量城镇现代化程度的标志之一，反映城镇的经济实力、社会地位和人口素质。一个城镇的污水处理系统的完善与否与该城镇的经济发展和繁荣是息息相关的。对城镇生活污水进行处理，不仅能改善环境污染现状，更重要的是可以确保足够的环境容量，为经济建设的可持续发展提供有力的保证。

实施污染治理设施提标升级改造，推动生活环境管理体系建设和治理技术创新。以受纳水体环境容量为依据，合理布局城市、城镇污水排放口，合理确定污水处理厂规模，建立区域污水收集、处理和排放系统。推进工业企业废水达到入管标准后进入污水处理厂处理或集中连片处理。各乡镇建成污水处理厂并正常运行。农村地区充分利用小型湖泊与塘堰、沟渠及沼泽湿地，改建成多级稳定的生态修复系统，修建污水净化沼气池。增加大气减排，以改善大气环境质量为目标，重点实施一批工程性减排项目，推进重点企业超低排放改造或升级废气沼泽设施，推行绿色出行方式，减少废气排放总量。

### （二）项目所在区域情况

#### 1、所在区域基本情况

## 一、新余市城市发展情况

新余市位于江西省中部偏西，浙赣铁路西段，地处北纬  $27^{\circ} 33' - 28^{\circ} 05'$ ，东经  $114^{\circ} 29' - 115^{\circ} 24'$ 。全境东西最长处 101.9 公里，南北最宽处 65 公里，东距省会南昌市 150 公里，东临樟树市、新干县，西接宜春市袁州区，南连吉安县、安福县、峡江县，北毗上高县、高安市。

改革开放以来，新余市经济社会取得了翻天覆地的变化，人民安居乐业，各项社会事业稳步发展。2021 年，新余市全年实现生产总值 1154.6 亿元、增长 8.6%；一般公共预算收入 81.6 亿元，同口径增长 14.7%、列全省第二，税收占比达 77.7%、列全省第一；规上工业增加值增长 11.1%，营业收入增长 25% 左右；固定资产投资增长 9.3%；社会消费品零售总额增长 17.6%；出口总额增长 16.3%；实际利用外资增长 6% 以上，引进省外 2000 万元以上项目资金增长 8% 以上，人均生产总值和财政收入继续保持全省第一方阵。

## 二、高新区社会经济发展情况

新余高新技术产业开发区前身为成立于 2001 年 11 月的新余市高新技术经济开发区；2006 年 3 月，经省政府批准为省级开发区，更名为“江西新余经济开发区”；2009 年 4 月，经省委批准为副厅级建制省级开发区，更名为“江西新余高新技术产业园区”；2010 年 11 月，经国务院批准升级为国家级高新区，定名为“新余高新技术产业开发区”。全区下辖 1 镇 2 办事处，常住人口 18 万人，辖区面积 266 平方公里，园区规划面积 100 平方公里。为早日实现“打造中部地区一流高新区”

目标，高新区紧紧围绕中央、省、市经济工作会议精神，立足“工小美”战略定位，结合目前全区发展现状以及产业特点，大力发展锂电新能源产业、智能制造产业、光电新材料产业、食品医药产业，同时重点打造马洪老酒小镇、推进环城路十万亩农业产业化示范基地建设。

截至 2021 年底，全区新增产能 338.2 亿元，其中锂电新能源产业园 11 个项目新增产能 116.7 亿元，光电新材料产业园 16 个项目新增产能 61.8 亿元，智能制造产业园 16 个项目新增产能 131.3 亿元，食品医药产业园 12 个项目新增产能 28.4 亿元，超额完成全年任务。全区拥有上市公司 4 家，其中赣锋锂业总市值超 2000 亿元人民币，位居江西上

市企业市值第一；拥有新三板挂牌企业 1 家；拥有新四板挂牌展示企业 59 家；美股上市申请被受理企业 1 家；省证监局辅导备案企业 2 家。全市纳入省级拟上市后备资源库的 33 家企业中，高新区占 15 家；市级拟上市后备资源库的 91 家企业中，高新区占 47 家，全区各项上市数据 指标稳居全市前列。各项上市数据指标显示，高新区稳居全省国家级开发区第一梯队前列。

自高新区成立以来，先后获得了多项荣誉称号：主要荣誉：全国新型工业化产业示范基地、中国新能源产业园区百强、国家硅材料及光伏应用产业化基地、全国先进科技产业园、江西省十大生态工业园区、国家电子商务示范基地、国家自主创新示范区、国家火炬新余高新区动力电池特色产业基地、国家外贸转型升级基地（锂电新能源）、园区环境污染第三方治理试



点、国家绿色工业园区。

从上述情况来看，高速、平稳的地区社会经济发展现状为本项目的建设和未来持续化、健康化运营创造了稳定的社会条件。

## 2、财政收支情况

2023 年市本级一般公共预算支出完成 60 亿元，同比增长 6.0%。主要支出科目完成情况：一般公共服务支出 5.3 亿元，同比下降 1.2%；公共安全支出 7.3 亿元，同比增长 4.6%；教育支出 13.4 亿元，同比增长 4.8%；科学技术支出 0.9 亿元，同比增长 16.4%；文化旅游体育与传媒支出 1.3 亿元，同比增长 3.6%；社会保障和就业支出 5.3 亿元，同比增长 37.0%；卫生健康支出 7.3 亿元，同比下降 5.6%；节能环保支出 1.7 亿元，同比下降 1.6%；城乡社区支出 4.1 亿元，同比增长 4.7%；农林水支出 1.4 亿元，同比增长 28.5%；交通运输支出 5.6 亿元，同比增长 51.5%；住房保障支出 1.3 亿元，同比增长 23.5%；债务付息支出 2.5 亿元，同比下降 3.9%。

## （三）募投项目情况

### 1、项目名称

新余高新区水环境综合治理二期项目

### 2、项目单位

新余市晟东建设投资有限公司

### 3、项目性质



新建项目

4、建设地点

新余高新区

5、建设规模及内容

新建管网 91.44 公里，修复管网 36.79 公里，管道保护 500 米，管道清淤 1800 立方米，新增 15 个智慧水务监测点位，新建一体化泵站 6 座、中转站 1 座，新增 15 个智慧水务监测点位。日污水处理规模为 160000m<sup>3</sup>/d。

6、建设期

项目工期为 18 个月，即 2023 年 6 月-2024 年 12 月。

#### **（四）绩效评价相关内容**

1、项目绩效总目标

新余市高新区把城市污水处理这项重大的民生工程建设好，运行好，进一步改善新余市高新区居民的生活环境，提高生活质量，实现乡镇建设与环境建设的经济效益、社会效益和环境效益的统一，促进全区环境建设再上一个新台阶，让全区人民同享蓝天碧水的优美环境。

新建管网 91.44 公里，修复管网 36.79 公里，管道保护 500 米，管道清淤 1800 立方米，新增 15 个智慧水务监测点位，新建一体化泵站 6 座、中转站 1 座，新增 15 个智慧水务监测点位。日污水处理规模为 160000m<sup>3</sup>/d。

项目总收入 133184.30 万元，成本 28309.74 万元，实现效项目利润总额 104874.56 万元，融资本息总额 40500 万元，本息覆盖倍数达 1.49。

### 2、项目年度目标

2022 年 6 月开工完成分年度投资计划，第一年度投资 1.14 亿元，第二年度投资 2.66 亿元，建设期时按投资计划完成，经营期时满足还本付息。

### 3、项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性

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	1、生态环保—城镇污水垃圾收集处理	
	项目立项 批复情况	1、项目已获得可行性研究报告批复	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、勘察	项目未开工，暂未办理
		2、初步设计批复	项目未开工，暂未办理
		3、用地预审、选址意见	本项目不涉及
		4、工程规划	项目未开工，暂未办理
		5、环评	项目未开工，暂未办理
		6、开工情况	项目 2023 年 6 月开工

## 二、项目社会经济效益分析

### （一）社会效益

项目建成营运后在采取相应的治理措施后，其废水、废气、噪声可满足相应的国家排放标准，固体废弃物能得到合理处置，对周围生态环境的影响也较小，项目的建设能满足区域环境质量与环境功能的要求。

项目的建设能改善生活环境，缓解水源污染导致的用水压力，促进当地社会经济的发展，具有较好的社会、经济和环境效益。在充分落实各项环保管理和污染防治措施的基础上，从环境保护角度考虑，项目建设可行。

## 三、项目投资估算与资金筹措

### （一）投资估算

本项目总投资约为 **38000** 万元，其中：工程费用约为 **31006.70** 万元，工程建设其他费用约为 **2720.15** 万元，基本预备费约为 **2698.15** 万元，建设期利息 **1575** 万元。

### （二）资金筹措

项目建设总投资估算约 38000 万元，其中：建设单位自筹资本金 8000 万元，占总投资比例为 21.05%，剩余 30000 万元

拟申请地方政府债券或通过其他合规融资渠道融资，占总投资比例为 78.95%。前期已发行 8,000.00 万元，本次拟发行 6,000.00 万元，剩余资金后续发行。

资金使用及债券发行计划如下：

附表 3：资金筹措表								
单位：人民币万元								
序号	项目名称	总投资额	项目资本金	申请发行政府专项债券金额				其他资金
				已发行	本期发行	计划发行	小计	
1	新余高新区水环境综合治理二期项目	38000	8000	8000	6000	16000	30000	0

## 四、项目收益与融资自求平衡分析

### （一）项目收入预测

本项目为新余高新区水环境综合治理二期项目，污水处理总规模 为 160000m<sup>3</sup>/d。

#### 1.住房租赁收入

##### 1、污水处理收入

本项目服务城东污水厂和高新区污水厂。其中城东污水处理厂日 处理量为 12 万吨/日，高新污水厂日处理量为 4 万吨/日。合计 16 万吨/日。

本项目污水量占比，按照居民用水占比约 85%，非居民用水占比约 10%，特种行业用水占比约 5%，经计算本项目区域日均污水处理需求如下表

污水处理量需求

序号	类型	日均污水处理量需求	合计
1	居民污水处理需求	136000m <sup>3</sup> /d	160000m <sup>3</sup> /d
2	非居民污水处理需求	16000m <sup>3</sup> /d	
3	特种行业污水处理需求	8000m <sup>3</sup> /d	

本项目建成后日污水处理规模为 160000m<sup>3</sup>/d,满足区域日均用水需求。

本项目运营期第一年运营负荷为 50%，运营期每年增加 5%，最高 负荷为 70%。根据新余市发展和改革委员会下发，余发改价调收费字

〔2018〕233、249 号文件规定，居民生活污水处理价格为 0.95 元/吨，非居民生活污水处理价格为 1.4 元，特种行业污水处理价格为 1.4 元/吨。污水处理单价按照每五年上涨 5%计算

【收费标准】新余市2022年执行的行政事业性收费标准目录清单

访问量：200

☆ | 🔄 | A+ | A-

新余市执行的行政事业性收费标准目录清单				
部门	收费项目	资金管理方式	标准	政策依据
一、教 育				
	公办幼儿园保教费、住宿费	缴入中央和地方财政专户	省级示范幼儿园：600元/月/生；设区市级示范幼儿园：500元/月/生；城区普通幼儿园：400元/月/生；农村普通幼儿园：260元/月/生	《幼儿园管理条例》、发改价格〔2011〕3207号、赣发改收费字〔2013〕705号、赣发改〔2013〕12号、余发改价调收费字〔2020〕35号
	普通高中学费、住宿费	缴入中央和地方财政专户	1. 学费：（1）一般普通高中：乡镇及农村200-240元/年；县城300-360元/年；设区市所在地城市400-540元/年（2）重点普通高中：600-800元/（3）特色高中：比照省重点高中标准。	《中华人民共和国教育法》、赣财〔2003〕4号、赣财〔1996〕101号、赣财计字〔1999〕147号、赣财计字

六、住建				
中央立项	18. 污水处理费	缴入地方国库	市城区污水处理费标准：1. 居民生活用水每户月用水量50吨以内（含50吨）为0.95元/吨，50吨以上为1.15元/吨；2. 非居民生活用水（含工业、行政事业、经营基建、特种用水）为1.40元/吨。	《中华人民共和国水污染防治法》、《城市排水和污水处理条例》、财税〔2014〕151号、发改价格〔2015〕119号、赣财非税〔2016〕1号、赣发改收费〔2018〕11号
	城镇垃圾处理费	缴入地方国库	1. 居民生活垃圾处理费6元/月·户；2. 非居民生活垃圾处理费具体收费标准详见文件。	《城市市容和环境卫生管理条例》、国发〔2011〕9号、计价格〔2002〕672号、赣发改收费字〔2009〕1719号、赣财发〔2021〕96号、余价字〔2006〕92号文件、余府办抄字〔2021〕29号等

## 关于调整新余市城区各类水价的通知！

2018-07-15 09:58

0人跟贴

掌中新余

根据新余市发展和改革委员会下发，余发改价调收费字【2018】233号文件和余发改价调收费字【2018】249号规定，我市2018年7月10日起水价标准如下：

单位：元/吨

类别	居民生活用水（第一阶梯）	非居民生活用水（含工业、行政事业、经营基建等用水）	特种用水
自来水价	1.50	1.95	6.40
污水处理价	0.95 (50吨/月以内)	1.40	1.40
合计	2.45	3.35	7.80

## 营业收入估算表

	年度	负荷	居民污水处理费			非居民污水处理费			特种污水处理费			经营收入合计
			日处理量 (m <sup>3</sup> /d)	收 费 标 准 ( 元/m <sup>3</sup> /d)	年运营收 入 (万元)	日处理量 (m <sup>3</sup> /d)	收费标准 (元 /m <sup>3</sup> /d)	年运营收 入 (万元)	日处理量 (m <sup>3</sup> /d)	收费标准 (元 /m <sup>3</sup> /d)	年运营收 入 (万元)	
建设期	第一年											
	第二年											
	第三年	50%	136000.00	0.95	2357.90	16000.00	1.40	408.80	8000.00	1.40	204.40	2971.10
	第四年	55%	136000.00	0.95	2593.69	16000.00	1.40	449.68	8000.00	1.40	224.84	3268.21
	第五年	60%	136000.00	0.95	2829.48	16000.00	1.40	490.56	8000.00	1.40	245.28	3565.32
	第六年	65%	136000.00	0.95	3065.27	16000.00	1.40	531.44	8000.00	1.40	265.72	3862.43
	第七年	70%	136000.00	0.95	3301.06	16000.00	1.40	572.32	8000.00	1.40	286.16	4159.54
	第八年	70%	136000.00	1.00	3466.11	16000.00	1.47	600.94	8000.00	1.47	300.47	4367.52
	第九年	70%	136000.00	1.00	3466.11	16000.00	1.47	600.94	8000.00	1.47	300.47	4367.52
	第十年	70%	136000.00	1.00	3466.11	16000.00	1.47	600.94	8000.00	1.47	300.47	4367.52
	第十一年	70%	136000.00	1.00	3466.11	16000.00	1.47	600.94	8000.00	1.47	300.47	4367.52



运营期	第十二年	70%	136000.00	1.00	3466.11	16000.00	1.47	600.94	8000.00	1.47	300.47	4367.52
	第十三年	70%	136000.00	1.05	3639.42	16000.00	1.54	630.98	8000.00	1.54	315.49	4585.89
	第十四年	70%	136000.00	1.05	3639.42	16000.00	1.54	630.98	8000.00	1.54	315.49	4585.89
	第十五年	70%	136000.00	1.05	3639.42	16000.00	1.54	630.98	8000.00	1.54	315.49	4585.89
	第十六年	70%	136000.00	1.05	3639.42	16000.00	1.54	630.98	8000.00	1.54	315.49	4585.89
	第十七年	70%	136000.00	1.05	3639.42	16000.00	1.54	630.98	8000.00	1.54	315.49	4585.89
	第十八年	70%	136000.00	1.10	3821.39	16000.00	1.62	662.53	8000.00	1.62	331.27	4815.19
	第十九年	70%	136000.00	1.10	3821.39	16000.00	1.62	662.53	8000.00	1.62	331.27	4815.19
	第二十年	70%	136000.00	1.10	3821.39	16000.00	1.62	662.53	8000.00	1.62	331.27	4815.19
	第二十一年	70%	136000.00	1.10	3821.39	16000.00	1.62	662.53	8000.00	1.62	331.27	4815.19
	第二十二年	70%	136000.00	1.10	3821.39	16000.00	1.62	662.53	8000.00	1.62	331.27	4815.19
	第二十二年	70%	136000.00	1.15	4012.46	16000.00	1.70	695.66	8000.00	1.70	347.83	5055.95
	第二十四年	70%	136000.00	1.15	4012.46	16000.00	1.70	695.66	8000.00	1.70	347.83	5055.95
	第二十五年	70%	136000.00	1.15	4012.46	16000.00	1.70	695.66	8000.00	1.70	347.83	5055.95
	第二十六年	70%	136000.00	1.15	4012.46	16000.00	1.70	695.66	8000.00	1.70	347.83	5055.95

第 二 十 七 年	70%	136000.00	1.15	4012.46	16000.00	1.70	695.66	8000.00	1.70	347.83	5055.95
第 二 十 八 年	70%	136000.00	1.21	4213.08	16000.00	1.79	730.44	8000.00	1.79	365.22	5308.74
第 二 十 九 年	70%	136000.00	1.21	4213.08	16000.00	1.79	730.44	8000.00	1.79	365.22	5308.74
第 三 十 年	70%	136000.00	1.21	4213.08	16000.00	1.79	730.44	8000.00	1.79	365.22	5308.74
第 三 十 一 年	70%	136000.00	1.21	4213.08	16000.00	1.79	730.44	8000.00	1.79	365.22	5308.74
合计				<b>105696.62</b>			<b>18325.11</b>			<b>9162.56</b>	<b>133184.31</b>

### 第三节 运营成本费用估算

#### 1、外购燃料及动力费

主要为水、电的消耗。本项目燃料动力费考虑为供水运行、管理人员的办公用电、用水等费用暂按照收入的 **3%** 计算。

#### 2、职工薪酬及福利费

本项目运营期需新增劳动定员 **18** 人，人均工资福利 **4.5** 万元/年，每 **5** 年增长 **5%**。

#### 3、修理费用

该项费用估算方法按固定资产年折旧额的 **5%** 估算。

#### 4、药剂费

参照类似项目运行数据，药剂费按 **0.05** 元/吨（日处理量为 **160000m<sup>3</sup>/d**，乘以负荷率计算）估算。

#### 5、其他费用

包括管理费用等，按收入的 **2%** 估算。

#### 6、税金及附加

税费及附加：水费增值税税率按 **9%** 计算，教育费附加按增值税额的 **3%**、地方教育费附加按增值税额的 **2%**、城市建设维护税按增值税额的 **5%** 计算。

金额单位：人民币万元

	年度	燃料动力	职工薪酬	修理费	药剂费	其他	税费	成本合计
--	----	------	------	-----	-----	----	----	------

建设期	第一年							
运营期	第二年	89.13	72.00	48.81	146.00	59.42	269.85	685.21
	第三年	98.05	72.00	48.81	160.60	65.36	296.84	741.66
	第四年	106.96	72.00	48.81	175.20	71.31	323.82	798.10
	第五年	115.87	72.00	48.81	189.80	77.25	350.81	854.54
	第六年	124.79	72.00	48.81	204.40	83.19	377.79	910.98
	第七年	131.03	75.60	48.81	204.40	87.35	396.68	943.87
	第八年	131.03	75.60	48.81	204.40	87.35	396.68	943.87
	第九年	131.03	75.60	48.81	204.40	87.35	396.68	943.87
	第十年	131.03	75.60	48.81	204.40	87.35	396.68	943.87
	第十一年	131.03	75.60	48.81	204.40	87.35	396.68	943.87
	第十二年	137.58	79.38	48.81	204.40	91.72	416.52	978.41
	第十三年	137.58	79.38	48.81	204.40	91.72	416.52	978.41
	第十四年	137.58	79.38	48.81	204.40	91.72	416.52	978.41
	第十五年	137.58	79.38	48.81	204.40	91.72	416.52	978.41
	第十六年	137.58	79.38	48.81	204.40	91.72	416.52	978.41
	第十七年	144.46	83.35	48.81	204.40	96.30	437.34	1,014.66
	第十八年	144.46	83.35	48.81	204.40	96.30	437.34	1,014.66
	第十九年	144.46	83.35	48.81	204.40	96.30	437.34	1,014.66
	第二十年	144.46	83.35	48.81	204.40	96.30	437.34	1,014.66
	第二十一年	144.46	83.35	48.81	204.40	96.30	437.34	1,014.66
	第二十二年	151.68	87.52	48.81	204.40	101.12	459.21	1,052.74
	第二十三年	151.68	87.52	48.81	204.40	101.12	459.21	1,052.74
	第二十四年	151.68	87.52	48.81	204.40	101.12	459.21	1,052.74
	第二十五年	151.68	87.52	48.81	204.40	101.12	459.21	1,052.74
	第二十六年	151.68	87.52	48.81	204.40	101.12	459.21	1,052.74
	第二十七年	159.26	91.89	48.81	204.40	106.17	482.17	1,092.70
	第二十八年	159.26	91.89	48.81	204.40	106.17	482.17	1,092.70
	第二十九年	159.26	91.89	48.81	204.40	106.17	482.17	1,092.70
	第三十年	159.26	91.89	48.81	204.40	106.17	482.17	1,092.70
	合计	3,995.59	2,356.80	1,415.49	5,781.60	2,663.66	12,096.54	28,309.69

### (三) 还本付息情况

本项目拟申请专项债 30000 万元， 占总投资比例为 78.95%。年  
利率按 4.5%计取，建设期 2 年，债券年限为 30 年 (含建设期)前期  
已发行 8,000.00 万元，本次拟发行 6,000.00 万元，剩余资金后续  
发行。

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第三年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第四年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第五年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第六年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第七年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第八年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第九年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十一年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十二年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十三年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十四年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十五年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十六年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十七年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十八年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第十九年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十一年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十二年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十三年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十四年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十五年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十六年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十七年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十八年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第二十九年	30,000.00		30,000.00	4.50%	1,350.00
第三十年	30,000.00	30,000.00	0.00	4.50%	1,350.00
合计		30,000.00			40,500.00

#### （四）资金测算平衡情况

本次发行专项债券各项目预期现金流入合计133184.31万元，各项现金流出合计28309.69万元，债券到期年份的期末现金为104874.62万元，债券本金与利息合计为70275.00

万元，项目存续期内偿债资金覆盖倍数为1.49倍，还本付息资金有充分保障。债券存续期间整体资金流入、流出情况及期末现金如下图所示：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
运营期	第二年	2,971.10	685.21	2,285.89
	第三年	3,268.21	741.66	4,812.44
	第四年	3,565.32	798.10	7,579.66
	第五年	3,862.43	854.54	10,587.55
	第六年	4,159.54	910.98	13,836.11
	第七年	4,367.52	943.87	17,259.76
	第八年	4,367.52	943.87	20,683.41
	第九年	4,367.52	943.87	24,107.06
	第十年	4,367.52	943.87	27,530.71
	第十一年	4,367.52	943.87	30,954.36
	第十二年	4,585.89	978.41	34,561.84
	第十三年	4,585.89	978.41	38,169.32
	第十四年	4,585.89	978.41	41,776.80
	第十五年	4,585.89	978.41	45,384.28
	第十六年	4,585.89	978.41	48,991.76
	第十七年	4,815.19	1,014.66	52,792.29
	第十八年	4,815.19	1,014.66	56,592.82
	第十九年	4,815.19	1,014.66	60,393.35
	第二十年	4,815.19	1,014.66	64,193.88
	第二十一年	4,815.19	1,014.66	67,994.41
	第二十二年	5,055.95	1,052.74	71,997.62
	第二十三年	5,055.95	1,052.74	76,000.83
	第二十四年	5,055.95	1,052.74	80,004.04
	第二十五年	5,055.95	1,052.74	84,007.25
	第二十六年	5,055.95	1,052.74	88,010.46
	第二十七年	5,308.74	1,092.70	92,226.50
	第二十八年	5,308.74	1,092.70	96,442.54
	第二十九年	5,308.74	1,092.70	100,658.58
	第三十年	5,308.74	1,092.70	104,874.62
	合计	133,184.31	28,309.69	

假设了在融资利率 4.50%的情况下，考虑到未来存在多种不确定

性,本着保守性原则,对项目收益下行波动情况进行抗压测试,作为 衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。 因此在假设融资利率 4.50%的情况下,预测了三种模式下,项目实现的现金流净流入情况。

1、项目收入及成本按实现的 100%的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,350.00	1,350.00	
第二年		1,350.00	1,350.00	
第三年		1,350.00	1,350.00	
第四年		1,350.00	1,350.00	
第五年		1,350.00	1,350.00	
第六年		1,350.00	1,350.00	
第七年		1,350.00	1,350.00	
第八年		1,350.00	1,350.00	
第九年		1,350.00	1,350.00	
第十年		1,350.00	1,350.00	
第十一年		1,350.00	1,350.00	
第十二年		1,350.00	1,350.00	
第十三年		1,350.00	1,350.00	
第十四年		1,350.00	1,350.00	
第十五年		1,350.00	1,350.00	
第十六年		1,350.00	1,350.00	
第十七年		1,350.00	1,350.00	
第十八年		1,350.00	1,350.00	
第十九年		1,350.00	1,350.00	
第二十年		1,350.00	1,350.00	
第二十一年		1,350.00	1,350.00	
第二十二年		1,350.00	1,350.00	
第二十三年		1,350.00	1,350.00	
第二十四年		1,350.00	1,350.00	
第二十五年		1,350.00	1,350.00	
第二十六年		1,350.00	1,350.00	
第二十七年		1,350.00	1,350.00	

第二十八年		1,350.00	1,350.00	
第二十九年		1,350.00	1,350.00	
第三十年	30,000.00	1,350.00	31,350.00	
合计	30,000.00	40,500.00	70,500.00	104,874.62
本息覆盖倍数				1.49

## 2. 项目收入下降 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,350.00	1,350.00	
第二年		1,350.00	1,350.00	
第三年		1,350.00	1,350.00	
第四年		1,350.00	1,350.00	
第五年		1,350.00	1,350.00	
第六年		1,350.00	1,350.00	
第七年		1,350.00	1,350.00	
第八年		1,350.00	1,350.00	
第九年		1,350.00	1,350.00	
第十年		1,350.00	1,350.00	
第十一年		1,350.00	1,350.00	
第十二年		1,350.00	1,350.00	
第十三年		1,350.00	1,350.00	
第十四年		1,350.00	1,350.00	
第十五年		1,350.00	1,350.00	
第十六年		1,350.00	1,350.00	
第十七年		1,350.00	1,350.00	
第十八年		1,350.00	1,350.00	
第十九年		1,350.00	1,350.00	
第二十年		1,350.00	1,350.00	
第二十一年		1,350.00	1,350.00	
第二十二年		1,350.00	1,350.00	
第二十三年		1,350.00	1,350.00	
第二十四年		1,350.00	1,350.00	
第二十五年		1,350.00	1,350.00	
第二十六年		1,350.00	1,350.00	
第二十七年		1,350.00	1,350.00	
第二十八年		1,350.00	1,350.00	
第二十九年		1,350.00	1,350.00	
第三十年	30,000.00	1,350.00	31,350.00	



合计	30,000.00	40,500.00	70,500.00	91,556.20
本息覆盖倍数				1.30

### 3. 项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,350.00	1,350.00	
第二年		1,350.00	1,350.00	
第三年		1,350.00	1,350.00	
第四年		1,350.00	1,350.00	
第五年		1,350.00	1,350.00	
第六年		1,350.00	1,350.00	
第七年		1,350.00	1,350.00	
第八年		1,350.00	1,350.00	
第九年		1,350.00	1,350.00	
第十年		1,350.00	1,350.00	
第十一年		1,350.00	1,350.00	
第十二年		1,350.00	1,350.00	
第十三年		1,350.00	1,350.00	
第十四年		1,350.00	1,350.00	
第十五年		1,350.00	1,350.00	
第十六年		1,350.00	1,350.00	
第十七年		1,350.00	1,350.00	
第十八年		1,350.00	1,350.00	
第十九年		1,350.00	1,350.00	
第二十年		1,350.00	1,350.00	
第二十一年		1,350.00	1,350.00	
第二十二年		1,350.00	1,350.00	
第二十三年		1,350.00	1,350.00	
第二十四年		1,350.00	1,350.00	
第二十五年		1,350.00	1,350.00	
第二十六年		1,350.00	1,350.00	
第二十七年		1,350.00	1,350.00	
第二十八年		1,350.00	1,350.00	
第二十九年		1,350.00	1,350.00	
第三十年	30,000.00	1,350.00	31,350.00	
合计	30,000.00	40,500.00	70,500.00	102,043.64
本息覆盖倍数				1.45

#### 4. 项目收入下降 10%且项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,350.00	1,350.00	
第二年		1,350.00	1,350.00	
第三年		1,350.00	1,350.00	
第四年		1,350.00	1,350.00	
第五年		1,350.00	1,350.00	
第六年		1,350.00	1,350.00	
第七年		1,350.00	1,350.00	
第八年		1,350.00	1,350.00	
第九年		1,350.00	1,350.00	
第十年		1,350.00	1,350.00	
第十一年		1,350.00	1,350.00	
第十二年		1,350.00	1,350.00	
第十三年		1,350.00	1,350.00	
第十四年		1,350.00	1,350.00	
第十五年		1,350.00	1,350.00	
第十六年		1,350.00	1,350.00	
第十七年		1,350.00	1,350.00	
第十八年		1,350.00	1,350.00	
第十九年		1,350.00	1,350.00	
第二十年		1,350.00	1,350.00	
第二十一年		1,350.00	1,350.00	
第二十二年		1,350.00	1,350.00	
第二十三年		1,350.00	1,350.00	
第二十四年		1,350.00	1,350.00	
第二十五年		1,350.00	1,350.00	
第二十六年		1,350.00	1,350.00	
第二十七年		1,350.00	1,350.00	
第二十八年		1,350.00	1,350.00	
第二十九年		1,350.00	1,350.00	
第三十年	30,000.00	1,350.00	31,350.00	
合计	30,000.00	40,500.00	70,500.00	88,725.23
本息覆盖倍数				1.26

## **（五）结论分析**

通过对项目建设的必要性和可行性进行分析,确定了项目建设的规模、内容和建设方案,提出了实施计划,对项目招标方案进行了制订。

经论证,新余高新区水环境综合治理二期项目符合本地区的经济发展水平,能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。本项目按规划要求实施后,不仅可以提高当地居民的居住水平、丰富城区建筑景观,而且还可以提升城市建设的进一步发展,从而增加当地居民的就业机会和收入,更进一步提高他们的生活水平和生活质量,产生良性循环的效果。

## **五、影响项目收益的风险及控制措施**

### **（一）与项目建设或运营有关的风险**

1、项目建设风险: 如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善,可能导致项目不能按期完工。

2、项目运营风险: 如果发生政策调整或者项目运营方经营不善,可能导致项目收益不能达到预期。

## **（二）影响融资平衡结果的风险**

### **1、利率波动风险**

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

### **2、流动性风险**

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

## **（三）项目风险管理措施**

1、《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）第四条第（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。

2、加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3、在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管

控。

## 六、主管部门责任

项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时转至财政厅指定账户，足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。根据项目实施进度，对到期可能难以还本付息的，应提向当地财政部门报告并采取相关措施避免这种情况出现。

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。

**2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）**

**——2025 年江西省政府专项债券（五期）**

**新余市高新区水环境综合治理工程项目**

**实施方案**



# 目 录

一、项目概况.....	1
（一）区域概况.....	1
（二）项目建设背景.....	5
（三）项目基本情况.....	9
二、项目投资估算及资金筹措方案.....	2
（一）估算依据.....	3
（二）估算范围.....	3
（三）估算说明.....	4
（四）项目投资估算.....	6
（五）资金筹措.....	1
三、项目预期经营收益、成本及融资平衡情况.....	2
（一）评价依据、原则.....	2
（二）收益分析.....	2
（三）经营成本分析.....	10
（四）利润分析.....	16
（五）偿债能力分析.....	20
（六）项目收益抗压能力测试.....	22
四、项目社会稳定风险分析.....	38
五、事前绩效评价.....	41
（一）项目实施的必要性、公益性、收益性.....	41
（二）项目建设合规性与项目成熟度.....	41
（三）项目资金来源和可靠性.....	42
（四）项目收入、成本、收益预测合理性.....	42

（五）债券资金需求合理性.....	42
（六）项目偿债计划可行性和偿债风险.....	42
（七）绩效目标合理性.....	42
六、专项债发行方案.....	43



## 一、项目概况

### （一）区域概况

#### 1、行政区划

新余市为江西省辖地级市，长江中游城市群重要成员，位于江西省中部偏西，浙赣铁路西段，全境东西最长处 101.9 公里，南北最宽处 65 公里，东距省会南昌市 150 公里，东临樟树市、新干县，西接宜春市袁州区，南连吉安县、安福县、峡江县，北毗上高县、高安市。新余市总面积 3178 平方公里。地貌图划分，隶属于赣西中低山与丘陵区，地貌基本形态有低山、高丘陵、低丘陵、岗地、阶地、平原 6 种类型。新余市属亚热带湿润性气候，具有四季分明，气候温和，日照充足，雨量充沛，无霜期长，严冬较短的特征。袁河是流经新余市的主要河流，属赣江水系，横贯东西，境内河段长 116.9 公里。

新余高新技术产业开发区前身为成立于 2001 年 11 月的新余市高新技术经济开发区；2006 年 3 月，经省政府批准为省级开发区，更名为“江西新余经济开发区”；2009 年 4 月，经省委批准为副厅级建制省级开发区，更名为“江西新余高新技术产业园区”；2010 年 11 月，经国务院批准升级为国家级高新区，定名为“新余高新技术产业开发区”。全区下辖 1 镇 2 办事处，常住人口 18 万人，辖区面积 266 平方公里，园区规划面积 100 平方公里。

#### 2、区域经济

新余市辖分宜县、渝水区一区一县，设 10 个乡、16 个镇、10 个办事处，有 392 个村民委员会、3739 个村民小组；全年城镇居民人均可支配收入 34775 元，农村居民人均可支配收入 16581 元，全年财政总收入 144.18 亿元。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，新余市常住人口为 1202499

人。2019 年，新余市实现生产总值 971.58 亿元，同比增长 7.6%。2020 年，新余市实现地区生产总值 1001.33 亿元。2020 年 10 月，被评为全国双拥模范城（县）。

从 2020 全年全市生产总值 1001.33 亿元来看,2020 年比上年增长 3.5%。其中,第一产业增加值 68.97 亿元，增长 2.3%;第二产业增加值 460.01 亿元，增长 3.8%；第三产业增加值 472.35 亿元，增长 3.3%。三次产业结构为 6.9：45.9：47.2，三次产业对 GDP 增长的贡献率分别为 7.0%、48.2%和 44.8%。非公有制经济增加值 602.7 亿元，增长 4.7%，占 GDP 的比重为 60.2%，对 GDP 的贡献率为 80.8%。

2019 年，新余市实现生产总值 971.58 亿元，按可比价计算，同比增长 7.6%。其中,第一产业增加值 62.73 亿元，增长 3.1%；第二产业增加值 453.32 亿元，增长 7.6%；第三产业增加值 455.53 亿元，增长 8.4%。

2018 年，新余市生产总值 1027.34 亿元，比 2017 年增长 8.3%。其中，第一产业增加值 55.47 亿元，增长 3.6%；第二产业增加值 509.21 亿元，增长 8.1%；第三产业增加值 462.66 亿元，增长 9.2%。三次产业结构为 5.4：49.6：45.0，三次产业对 GDP 增长的贡献率分别为 2.3%、54.7%和 43.0%。人均生产总值 86791 元，增长 7.7%。非公有制经济增加值 604.62 亿元，增长 9.2%，占 GDP 的比重达 58.9%。

### 3、地理位置

新余市位于江西省中部偏西，浙赣铁路西段，地处北纬 27° 33′ ~ 28° 05′，东经 114° 29′ ~ 115° 24′。全境东西最长处 101.9 公里，南北最宽处 65 公里，东距省会南昌市 150 公里，东临樟树市、新干县，西接宜春市袁州区，

南连吉安市青原区、安福县、峡江县，北毗上高县、高安市。新余市总面积 3178 平方公里，占江西省总面积的 1.9%。

#### 4、地形地貌

新余市地貌，根据江西省地貌图划分，隶属于赣西中低山与丘陵区（大区）之“萍乡-高安侵蚀剥蚀丘陵盆地（亚区）和赣抚中游河谷阶地与丘陵区”（大区）中段，南北高，中间低平，袁河横贯其间，东部敞开。地貌基本形态有低山、高丘陵、低丘陵、岗地、阶地、平原 6 种类型。

地貌成因类型有侵蚀构造地形、侵蚀剥蚀地形、溶蚀侵蚀地形和堆积地形。境内山地，大部分布在境界边缘，南部为武功山和九龙山，北部为蒙山，西南部为大岗山。海拔高度为 500~1000 米，成为与邻县的边界线或分水岭。山脉走向，以由北到西南为主。

由于地质结构关系，一般表现为山峰耸立、山势险峻、沟谷深壑。地处分宜县西南部的大岗山主峰海拔 1091.8 米，为境内第一高峰；蒙山主峰海拔 1004.5 米。市区的西北边界山地沿北向西南发展，即人和、欧里、界水一线；南面山地相对高度为 120~200 米。山脉由西向东延伸至百丈峰，形成与峡江、吉安、新干等县的山地边界。

#### 5、气候条件

新余市属亚热带湿润性气候，具有四季分明，气候温和，日照充足，雨量充沛，无霜期长，严冬较短的特征。

气候温和，年平均气温 17.7℃，7 月份是全年最热时期，月平均气温为 29.4℃，极端最高气温 40.0℃。1 月份是全年最冷时期，月平均气温 5.4℃，极端最低气温零下 7.2℃。年平均相对湿度 80%，3 月份高达 84%外，7 月份仅

74%外。

## 6、水文条件

袁河是流经新余市的主要河流，属赣江水系，横贯东西，境内河段长 116.9 公里。

袁河发源于萍乡市武功山北麓，自西向东，经萍乡、宜春两市，在分宜县的洋江乡车田村进入新余市，从渝水区的新溪乡龙尾周村出境，于樟树市张家山的荷埠馆注入赣江。市内各小河溪水，大都以南北向注入袁河，整个水系呈叶脉状。袁河在新余境内有 17 条支流：塔前江、界水河、周宇江（即划江）、天水江、孔目江、雷陂江、安和江、白杨江、陈家江（即板桥江）、蒙河、姚家江、南安江、杨桥江、凤阳河、新社河、苑坑河、陂源河。

## 7、自然资源

### （1）植物资源

新余市林地面积共 177.89 万亩（其中分宜 85.10 万亩），森林活立木总蓄积量为 311.55 万立方米，其中以杉木为优势的树种蓄积 146.64 万立方米，占总蓄积量的 56.81%，以马尾松为主的松木为 80.46 万立方米，占 31.18%外；以阔叶树为优势的为 30.99 万立方米，占 12.01%。树种除杉松外，还有储、樟、榆、榉、柏、梓、杨、槐、柞、桐、柳、枫、桑等。树种组成可概括为“六杉三马一阔”。

### （2）矿产资源

新余市矿产资源较为丰富，尤以铁、煤为最。全市已发现的矿产资源种类有 32 个矿种，占全省已发现矿种的 23.5%，可划分为黑色金属矿产、有色金属矿产、贵金属矿产、非金属矿产和燃料矿产盆大类。其中：黑色金属矿产主要

有铁矿； 有色金属矿产主要有钨、铋、钼、铍、铜、铅锌、锑、汞等；贵金属矿产主要有金、银；非金属矿产主要有硅灰石、透辉石、硫铁矿、粉石英、高岭土、熔剂灰岩、水泥灰岩、大理岩、白云岩、镁质粘土、水晶、萤石、冰洲石、磷、石棉、海泡石等；燃料矿产有煤、泥炭。2018 年，新余市石竹山—上高县樟木桥探明世界最大硅灰石矿。

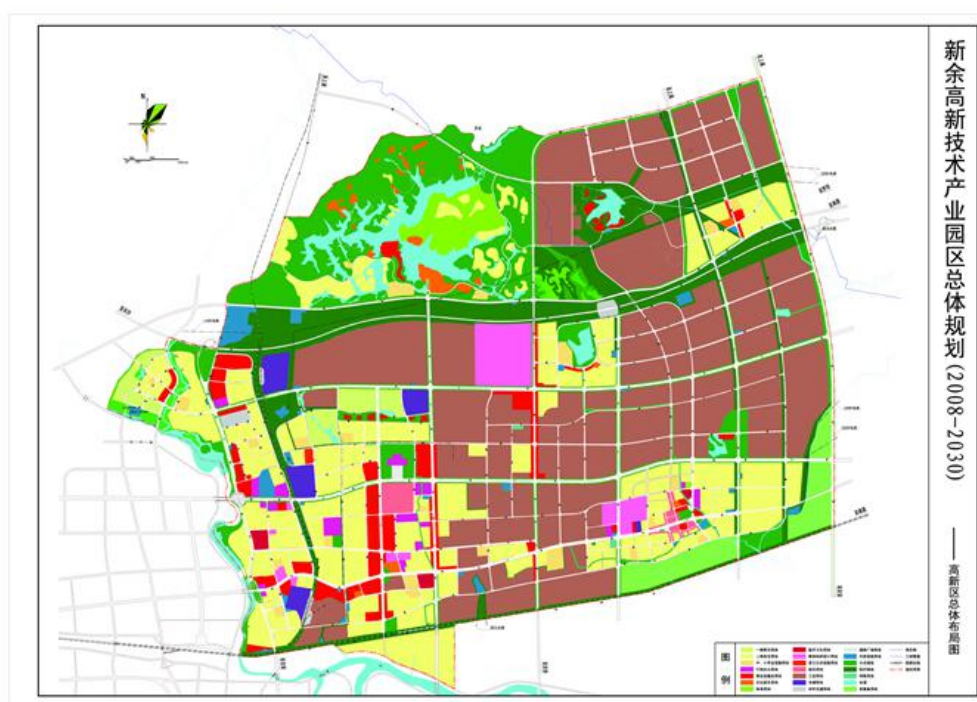
### （3）水资源

新余市水资源总量达 59.5395 亿立方米，其中区域外流入 25.4368 亿立方米。地表水的来源主要是河川径流量，少许是山泉水，全市大部分地区径流量均在 750~900 毫米之间，总的趋势是西北部大于东南部，山区大于袁河下游平原地区，以杨桥河水系为最高，普遍大于 850 毫米。以南安口水系为最低，在 780 毫米左右。其他地区在 800 毫米左右。全市平均为 800 毫米，径流的地区分布不均，而且径流的年份内分配也不均，因流川径流主要靠降水补给，多年平均降水量为 1600 毫米，季节性变化较大。全市地下水平均储量达 8.79 亿立方米，其中可供开发利用的有 3.44 亿立方米，主要分布于松散岩类地下水和岩溶型地下水。

## （二）项目建设背景

新余市是江西省重要的工业基地和重要的工业城市，产业链完善，工艺先进。高新技术产业开发区前身为成立于 2001 年 11 月的新余市高新技术经济开发区；成立之初，全区规划面积为 40.125 平方公里；2004 年 5 月，为拓展发展空间，增强行政服务功能，市委市政府将渝水区水西镇成建制委托新余高新区管理；2006 年 3 月，经省政府批准为省级开发区，更名为“江西新余经济开发区”；2009 年 4 月，经省委批准为副厅级建制省级开发区；2009 年 9 月，经省

政府批准更名为“江西新余高新技术产业园区”；2010年11月，经国务院批准升级为国家级高新区。2006年3月和2011年4月，分别从水西镇划出部分区域，成立孔目江办事处（2010年10月更名为城东办事处）和马洪办事处。至此，全区下辖1镇2办事处，人口16万，辖区面积266平方公里，园区规划面积100平方公里。



园区立足“工小美”战略定位，结合目前全区发展现状以及产业特点，在下一步的工作中我区将大力发展锂电新能源产业、智能制造产业、光电新材料产业、食品医药产业，同时重点打造马洪老酒小镇、推进环城路十万亩农业产业化示范基地建设。





园区现有各类工业企业 400 余家，其中，规模以上工业企业 173 家，高新技术企业 42 家。重点领域中，全区现有锂电新能源产业相关企业 129 家，规模以上工业企业 36 家，高新技术企业 26 家。园区锂电新能源产业主要分为锂电产业和光伏产业两大板块。锂电产业拥有国内锂电行业首家“A+H”股上市公司赣锋锂业(赣锋锂业锂盐年产能达 12 万吨，超过年产能 8 万吨的美国雅保锂业，跃居世界第一，成为全球最大的锂盐和金属锂供应商)、国内氟化锂产量第一的东鹏新材料等一批行业龙头企业，已形成锂盐、正极材料、负极材料、电解液、隔膜材料、电芯、PACK、电池应用及废旧电池综合回收利用等相对完整的产业链。园区依托锂盐产业优势,全力建设引进一批固态锂离子电池项目,并延伸产业链,力争打通从锂盐到新能源汽车全产业链。光伏产业以赛维 LDK 为龙头，聚集了中材新材料、兆益兴科技等上下游企业，已形成了从硅料-硅片-电池-组件-光伏应用完整的产业链，产业规模较大、技术领先，是全省 60 个重点产业集群之一。基本形成了新能源、新材料、光电信息、装备制造、医药食品等主导产业，建立了新能源产业园、钢铁和装备制造产业园、新材料产业园、光电产业园、生物医药食品产业园、现代服务业产业园六大“园中园”，正着力培育打造光伏、锂电、LED、新材料、装备制造、触控、金属压延、医药食品 8 大百亿产业集群，并下决心培育线路板和循环经济产业集群。

2021 年 08 月，新余市共监测 3 个在用城市集中式生活饮用水水源，其中地表水水源 2 个，地下水水源 1 个，地表水包括河流型 1 个——新余市第四水厂取水口（孔目江）水源地，湖库型 1 个市第三水厂取水口（袁河仙女湖）水源地，地下水包括分宜县芦塘取水口水源地。检测表明，3 个在用集中式饮用水水源中，第三水厂达到Ⅲ类标准，第四水厂水源达到Ⅲ类，分宜县芦塘取水口水源地达到Ⅲ类。2 个地表水水源中，第三水厂达到Ⅲ类标准，第四水厂达到Ⅲ类标准。1 个地下水水源中，分宜县芦塘取水口水源地达到Ⅲ类，占 100%。

高新区地表径流存在一定水质问题，城区市政道路、小区雨污分流及混错接，部分管网存在破损、渗漏管道，对孔目江存在不达标排放，空白区域新建雨污水管网缺乏规划设计。从污水处理看污水处理系统包括污水处理厂、10 公里长主运输管道、园区内污水收集管网三部分。其中高新区污水处理厂污水处理厂主处理工艺采用 MBR 膜工艺，出水达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准。

现状新余高新水环境存在问题：

- 1、当前污水处理能力不足，亟需新建 4 万 m<sup>3</sup>/d，达到总规模 8.0 万 m<sup>3</sup>/d。
- 2、高新区高新区城区所有市政道路雨、污水管网存在积水、错位、渗漏、破损等情况。需要进行全面排查，CCTV 检测及管网修复等工作。
- 3、高新区高新区市政排水管道多年淤积，管道的过水能力受限。城区市政道路、小区雨污混接点较多。亟需进行管网清淤及混接点改造，减少排入城市水体的污染物。
- 4、多条干渠水质未达标，水道管网存在破损、渗漏管道，污水外渗和外水进入管道，孔目江排口为进行有效检测和排查，地下水、河水等水环境存在污



染风险。污水收集率，直接影响居民生活环境的改善。

新余市高新区亟需推进“高新区水环境综合治理工程”，具体需要做好七个子项目和工程。1、市政管网雨污分流改造工程；2、市政管道新建工程；3、小区雨污分流改造；4、排洪渠改造；5、中水回用设施；6、高新区污水处理厂新建；7、新建智慧水务系统。

### **（三）项目基本情况**

#### **1、项目名称**

新余市高新区水环境综合治理工程项目。

#### **2、项目性质**

综合工程（包括新建、扩建和改造）。

#### **3、项目建设单位**

新余市聚能污水处理有限公司。

#### **4、项目建设地点**

新余高新区春龙大道以西、新欣大道以东、赛维大道以南和浙赣铁路线以北，高新区污水处理厂及东兴路以东，沪昆高速以南。

#### **6、项目建设规模及内容**

本工程包含市政管网雨污分流改造工程、市政管道新建工程、小区雨污分流改造、排洪渠改造、新建智慧水务系统、中水回用设施新建和高新区污水处理厂新建 7 个子项，具体如下：

##### **（1）市政管网雨污分流改造工程**

根据市政排水管网摸排及检测资料，对市政排水管网进行修复及改造。其中局部修复共 2760 处，管道整段修复共 15.83km，开槽翻排共 13.53km，混接

改造共计 10.36km。

#### （2）市政管道新建工程

对现状市政管道缺失部分进行补空白建设，新建管网长度 3.04km。

#### （3）小区雨污分流改造

对工程范围内的小区等地块进行雨污分流改造，其中新建污水管道 155.52km，新建雨水管道 28.34km。

#### （4）排洪渠改造

对工程范围内干三渠、干四渠及干五渠进行渠道清淤，渠道新建及排水口混接改造。其中渠道清淤共计 4875m<sup>3</sup>，排水口混接改造共计 120 处，新建渠道长度 1.42km。

#### （5）中水回用设施新建

在高新区污水处理厂及东兴路以东，沪昆高速以南新建中水回用系统及配套市政回用管网，新建规模共计 6 万吨/天，回用管网 15km，产水回用于市政道路、绿化用水、化工园区消防用水及工业园生产用水。

#### （6）污水处理厂新建

于东兴路以东，沪昆高速以南新建污水处理厂，新建规模 4 万吨/天。

#### （7）智慧水务系统

新建智慧水务系统（含硬件及软件）一套。

主要经济指标表

项目名称	数值	单位	备注
总用地面积	3801.76	m <sup>2</sup>	约 5.7 亩

总建筑面积		3250.00	m <sup>2</sup>	
其中	计容建筑面积	2700.00	m <sup>2</sup>	
	不计容地下室建筑面积	550.00	m <sup>2</sup>	
容积率		0.71		
绿地率		30.00%		
建筑密度		26.00%		
非机动车停车		36	辆	
机动车停车		8	辆	
班级数量		9	班	
人数		270	人	

## 7、建设期限

本项目建设期为两年，项目计划于 2023 年 2 月开工，2025 年 2 月建成。

## 8、投资估算及资金筹措

本项目总投资为 98080.99 万元，资金筹措方式为：一是自筹资金 24080.99 万元，约占总投资 24.6%；二是银行融资 15000.00 万元，约占总投资 15.3%；三是申请专项债 59000.00 万元，约占总投资 60.2%，2023 年已发行 29,000.00 万元，调整 3,670.00 万元至其他项目，2024 年已申请发行 10,000.00 万元，第三年拟发行 23,670.00 万元，目前已申请发行 35330.00 万元，本次申请发行 8000.00 万元。

## 9、项目年度投资计划

本项目计划第一年度完成 49848.6 万元产值，约占总项目 52.7%，其中完成前期排查及设计 8647.1 万元产值，约占该子项的 88%、完成市政管网雨污分流

改造 9847.5 万元产值，约占该子项 100%、完成市政管道新建工程 1953.4 万元产值，约占该子项 100%、完成小区雨污分流改造 21604.4 万元产值，约占该子项 66%、完成排洪渠改造 2182.5 万元产值，约占该子项 66%及完成智慧水务系统 800 万元，占该子项 100%；剩余 44736.3 万元产值为第二年改造计划，约占投资总额 47.3%。

第一年度支付按实际总产值 80%支付，剩余 20%于第二年度支付。资金支付分配方式为：第一年度项目资金采用专项债 2.9 亿元+资本金 1.09 亿元，第二年度采用专项债 3.0 亿元+银行融资 1.5 亿元+资本金 0.97 亿元（剩余资本金用于偿还利息），具体见下表。

项目资金支付计划表

序号	子项名称	投资金额（万元）	第一年度	第一年度付款		第二年度	第二年度付款		
				专项债	资本金		专项债	银行融资	资本金
1	前期费用	9847.5	9847.5	7878.0	0.0	0.0	1969.5	0.0	0.0
2	市政管网雨污分流改造工程	18193.9	9460.8	5000.0	2568.7	8733.1	10625.2	0.0	0.0
3	市政管道新建工程	1953.4	1953.4	1562.7	0.0	0.0	390.7	0.0	0.0
4	小区雨污分流改造	32552.2	21604.4	14559.3	2724.2	10947.8	15268.6	0.0	0.0
5	排洪渠改造	3321.0	2182.5	0.0	1746.0	1138.5	1575.0	0.0	0.0
6	中水回用设施	9128.5	0.0	0.0	0.0	9128.5	0.0	9128.5	0.0
7	污水处理厂新建	11782.3	0.0	0.0	0.0	11782.3	0.0	5871.5	5910.8
8	智慧水务系统	800.0	800.0	0.0	640.0	0.0	0.0	0.0	160.0
9	预备费	7006.2	4000.0	0.0	3200.0	3006.2	171.0	0.0	3635.2
10	完成总额	94584.9	49848.6	29000.0	10878.8	44736.3	30000.0	15000.0	9706.0

该项目总投资为 **9.8** 亿元，其中银行融资 **1.5** 亿元计划用于中水装置 **0.91** 亿元以及污水处理厂部分设施（含高效低耗 **MBR** 池 **3254.50** 万元、主处理设备间 **1009.13** 万元，应急池 **818.51** 万元及厂区土方 **735.44** 万元）**0.59** 亿元；专项债 **5.9** 亿元投入二类费用 **0.98** 亿元、市政管网雨污分流改造工程 **1.56** 亿元、市政管道新建工程 **0.20** 亿元和小区雨污分流改造 **2.98** 亿元、排洪渠改造 **0.16** 亿元、其它预备费 **0.02** 亿元；资本金 **2.41** 亿元用于污处理厂其它剩余设施（含粗格栅池、平流沉砂池、深度处理池和综合楼等）共计 **0.59** 亿元、用于市政管网雨污分流改造工程 **0.26** 亿元、小区雨污分流改造 **0.27** 亿元、排洪渠改造 **0.17** 亿元、智慧水务系统 **0.08** 亿元、其它预备费 **0.68** 亿元、建设期利息 **0.35** 亿元及专项债发行费 **23.6** 万元等。

资金使用分配计划表

项目类别	银行融资（亿元）	专项债费用（亿元）	资本金（亿元）
前期费用		0.98	
市政管网雨污分流改造工程		1.56	0.26
市政管道新建工程		0.20	
小区雨污分流改造		2.98	0.27

项目类别	银行融资（亿元）	专项债费用（亿元）	资本金（亿元）
排洪渠改造		0.16	0.17
中水回用设施	0.91		
污水处理厂新建	0.59		0.59
智慧水务系统			0.08
预备费		0.02	0.68
建设期利息			0.35
合计	1.5	5.9	2.41

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）估算依据

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；
- 2、《江西省建筑工程消耗量定额及统一基价表》(2004 版)；
- 3、《江西省装饰装修工程消耗量定额及统一基价表》(2004 版)；
- 4、《江西省安装工程消耗量定额及单位估价表》(2004 版)；
- 5、《江西省建筑安装工程费用定额》(2004)；
- 6、江西省建设厅《关于调整建筑、装饰等工程定额综合工日单价的通知》(赣建价[2013]5 号)；
- 7、国家及当地其他有关法规政策及费用标准；
- 8、类似工程技术经济指标价格；
- 9、主要材料价格根据江西省建设工程造价管理局发布的《江西省市场造价信息》2022 年进行调整。

### （二）估算范围

本项目包括内容如下：

- 1、市政管网雨污分流改造工程、市政管道新建工程、小区雨污分流改造、排洪渠改造、中水回用设施、高新区污水处理厂新建和智慧水务
- 2、建筑安装工程：包括粗格栅池、提升池、细格栅池、平流沉砂池、调节池、高效低耗 MBR 池、计量槽、外排提升泵房、综合楼及配套附属用房，中水系统，管道及设备安装等。
- 3、建设工程其他费用：建设项目管理费、工程监理费、建设项目的期工作费、工程勘察费、工程设计费、招标代理费等。



4、基本预备费以工程费与工程建设其他费用之和为基数，按 5% 计取。

### （三）估算说明

1、本项目人工单价根据江西省建设厅《关于调整建筑、装饰等工程定额综合工日单价的通知》（赣建价[2013]5 号），建筑、安装、市政、市政设施养护维修、城市轨道交通、房修和园林绿化工程定额综合工日单价调整为 100 元/工日，专业管道清淤、检修定额综合工日单价调整为 100 元/工日；装饰、仿古建筑工程定额综合工日单价调整为 117 元/工日。

2、材料价格：根据江西省建设工程造价管理局发布的《江西省市场造价信息》2022 年最新规定进行主材单价调整。

3、机械台班预算单价：按《全国统一施工机械台班费用定额》计算。

4、费率：按《江西省建筑安装工程费用定额》中规定取值，其中土石方工程按市政建筑费率计算。

#### 5、工程建设其他费用

##### 建设单位管理费

参照财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财建[2002]394 号）计列。

##### 建设工程监理费

参照国家发改委、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）计列。

##### 建设项目的咨询费

江西省物价局江西省计划委员会关于转发《国家计委关于印发建设项目的咨询费暂行规定的通知》的通知（赣价房字[1999]10 号）计列。

#### 工程勘察费

按第一部分工程费用的 1% 计算。

#### 工程设计费、施工图纸预算编制费、竣工图编制费

参照国家发展计划委员会、建设部关于印发《工程勘察设计收费标准》的通知（计价格[2002]10 号）计列。

#### 劳动安全卫生评审费

按第一部分工程费用的 0.5% 计算。

#### 场地准备及临时设施费

按第一部分工程费用的 2% 计算。

#### 工程保险费

按第一部分工程费用的 0.5% 计算。

#### 建设项目环境影响咨询费

参照国家计委、国家环保总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125 号）计列。

#### （10）招标代理服务费

参照国家发展计划委员会、建设部关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格[2002]1980 号）计列。

#### （11）施工图审查费

参照江西省建设厅、物价局关于制定《建筑工程施工图审查收费试行标准》的通知（赣价房字[2000]6 号）计列。

### 6、预留费用

#### （1）基本预备费

参照建设部建标字[1996]628 号文件，以第一部分（建安工程费）和第二部分（工程建设其他费用）之和为基数，乘以基本预备费率 5%计列。

#### （2）涨价预备费

根据计委赣计设审字[1999]37 号文规定，编制概预算时，工程造价不计列涨价预备费。

#### （四）项目投资估算

本项目总投资为 98080.99 万元，其中包括建安费 77730.27 万元，二类费用 9847.52 万元，预备费 7006.22 万元和建设期利息 3496.98 万元和专项债发行费 23.60 万元。详见项目投资估算表。

项目投资估算表

序号	工程或费用名称	估 算 金 额（万元）					技术经济指标			
		建筑工	安装工	设备及工	其他费	合 计	单	数量	价值	备注
		程	程	器具购置	用		位			
	第一部分 建安费					77730.27				
(一)	市政管网雨污分流改造工程					18193.90				
1	小管道局部修复					587.42				
(1)	DN300 管道	61.20				61.20	处	153.00	4000 元/处	
(2)	DN400 管道	96.75				96.75	处	225.00	4300 元/处	

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标				备注
		建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	
(3)	DN500 管道	130.80				130.80	处	218.00	6000 元/处	
(4)	DN600 管道	213.20				213.20	处	328.00	6500 元/处	
(5)	树根、结垢、凝 土固结物等清理	27.72				27.72	m	924	300 元/m	
(6)	管壁注浆	57.75				57.75	m <sup>3</sup>	462	1250 元/m <sup>3</sup>	
2	管道整段修复					9780.3 1				

1  
2  
3  
4  
5  
6

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				单	技术经济指标		备注	
		建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用		数量	价值		
（1）	DN300 管道	463.20				463.20	m	1544	3000	元/m
（2）	DN400 管道	2288.80				2288.80	m	5722	4000	元/m
（3）	DN500 管道	462.00				462.00	m	924	5000	元/m
（4）	DN600 管道	1681.20				1681.20	m	2802	6000	元/m
（5）	DN800 管道	3122.00				3122.00	m	4460	7000	元/m
（6）	DN1000 管道	299.20				299.20	m	374	8000	元/m



估算金额（万元）						技术经济指标				
序号	工程或费用名称	建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	备注
(7)	树根、结垢、混凝土固结物等清理	474.78				474.78	m	15826	300 元/m	
(8)	管壁注浆	989.13				989.13	m <sup>3</sup>	7913	1250 元/m <sup>3</sup>	
3	开槽翻排					3095.81				
(1)	DN300 管道	95.88				95.88	m	1128	850 元/m	
(2)	DN400 管道	194.40				194.40	m	1944	1000 元/m	



估算金额（万元）						技术经济指标				
序号	工程或费用名称	建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	备注
（3）	DN500 管道	266.24				266.24	m	1664	1600 元/m	
（4）	DN600 管道	226.00				226.00	m	1130	2000 元/m	
（5）	DN800 管道	126.90				126.90	m	470	2700 元/m	
（6）	DN1000 管道	171.20				171.20	m	428	4000 元/m	
（7）	道路破除、修复	1095.77				1095.77	m <sup>2</sup>	30438	360 元/m <sup>2</sup>	
（8）	钢板桩围护	811.20				811.20	m	2028	4000 元/m	





		估算金额（万元）				技术经济指标				
序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	价值	备注
(9)	污水临时导排	108.22				108.22	台班	5411	200 元/台班	
4	大管道局部修复					174.55				
(1)	DN800 管道	111.35				111.35	处	131	8500 元/处	
(2)	DN1000 管道	46.55				46.55	处	49	9500 元/处	
(3)	树根、结垢、混凝	5.40				5.40	m	180	300 元/m	



估算金额（万元）						技术经济指标				
序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	价值	备注
	土固结物等清理									
(4)	管壁注浆	11.25				11.25	m <sup>3</sup>	90	1250 元/m3	
5	现状管网检查井新建及修复					409.20				
(1)	管道开挖修复 检查井新建	264.00				264.00	座	330	8000 元/座	



估算金额（万元）						技术经济指标				
序号	工程或费用名称	建筑工	安装工	设备及工	其他费	合计	单	数量	价值	备注
		程	程	器具购置	用		位			
(2)	管道现场整体固化 修复 检查井修复	145.20				145.20	座	264	5500 元/座	
6	市政管道混接改造					4146.61				
(1)	DN300 管道	435.88				435.88	m	5128	850 元/m	
(2)	DN400 管道	134.40				134.40	m	1344	1000 元/m	
(3)	DN500 管道	250.24				250.24	m	1564	1600 元/m	



估算金额（万元）						技术经济指标				备注
序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	价值	
(4)	DN600 管道	346.00				346.00	m	1730	2000 元/m	
(5)	DN800 管道	72.90				72.90	m	270	2700 元/m	
(6)	DN1000 管道	131.20				131.20	m	328	4000 元/m	
(7)	道路破除、修复	1678.97				1678.97	m <sup>2</sup>	46638	360 元/m <sup>2</sup>	
(8)	钢板桩围护	931.20				931.20	m	2328	4000 元/m	
(9)	污水临时导排	165.82				165.82	台班	8291	200 元/台班	



估算金额（万元）						技术经济指标				
序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	价值	备注
二	市政管道新建工程					1953.37				
(1)	DN400 管道	94.40				94.40	m	944	1000 元/m	
(2)	DN500 管道	106.24				106.24	m	664	1600 元/m	
(3)	DN600 管道	106.00				106.00	m	530	2000 元/m	
(4)	DN800 管道	126.90				126.90	m	470	2700 元/m	
(5)	DN1000 管道	171.20				171.20	m	428	4000 元/m	



估算金额（万元）						技术经济指标				
序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	价值	备注
(6)	道路工程	491.83				491.83	m <sup>2</sup>	13662	360 元/m2	
(7)	钢板桩围护	856.80				856.80	m	1428	6000 元/m	
三	小区雨污分流改造					32551.26				
(一)	合流制区域雨污分流改造					19266.02				
(1)	新建污水管道 DN200	3457.20				3457.20	m	46096	750 元/m	

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标				备注
		建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	
(2)	新建污水管道 DN300	4137.8 4				4137.8 4	m	45976	900 元/m	
(3)	新建雨水管道 DN400	1466.6 4				1466.6 4	m	12222	1200 元/m	
(4)	新建雨水管道 DN600	1180.5 0				1180.5 0	m	7870	1500 元/m	
(5)	接户管改造（含立 管）	948.03				948.03	m	94803	100 元/m	
(6)	路面拆除及恢复	8075.8 1				8075.8 1	m 2	22432 8	360 元/m2	



估算金额（万元）						技术指标				
序号	工程或费用名称	建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	备注
(二)	分流制区域雨污分 流改造					13285. 25				
(1)	新建污水管道 DN200	4145.2 5				4145.2 5	m	55270	750 元/m	
(2)	新建污水管道 DN300	736.11				736.11	m	8179	900 元/m	
(3)	新建雨水管道 DN400	217.56				217.56	m	1813	1200 元/m	





序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				单位	技术指标			备注	
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用		数量	价值			
(4)	新建雨水管道 DN500	817.83				817.83		6291	1300	元/m	
(5)	新建雨水管道 DN600	21.00				21.00	m	140	1500	元/m	
(6)	接户管改造（含立管）	2185.60				2185.60	m	218560	100	元/m	
(7)	路面拆除及恢复	5161.90				5161.90	m <sup>2</sup>	143386	360	元/m <sup>2</sup>	



		估算金额（万元）				技术指标				
序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	价值	备注
四	排洪渠改造					3320.96				
(一)	排洪渠清淤	199.88				199.88	m <sup>3</sup>	4875	410元/m <sup>2</sup>	
(二)	排洪渠混接改造	1200.00				1200.00	处	120	10000元/处	
(三)	新建排洪渠					1921.08			元/m	
(1)	新建 2.5*1.5 钢筋混凝土排洪渠	172.48				172.48	m	308	5600元/m	
(2)	新建 3.0*1.5 钢	207.90				207.90	m	308	6750元/m	



估算金额（万元）						技术经济指标				
序号	工程或费用名称	建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	备注
	钢筋混凝土排洪渠									
(3)	新建 3.5*2.5 钢 筋混凝土排洪渠	386.45				386.45	m	295	1310 0 元/m	
(4)	新建 5.0*3.0 钢 筋混凝土排洪渠	1154.2 5				1154.2 5	m	513	2250 0 元/m	
五	中水回用设施					9128.4 5				



序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				技术经济指标				备注
		建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	
(一)	新建中水压力管					1500.0 0	m	15000	1000 元/m	
(二)	中水处理设施					7628.4 5	吨	60000	1271 元/吨	
(1)	建构筑物	2896.4 3				2896.4 3				
1	膜工艺净水间	873.00				873.00				
2	配水提升池	34.56				34.56				



估算金额（万元）							技术经济指标			
序号	工程或费用名称	建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	备注
3	超滤膜池	230.40				230.40				
6	清水池	448.41				448.41				
7	送水泵房	344.58				344.58				
(2)	工艺设备及安装		491.00	4141.02		4632.02				
1	超滤膜系统		340.00	2870.00		3210.00				
2	RO 膜系统		119.50	896.00		1015.50				

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				单	技术经济指标			备注
		建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用		合计	数量	价值	
3	其他配套		31.50	375.02		406.52				
(三)	应急救援中心消防取水口	100.00				100.00				
六	污水处理厂新建	10496.17	2467.80	10600.70		11782.33				
一	土建工程	10496.17				10496.17				
1	粗格栅池	58.58				58.58	m <sup>3</sup> <sub>3</sub>	732.2	800元/m3	



序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				合计	单位	技术指标		备注
		建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用			数量	价值	
2	提升池	200.02				200.02	m <sub>3</sub>	2500.2	800 元/m3	
3	细格栅池	15.02				15.02	m <sub>3</sub>	300.4	500 元/m3	
4	平流沉砂池	189.69				189.69	m <sub>3</sub>	3793.8	500 元/m3	
5	调节池	637.10				637.10	m <sub>3</sub>	14157.8	450 元/m3	
6	应急池	818.51				818.51	m <sub>3</sub>	16370.2	500 元/m3	

·  
|

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				合计	单位	技术指标		备注
		建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用			数量	价值	
7	高效低耗 MBR 池	3254.5 0				3254.5 0	m 3	72322. 2	450 元/m3	
8	主处理设备间	1009.1 3				1009.1 3	m 3	20182. 6	500 元/m3	
9	深度处理池	389.21				389.21	m 3	8649.2	450 元/m3	
10	清水池、浸洗池	61.35				61.35	m 3	1227	500 元/m3	
11	计量槽	9.63				9.63	m 3	192.6	500 元/m3	





序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				合计	单 位	技术经济指标		备注
		建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用			数量	价值	
12	回用水池	9.74				9.74	m <sub>3</sub>	194.8	500 元/m3	
13	药洗池	4.29				4.29	m <sub>3</sub>	85.8	500 元/m3	
14	药池	2.34				2.34	m <sub>3</sub>	46.8	500 元/m3	
15	污泥池	67.43				67.43	m <sub>3</sub>	1348.6	500 元/m3	
16	综合楼	429.78				429.78	m <sub>2</sub>	1868.6	2300 元/m2	
17	细格栅设备间	23.88				23.88	m <sub>2</sub>	159.2	1500 元/m2	

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				合计	单 位	技术经济指标		备注
		建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用			数量	价值	
18	污泥压滤间	51.18				51.18	m 2	341.2	1500 元/m2	
19	回用水泵房	17.28				17.28	m 2	115.2	1500 元/m2	
20	在线监测室	4.95				4.95	m 2	33	1500 元/m2	
21	楼梯间	24.54				24.54	m 2	163.6	1500 元/m2	
22	吊装间	6.36				6.36	m 2	42.4	1500 元/m2	
23	门卫室	9.02				9.02	m 2	38.4	2350 元/m2	

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				合计	单 位	技术经济指标		备注	
		建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用			数量	价值		
24	厂区土方	735.44				735.44	m 3	16343 2.2	45	元/m2	
25	厂区绿化	431.26				431.26	m 2	35938. 2	120	元/m2	
26	厂区道路	246.00				246.00	m 2	8200	300	元/m2	
27	围墙	88.94				88.94	m	1347.6	660	元/m2	
28	进出水管网改造	350.00				350.00	m	1240			
29	厂区管线	320.00				320.00	项	1			

估算金额（万元）						技术经济指标				
序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	价值	备注
30	厂区大门	16.00				16.00	座	2	80000	
31	地基处理	950.00				950.00	项	1		
32	电气照明及防雷接地	65.00				65.00	m <sup>2</sup>	9285	70	
二	设备及安装工程		2467.8	10600.7		13068.50				
1	工艺设备		2249.2	9245.7		11494.90				
2	电控设备		120	600		720.00				

估算金额（万元）						技术指标				
序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	价值	备注
3	变配电设备		60	400		460.00				
4	化验设备		8	40		48.00				
5	机修设备			30		30.00				
6	监控安防系统		19.6	65		84.60				
7	在线监测设备		11	220		231.00				
七	智慧水务系统					800.00				
	软件系统+硬件设					800.00				

估算金额（万元）						技术指标				
序号	工程或费用名称	建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	备注
	施									
	第一部分 工程费	91404.37	3449.80	18882.74		77730.27				
	用合计									
	第二部分 工程建					9847.52				
	设其他费									
1	建设单位管理费				957.02	957.02				财建 【2016】

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			
		建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	备注
2	工程建设监理费				986.76	986.76				504 号文 *80%  发改价格 【2007】 670 号文 *70%
3	可行性研究报告编 制及评审				42.00	42.00				计价格 [1999]128 3 号文*80%

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标			
		建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	备注
4	勘察费（详勘阶段）				165.09	165.09				除初勘报价
5	勘察外业见证费				25.71	25.71				赣建字 [2013]2 号，勘察费 *10%
6	设计费				2459.58	2459.58				计价格 【2002】10 号文*80%





估算金额（万元）						技术经济指标				
序号	工程或费用名称	建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	备注
7	施工图审查费				107.06	107.06				赣价房字 【2000】6 号文*60%
8	环境影响评估费				29.76	29.76				计价格 【2002】 125号文 *70%
9	场地准备费及临时				388.65	388.65				建安费 *0.5%



估算金额（万元）						技术经济指标				
序号	工程或费用名称	建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	备注
	设施费 0.5%									
10	工程保险费 0.3%				233.19	233.19				建安费 *0.3%
										计价格 [2002]198
11	招标代理服务费				53.16	53.16				0号文、发 改价格 [2011]534 号*70%



估算金额（万元）							技术经济指标			
序号	工程或费用名称	建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	备注
12	研究试验费				200.00	200.00				估列
13	建设工程造价咨询 服务费				245.04	245.04				赣价协 ( 2015 ) 9 号*70%
14	前期管网排查费				3045.67	3045.67				
15	水土保持方案编 制、监测、验收及 技术咨询服务等				200.00	200.00				参考水保监 【 2005 】 22 号文估列

估算金额（万元）							技术经济指标			
序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	价值	备注
										参考财建
16	地形图测绘费				150.00	150.00				【2009】17
										号估列
17	社会稳定风险评估费				40.43	40.43				估列
18	防洪影响评价费				50.00	50.00				估列
19	地质灾害危险性评估				50.00	50.00				估列

1

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				技术指标				
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	价值	备注
20	涉铁专项费用（安全评估费等）				20.00	20.00				估列
21	交通疏解方案				31.00	31.00				估列
22	交通协管费				80.00	80.00				估列
23	环境保护工程费				100.00	100.00				估列
24	入河/湖排污口评估报告				50.00	50.00				估列

估算金额（万元）							技术经济指标			
序号	工程或费用名称	建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	价值	备注
25	宗地图测量				50.00	50.00				估列
26	第三方检测、监测费用				50.00	50.00				估列
27	疫情常态化防控发生费用				37.40	37.40				估列
三	第三部分 预备费					7006.22				

1

估算金额（万元）							技术经济指标			
序号	工程或费用名称	建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值	备注
( 1 )	预备费 8%				7006.2 2	7006.2 2				( I + II ) * 8%
四	建设投资	91404. 37	3449.8 0	18882. 74	16853. 75	94584. 02				
五	第四部分 建设期 贷款利息					3496.9 8				建设期 2 年，资本金 比例 20%， 贷款利率
( 1 )	建设期贷款利息				3496.9 8	3496.9 8				



序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术指标		
		建筑工 程	安装工 程	设备及工 器具购置	其他费 用	合计	单 位	数量	价值 备注
									4.9%，均衡 贷款
六	第五部分 专项债 发行费				23.60	23.60			按发行金额 0.04%计
七	建设总投资	91404. 37	3449.8 0	18882. 74	20374. 32	98080. 99			



### （五）资金筹措

本项目总投资为 98080.99 万元，资金筹措方式为：一是自筹资金 24080.99 万元，约占总投资 24.6%；二是银行融资 15000.00 万元，约占总投资 15.3%；三是申请专项债 59000.00 万元，约占总投资 60.2%。

项目资金筹措分配表

项目资金筹措分配（30 年）			
资金筹措方式	资金筹措金额	利率	利息
自筹	24080.99	0.00%	0.00
银行融资	15000.00	5.00%	22500.00
专项债	59000.00	4.50%	79650.00
合计			102150.00

### 三、项目预期经营收益、成本及融资平衡情况

本工程效益分析主要体现在社会效益和经济效益上，本次财务评价其经济技术指标参照国内同类项目确定，评价方法参照国家计委与建设部合编《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）进行。

本项目建设内容为新余市高新区水环境综合治理工程项目，属于环境整治项目，通过工程的建设，能够带动当地经济发展，促进周边企业发展。

#### （一）评价依据、原则

- 1、本工程财务评价以原国家计委颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）为依据；
- 2、本工程财务评价计算期按 30 年，其中包括建设期两年；
- 3、财务评价在计算期内的租金收入，均不考虑通货膨胀因素。

#### （二）收益分析

##### 1、收入分析

中水、污水处理收费根据《国家计委、建设部、国家环保局关于推进城市污水、垃圾处理产业化发展的意见》，结合“保本微利”的原则，参照新余市现行收费制度，设定投资回报参考标准，根据其他具体条件计算项目的运行成本，确定中水、污水收费标准。

污水处理费定价：目前新余市范围污水处理费按一级 B 标准收取，而最新省环保部门要求按一级 A 标准排放，本项目执行的也是一级 A 标准，根据新余市高新区《关于调整新余高新区污水处理费及中水供水收费标准的通知》：“1、居民生活用水每户月用水量 50 吨以内（含 50 吨）为 1.2 元/吨，50 吨以上为 1.25 元/吨；2、非居民生活用水（含工业、行政事业、经营基建）为 2.67 元/

吨”。新建水厂生活污水处理量为 0.54 万吨/天，处理费取 1.2 元/吨；工业废水处理量为 3.46 万吨/天，处理费取 2.67 元/吨，加权平均计算得综合污水处理费用为 2.47 元/吨。

中水水费定价：根据新余市高新区《关于调整新余高新区污水处理费及中水供水收费标准的通知》：“5、非居民中水供水（含工业、市政）为 1.4 元/吨”。故本次中水价格确定为 1.40 元/吨。

水费涨幅：此专项债跨度为 31 年，收费价格需要按一定年限递增。参照 2021 年江西省政府专项债券(三十一期)贵溪市城北污水处理厂 3 万吨扩容及配套管网建设项目专项债实施方案，贵溪 2017 年至 2019 年 GDP 平均增速为 8.17%，污水处理费每三年上涨 10%。新余市 2017 年至 2021 年 GDP 平均增速为 8.9%，与贵溪 GDP 增速相似，参照贵溪项目污水处理费涨幅，本项目污水处理费及中水水费定价每三年上涨幅度按 10%计。

年收入分析：达产期处理污水量为 40000 吨/日，根据上述分析，污水处理费按 2.47 元/吨计算，达产期中水产量为 60000 吨/日，根据上述中水价格分析，中水收费按 1.40 元/吨计算；污水处理费及中水水费定价按每三年上涨幅度按 10%计；计算期内平均年营业收入共计 9866.023448 万元/年，计算期内平均年营业支出共计 1457.646897 万元/年。

盈亏平衡分析是通过盈亏平衡点(EP)，分析该项目可以承受多大的风险而不至于发生亏损的一种方法。在项目经营期内该项目在第 27 年以后本息覆盖率为 1.1 以上，第 31 年本息覆盖率为 1.38。

高新区水环境综合治理 31 年污水处理收入统计表一

	年度	运营负荷	数量（万吨/年）	单价（元/吨）	收入（万元）
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	80.00%	1,460.00	2.47	2,884.96
	第四年	85.00%	1,460.00	2.47	3,065.27
	第五年	90.00%	1,460.00	2.47	3,245.58
	第六年	95.00%	1,460.00	2.72	3,768.48
	第七年	95.00%	1,460.00	2.72	3,768.48
	第八年	95.00%	1,460.00	2.72	3,768.48
	第九年	95.00%	1,460.00	2.99	4,145.33
	第十年	95.00%	1,460.00	2.99	4,145.33
	第十一年	95.00%	1,460.00	2.99	4,145.33
	第十二年	95.00%	1,460.00	3.29	4,559.86

第十三年	95.00%	1,460.00	3.29	4,559.86
第十四年	95.00%	1,460.00	3.29	4,559.86
第十五年	95.00%	1,460.00	3.62	5,015.85
第十六年	95.00%	1,460.00	3.62	5,015.85
第十七年	95.00%	1,460.00	3.62	5,015.85
第十八年	95.00%	1,460.00	3.98	5,517.43
第十九年	95.00%	1,460.00	3.98	5,517.43
第二十年	95.00%	1,460.00	3.98	5,517.43
第二十一年	95.00%	1,460.00	4.38	6,069.17
第二十二年	95.00%	1,460.00	4.38	6,069.17
第二十三年	95.00%	1,460.00	4.38	6,069.17
第二十四年	95.00%	1,460.00	4.81	6,676.09
第二十五年	95.00%	1,460.00	4.81	6,676.09
第二十六年	95.00%	1,460.00	4.81	6,676.09

	第二十七年	95.00%	1,460.00	5.29	7,343.70
	第二十八年	95.00%	1,460.00	5.29	7,343.70
	第二十九年	95.00%	1,460.00	5.29	7,343.70
	第三十年	95.00%	1,460.00	5.82	8,078.07
	第三十一年	95.00%	1,460.00	5.82	8,078.07
	合计				154,639.68

高新区水环境综合治理 31 年中水收入统计表二

	年度	运营负荷	数量（万吨/年）	单价（元/吨）	收入（万元）
建设期	第一年				
	第二年				0.00
运营期	第三年	80.00%	2,190.00	1.40	2,452.80
	第四年	85.00%	2,190.00	1.40	2,606.10

第五年	90.00%	2,190.00	1.40	2,759.40
第六年	95.00%	2,190.00	1.54	3,203.97
第七年	95.00%	2,190.00	1.54	3,203.97
第八年	95.00%	2,190.00	1.54	3,203.97
第九年	95.00%	2,190.00	1.69	3,524.37
第十年	95.00%	2,190.00	1.69	3,524.37
第十一年	95.00%	2,190.00	1.69	3,524.37
第十二年	95.00%	2,190.00	1.86	3,876.80
第十三年	95.00%	2,190.00	1.86	3,876.80
第十四年	95.00%	2,190.00	1.86	3,876.80
第十五年	95.00%	2,190.00	2.05	4,264.48
第十六年	95.00%	2,190.00	2.05	4,264.48
第十七年	95.00%	2,190.00	2.05	4,264.48
第十八年	95.00%	2,190.00	2.25	4,690.93

	第十九年	95.00%	2,190.00	2.25	4,690.93
	第二十年	95.00%	2,190.00	2.25	4,690.93
	第二十一年	95.00%	2,190.00	2.48	5,160.03
	第二十二年	95.00%	2,190.00	2.48	5,160.03
	第二十三年	95.00%	2,190.00	2.48	5,160.03
	第二十四年	95.00%	2,190.00	2.73	5,676.03
	第二十五年	95.00%	2,190.00	2.73	5,676.03
	第二十六年	95.00%	2,190.00	2.73	5,676.03
	第二十七年	95.00%	2,190.00	3.00	6,243.63
	第二十八年	95.00%	2,190.00	3.00	6,243.63
	第二十九年	95.00%	2,190.00	3.00	6,243.63
	第三十年	95.00%	2,190.00	3.30	6,867.99
	第三十一年	95.00%	2,190.00	3.30	6,867.99
	合计				131,475.00





### （三）经营成本分析

#### （1）污水处理厂

##### 1.基本假设条件及依据

##### ①外购原辅材料费：

污水消毒剂按 0.057 元/吨计；污水污泥处理剂按 0.021 元/吨计；污泥处置费按 0.06 元/吨计，其他药剂费共计 0.04 元/吨。

##### ②外购电力费用：

本项目主要能源消耗为水、电。则满负荷生产时，年耗电 130 万度，水 14000 吨；电按 0.62 元/度、水按 2.6 元/吨计算，则年燃料及动力费 84.24 万元。

##### ③工资及福利费：

本项目建成后新增定员 20 人，年工资按每人每月 3500 元计，年计工资 84 万元。单位缴纳养老保险金 16%，医疗保险金 7%，失业保险金 2%，基本住房公积金 12%，工伤保险金 0.7%，生育保险金 0.7%，共计缴纳五险一金费用 1785 元/人。福利费按工资的 10%计，预计运营期第 1 年人员工资及福利费(含五险一金)135.24 万元/年，工资及福利费按每三年 5%增长。

##### ④修理费用的选取：

按常规的固定资产形成率 85%计算，结合以往实际大修使用费并参照相关资料，每年大修成本按固定资产的 1.7%~2.0%提取，则污水处理企业的固定资产修理成本为 0.0594~0.0931 元/立方污水。本次固定资产修理成本取值 0.06 元/立方污水。则年修理成本 87.60 万元/年（前五年修理费）；后 6-10 年修理费增加 30%，11 年以后增加 40%。

污水处理厂综合运行费用约 0.536 元/吨。

## （2）中水回用系统

①耗电量：主要为提升泵及产水泵电耗，膜反冲洗机电耗较低，综合电耗为 0.15kwh/吨，电费按 0.62 元/kwh，综合费用能耗为 0.093 元/吨。

### ②外购原辅材料费：

本次中水膜化学清理费为 0.03 元/吨，PAC 加药为 0.07 元/吨，合计药剂费为 0.10 元/吨。

### ③工资及福利费：

由于中水厂可和新建污水处理厂在一起，可在污水厂运维人员抽调。暂不考虑增加人员。

### ④维修费

结合以往实际中水回用设备维修更换成本，固定资产修理成本为 0.05~0.102 元/立方污水。本次维修成本取值为 0.08 元/吨维修费用。由于中水回用设备涉及较为单一，则全年维修成本约 175.2 万元/年（前 8 年修理费）；后 9-19 年修理费增加 30%，20 年以后增加 40%。

中水回用系统综合运行费用约 0.293 元/吨。

## 税金

本项目考虑①增值税：本项目收益\*6%\*30%；②城建税：本项目收益\*6%\*30%\*城建税率 5%；③教育费附加：本项目收益\*6%\*30%\*3%；④地方教育费附加：本项目收益\*6%\*30%\*2%。税金共计为本项目收益\*0.0198。

高新区水环境综合治理 31 年开支统计表

	年度	药剂费	燃料动力	工资	修理费	税费	经营成本合计
建设 期	第一年						
	第二年						-
运营 期	第三年	478.88	287.91	135.24	262.80	23.06	1,187.89
	第四年	478.88	287.91	135.24	262.80	23.06	1,187.89
	第五年	478.88	287.91	135.24	262.80	23.06	1,187.89
	第六年	478.88	287.91	142.00	289.08	23.72	1,221.59
	第七年	478.88	287.91	142.00	289.08	23.72	1,221.59
	第八年	478.88	287.91	142.00	289.08	23.72	1,221.59
	第九年	478.88	287.91	149.10	289.08	23.86	1,228.83
	第十年	478.88	287.91	149.10	289.08	23.86	1,228.83
	第十一年	478.88	287.91	298.20	387.19	28.75	1,480.93

	年度	药剂费	燃料动力	工资	修理费	税费	经营成本合计
	第十二年	478.88	287.91	313.11	387.19	29.05	1,496.14
	第十三年	478.88	287.91	313.11	387.19	29.05	1,496.14
	第十四年	478.88	287.91	313.11	387.19	29.05	1,496.14
	第十五年	478.88	287.91	328.77	387.19	29.36	1,512.11
	第十六年	478.88	287.91	328.77	387.19	29.36	1,512.11
	第十七年	478.88	287.91	328.77	387.19	29.36	1,512.11
	第十八年	478.88	287.91	345.21	387.19	29.68	1,528.87
	第十九年	478.88	287.91	345.21	387.19	29.68	1,528.87
	第二十年	478.88	287.91	345.21	387.19	29.68	1,528.87
	第二十一 年	478.88	287.91	362.47	404.71	30.37	1,564.34
	第二十二	478.88	287.91	362.47	404.71	30.37	1,564.34

	年度	药剂费	燃料动力	工资	修理费	税费	经营成本合计
	年						
	第二十三 年	478.88	287.91	362.47	404.71	30.37	1,564.34
	第二十四 年	478.88	287.91	380.59	404.71	30.73	1,582.82
	第二十五 年	478.88	287.91	380.59	404.71	30.73	1,582.82
	第二十六 年	478.88	287.91	380.59	404.71	30.73	1,582.82
	第二十七 年	478.88	287.91	399.62	404.71	31.11	1,602.23
	第二十八	478.88	287.91	399.62	404.71	31.11	1,602.23

	年度	药剂费	燃料动力	工资	修理费	税费	经营成本合计
	年						
	第二十九年	478.88	287.91	399.62	404.71	31.11	1,602.23
	第三十年	478.88	287.91	419.60	404.71	31.50	1,622.60
	第三十一年	478.88	287.91	419.60	404.71	31.50	1,622.60
	合计	13,887.52	8,349.39	8,656.63	10,557.51	820.71	42,271.76

#### **（四）利润分析**

本项目计算期内利润总额详见《利润与现金流量表》。



利润与利润分配表

单位：万元

	年度	收入	经营成本	利润总额	净现金流
建设期	第一年		-		
	第二年	0	-		-
	第三年	5,337.76	1,187.89	4,149.87	4,149.87
	第四年	5,671.37	1,187.89	4,483.48	8,633.35
	第五年	6,004.98	1,187.89	4,817.09	13,450.44
运营期	第六年	6,972.45	1,221.59	5,750.86	19,201.30
	第七年	6,972.45	1,221.59	5,750.86	24,952.16
	第八年	6,972.45	1,221.59	5,750.86	30,703.02
	第九年	7,669.70	1,228.83	6,440.87	37,143.89
	第十年	7,669.70	1,228.83	6,440.87	43,584.76
	第十一年	7,669.70	1,480.93	6,188.77	49,773.53

年度	收入	经营成本	利润总额	净现金流
第十二年	8,436.66	1,496.14	6,940.52	56,714.05
第十三年	8,436.66	1,496.14	6,940.52	63,654.57
第十四年	8,436.66	1,496.14	6,940.52	70,595.09
第十五年	9,280.33	1,512.11	7,768.22	78,363.31
第十六年	9,280.33	1,512.11	7,768.22	86,131.53
第十七年	9,280.33	1,512.11	7,768.22	93,899.75
第十八年	10,208.36	1,528.87	8,679.49	102,579.24
第十九年	10,208.36	1,528.87	8,679.49	111,258.73
第二十年	10,208.36	1,528.87	8,679.49	119,938.22
第二十一年	11,229.20	1,564.34	9,664.86	129,603.08
第二十二年	11,229.20	1,564.34	9,664.86	139,267.94
第二十三年	11,229.20	1,564.34	9,664.86	148,932.80

年度	收入	经营成本	利润总额	净现金流
第二十四年	12,352.12	1,582.82	10,769.30	159,702.10
第二十五年	12,352.12	1,582.82	10,769.30	170,471.40
第二十六年	12,352.12	1,582.82	10,769.30	181,240.70
第二十七年	13,587.33	1,602.23	11,985.10	193,225.80
第二十八年	13,587.33	1,602.23	11,985.10	205,210.90
第二十九年	13,587.33	1,602.23	11,985.10	217,196.00
第三十年	14,946.06	1,622.60	13,323.46	230,519.46
第三十一年	14,946.06	1,622.60	13,323.46	243,842.92
合计	286,114.68	42,271.76		

## （五）偿债能力分析

### 1、项目还本付息金额

新余市高新区水环境综合治理工程项目拟发行专项债券59,000.00万元，2023年申请发行29,000.00万元，调整3,670.00万元至其他项目，2024年已申请发行10,000.00万元，第三年拟发行23,670.00万元，本次拟申请发行8,000.00万元，假设融资利率4.50%，期限30年，每半年付息一次，第30年到期一次偿还本金，本期拟融资应还本付息情况如下：

### 2、项目融资财务成本（利息）

具体项目融资财务成本（利息）如下表。

还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	25,330.00		25,330.00	4.50%	1,139.85
第二年	35,330.00		35,330.00	4.50%	1,589.85
第三年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第四年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第五年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第六年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第七年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第八年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第九年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第十一年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十二年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十三年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十四年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十五年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十六年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十七年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十八年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第十九年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十一年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十二年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十三年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十四年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十五年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第二十六年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十七年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十八年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第二十九年	59,000.00		59,000.00	4.50%	2,655.00
第三十年	59,000.00	25,330.00	33,670.00	4.50%	2,655.00
第三十一年	33,670.00	10,000.00	23,670.00	4.50%	1,515.15
第三十二年	23,670.00	23,670.00	0.00	4.50%	1,065.15
合计		59,000.00			79,650.00

#### (六) 项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖于一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对于未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

可用于资金平衡的现金净流入

新余市高新区水环境综合治理工程项目运营期间主要是污水处理收入，扣除付现的经营成本，可用于资金平衡的现金净流入如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年		-	
	第二年	0.00	-	-
运营期	第三年	5,337.76	1,187.89	4,149.87
	第四年	5,671.37	1,187.89	8,633.35
	第五年	6,004.98	1,187.89	13,450.44
	第六年	6,972.45	1,221.59	19,201.30
	第七年	6,972.45	1,221.59	24,952.16
	第八年	6,972.45	1,221.59	30,703.02
	第九年	7,669.70	1,228.83	37,143.89
	第十年	7,669.70	1,228.83	43,584.76
	第十一年	7,669.70	1,480.93	49,773.53
	第十二年	8,436.66	1,496.14	56,714.05
	第十三年	8,436.66	1,496.14	63,654.57
	第十四年	8,436.66	1,496.14	70,595.09
	第十五年	9,280.33	1,512.11	78,363.31
	第十六年	9,280.33	1,512.11	86,131.53
	第十七年	9,280.33	1,512.11	93,899.75
	第十八年	10,208.36	1,528.87	102,579.24

	第十九年	10,208.36	1,528.87	111,258.73
	第二十年	10,208.36	1,528.87	119,938.22
	第二十一年	11,229.20	1,564.34	129,603.08
	第二十二年	11,229.20	1,564.34	139,267.94
	第二十三年	11,229.20	1,564.34	148,932.80
	第二十四年	12,352.12	1,582.82	159,702.10
	第二十五年	12,352.12	1,582.82	170,471.40
	第二十六年	12,352.12	1,582.82	181,240.70
	第二十七年	13,587.33	1,602.23	193,225.80
	第二十八年	13,587.33	1,602.23	205,210.90
	第二十九年	13,587.33	1,602.23	217,196.00
	第三十年	14,946.06	1,622.60	230,519.46
	第三十一年	14,946.06	1,622.60	243,842.92
	合计	286,114.68	42,271.76	

1、当项目收入下降 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年	-	-	-
运营期	第三年	4,803.98	1,187.89	3,616.09



第四年	5,104.23	1,187.89	7,532.43
第五年	5,404.48	1,187.89	11,749.02
第六年	6,275.21	1,221.59	16,802.64
第七年	6,275.21	1,221.59	21,856.26
第八年	6,275.21	1,221.59	26,909.88
第九年	6,902.73	1,228.83	32,583.78
第十年	6,902.73	1,228.83	38,257.68
第十一年	6,902.73	1,480.93	43,679.48
第十二年	7,592.99	1,496.14	49,776.33
第十三年	7,592.99	1,496.14	55,873.19
第十四年	7,592.99	1,496.14	61,970.04
第十五年	8,352.30	1,512.11	68,810.23
第十六年	8,352.30	1,512.11	75,650.42
第十七年	8,352.30	1,512.11	82,490.60
第十八年	9,187.52	1,528.87	90,149.26
第十九年	9,187.52	1,528.87	97,807.91
第二十年	9,187.52	1,528.87	105,466.57
第二十一年	10,106.28	1,564.34	114,008.51
第二十二年	10,106.28	1,564.34	122,550.45
第二十三年	10,106.28	1,564.34	131,092.39
第二十四年	11,116.91	1,582.82	140,626.47
第二十五年	11,116.91	1,582.82	150,160.56

	第二十六年	11,116.91	1,582.82	159,694.65
	第二十七年	12,228.60	1,602.23	170,321.02
	第二十八年	12,228.60	1,602.23	180,947.38
	第二十九年	12,228.60	1,602.23	191,573.75
	第三十年	13,451.45	1,622.60	203,402.60
	第三十一年	13,451.45	1,622.60	215,231.46
	合计	257,503.22	42,271.76	

2、当项目成本上升 10%，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年	-	-	-
运营期	第三年	5,337.76	1,306.68	4,031.08
	第四年	5,671.37	1,306.68	8,395.77
	第五年	6,004.98	1,306.68	13,094.07
	第六年	6,972.45	1,343.75	18,722.77
	第七年	6,972.45	1,343.75	24,351.47
	第八年	6,972.45	1,343.75	29,980.17
	第九年	7,669.70	1,351.71	36,298.16
	第十年	7,669.70	1,351.71	42,616.15

	年度	收入	经营成本	收益余额
	第十一年	7,669.70	1,629.02	48,656.83
	第十二年	8,436.66	1,645.75	55,447.73
	第十三年	8,436.66	1,645.75	62,238.64
	第十四年	8,436.66	1,645.75	69,029.55
	第十五年	9,280.33	1,663.32	76,646.55
	第十六年	9,280.33	1,663.32	84,263.56
	第十七年	9,280.33	1,663.32	91,880.57
	第十八年	10,208.36	1,681.76	100,407.18
	第十九年	10,208.36	1,681.76	108,933.78
	第二十年	10,208.36	1,681.76	117,460.38
	第二十一年	11,229.20	1,720.77	126,968.81
	第二十二年	11,229.20	1,720.77	136,477.23
	第二十三年	11,229.20	1,720.77	145,985.66
	第二十四年	12,352.12	1,741.10	156,596.68
	第二十五年	12,352.12	1,741.10	167,207.70
	第二十六年	12,352.12	1,741.10	177,818.71
	第二十七年	13,587.33	1,762.45	189,643.59
	第二十八年	13,587.33	1,762.45	201,468.47
	第二十九年	13,587.33	1,762.45	213,293.34
	第三十年	14,946.06	1,784.86	226,454.54
	第三十一年	14,946.06	1,784.86	239,615.74

	年度	收入	经营成本	收益余额
	合计	286,114.68	46,498.94	

3、当项目收入下降 10% ，且项目成本上升 10% ，相关测试数据如下：

金额单位：人民币万元

	年度	收入	经营成本	收益余额
建设期	第一年			
	第二年	-	-	-
运营期	第三年	4,803.98	1,306.68	3,497.30
	第四年	5,104.23	1,306.68	7,294.85
	第五年	5,404.48	1,306.68	11,392.65
	第六年	6,275.21	1,343.75	16,324.11
	第七年	6,275.21	1,343.75	21,255.57
	第八年	6,275.21	1,343.75	26,187.03
	第九年	6,902.73	1,351.71	31,738.05
	第十年	6,902.73	1,351.71	37,289.07
	第十一年	6,902.73	1,629.02	42,562.78
	第十二年	7,592.99	1,645.75	48,510.02
	第十三年	7,592.99	1,645.75	54,457.26
	第十四年	7,592.99	1,645.75	60,404.50
	第十五年	8,352.30	1,663.32	67,093.47

第十六年	8,352.30	1,663.32	73,782.45
第十七年	8,352.30	1,663.32	80,471.43
第十八年	9,187.52	1,681.76	87,977.19
第十九年	9,187.52	1,681.76	95,482.96
第二十年	9,187.52	1,681.76	102,988.73
第二十一年	10,106.28	1,720.77	111,374.23
第二十二年	10,106.28	1,720.77	119,759.74
第二十三年	10,106.28	1,720.77	128,145.24
第二十四年	11,116.91	1,741.10	137,521.05
第二十五年	11,116.91	1,741.10	146,896.86
第二十六年	11,116.91	1,741.10	156,272.66
第二十七年	12,228.60	1,762.45	166,738.81
第二十八年	12,228.60	1,762.45	177,204.95
第二十九年	12,228.60	1,762.45	187,671.09
第三十年	13,451.45	1,784.86	199,337.69
第三十一年	13,451.45	1,784.86	211,004.28
合计	257,503.22	46,498.94	

现金流覆盖还本付息的测算：

假设在专项债成本利率 4.50%，银行融资成本利率5.0%的情况下， 预计发行人募投项目下污水处理和中水收入在债券存续期内可以全部实现。同时，考虑到未来存在多种不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行

行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的 可靠性指标。 因此在假设融资成本4.50%的情况下，银行融资成本利率5.0%预测了四种模式下，项目实现的现金流净流入情况。

1、项目收入及成本按实现的 100%的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,305.00	1,305.00	
第二年		2,655.00	2,655.00	
第三年		2,655.00	2,655.00	
第四年		2,655.00	2,655.00	
第五年		2,655.00	2,655.00	
第六年		2,655.00	2,655.00	
第七年		2,655.00	2,655.00	
第八年		2,655.00	2,655.00	
第九年		2,655.00	2,655.00	
第十年		2,655.00	2,655.00	
第十一年		2,655.00	2,655.00	
第十二年		2,655.00	2,655.00	
第十三年		2,655.00	2,655.00	

第十四年		2,655.00	2,655.00	
第十五年		2,655.00	2,655.00	
第十六年		2,655.00	2,655.00	
第十七年		2,655.00	2,655.00	
第十八年		2,655.00	2,655.00	
第十九年		2,655.00	2,655.00	
第二十年		2,655.00	2,655.00	
第二十一年		2,655.00	2,655.00	
第二十二年		2,655.00	2,655.00	
第二十三年		2,655.00	2,655.00	
第二十四年		2,655.00	2,655.00	
第二十五年		2,655.00	2,655.00	
第二十六年		2,655.00	2,655.00	
第二十七年		2,655.00	2,655.00	
第二十八年		2,655.00	2,655.00	
第二十九年		2,655.00	2,655.00	
第三十年	29,000.00	2,655.00	31,655.00	
第三十一年	30,000.00	1,350.00	31,350.00	
小计	59,000.00	79,650.00	138,650.00	
银行融资	15,000.00	22,500.00	37,500.00	
合计	74,000.00	102,150.00	176,150.00	243,842.92

本息覆盖倍数				1.38
--------	--	--	--	------

## 2、项目收入下降 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,305.00	1,305.00	
第二年		2,655.00	2,655.00	
第三年		2,655.00	2,655.00	
第四年		2,655.00	2,655.00	
第五年		2,655.00	2,655.00	
第六年		2,655.00	2,655.00	
第七年		2,655.00	2,655.00	
第八年		2,655.00	2,655.00	
第九年		2,655.00	2,655.00	
第十年		2,655.00	2,655.00	
第十一年		2,655.00	2,655.00	
第十二年		2,655.00	2,655.00	
第十三年		2,655.00	2,655.00	
第十四年		2,655.00	2,655.00	



年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第十五年		2,655.00	2,655.00	
第十六年		2,655.00	2,655.00	
第十七年		2,655.00	2,655.00	
第十八年		2,655.00	2,655.00	
第十九年		2,655.00	2,655.00	
第二十年		2,655.00	2,655.00	
第二十一年		2,655.00	2,655.00	
第二十二年		2,655.00	2,655.00	
第二十三年		2,655.00	2,655.00	
第二十四年		2,655.00	2,655.00	
第二十五年		2,655.00	2,655.00	
第二十六年		2,655.00	2,655.00	
第二十七年		2,655.00	2,655.00	
第二十八年		2,655.00	2,655.00	
第二十九年		2,655.00	2,655.00	
第三十年	29,000.00	2,655.00	31,655.00	
第三十一年	30,000.00	1,350.00	31,350.00	
小计	59,000.00	79,650.00	138,650.00	
银行融资	15,000.00	22,500.00	37,500.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
合计	74,000.00	102,150.00	176,150.00	215,231.46
本息覆盖倍数				1.22

### 3、项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,305.00	1,305.00	
第二年		2,655.00	2,655.00	
第三年		2,655.00	2,655.00	
第四年		2,655.00	2,655.00	
第五年		2,655.00	2,655.00	
第六年		2,655.00	2,655.00	
第七年		2,655.00	2,655.00	
第八年		2,655.00	2,655.00	
第九年		2,655.00	2,655.00	
第十年		2,655.00	2,655.00	
第十一年		2,655.00	2,655.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第十二年		2,655.00	2,655.00	
第十三年		2,655.00	2,655.00	
第十四年		2,655.00	2,655.00	
第十五年		2,655.00	2,655.00	
第十六年		2,655.00	2,655.00	
第十七年		2,655.00	2,655.00	
第十八年		2,655.00	2,655.00	
第十九年		2,655.00	2,655.00	
第二十年		2,655.00	2,655.00	
第二十一年		2,655.00	2,655.00	
第二十二年		2,655.00	2,655.00	
第二十三年		2,655.00	2,655.00	
第二十四年		2,655.00	2,655.00	
第二十五年		2,655.00	2,655.00	
第二十六年		2,655.00	2,655.00	
第二十七年		2,655.00	2,655.00	
第二十八年		2,655.00	2,655.00	
第二十九年		2,655.00	2,655.00	
第三十年	29,000.00	2,655.00	31,655.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第三十一年	30,000.00	1,350.00	31,350.00	
小计	59,000.00	79,650.00	138,650.00	
银行融资	15,000.00	22,500.00	37,500.00	
合计	74,000.00	102,150.00	176,150.00	239,615.74
本息覆盖倍数				1.36

#### 4、项目收入下降 10%且项目成本上升 10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		1,305.00	1,305.00	
第二年		2,655.00	2,655.00	
第三年		2,655.00	2,655.00	
第四年		2,655.00	2,655.00	
第五年		2,655.00	2,655.00	
第六年		2,655.00	2,655.00	
第七年		2,655.00	2,655.00	
第八年		2,655.00	2,655.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第九年		2,655.00	2,655.00	
第十年		2,655.00	2,655.00	
第十一年		2,655.00	2,655.00	
第十二年		2,655.00	2,655.00	
第十三年		2,655.00	2,655.00	
第十四年		2,655.00	2,655.00	
第十五年		2,655.00	2,655.00	
第十六年		2,655.00	2,655.00	
第十七年		2,655.00	2,655.00	
第十八年		2,655.00	2,655.00	
第十九年		2,655.00	2,655.00	
第二十年		2,655.00	2,655.00	
第二十一年		2,655.00	2,655.00	
第二十二年		2,655.00	2,655.00	
第二十三年		2,655.00	2,655.00	
第二十四年		2,655.00	2,655.00	
第二十五年		2,655.00	2,655.00	
第二十六年		2,655.00	2,655.00	
第二十七年		2,655.00	2,655.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第二十八年		2,655.00	2,655.00	
第二十九年		2,655.00	2,655.00	
第三十年	29,000.00	2,655.00	31,655.00	
第三十一年	30,000.00	1,350.00	31,350.00	
小计	59,000.00	79,650.00	138,650.00	
银行融资	15,000.00	22,500.00	37,500.00	
合计	74,000.00	102,150.00	176,150.00	211,004.28
本息覆盖倍数				1.20

经测试，在项目收入 100% 、90% ，项目成本 100% 、110%的情况下，可实现现金流完全覆盖。

## 四、项目社会稳定风险分析

### （一）风险识别

本项目建设具有较大的经济和社会效益，但也存在一定的风险，主要风险有：

#### 1、工程风险

主要包括设计、工程地质、施工与工期等存在的各种不确定性将会给项目带来不同的风险。

#### 2、投资估算风险

主要来自工程方案变更的工程量增加、工期延长，人工、材料、机械费的提高等。

#### 3、社会影响风险

是指项目与所在地互适程度可能出现的问题，对社会各利益集团、当地组织机构及文化环境带来的负面影响。

#### 4、融资风险

融资方面的风险主要表现为资金不落实，造成项目不能顺利进行。

### （二）风险评价

由于本项目相对简单，仅以上风险因素为风险对象采用专家调查法进行评估。

#### 1、工程风险

本工程技术成熟度较高，地质结构简单，故设计、施工难度不大，风险很小，风险基本为零。

#### 2、投资估算风险

本部分风险主要来自可能的人工、材料涨价，但风险程度很小。

### 3、社会影响分析

主要在施工过程中可能与周边居民发生矛盾。但根据该区域已建工程的情况分析，这部分风险较小。

### 4、融资风险

如资金不能按时到位，将影响施工效率以及工程进度，根据业主的经济实力，融资风险小。

## **（三）风险管控方案**

针对不同的风险类别，可采取不同的措施以降低或消除风险。

### 1、工程方面

设计时基础资料要尽量详尽准确，施工前期准备工作要做细，工期安排要合理，要避免雨季开挖沟槽，不允许低于成本的投标单位中标。

### 2、投资估算方面

施工招标文件应写明非政策性材料上涨不能作为调整合同价的依据。

### 3、社会影响方面

要与当地公安、消防、防疫等部门加强联系，共同创造良好的施工环境。



## 五、事前绩效评价

### （一）项目实施的必要性、公益性、收益性

#### 1、必要性

污水处理是水资源可持续利用的重要组成部分，是解决新余高新区开源节流、减轻水体污染、改善生态环境最有效的途径之一，不仅技术可行，而且经济合理，能够满足新余高新区日益增长的污水处理需要及日趋严格的环保要求。完善污水处理厂设施，以提高污水收集处理能力，改善新余高新区生态环境，创造良好的营商环境，助力新余高新区的经济绿色健康发展。

因此，高新区整体水环境和污水管网、市政雨水管网、住宅小区雨污管网分流状况以及市政污水管清淤进行调研、检测和修复，新建智慧水务系统，新建污水处理厂及中水回用系统等各项治理工作尤为必要。

#### 2、公益性

从治污效应来看，雨污分流、管网清淤检测修复具有长远经济效益，是治污的长效机制。污水处理可以减少污染物排放数量，改善区域水环境污染问题，减少控制水体污染引起的治理费用，利国利民，还是国家扶持的环保项目，公益性显著。

#### 3、收益性

本次建设内容中主要收益板块为：污水处理收入、中水收入。

运营期营业收入为 286114.68 万元。

### （二）项目建设合规性与项目成熟度

项目响应了《国务院关于印发水污染防治行动计划的通知》(国发[2015]17号)；符合《关于加快推进城镇污水处理厂提标改造和污泥处理处置设施建设的

通知》（赣建城[2017]10号）文件要求；落实了新余市城市总体规划（2008—2030），在技术和经济上均切实可行。项目的资金筹措方案可行，前期手续完善，合规性与成熟度高。

### （三）项目资金来源和可靠性

项目资金筹措方式为：一是自筹资金 24080.99 万元，约占总投资 24.6%；二是银行融资 15000.00 万元，约占总投资 15.3%；三是申请专项债 59000.00 万元（第一年申请专项债 29000 万元，第二年申请 30000 万元），约占总投资 60.2%。资金筹措方案可行。

### （四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目运营期间内（30 年）营业收入合计 286114.68 万元，经营成本 42,271.76 万元，利润为 243842.92 万元，项目拟申请 30 年期债券资金 59000.00 万元，银行融资 15000.00 万元，融资本息额共计 176150 万元，综合偿债备付率为 1.38。计算依据充分，分析合理。

### （五）债券资金需求合理性

本项目资本金占比 24.6%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例要求。项目拟申请债券资金本息额共计 176150 万元，项目收益对债券本息覆盖倍数为 1.38，偿债保障性高，债券需求额度合理。

### （六）项目偿债计划可行性和偿债风险

项目拟发行专项债券 59000.00 万元，其中已申请发行 35330.00 万元。本次申请发行 8000.00 万元，假设融资利率 4.50%，期限 30 年，每半年付息一次，第 30 年到期一次偿还本金。建设期利息以资本金偿还，可保障可靠偿还。

### （七）绩效目标合理性

本次事前绩效评估根据财预【2020】10号事前绩效评估管理办法相关原则并结合本项目特点。按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价目标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

## 六、专项债发行方案

1、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。本项目的实施机构为新余市聚能污水处理有限公司，具备单位法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

2、发行计划：新余市高新区水环境综合治理工程项目拟申请发行30年期专项债券59000.00万元，其中已申请发行35330.00万元。本次申请发行8000.00万元。

3、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。

4、时间安排：首次发行时间为2023年，以后年度结合当年发债计划安排续发。

5、信息披露：在专项债发行日前5个工作日通过中国地方政府债券信息公开平台、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。

总体而言，新余市高新区水环境综合治理工程项目通过发行专项债可以降低项目融资成本，是现阶段解决建设资金问题的推荐方案。且基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据项目重大建设意义，新余市高新区水环境综合治理工程项目可以通过申请专项债券的方式进行

融资以完成资金筹措。

2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）  
——2025 年江西省政府专项债券（五期）  
新余市仙女湖区粮库提升改造项目  
实施方案



# 目 录

<b>一、项目基本情况</b>	<b>2</b>
(一) 项目规划	2
(二) 项目所在区域情况	2
(三) 募投项目情况	74
(四) 绩效评价相关内容	75
<b>二、项目社会经济效益分析</b>	<b>76</b>
(一) 社会效益	76
(二) 经济效益	76
<b>三、项目投资估算与资金筹措</b>	<b>77</b>
(一) 投资估算	77
(二) 资金筹措	79
<b>四、项目收益与融资自求平衡分析</b>	<b>79</b>
(一) 项目收入预测	79
(二) 项目预期成本	85
(三) 还本付息情况	86
(四) 资金测算平衡情况	87
(五) 结论分析	93
<b>五、影响项目收益的风险及控制措施</b>	<b>93</b>
(一) 与项目建设或运营有关的风险	95
(二) 影响融资平衡结果的风险	96
(三) 项目风险管理措施	96
<b>六、主管部门责任</b>	<b>97</b>

## 一、项目基本情况

### （一）项目规划

粮食是关系国计民生的重要战略性商品，粮食供求平衡和保障粮食安全关系到改革、发展和稳定大局。粮食现代物流是采用现代供应链管理和信息化技术，将粮食的收购、中转、储存、运输、加工、配送等环节有机结合，进行资源整合一体化运作，通过计划、控制和系统化管理，实现用户要求的全过程。粮食现代物流的重要标志是粮食流向合理化、流通过程系统化、流通设施现代化、储运装卸“四散化”。粮食现代物流设施是发展粮食现代物流的重要基础和条件，主要包括粮食收购、中转、仓储、加工、运输、装卸、信息和检测等设施。

近年来，我国物流产业蓬勃发展，各类型的物流企业如雨后春笋般大量涌现，大型的物流中心、批发市场、物流配送、多式联运、社会化储运等物流服务形式都不同程度地得到提高。配送中心、物流基地、物货配载信息中心、网上交易平台等基础设施与日俱增。目前，一些地区，特别是经济发展比较快的地区，如深圳、上海、广州、天津、大连、武汉、北京和浙江省等对现代物流产业的发展从地方政府的层面也给予了高度的重视，也在积极地制定一些发展计划和促进政策，各地也将物流产业的发展列入了“十四五”规划。

随着经济向纵深发展和我国对物流产业认识的加深，物流业发展问题得到了我国政府的高度重视。为了大力促进流通体制改

革和流通现代化进程，促进物流业的发展，国家有关部门对物流和配送采取了积极的鼓励和支持政策。要求各地政府部门和有关企业要充分认识到现代物流在经济发展中的重要作用，抓住有利时机，加快发展步伐，在现代物流的建设中，要以加快发展为主题，以结构调整为主线，坚持以市场为导向，以企业为主体，以信息技术为支撑，以降低物流成本和提高综合服务质量为中心，大力提高全社会对现代物流理念的认识，切实增强我国企业及其产品在国内国际市场的竞争能力，要“积极采用先进的物流管理技术和装备，加快建立全国、区域、城镇、企业等多种层次的，符合市场规律，与国际通行规则接轨的，物畅其流，快捷准时，经济合理，用户满意的社会化、专业化、现代化物流服务网络体系”。

江西省自古就有江南粮仓之称，是全国 13 个粮食主产区之一。江西农业在全国经济结构中具有十分重要的地位，主要农产品产量进入全国前 10 位，并由部分调入转变为全部净调出。50 年间累计净调出的商品粮达 1200 多亿斤，以占全国耕地面积提供的 4% 粮食，人均拥有量为全国第八位。由此可见，江西粮食安全对保障全国粮食安全中扮演着重要角色。本项目的建设，将地方储备粮用于区域市场保应急、稳粮价、保供应，保障了江西省的粮食安全。

江西省是粮食的主要集散地，当前新余市的粮食仓库大部分是上世纪八、九十年代建设的，仓库老化严重，不符合安全储粮和现代化储粮的要求。按照《国务院关于建立健全粮食安全省长责任制的若干意见》（国发[2014]69 号）、《江西省人民政府关



于落实粮食安全省责任制的意见》（赣府发[2015]34号）、《新余市人民政府关于落实粮食安全省长责任制的实施意见》（余府发[2016]19号）的要求，仙女湖区迫切需要建设一个现代化的粮食仓库。国务院第52次常务会议要求抓紧做好1000亿斤粮食仓储设施建设，因此要抓住有利时机，建设新余市仙女湖区粮库提升改造项目。

## （二）项目所在区域情况

### 1、所在区域基本情况

#### 一、新余市社会事业发展情况

2022 年，面对复杂严峻的国内外形势和疫情散发多发、极端天气等多重超预期考验，全市上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记视察江西重要讲话精神，坚决落实“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”重要要求，锚定全面建设“六个江西”和“四地”目标，奋勇争先，比学赶超，推动全市经济运行企稳向好，发展质效明显提升，城乡发展更加融合，民生福祉持续改善，全面建设社会主义现代化新余迈出坚实步伐。

全年全市生产总值 1252.15 亿元，比上年增长 4.8%。其中，第一产业增加值 73.82 亿元，增长 4.2%；第二产业增加值 552.72 亿元，增长 5.2%；第三产业增加值 625.62 亿元，增长 4.5%。三次产业结构为 5.9：44.1：50.0，三次产业对 GDP 增长的贡献率分别为 5.9%、48.9%和 45.2%。人均国内生产总值 104130 元，增长 4.8%。非公有制经济增加值 765.75 亿元，增长 6.2%，占 GDP 的比重为 61.2%，对 GDP 的贡献率为 78.3%。

#### 二、仙女湖区社会经济发展情况

仙女湖风景名胜区管理委员会，隶属江西省新余市，仙女湖风景名胜区成立于 2000 年 6 月，履行正县级行政管理职能。2014 年 1 月，原孔目江生态经济区和江西省职教园区并入仙女湖后，全区管辖 7 个乡镇（办事处），总人口约 10 万人，区域面积 480 平方公里，其中湖泊面积 50 平方公里。仙女湖是江西省开发最早的湖

泊型景区，先后被评为国家级风景名胜区、国家 4A 级旅游区、中国优秀景区、江西省文明景区。

## 2、财政收支情况

全年全市生产总值 1252.15 亿元，比上年增长 4.8%。其中，第一产业增加值 73.82 亿元，增长 4.2%；第二产业增加值 552.72 亿元，增长 5.2%；第三产业增加值 625.62 亿元，增长 4.5%。三次产业结构为 5.9：44.1：50.0，三次产业对 GDP 增长的贡献率分别为 5.9%、48.9%和 45.2%。人均国内生产总值 104130 元，增长 4.8%。非公有制经济增加值 765.75 亿元，增长 6.2%，占 GDP 的比重为 61.2%，对 GDP 的贡献率为 78.3%。

## （三）募投项目情况

### 1、项目名称

新余市仙女湖区粮库提升改造项目

### 2、项目单位

新余市仙女湖风景名胜区农村工作局

### 3、项目性质

改建

### 4、建设地点

项目位于新余市仙女湖区

### 5、建设内容

粮库总用地面积 50136.17 平方米，总建筑面积 9634.7 平方米，包含 4 栋平房仓散装粮库、1 栋烘干车间、1 栋管理用房及门卫，

仓容量 2.6 万吨。本次对粮库进行提升改造，安装工艺设备、烘干机等设备、污水处理设备，以及建设智能化粮库系统，包含粮情检测系统、智能通风系统、智能控温系统、充氮气调熏蒸系统、库区视频监控系统、智能出入库系统、综合布线系统等。

6、建设期

2024 年 4 月 - 2024 年 12 月。

**（四）绩效评价相关内容**

1、项目绩效总目标

本项目的建设可扩大粮食收储量，促进项目区粮食宏观调控能力，加快粮食产业化发展进程，进一步深化粮食购销体制改革，为完成储备任务创造条件，提高确保项目区粮食安全的能力，对于建设和谐社会具有重大意义。

粮库总用地面积 50136.17 平方米，总建筑面积 9634.7 平方米，包含 4 栋平房仓散装粮库、1 栋烘干车间、1 栋管理用房及门卫，仓容量 2.6 万吨。本次对粮库进行提升改造，安装工艺设备、烘干机等设备、污水处理设备，以及建设智能化粮库系统，包含粮情检测系统、智能通风系统、智能控温系统、充氮气调熏蒸系统、库区视频监控系统、智能出入库系统、综合布线系统等。

项目总收入 7182.00 万元，成本 3100.66 万元，实现效项目利润总额 4081.44 万元，融资本息总额 2820.00 万元，本息覆盖倍数达 1.45

2、项目年度目标

2024 年 4 月开工，完成年度投资计划，2024 年度投资 1200.00 万元。建设期时按投资计划完成，经营期时满足还本付息.

3、项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性

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	1、城乡冷链等物流基础设施-粮食仓储物流设施	
	项目立项 批复情况	1、项目已获得可行性研究报告批复	可研批复
	项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况	1、勘察	项目未开建，正在办理。
		2、初步设计批复	项目未开建，正在办理。
		3、用地预审、选址意见	本项目无需办理
		4、工程规划	项目未开建，正在办理。
		5、环评	本项目无需办理
		6、开工情况	计划 2024 年 4 月底开工

二、项目社会经济效益分析

(一) 社会效益

本项目为赣西物流中心建设，对新余市优化产业布局，带动区域社会经济发展有着重要的促进作用。项目建设符合物流行业发展政策，符合新余市高新技术产业开发区总体规划要求，项目符合国

家《产业结构调整指导目录》（2019年本）中鼓励类第二十九条，现代化物流业。

本项目的建设可扩大粮食收储量，促进项目区粮食宏观调控能力，加快粮食产业化发展进程，进一步深化粮食购销体制改革，为完成储备任务创造条件，提高确保项目区粮食安全的能力，对于建设和谐社会具有重大意义。

三、项目投资估算与资金筹措

（一）投资估算

本项目总投资约为 2000.00 万元，其中：工程费用约为 1534.00 万元，工程建设其他费用约为 267.85 万元，基本预备费约为 144.15 万元，建设期利息 54.00 万元。

本项目依据项目建设进度和资金到位情况制定分年投资计划，具体见下表所示。

项目分年投资计划表

序号	项目	合计	建设期
			2024
一	进度安排		
1	建设进度	100%	100%
2	其他费投入进度	100%	100%
3	专项债投入进度	100%	100%
二	总投资	2000.00	2000.00
1	建设投资	1946.00	1946.00
1.1	工程费用	1534.00	1534.00
1.2	工程建设其他费	267.85	267.85
1.3	基本预备费	144.15	144.15
2	建设期利息	54.00	54.00
三	资金筹措	2000.00	2000.00

<b>1</b>	项目资本金	<b>800.00</b>	<b>800.00</b>
<b>2</b>	专项债券	<b>1200.00</b>	<b>1200.00</b>

(二) 资金筹措

项目建设总投资估算 2000.00 万元，其中：建设单位自筹资本金 800.00 万元，占总投资比例为 40%，剩余 1200.00 万元拟申请专项债券，占总投资比例为 60%。

资金使用及债券发行计划如下：

附表 3：资金筹措表								
单位：人民币万元								
序号	项目名称	总投资额	项目资本金	申请发行政府专项债券金额				其他资金
				已发行	本期发行	计划发行	小计	
1	新余市仙女湖区粮库提升改造项目	2000	800	0	600	600	1200	0

四、项目收益与融资自求平衡分析

(一) 项目收入预测

本项目营业收入由粮食保管收入、农作物烘干服务收入构成。

1、粮食保管费用补贴

参考新余市财政局新余市粮食局关于印发《新余市市级储备粮油财政补贴资金管理办法》的通知，本项目按储备粮原粮保管费用补助 100 元/年/吨，根据《新余市统计年鉴 2023 年》可知 2022 年新余市粮食产量 53.23 万吨，预估新余市



5%的粮食由本粮库保管，故本项目每年粮食保管数量约为2.6万吨（ $53.23 \times 5\% = 2.6$ 万吨/年）。同时按照审慎的态度，本项目的粮食仓储库保守估计运营期第一年运营负荷率为45%，按5%增长估算，达到60%为最高值。

 **新余市人民政府**

# 政府信息公开

您当前所在位置: [首页](#) > [政务公开](#) > [政策文件](#) > [规范性文件](#) > [部门规范性文件](#) > [市财政局](#)

索引号:	3605000002-2023-08419	发布机构:	市财政局	生成日期:	2021-12-23
主题分类:	财政、金融、审计	文件编号:	余财建[2021]48号	有效性:	有效
名称:	新余市财政局新余市粮食局关于印发《新余市市级储备粮油财政补贴资金管理办法》的通知				

## 新余市财政局新余市粮食局关于印发《新余市市级储备粮油财政补贴资金管理办法》的通知

访问量: 6

   A<sup>+</sup> A<sup>-</sup>

新余市财政局 新余市粮食局关于印发《新余市市级储备粮油财政补贴资金管理办法》的通知

市级储备粮（油）承储企业：

为加强市级储备粮油财政补贴资金管理，严格规范补贴资金拨付程序，合理使用补贴资金，充分发挥补贴资金的作用，根据《新余市人民政府办公室关于转发市粮食局等四部门<新余市市级储备粮管理办法>的通知》（余府办发〔2021〕32号）、《新余市市级成品粮油储备管理办法》（余粮字〔2021〕53号）制定了《新余市市级储备粮油财政补贴资金管理办法》，现印发你们，请遵照执行。

附件：新余市市级储备粮油财政补贴资金管理办法

附件：

## 新余市市级储备粮油财政补贴资金管理办法

第一条 为了加强对市级储备粮油财政补贴资金的管理和监督，进一步规范财政财务管理，提高财政补贴资金使用效益，确保市级储备粮油的数量和质量安全，根据《新余市人民政府办公室关于转发市粮食局等四部门〈新余市市级储备粮管理办法〉的通知》（余府办发〔2021〕32号）、《新余市市级成品粮油储备管理办法》（余粮字〔2021〕53号）和财政专项资金管理办法等有关文件精神 and 相关法律、法规的规定，制定本办法。

第二条 市级储备粮油（以下简称储备粮）是指市政府储备的用于调节社会粮油供求总量，稳定粮食市场以及应对重大自然灾害或者其他突发事件等情况的粮油。

第三条 储备粮财政补贴资金是由市级财政预算安排并拨入市粮食风险基金专户统筹使用，其使用和管理应符合财政预算管理的有关规定，遵循专款专用、合理公正的原则，充分发挥公共财政资金的服务保障作用。市级储备粮财政补贴包括保管费用、轮换费用、轮换差价补贴、银行贷款利息、保险费用。

第四条 储备粮保管与轮换费用补贴是以市下达的承储规模以及实际储备情况为计算依据，费用定额包干，超支不补，节余留用，其中：储备粮原粮保管费用补贴100元/年·吨，轮换费用补贴50元/·吨、储备粮成品粮补贴680元/年·吨、储备油及储备成品油补贴800元/年·吨；轮换价差补贴按市政府批准的轮换计划及出入库成本价格计算差价，顺差上缴市财政，逆差由市财政弥补；银行贷款利息补贴是以市下达的承储规模，市粮食局、市财政局核定的入库成本，以及同期银行一年期贷款利率计算据实补贴；财产保险费由市财政据实全额支付。

第五条 储备粮财政补贴资金实行按季核算、拨付。原则上每个季度末了的次月，由市级储备粮承储企业（以下简称承储企业）向市粮食局据实申请，经市粮食局对承储企业上一个季度储备粮的储存等情况进行核实，向市财政局提出书面审核意见，市财政局按照国库集中支付管理的规定，将补贴资金审核、拨付到储备粮承储企业。

第六条 上述财政补贴资金用于承储企业收购、保管、轮换市级储备粮各环节中发生的支出，包括转拨费用、财务费用、经营费用、管理费用等。

## 2、农作物烘干服务

本项目作为新余市仙女湖区现代化粮食仓库，为保障当地粮食宏观调控能力，加快粮食产业化发展进程。本项目采用热风干燥的粮食干燥技术，通过加热的干燥介质《如空气、情性气体、其它气体等）流动经过粮层除去水分的干燥方法。根据仙女湖区《仙女湖区 2022 年富裕江西工作推动情况》2022 年仙女湖区粮食产量 5.3 万吨，同时按照审慎的态度，预估仙女湖区 15%的粮食由本粮库代烘干，每年需要代烘干粮约为 0.8 万吨（ $5.3 \times 15\% = 0.8$  万吨/年）。本项目烘干服务费 200 元/吨（当地发改部门依据文件见下图）。同时按照审慎的态度，本项目的农作物烘干服务保守估计运营期第一

年运营负荷率为 45%，按 5% 增长估算，达到 60% 为最高值。

## 仙女湖风景名胜区发展和改革局文件

仙发改物价字〔2024〕1 号

### 关于仙女湖区粮库烘干服务收入价格的批复

新余市仙女湖风景名胜区农村工作局：

报来《仙女湖区粮库烘干服务收入价格请示》收悉。按补偿成本，兼顾当地经济发展水平及承受能力，经研究，现将有关事项批复如下：

一、烘干服务价格：200 元/吨。

二、完善价格公示制度：在粮库醒目位置公示烘干服务价格、优惠范围和幅度以及投诉举报电话，自觉接受发改、和市场监管部门的监督检查。

四、本批复自发文之日起执行。

仙女湖区发展和改革局

2024 年 3 月 25 日





营业收入表

周期	年度	保管费用补贴				烘干服务收入				经营收入合计
		负荷率	单价(元/吨)	数量(万吨)	合计(万元)	负荷率	单价(元/吨)	数量(万吨)	年运营收入(万元)	
建设期	1									
运营期	2	45%	100	2.6	117.00	45%	200.00	0.80	72.00	189.00
	3	50%	100	2.6	130.00	50%	200.00	0.80	80.00	210.00
	4	55%	100	2.6	143.00	55%	200.00	0.80	88.00	231.00
	5	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	6	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	7	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	8	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	9	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	10	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	11	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	12	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	13	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	14	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	15	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	16	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	17	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	18	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	19	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	20	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	21	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	22	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	23	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	24	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	25	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	26	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	27	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	28	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	29	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
	30	60%	100	2.6	156.00	60%	200.00	0.80	96.00	252.00
合计					4446.00				2736.00	7182.00

### 第三节 运营成本费用估算

该项目建成后的经营成本主要包括燃料动力费、工资福利费、维修成本、设备更新摊销费、其他费用、税金等各项费用支出。

#### 1、燃料动力费

主要为油料、电的消耗。本项目燃料动力费考虑运营期的工作用电、燃料等费用暂按照收入的3%计算。

#### 2、工资福利费

本项目劳动定员为10人，本项目暂按职工年工资福利费按4万元/年计，工资福利费每5年增长10%。

#### 3、维修成本

本费用估算方法按固定资产年折旧额的5%估算，每5年上涨5%。

#### 4、设备更新摊销费

主要包括相关设备更新费用，运营期第15年考虑一次性更新设备，费用于第15年在维修成本中扣除。

#### 5、其他费用

包括管理费用等，按收入2%计算。

#### 6、税金

(1) 增值税：本项目增值税按烘干服务收入收入的9%计算；

(2) 附加费：教育费按增值税额的3%、地方教育费附加按增值税额的2%计算、城市建设维护税按增值税额的5%计算。

项目成本费用测算详见下表：



运营成本估算表

周期	年度	外购燃料 动力	工资福利 费用	年维修 成本	其他 费用	税费	经营成本 合计
建设期	1	—					
运营期	2	5.67	40.00	4.34	3.78	8.64	62.43
	3	6.30	40.00	4.34	4.20	9.60	64.44
	4	6.93	40.00	4.34	4.62	10.56	66.45
	5	7.56	40.00	4.34	5.04	11.52	68.46
	6	7.56	40.00	4.34	5.04	11.52	68.46
	7	7.56	44.00	4.56	5.04	11.52	72.68
	8	7.56	44.00	4.56	5.04	11.52	72.68
	9	7.56	44.00	4.56	5.04	11.52	72.68
	10	7.56	44.00	4.56	5.04	11.52	72.68
	11	7.56	44.00	4.56	5.04	11.52	72.68
	12	7.56	48.40	4.79	5.04	11.52	77.31
	13	7.56	48.40	4.79	5.04	11.52	77.31
	14	7.56	48.40	4.79	5.04	11.52	77.31
	15	7.56	48.40	4.79	5.04	11.52	77.31
	16	7.56	48.40	797.19	5.04	11.52	869.71
	17	7.56	53.24	5.03	5.04	11.52	82.39
	18	7.56	53.24	5.03	5.04	11.52	82.39
	19	7.56	53.24	5.03	5.04	11.52	82.39
	20	7.56	53.24	5.03	5.04	11.52	82.39
	21	7.56	53.24	5.03	5.04	11.52	82.39
	22	7.56	58.56	5.28	5.04	11.52	87.96
	23	7.56	58.56	5.28	5.04	11.52	87.96
	24	7.56	58.56	5.28	5.04	11.52	87.96
	25	7.56	58.56	5.28	5.04	11.52	87.96
	26	7.56	58.56	5.28	5.04	11.52	87.96
	27	7.56	64.42	5.54	5.04	11.52	94.08
	28	7.56	64.42	5.54	5.04	11.52	94.08
	29	7.56	64.42	5.54	5.04	11.52	94.08
	30	7.56	64.42	5.54	5.04	11.52	94.08
合计		215.46	1478.68	934.56	143.64	328.32	3100.66

### （三）还本付息情况

本项目拟申请专项债 1200.00 万元，占总投资比例为 60%。年利

率按 4.5%计取，建设期 1 年，债券年限为 30 年（含建设期）。

项目还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本年发 放	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	本息合计
1	0.00	1200.00		1200.00	4.50%	54.00	54.00
2	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
3	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
4	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
5	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
6	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
7	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
8	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
9	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
10	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
11	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
12	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
13	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
14	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
15	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
16	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
17	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
18	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
19	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
20	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
21	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
22	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
23	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
24	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
25	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
26	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
27	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
28	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
29	1200.00			1200.00	4.50%	54.00	54.00
30	1200.00		1200.00	0.00	4.50%	54.00	1254.00
合计			1200.00			1620.00	2820.00

（四）测算平衡情况

本次发行专项债券各项目预期现金流入合计7182.00万元，各项现金流出合计3100.66万元，期末收益余额



4081.44万元，债券本金与利息合计为2820.00万元，项目存续期内偿债资金覆盖倍数为1.45倍，还本付息资金有充分保障。债券存续期间整体资金流入、流出情况及期末现金如下图所示：

金额单位：人民币万元

年度	经营收入		总费用成本	
	100%	下降 10%	100%	上升 10%
1	—	—	—	—
2	189.00	170.10	62.43	68.67
3	210.00	189.00	64.44	70.88
4	231.00	207.90	66.45	73.10
5	252.00	226.80	68.46	75.31
6	252.00	226.80	68.46	75.31
7	252.00	226.80	72.68	79.95
8	252.00	226.80	72.68	79.95
9	252.00	226.80	72.68	79.95
10	252.00	226.80	72.68	79.95
11	252.00	226.80	72.68	79.95
12	252.00	226.80	77.31	85.04
13	252.00	226.80	77.31	85.04
14	252.00	226.80	77.31	85.04
15	252.00	226.80	77.31	85.04
16	252.00	226.80	869.71	956.68
17	252.00	226.80	82.39	90.63
18	252.00	226.80	82.39	90.63
19	252.00	226.80	82.39	90.63
20	252.00	226.80	82.39	90.63
21	252.00	226.80	82.39	90.63
22	252.00	226.80	87.96	96.76
23	252.00	226.80	87.96	96.76
24	252.00	226.80	87.96	96.76
25	252.00	226.80	87.96	96.76
26	252.00	226.80	87.96	96.76
27	252.00	226.80	94.08	103.49
28	252.00	226.80	94.08	103.49
29	252.00	226.80	94.08	103.49

30	252.00	226.80	94.08	103.49
合计	7,182.00	6,463.80	3,100.66	3,410.77

## 第七节 现金流覆盖还本付息的计算

假设了在融资利率 4.50%的情况下，考虑到未来存在多种不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。因此在假设融资利率 4.50%的情况下，预测了三种模式下，项目实现的现金流净流入情况。

项目收入及成本按实现的 100%的情况下的本息覆盖倍数；项目收入下降 10%的情况下的本息覆盖倍数；项目成本上升 10%的本息覆盖倍数；项目收入下降 10%，且成本上升 10%的本息覆盖倍数。

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			经营收入		总费用成本		收益余额			
	本金	利息	本息合计	100%	下降 10%	100%	上升 10%	100%	收入下降 10%	成本上升 10%	收入下降 10%且成本上升 10%
1	—	54.00	54.00	—	—	—	—	—	—	—	—
2	—	54.00	54.00	189.00	170.10	62.43	68.67	126.57	107.67	120.33	101.43
3	—	54.00	54.00	210.00	189.00	64.44	70.88	145.56	124.56	139.12	118.12
4	—	54.00	54.00	231.00	207.90	66.45	73.10	164.55	141.45	157.90	134.80
5	—	54.00	54.00	252.00	226.80	68.46	75.31	183.54	158.34	176.69	151.49
6	—	54.00	54.00	252.00	226.80	68.46	75.31	183.54	158.34	176.69	151.49
7	—	54.00	54.00	252.00	226.80	72.68	79.95	179.32	154.12	172.05	146.85
8	—	54.00	54.00	252.00	226.80	72.68	79.95	179.32	154.12	172.05	146.85
9	—	54.00	54.00	252.00	226.80	72.68	79.95	179.32	154.12	172.05	146.85
10	—	54.00	54.00	252.00	226.80	72.68	79.95	179.32	154.12	172.05	146.85
11	—	54.00	54.00	252.00	226.80	72.68	79.95	179.32	154.12	172.05	146.85
12	—	54.00	54.00	252.00	226.80	77.31	85.04	174.69	149.49	166.96	141.76
13	—	54.00	54.00	252.00	226.80	77.31	85.04	174.69	149.49	166.96	141.76
14	—	54.00	54.00	252.00	226.80	77.31	85.04	174.69	149.49	166.96	141.76
15	—	54.00	54.00	252.00	226.80	77.31	85.04	174.69	149.49	166.96	141.76
16	—	54.00	54.00	252.00	226.80	869.71	956.68	-617.71	-642.91	-704.68	-729.88
17	—	54.00	54.00	252.00	226.80	82.39	90.63	169.61	144.41	161.37	136.17

22

18	—	54.00	54.00	252.00	226.80	82.39	90.63	169.61	144.41	161.37	136.17
19	—	54.00	54.00	252.00	226.80	82.39	90.63	169.61	144.41	161.37	136.17
20	—	54.00	54.00	252.00	226.80	82.39	90.63	169.61	144.41	161.37	136.17
21	—	54.00	54.00	252.00	226.80	82.39	90.63	169.61	144.41	161.37	136.17
22	—	54.00	54.00	252.00	226.80	87.96	96.76	164.04	138.84	155.24	130.04
23	—	54.00	54.00	252.00	226.80	87.96	96.76	164.04	138.84	155.24	130.04
24	—	54.00	54.00	252.00	226.80	87.96	96.76	164.04	138.84	155.24	130.04
25	—	54.00	54.00	252.00	226.80	87.96	96.76	164.04	138.84	155.24	130.04
26	—	54.00	54.00	252.00	226.80	87.96	96.76	164.04	138.84	155.24	130.04
27	—	54.00	54.00	252.00	226.80	94.08	103.49	157.92	132.72	148.51	123.31
28		54.00	54.00	252.00	226.80	94.08	103.49	157.92	132.72	148.51	123.31
29		54.00	54.00	252.00	226.80	94.08	103.49	157.92	132.72	148.51	123.31
30	1,200.00	54.00	1,254.00	252.00	226.80	94.08	103.49	157.92	132.72	148.51	123.31
合计	1200.00	1,620.00	2820.00	7,182.00	6,463.80	3,100.66	3,410.77	4,081.44	3363.14	3771.23	3053.03
本息覆盖率								1.45	1.19	1.34	1.08

## （六）结论分析

1、本项目本身所需的投资会直接带动当地经济的发展，特别是在施工阶段，相关的建筑、材料、人力等方面的需求都会被激增，促进了当地的雇佣和消费。

2、实施本工程，使城市土地资源中提高自然品位，土地升值，将会吸引更多的投资商进行综合性开发利用，充分发挥潜在的经济价值，促进区域经济发展。

3、本项目所带来的经济效益，可以促进当地居民和企业的消费增长，改善当地的消费环境。

4、使城市土地资源中提高自然品位，土地升值，将会吸引更多的投资商进行综合性开发利用，从而推动当地产业的发展。

5、项目的建设除社会效益也十分显著。项目的建设，将进一步完善粮食储备基础设施，增强地方对粮食市场的宏观调控能力，调节粮食供需矛盾、稳定粮食市场、保障粮食供应和存储安全、备战备荒、应急救援。有利于形成粮食流通格局，为解决该地粮库仓容设施不足的矛盾，增强粮食应急调运能力，提高技术管理水平，降低管理费用，增强企业市

场竞争力注入了新的活力。6、对促进此区域粮食储备集散，对贯彻国家粮食流通体制改革精神，落实粮食敞开收购政策，搞活粮食流通，带动农民增收和当地经济发展，保证军需民食等，都将起到积极和重要的作用。以其规模优势、成本优势等有利条件促进粮食流通，促进地方经济的发展。增加社会就业机会，带动关联的粮食加工、粮食贸易等企业发展，促进当地经济建设，提高人民收入，促进和谐社会建设。7、项目建设是粮食应急保障的重要手段国家、省、市各级政府近两年来充分认识到，新冠肺炎疫情防控期间粮油供应保障的重要性和紧迫性。自新冠肺炎疫情发生后，各地已初步建立起符合当地情况的粮食应急保障体系，并在应对新冠疫情中发挥了积极作用。为保障粮食安全，急需建设本地的粮食储备库，以应对重大突发事件，保障民生、稳定秩序，做到有备无患、防患于未然。综上所述，本项目建设对于粮食安全意义重大，具有较好的经济和社会效益。

综上所述，项目的建设是必要的、可行的。

## 五、影响项目收益的风险及控制措施

### （一）与项目建设或运营有关的风险

#### 1、市场风险

市场风险是项目遇到的重要风险之一。它的风险主要表现在项目产能规模达不到预期目标，以至营业收入达不到预期目标。本项目的市场风险主要来源于三个方面：一是市场供需实际情况与预测值发生偏离；二是项目产品市场竞争力发生重大变化；三是项目定价与预测价格发生较大偏离。

#### 2、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

#### 3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业宣传策略，而导致企业在市场竞争中失败。

#### 4、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和外购、外协件的配套关系发生重大变化，给项目建设、运营带来困难。

#### 5、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。



## **（二）影响融资平衡结果的风险**

### **1、资金风险**

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

### **2、政策风险**

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整，使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化，导致项目原定目标难以实现甚至无法实现。

## **（三）项目风险管理措施**

本项目在市场风险和资金风险是项目存在的较大的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下管控方案：

（1）做好项目的前期调研和设计工作，以最为科学的研究结合和最优的设计方案来作为工作的指导。

（2）公司应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现。

（3）项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制。

（4）做好与外部交通运输、供水、供电等主要外部协

作配套部门的沟通和协调，确保项目顺利实施。

## **六、主管部门责任**

项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时转至财政厅指定账户，足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。根据项目实施进度，对到期可能难以还本付息的，应提向当地财政部门报告并采取相关措施避免这种情况出现。

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。