

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) 实施方案

南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治
建设项目实施方案



南昌市财政局
二〇二五年四月

目录

一、 项目基本情况	1
(一) 项目实施背景	1
(二) 项目概况	4
二、 项目投资估算及资金筹措	4
(一) 项目投资估算	4
(二) 建设资金筹措方案	5
三、 项目预期收益、成本及融资情况	6
(一) 预期收入	6
(二) 税费	15
(三) 经营成本	15
(四) 财务费用	18
(五) 项目收益与融资平衡分析	21
(六) 压力测试	27
四、 项目风险控制	28
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施	28
(二) 影响项目收益的风险及控制措施	28
(三) 影响项目现金流按时还本付息得风险及控制措施	29
五、 事前绩效评估	30
(一) 项目实施的必要性	30
(二) 项目实施的公益性	32
(三) 项目实施的收益性	32
(四) 建设投资合规性与项目成熟度	32
(五) 资金来源及到位可行性	33
(六) 收入、成本、收益预测的合理性	33
(七) 债券资金需求合理性	33
(八) 偿债计划可行性和偿债风险点	33
(九) 绩效目标合理性	34

一、项目基本情况

（一）项目实施背景

《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》指出，“十四五”时期，是乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。民族要复兴，乡村必振兴。党中央认为，新发展阶段“三农”工作依然极端重要，须臾不可放松，务必抓紧抓实。要坚持把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，把全面推进乡村振兴作为实现中华民族伟大复兴的一项重大任务，举全党全社会之力加快农业农村现代化，让广大农民过上更加美好的生活。

乡村产业振兴，重点是要振兴现代农业。习近平总书记明确指出：“党的十九大提出实施乡村振兴战略，这是加快农村发展、改善农民生活、推动城乡一体化的重大战略，要把发展现代农业作为实施乡村振兴战略的重中之重，把生活富裕作为实施乡村振兴战略的中心任务，扎扎实实把乡村振兴战略实施好。”

乡村旅游是近年来青山湖区充分利用区位条件及产业基础推动发展起来的，通过不断完善农业多功能产业链条，促进农民稳定增收，努力实现经济发展质量、生态文明建设、人民生活水平、基础设施体系、社会建设水平迈上新台阶，助力乡村振兴。

青山湖区虽然在脱贫攻坚中取得了一定的成绩，但还是存在一些问题，为做好脱贫攻坚与乡村振兴战略有效衔接，青山湖区围绕补齐和解决当前脱贫攻坚面临的短板和问题，坚持强基础、固根本，

大力整合、盘活既有资源，解决好重大民生关切，在此基础上谋划乡村振兴的新蓝图。

青山湖区积极开展乡村卫生示范村创建工作，计划建设多个乡镇公共厕所、垃圾桶。为全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，紧紧围绕实施乡村振兴战略的总体部署，坚持推进自治法治德治协同发力，深入开展乡村治理示范乡镇创建活动，中央农村工作领导小组办公室、农业农村部、中央宣传部、民政部、司法部联合发布《关于开展乡村治理示范村镇创建工作的通知》（中农发〔2019〕7号），通知指出，通过示范创建活动推动健全党组织领导的自治、法治、德治相结合的乡村治理体系，培育和树立一批乡村治理典型，发挥其引领示范和辐射带动作用，进一步促进乡村治理体系和治理能力现代化。《通知》指出全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，紧紧围绕实施乡村振兴战略的总体部署，坚持加强党对乡村治理的集中统一领导，坚持发挥农民在乡村治理中的主体作用，坚持推进自治法治德治协同发力，深入开展乡村治理示范村镇创建活动，形成一批治理体系更加健全，治理能力显著提高的典型，选树为全国乡村治理示范乡镇，打造成乡村治理的引领力量，带动全国乡村治理体系建设，促进建设充满活力、和谐有序的乡村社会。

青山湖区近三年财政收支情况：

2022 年全区财政总收入完成 594647 万元（省口径），同口径下降 4.7%；地方一般公共预算收入完成 148793 万元，同口径增长

5.6%。地方一般公共预算收入中各主要收入项目完成情况如下：税收收入 94133 万元，其中：增值税 19023 万元，企业所得税 16550 万元，其他各项税收收入 58560 万元。非税收入 54660 万元，其中：罚没收入 11611 万元、行政性收费收入 6887 万元、国有资本经营收入 2130 万元，教育费附加 4540 万元，国有资源有偿使用收入 29492 万元。

2023 年全区财政总收入完成 62.5 亿元（省口径），增长 5.1%；一般公共预算收入完成 16.55 亿元，增长 11.2%。一般公共预算收入中各主要收入项目完成情况如下：税收收入 11.74 亿元，其中：增值税 4.9 亿元，企业所得税 1.38 亿元，其他各项税收收入 5.46 亿元。非税收入 4.81 亿元，其中：罚没收入 0.32 亿元、行政性收费收入 1.56 亿元，教育费附加 0.57 亿元，国有资源有偿使用收入 2.36 亿元。

2024 年，南昌市青山湖区实现财政总收入（税收收入）97.6 亿元，同比增长 16%。南昌市整体的一般公共预算收入为 526.1 亿元，同比增长 5.2%²。其中，1 至 11 月，南昌市地方一般公共预算收入为 505.03 亿元，同比增长 5.0%。

南昌市青山湖区在 2024 年的财政支出方面，重点领域支出占比近八成。具体来说，文化旅游体育与传媒支出、交通运输支出、农林水支出分别增长了 43.3%、34.4%、30.7%。此外，金融支出、节能环保支出、商业服务业等支出也分别增长了 130%、95.6%、94.4%。

（二）项目概况

1、参与主体

项目名称：南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目

建设单位：南昌市青山湖区罗家镇人民政府

2、建设地点

青山湖区罗家镇

3、建设内容

建设内容：15 个自然村点改造提升建设，包含建设农村生活污水处理站，处理规模为 4200 立方米/日，建设配套管网约 35 公里、生活垃圾处理等环卫设施、道路改造、强弱电下地、农村环境整治、路灯改造，广告牌建设 500 个、设置停车位 520 个、充电桩 130 个等配套基础设施建设。

4、建设期

2 年（2025 年 3 月-2027 年 2 月）

二、项目投资估算及资金筹措

（一）项目投资估算

本项目估算总投资为 7718.62 万元，其中：建安工程费用 6371.91 万元，建设工程其他费用 531.96 万元，预备费 509.75 万元，建设期利息 300.00 万元，专项债发行费 5.00 万元。

项目总投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目内容	投资金额
----	------	------

1	建设投资	7,413.62
1.1	工程费用	6,371.91
1.2	其他费用	531.96
1.3	预备费	509.75
2	建设期利息	300.00
3	发行费用	5.00
合计		7,718.62

年度投资计划

单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	合计
工程建设费用	4341.74	1591.57	438.60	6371.91
工程建设其他费用	395.77	105.50	30.69	531.96
预备费用	332.49	152.93	24.33	509.75
建设期利息	125.00	150.00	25.00	300.00
债券发行费	5.00	0.00	0.00	5.00
合计	5200.00	2000.00	518.62	7718.62

（二）建设资金筹措方案

本项目资金来源为申请地方政府专项债券和项目资本金。其中政府配套 2718.62 万元，占总投资比例的 35.22%；专项债券 5000.00 万元，占总投资比例的 64.78%，其中本期发行 3800.00 万元，下期发行 1200.00 万元。债券存续期为 30 年，从客观、谨慎角度出发，暂按 30 年期发行利率 3.00%进行测算，发行费率收取 0.1%。

建设资金筹措表

序号	项目名称	金额（万元）	占筹资总额比重（%）
1	地方财政配套资本金	2,718.62	35.22
2	专项债券	5,000.00	64.78
2.1	本期申请债券额度	3,800.00	49.23
2.2	下期申请债券额度	1,200.00	15.55
	合计	7,718.62	100.00

三、项目预期收益、成本及融资情况

（一）预期收入

项目营业收入包括停车费收入、充电桩服务费收入、广告费收入及污水处理收费。

1、停车位收入。

本项目根据规划，将新建停车场，共计停车位 520 个。经对南昌市当地及周边调查，参照周边地市及本区其他停车收费标准，结合本项目各类停车场的实际车流、人流情况，确定本项目停车场车辆按 3 元/小时，每五年增长 0.5 元/小时。停车时长每天预计 4 小时，每年增长 1 小时，增长到 8 小时后为峰值。

运营期初始年停车率先按 30%测算，之后每年增长 5%，第三年增长至 40%为峰值，以后不再增长。

2、充电桩服务费收入

本项目设置电动汽车充电桩 130 个，充电桩技术标准暂设定为功率 30KW。电动汽车的电池容量因品牌、产地等因素的不同而有所不同，一般在 15-60kwh 之间。充电桩收费分为基本电费和服务费，百度地图及网上查询充电站收费情况，收费总体上在 1.1-1.4 元/度电（含电费），充电桩的电费按照实际耗电向用户收取，本项目仅计

算服务费，服务费确定为 0.8 元/度电。项目按每个充电桩每天充电 4 小时，功率 30KW。

运营期初始年负荷率先按 30%测算，之后每年增长 5%，第三年增长至 40%为峰值，以后不再增长。

3、广告费收入

本项目可提供广告牌数量为 500 块，拟定价格为 700 元/月/个，租金价格为每 5 年增加 5%。

运营期初始年负荷率先按 30%测算，之后每年增长 5%，第三年增长至 40%为峰值，以后不再增长。

4、污水处理收入

本项目农村污水处理站处理规模为 4200 立方米每日，运营期第一年负荷率按照 50%测算，之后每年增长 5%，第九年增长至 80%为峰值，以后不再增长。参考《关于印发南昌市调整城市污水处理费征收标准方案的通知》(洪发改收费字〔2018〕1 号)标准文件，居民生活污水处理费按 0.95 元/吨征收。

营业收入估算表见下表：

项目经营收入估算表一

	年度		停车费收入					电动汽车充电桩收入					
			运营负荷	停车位数量	停车单价 (元/个)	停车位平均使用时间 (时/日)	年收入(万元)	运营负荷	数量(个)	日均使用时间	服务费(元/度)	功率	收入(万元)
建设期	第一年	2025											
	第二年	2026											
运营期	第三年	2027	30%	520.00	3.00	4.00	68.33	30%	130.00	4.00	0.70	30.00	119.57
	第四年	2028	35%	520.00	3.00	5.00	99.65	35%	130.00	4.00	0.70	30.00	139.50
	第五年	2029	40%	520.00	3.00	6.00	136.66	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
	第六年	2030	40%	520.00	3.00	7.00	159.43	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43

第七年	2031	40%	520.00	3.00	8.00	182.21	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第八年	2032	40%	520.00	3.50	8.00	212.58	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第九年	2033	40%	520.00	3.50	8.00	212.58	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第十年	2034	40%	520.00	3.50	8.00	212.58	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第十一年	2035	40%	520.00	3.50	8.00	212.58	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第十二年	2036	40%	520.00	3.50	8.00	212.58	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第十三年	2037	40%	520.00	4.00	8.00	242.94	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第十四年	2038	40%	520.00	4.00	8.00	242.94	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第十五年	2039	40%	520.00	4.00	8.00	242.94	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第十六年	2040	40%	520.00	4.00	8.00	242.94	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第十七年	2041	40%	520.00	4.00	8.00	242.94	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第十八年	2042	40%	520.00	4.50	8.00	273.31	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第十九年	2043	40%	520.00	4.50	8.00	273.31	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43

第二十年	2044	40%	520.00	4.50	8.00	273.31	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第二十一年	2045	40%	520.00	4.50	8.00	273.31	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第二十二年	2046	40%	520.00	4.50	8.00	273.31	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第二十三年	2047	40%	520.00	5.00	8.00	303.68	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第二十四年	2048	40%	520.00	5.00	8.00	303.68	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第二十五年	2049	40%	520.00	5.00	8.00	303.68	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第二十六年	2050	40%	520.00	5.00	8.00	303.68	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第二十七年	2051	40%	520.00	5.00	8.00	303.68	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第二十八年	2052	40%	520.00	5.50	8.00	334.05	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第二十九年	2053	40%	520.00	5.50	8.00	334.05	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
第三十年	2054	40%	520.00	5.50	8.00	334.05	40%	130.00	4.00	0.70	30.00	159.43
合计						6810.98						4404.25

项目经营收入估算表二

	年度	广告牌收入				污水处理收费				收入合计 (万元)
		运营负荷	广告牌数量 (个)	广告牌单价 (元/月)	年收入(万元)	运营负荷	日污水处理量 (万吨)	单价 (元/ 吨)	年收入(万元)	
建设期	第一年									
	第二年									
运营期	第三年	30%	500.00	700.00	126.00	50%	0.42	0.95	72.82	386.72
	第四年	35%	500.00	700.00	147.00	55%	0.42	0.95	80.10	466.25
	第五年	40%	500.00	700.00	168.00	60%	0.42	0.95	87.38	551.47
	第六年	40%	500.00	700.00	168.00	65%	0.42	0.95	94.66	581.52
	第七年	40%	500.00	700.00	168.00	70%	0.42	0.95	101.94	611.58
	第八年	40%	500.00	735.00	176.40	75%	0.42	0.95	109.23	657.64
	第九年	40%	500.00	735.00	176.40	80%	0.42	0.95	116.51	664.92
	第十年	40%	500.00	735.00	176.40	80%	0.42	0.95	116.51	664.92

第十一年	40%	500.00	735.00	176.40	80%	0.42	0.95	116.51	664.92
第十二年	40%	500.00	735.00	176.40	80%	0.42	0.95	116.51	664.92
第十三年	40%	500.00	771.75	185.22	80%	0.42	0.95	116.51	704.10
第十四年	40%	500.00	771.75	185.22	80%	0.42	0.95	116.51	704.10
第十五年	40%	500.00	771.75	185.22	80%	0.42	0.95	116.51	704.10
第十六年	40%	500.00	771.75	185.22	80%	0.42	0.95	116.51	704.10
第十七年	40%	500.00	771.75	185.22	80%	0.42	0.95	116.51	704.10
第十八年	40%	500.00	810.34	194.48	80%	0.42	0.95	116.51	743.73
第十九年	40%	500.00	810.34	194.48	80%	0.42	0.95	116.51	743.73
第二十年	40%	500.00	810.34	194.48	80%	0.42	0.95	116.51	743.73
第二十一年	40%	500.00	810.34	194.48	80%	0.42	0.95	116.51	743.73
第二十二年	40%	500.00	810.34	194.48	80%	0.42	0.95	116.51	743.73
第二十三年	40%	500.00	850.86	204.21	80%	0.42	0.95	116.51	783.83

第二十四年	40%	500.00	850.86	204.21	80%	0.42	0.95	116.51	783.83
第二十五年	40%	500.00	850.86	204.21	80%	0.42	0.95	116.51	783.83
第二十六年	40%	500.00	850.86	204.21	80%	0.42	0.95	116.51	783.83
第二十七年	40%	500.00	850.86	204.21	80%	0.42	0.95	116.51	783.83
第二十八年	40%	500.00	893.40	214.42	80%	0.42	0.95	116.51	824.41
第二十九年	40%	500.00	893.40	214.42	80%	0.42	0.95	116.51	824.41
第三十年	40%	500.00	893.40	214.42	80%	0.42	0.95	116.51	824.41
合计				5221.81				3109.35	19546.39

（二）税费

（1）增值税：按照 6% 的税率计算交纳增值税。

（2）城市维护建设税：按实际交纳的增值税的（省人民政府批准的市辖区（含市郊）的区域 7%、县城、镇的税率为 5%、不在市区、县城、县属镇的，税率为 1%）计算，与增值税同时申报交纳。本项目建设地点位于市区，故城市维护建设税税率为 7%。

（3）教育费附加及地方教育附加费：按实际交纳的增值税的 3%、2% 计算，与增值税同时申报交纳。

（三）经营成本

本项目经营成本不考虑非付现成本，即不考虑固定资产折旧费 and 无形资产摊销费，只考虑付现，主要经营成本如下：

（1）燃料动力消耗费：项目燃料动力消耗主要为设备运行所使用的电和工作人员日常办公的水、电、网费，用水、用电应根据实际装机容量及用水、用电需求计算，网费根据当年网络运营商提供价格计列，暂按项目经营收入的 3% 估算。

（2）工资福利费：本项目定员 17 人，其中管理人员 2 人，职工 10 人。依据当地的生活及工资水平，人员工资及福利费按管理人员 55000 元/年、职工 42000 元/年计算，员工工资随着当地社会经济的发展与通货膨胀等原因，按每年增长 1% 计算。

（3）维修费用：按收入的 3% 计算，考虑到充电桩的寿命一般为 10~15 年，充电桩及其设备按 10 年一次；

（4）其他费用：按以上三项收入的 6% 计算。

经营成本明细如下：

项目运营成本估算表

	年度	原材料、燃料动力消耗	工资及福利费	维修费用	充电桩更迭费	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	11.60	53.00	11.60		4.57		80.77
	第四年	13.99	53.53	13.99		4.89		86.40
	第五年	16.54	54.07	16.54		5.23		92.38
	第六年	17.45	54.61	17.45		5.37		94.88
	第七年	18.35	55.16	18.35		5.51		97.37
	第八年	19.73	55.71	19.73		5.71		100.88
	第九年	19.95	56.27	19.95		5.77		101.94
	第十年	19.95	56.83	19.95		5.80		102.53
	第十一年	19.95	57.40	19.95		5.84		103.14
	第十二年	19.95	57.97	19.95		5.87		103.74
	第十三年	21.12	58.55	21.12	455.00	6.05		561.84
	第十四年	21.12	59.14	21.12		6.08		107.46
	第十五年	21.12	59.73	21.12		6.12		108.09
	第十六年	21.12	60.33	21.12		6.15		108.72
	第十七年	21.12	60.93	21.12		6.19		109.36
	第十八年	22.31	61.54	22.31		6.37	19.77	132.30

	第十九年	22.31	62.16	22.31		6.41	47.16	160.35
	第二十年	22.31	62.78	22.31		6.44	47.16	161.00
	第二十一年	22.31	63.41	22.31		6.48	47.16	161.67
	第二十二年	22.31	64.04	22.31		6.52	47.16	162.34
	第二十三年	23.51	64.68	23.51		6.70	49.70	168.10
	第二十四年	23.51	65.33	23.51	455.00	6.74	49.70	623.79
	第二十五年	23.51	65.98	23.51		6.78	49.70	169.48
	第二十六年	23.51	66.64	23.51		6.82	49.70	170.18
	第二十七年	23.51	67.31	23.51		6.86	49.70	170.89
	第二十八年	24.73	67.98	24.73		7.05	52.26	176.75
	第二十九年	24.73	68.66	24.73		7.09	52.26	177.47
	第三十年	24.73	69.35	24.73		7.13	52.26	178.20
	合计	586.35	1703.09	586.35	910.00	172.54	613.69	4572.02

（四）财务费用

本期拟融资金额 5000.00 万元，融资利率 3.0%，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：

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金余额	建设期利息	运营期利息	当年偿还利息	当年还本付息合计
2025 年		3,800.00		3,800.00	171.00		114.00	114.00
2026 年	3,800.00	1,200.00		5,000.00	225.00		150.00	150.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	112.50	112.50	150.00	150.00
2028 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2029 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2030 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2031 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2032 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2033 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2034 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00

2035 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2036 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2037 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2038 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2039 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2040 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2041 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2042 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2043 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2044 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2045 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2046 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2047 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2048 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00

2049 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2050 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2051 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2052 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2053 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2054 年	5,000.00			5,000.00		225.00	150.00	150.00
2055 年	5,000.00		5,000.00			-	36.00	5,036.00
合计		5,000.00	5,000.00		508.50	6,187.50	4,500.00	9,500.00

（五）项目收益与融资平衡分析

项目运营期间收入扣除付现的经营成本，项目融资平衡现金净流入如下表所示。

综合考虑适度增长因素，保守预测了运营期间的收入、支出，在项目的实施过程中，可以产生持续稳定的收益，各年现金流入及现金流出均保持了稳定的增长，且保持了现金结余的总体增长。

项目收益与融资平衡测算表一

项目/年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、现金流入												
地方财政 配套资本 金流入	1400.00	800.00	518.62									
债券资金 流入	3,800.00	1,200.00										
运营期现			386.72	466.25	551.47	581.52	611.58	657.64	664.92	664.92	664.92	664.92

金流入												
现金流入 总额	5200.00	2000.00	905.34	466.25	551.47	581.52	611.58	657.64	664.92	664.92	664.92	664.92
二、现金流 出			332.97	397.93	467.27	540.99	619.09	723.26	780.93	780.09	779.25	778.41
建设期资 金流出	4,342.94	1,590.37	438.60									
运营期现 金流出			80.77	86.40	92.38	94.88	97.37	100.88	101.94	102.53	103.14	103.74
债券发行 费用	5.00											
本期债券 还本付息	114.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
现金流出	4,461.94	1,740.37	669.37	236.40	242.38	244.88	247.37	250.88	251.94	252.53	253.14	253.74

总额												
三、现金净 流量												
当年项目 现金净流 入	738.06	259.63	235.97	229.85	309.09	336.64	364.21	406.76	412.98	412.39	411.78	411.18
期末项目 累计现金 结存额	738.06	997.69	1,233.66	1,463.51	1,772.60	2,109.24	2,473.45	2,880.21	3,293.19	3,705.58	4,117.36	4,528.54

项目收益与融资平衡测算表二

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、现金流入									
地方财政配套资本金 流入									

债券资金流入									
运营期现金流入	704.10	704.10	704.10	704.10	704.10	743.73	743.73	743.73	743.73
现金流入总额	704.10	704.10	704.10	704.10	704.10	743.73	743.73	743.73	743.73
二、现金流出	377.14	831.28	830.4	829.52	828.63	883.02	882.1	881.18	880.25
建设期资金流出									
运营期现金流出	561.84	107.46	108.09	108.72	109.36	132.30	160.35	161.00	161.67
债券发行费用									
本期债券还本付息	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
现金流出总额	711.84	257.46	258.09	258.72	259.36	282.30	310.35	311.00	311.67
三、现金净流量									
当年项目现金净流入	-7.74	446.64	446.01	445.38	444.74	461.43	433.38	432.73	432.06
期末项目累计现金结 存额	4,520.80	4,967.44	5,413.45	5,858.83	6,303.57	6,765.00	7,198.38	7,631.11	8,063.17

项目收益与融资平衡测算表三

项目/年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	合计
一、现金流入										-
地方财政配套资 本金流入										2,718.62
债券资金流入										5,000.00
运营期现金流入	743.73	783.83	783.83	783.83	783.83	783.83	824.41	824.41	824.41	19,546.39
现金流入总额	743.73	783.83	783.83	783.83	783.83	783.83	824.41	824.41	824.41	27,265.01
二、现金流出	879.31	934.35	478.39	932.43	931.45	930.47	986.22	985.21	984.19	
建设期资金流出										6371.91
运营期现金流出	162.34	168.10	623.79	169.48	170.18	170.89	176.75	177.47	178.20	4572.02
债券发行费用										
本期债券还本付 息	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	5,186.00	9500.00
现金流出总额	312.34	318.10	773.79	319.48	320.18	320.89	326.75	327.47	5,364.20	20443.93

三、现金净流量										
当年项目现金净 流入	431.39	465.73	10.04	464.35	463.65	462.94	497.66	496.94	-4,539.79	6,816.08
期末项目累计现 金结存额	8,494.56	8,960.29	8,970.33	9,434.68	9,898.33	10,361.27	10,858.93	11,355.87	6,816.08	

（六）压力测试

根据本项目收益与融资平衡压力测试结果,在项目息税折旧前利润下降 10%的情况下,专项债券本息资金覆盖率仍然 >1 ,还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力,具体如下表:

项目收益压力测试表

序号	项目收益变动情况敏感性分析	-10%	-5%	0	5%	10%
1	税息折旧前利润(万元)	13,476.93	14,225.65	14,974.37	15,723.09	16,471.81
2	需偿还的融资本息	9,500.00	9,500.00	9,500.00	9,500.00	9,500.00
3	债券本息覆盖倍数	1.42	1.50	1.58	1.66	1.73

总体来看,本项目营业收入对其拟使用的募集资金保障程度较高,但未来募投项目的营业收入受宏观经济影响大。若未能实现收入计划,不能偿还到期债券本金,可通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

四、项目风险控制

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 工期

影响项目工期的因素众多,如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等。项目建设期每年的利息额较大,如果工期拖延,工程投资将增加,并且工期拖延将影响项目的现金流入,使项目净收益减少。

2. 工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的,事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。在工程施工过程中应在工程事故防范上足够重视。

相应风险控制措施:

(1) 由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作,减少拆迁和工程实施难度,从而减少工程投资;

(2) 深化各阶段设计方案,强化地质勘探工作,减少工程设计方案的变更,避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程;

(3) 选择有较高施工技术与管理水平,经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍,确保工程的质量与进度;通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商,签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款),切实做好合同管理的工作,可以达到抵御风险的目的。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 利率波动风险

在本政府专项债券存续期内,国际、国内宏观经济环境的变化,国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动,市场利率波动

将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（三）影响项目现金流按时还本付息得风险及控制措施

1. 投资测算不准确风险

影响本项目融资平衡的最大风险在于对收入预测，项目建设进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流量测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

风险控制措施：本项目现金流测算环节聘请专业团队进行，测算结果较为可靠，且收入和成本数据测算依据较为充分。此外，南昌市青山湖区人民政府有权视项目平衡情况动态调整项目资本金比例，以控制项目融资平衡风险。

2. 资金管理不规范风险

本项目专项债券采用按半年付息，到期一次还本的方式还款。如果债券资金挪作他用，现目运营收入没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施：

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

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

五、事前绩效评估

(一) 项目实施的必要性

1. 项目建设是促进城乡融合、实现乡村振兴发展的重要举措

长期的二元经济体制，重城轻乡、城强乡弱，最终导致农业农村现代化未能与工业化、信息化、城镇化同步发展。在我国经济结构调整和转型发展的关键时期，必须破除体制机制弊端，通过城市和乡村融合发展，形成工农互促、城乡互补、全面融合、共同繁荣的新型工农城乡关系，促进城乡融合发展。要走城乡融合发展之路，向改革要动力，加快建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，健全多元投入保障机制，增加对农业农村基础设施建设投入，加快城乡基础设施互联互通，推动人才、土地、资本等要素在城乡间双向流动。促进一二三产业融合发展，提升基础设施和公共服务建设，引导构建特色产业体系，建立新型产业聚集地，提升自然环境景观营造宜居环境，是实现乡村振兴和乡镇农村农业现代的重要保障机制。

本项目的实施着重推动农村基础设施建设和公共服务两方面发展，加快推进乡镇统筹发展，促进公共服务均等发展，加快城乡同步发展进度。

2. 项目建设是坚持以人为本、改善乡村振兴的切实途径

近年来，各地区、各部门认真贯彻落实党中央和国务院的决策部署，推进农村基础设施建设和城乡基本公共服务均等化，乡村振兴逐步得到实现。但也要看到，目前我国农村生活环境总体水平仍然较低，在居住条件

、公共设施和环境卫生等方面与全面建成小康社会的目标要求还有较大差距。加强美丽乡镇、示范点建设，必须以保障和改善民生为重点。创造一个优美舒适的人居环境，切实改善乡镇居民生活质量和生活环境条件，是从以人为本的角度出发，保障居民生活水平的切实途径。

本项目的实施可以改善人民的生活工作条件，提高人民生活水平，促进城乡协调发展，为乡村振兴打下良好的基础。

3. 项目建设是加快基础设施及公共服务建设、促进经济发展的具体措施

目前乡镇农村基础设施条件落后，房屋质量和环境卫生亟需改善，居民提高生活水平的愿望强烈。乡镇农村建设是提高地方区域小康建设整体水平的重要途径，搞好基础建设，可以促进地方经济产业结构调整，推进地方区域工商业发展，转移地方区域剩余劳动力，从而推动地方区域经济的快速增长，提高地方群众的收入水平。

4. 是建设社会主义新农村和构建和谐社会的纽带

新农村建设的指导思想是“生产发展、生活富裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”，通过开展乡村振兴项目，彻底改变农村脏乱旧貌，实现清洁家园、清洁田园、清洁水源的目标。

农村生产、生活的分散性、特殊性以及农村基础建设落后，使多数农村普遍缺乏完善的排水和垃圾清运等系统，农村生活垃圾、生活污水及养殖废弃物无法得到有效的处理，导致农村居住环境状况恶化，严重影响了农村群众生活质量的提高。环境污染问题已成为了新农村建设的一个瓶颈。因此，实施青山湖区乡村振兴建设工程是建设社会主义新农村，构建和谐社会的需要。因此，本项目的实施不仅可以综合改善基础设施条件，提升公共服务水平，美化区域生态环境，提高乡镇的综合载体功能，提

升现代化水平，创造更多的商机和就业机会，满足人民根本需求，对于推进该区产业结构调整 and 升级，培育新的经济增长点有重大意义。

综上所述，本项目建设是十分必要的。

（二）项目实施的公益性

通过农村环境综合整治，改善农村生产生活环境，解决当前的环境问题，使农村垃圾、生活污水和饮用水源地得到有效治理，提高群众生活质量，倡导文明乡风和良好的生产生活方式，保障农民群众身心健康和饮用水安全；增强当地干部和群众的生态环境保护意识，促进农村物质文明、精神文明、政治文明和生态文明的协调发展。

项目建设是为当地人们创建一个安全、舒适、优美、生态良好的宜居的美丽农村，是增强农村综合服务功能、完善南昌基础设施的需要；同时对带动区域旅游的发展，对提高青山湖区这张名片的知名度，对改善当地旅游、投资环境，增加就业机会，带动社会经济发展都具有巨大意义。

（三）项目实施的收益性

项目预期经营收入合计 19546.39 万元，运营成本合计 4572.02 万元，息税折旧前利润 14974.37 万元，债券存续期内债券本金与利息合计 9500.00 万元，项目存续期内偿债资金覆盖倍数为 1.58 倍，还本付息资金有充分保障，项目实施方案资金计划能够满足发行专项债券资金充足性要求。

（四）建设投资合规性与项目成熟度

项目已获得青山湖区发改委批复。

项目建设有期充分的必要性，前期手续完善，项目资金为部分项目单位自筹，部分申请政府专项债券资金。项目成熟度、可靠度较高。

（五）资金来源及到位可行性

本项目总投资金额 7718.62 万元，其中青山湖区人民政府以地方财政配套资本金投入 2718.62 万元，拟通过专项债券筹集 5000.00 万元，其中本期发行 3800 万元，下期发行 1200 万元。

后续资本金由财政配套落实，根据债券发行计划同步投入，可行性较高。

（六）收入、成本、收益预测的合理性

根据项目可行性研究报告并结合实际情况进行测算，本项目债券存续期内租赁收入。运营成本包含职工薪酬及福利、修理费、管理费用、税费等。

债券存续期收益基本符合市场情况，预测合理性较高。

（七）债券资金需求合理性

本项目资本金比例 35.22%，满足国家发改委对固定资产投资项目的资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计 9500.00 万元。项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 1.58，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

（八）偿债计划可行性和偿债风险点

本项目拟申请发行 30 年期专项债券 5000.00 万元，其中本期发行 3800 万元，下期发行 1200 万元；每半年付息一次，到期一次偿还本金。建设期利息 450.00 万元，其均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自 2027 年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于到期一次还本，偿债计划可行。

（九）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指标，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。