

2025年江西省高质量发展补短板专项债券（十期）

—2025年江西省政府专项债券（十七期）

（萍乡市）



萍乡市财政局

二零二五年六月

赣湘合作安源工业园新能源产业园（一期）建设项目

# 实施方案

# 目录

一、项目基本情况 .....	1
（一）项目概要 .....	1
（二）实施单位 .....	1
（三）项目所在地区情况 .....	1
（四）项目建设内容及规模 .....	1
（五）项目投资情况 .....	2
（六）项目分年度投资计划 .....	2
二、项目事前绩效评价 .....	3
（一）项目事前绩效评价 .....	3
（二）绩效评价结果 .....	5
三、项目背景和效益分析 .....	6
（一）项目背景分析 .....	6
（二）项目效益分析 .....	8
四、项目投资估算及资金筹措方案 .....	12
（一）项目投资估算 .....	12
（二）资金筹措方式 .....	12
五、项目预期收益、支出及融资平衡情况 .....	13
（一）项目收入测算 .....	13
（二）项目成本测算 .....	22
（三）还本付息以及收益平衡情况 .....	25
六、专项债发行方案 .....	27
（一）发行主体资格 .....	27
（二）地方政府债务限额管理 .....	27
（三）募集资金计划 .....	27
（四）信息披露计划 .....	28
七、项目风险控制 .....	29
（一）项目建设期的风险及控制措施 .....	29
（二）项目运营期的风险及控制措施 .....	30

## 一、项目基本情况

### （一）项目概要

项目名称：赣湘合作安源工业园新能源产业园（一期）建设项目

发行人：江西省人民政府

发行金额：拟发行专项债21000.00万元，一期已申请发行10,000.00万元，本次申请发行11000.00万元

发行期限和利率：30年，年利率3.0%

偿债资金来源：出租收入、停车位收入及充电桩收入等

项目地址：萍乡市安源区

建设期：19个月

### （二）实施单位

萍乡市安拓投资有限公司

### （三）项目所在地区情况

#### 1、所在区域基本情况

安源区地处萍乡市中心城区，总面积198.78平方公里，常住人口60万，辖4镇7街，是中国近代工业最早崛起的地区之一、20世纪初中西方经济文化交流最早的地方之一、中国工人革命运动的摇篮、湘赣边界秋收起义的策源地及主要爆发地，先后获得全国科技进步先进县（区）、全国“七五”普法中期先进县区、中国十大生态旅游示范城市（区县）、十佳营商环境县区、连续三年荣获市“年年有变化、三年大变样”优秀县区。

#### 2、财政收支情况

2022年全区财政总收入63.46亿元，同比增长9.8%；税收收入53.9亿元，同比增长11.3%，税收收入占财政总收入的比重为84.9%。一般公共预算收入27.69亿元，同口径同比增长4.8%。

### （四）项目建设内容及规模

该项目总用地面积约17万平方米（约256亩），总建筑面积约10万平方米，总计容面积约19.3万平方米，容积率约1.1，分两个地块建设，

其中：1、A区钢结构标准厂房：项目总用地面积33359.86平方米（约50亩），总建筑面积20389.58平方米，总计容面积约35744平方米，建设钢结构标准厂房2栋（1#厂房建筑面积5240.85平方米，2#厂房建筑面积10432.38平方米），锂电研发综合楼1栋建筑面积2250平方米，宿舍楼1栋建筑面积2466.35平方米；2、B区钢结构标准厂房：项目总用地面积约137000平方米（约206亩），总建筑面积约82000平方米，总计容面积约157000平方米，建设钢结构标准厂房2栋（1#厂房建筑面积约45000平方米，2#厂房建筑面积约30000平方米），钴镍产品质量检测中心1栋建筑面积约3500平方米，宿舍楼1栋建筑面积约3500平方米；3、安装绿色节能屋顶分布式光伏发电16.64兆瓦，利用总面积为102389.58平方米；4、配套建设停车位1704个、充电桩170个、给排水8.78千米、供电14.56千米、消防90610.42平方米、道路19.94千米、绿化42590平方米及围墙6474米等基础配套设施。

（五）项目投资情况

本项目总投资合计为68000.00万元，建筑工程费用39849.52万元，安装工程费用11746.95万元，设备购置费用6799.98万元，工程建设其他费用4565.82万元，基本预备费3777.73万元，建设期利息1260.00万元。

资金筹措：申请地方政府专项债21000.00万元及自筹资金47000.00万元。

（六）项目分年度投资计划

项目总投资约68000.00万元，拟发行专项债21000.00万元，项目建设单位自筹资金47000.00万元。

项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	费用类型	合计	2024年	2025年
1	项目总投资	68000	30000	38000
2	债券融资	21000	10000	11000
3	自筹资金	47000	20000	27000

## 二、项目事前绩效评价

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

### （一）项目事前绩效评价

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

事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。



附件4

2025 年地方政府专项债券项目资金事前绩效评估表				
单位：万元				
项目名称	赣湘合作安源工业园新能源产业园（一期）建设项目		项目类型	产业园区基础设施
项目主管部门	江西萍乡安源工业园区管理委员会		项目实施单位	萍乡市安拓投资有限公司
一、项目总投资及年度资金需求				
(一) 项目总投资	6.8	1. 专项债券资金	2.1	
		2. 财政预算资金		
		3. 其他资金	4.7	
(二) 项目资本金	4.7	资金来源：自筹		
(三) 年度资金需求	3.8	1. 专项债券资金	1.1	
		2. 财政预算资金		
		3. 其他资金	2.7	
二、项目绩效总目标（包括总目标和年度目标）				
1. 目标1	该项目总用地面积约17万平方米（约256亩），总建筑面积约10万平方米，总计容积率约19.3万平方米，容积率约1.1，分两个地块建设，其中：1. A区钢结构标准厂房：项目总用地面积33359.86平方米（约50亩），总建筑面积20389.58平方米，总计容积率约35744平方米，建设钢结构标准厂房2栋（1#厂房建筑面积5240.85平方米，2#厂房建筑面积10432.38平方米），锂电研发综合楼1栋建筑面积2250平方米，宿舍楼1栋建筑面积2466.35平方米；2. B区钢结构标准厂房：项目总用地面积约137000平方米（约206亩），总建筑面积约82000平方米，总计容积率约157000平方米，建设钢结构标准厂房2栋（1#厂房建筑面积约45000平方米，2#厂房建筑面积约37000平方米），镇级产品质量检测中心1栋建筑面积约3500平方米，宿舍楼1栋建筑面积约3500平方米；3. 安装绿色节能屋顶分布式光伏发电16.64兆瓦，利用总面积为102389.58平方米；4. 配套建设停车位、充电桩、给排水、供电、消防、道路、绿化及围墙等基础设施。			
2. 目标2	完成A区钢结构标准厂房，总建筑面积11418平方米，1#厂房建筑面积2935平方米，2#厂房建筑面积5842平方米，锂电研发综合楼1栋建筑面积1260平方米，宿舍楼1栋建筑面积1381平方米；B区钢结构标准厂房：总建筑面积约45920平方米，1#厂房建筑面积约25200平方米，2#厂房建筑面积约16800平方米，镇级产品质量检测中心1栋建筑面积约1960平方米，宿舍楼1栋建筑面积约1960平方米；3. 安装绿色节能屋顶分布式光伏发电9.32兆瓦。			
三、事前绩效评估				
评估事项	评估内容	简要阐述	佐证依据/出处说明	
项目实施政策依据及申报债券需求合理性	项目实施必要性	1. 项目的建设符合《“十四五”能源领域科技创新规划》	可行性研究报告	
		2. 建设工业园区标准化厂房，是实现区域产业集聚区和跨越式发展的支撑点和切入点	可行性研究报告	
		3. 加快转型升级，构建现代产业体系的需要	可行性研究报告	
		4. 是推进新能源产业集群发展的需要		
		5. 是促进萍乡乡经济发展需要		
	项目建设公益性	1. 对促进当地经济的持续、健康、快速发展具有重要意义	可行性研究报告	
		2. ...		
	项目预期收益来源	1. 标准厂房收入	可行性研究报告	
		2. 配套附属用房收入	可行性研究报告	
		3. 停车位收入		
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. 产业园区基础设施	赣财债函〔2022〕52号	
		2. ...		
		3. 可行性研究报告批复	安发改字〔2023〕76号	
	项目立项批复意见	1. ...		
		2. ...		
		3. ...		
	项目前期设计、用地、环评、开工许可等前期工作开	1. 项目用地预审与选址意见书		
		2. 建设用地规划许可证		
		3. 建设工程规划许可证		
	资金平衡方案科学性及其合理性	项目资金来源	1. 发行专项债2.1亿元	
2. 建设单位自筹资金4.7亿元				
3. ...				
项目收入、成本、收益测算合理性		1. 收入总和12,401.0亿元	可行性研究报告	
		2. 成本总和8,253.7亿元	可行性研究报告	
		3. 利润总和1,638.4亿元	可行性研究报告	
债券资金需求合理性		1. 收益合理性测算	可行性研究报告	
		2. 计算期10年	可行性研究报告	
		3. 综合偿债覆盖率为1.76	可行性研究报告	
项目偿债计划可行性及偿债风险点分析		1. 项目预期厂房、配套用房出租收入、停车位收入、充电桩收入等能够合理保障偿还融资本金和利息，实施项目收益和融资的平衡。	可行性研究报告	
	2. 项目综合偿债覆盖率为1.76，能完全覆盖项目债券本金及利息，因此本项目偿债风险较小	可行性研究报告		
	3. ...			
绩效目标合理性	绩效总目标与年度目标合理性	1. 项目建设规模及投资额度相适宜，项目自有资金有保障，前期审批手续已办理，项目具备建设条件		
其他需要纳入事前绩效评估事项	2. ...			
四、事前绩效评估审核结果认定				
是否同意项目申报专项债券资金需求：是				

项目主管部门（章）：



项目实施单位（章）：



备注：

## （二）绩效评价结果

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

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



### 三、项目背景和效益分析

#### （一）项目背景分析

随着《“十四五”支持老工业城市和资源型城市产业转型升级示范区高质量发展实施方案》的发布，实施方案提出，新时代示范区建设，要发挥比较优势，完善空间治理，让老城市焕发新活力。实施方案明确，根据区位条件与资源优势，支持示范区夯实制造业基础，因地制宜建设城市群节点城市、先进制造业基地、商贸物流中心和区域专业服务中心，支持部分有条件的城市建设现代化都市圈和省域副中心城市，增强辐射带动周边地区发展的能力。

工业园区是一个国家或区域的政府根据自身经济发展的内在要求，通过行政手段划出一块区域，聚集各种生产要素，在一定空间范围内进行科学整合，提高工业化的集约强度，突出产业特色，优化功能布局，使之成为适应市场竞争和产业升级的现代化产业分工协作生产区。标准厂房是在规定区域内统一规划的，具有通用性、配套性、集约性等特点，主要为中小工业企业集聚发展和外来工业投资项目提供生产经营场所的发展平台。在全球经济形势复杂，国内全力加快转变经济发展方式、调整经济结构的背景下，在国家大力发展战略性新兴产业的新形势下，聚集式发展产业成为各地政府的重要工作，园区是承载这一任务的主要载体，在已建园区继续转型升级的同时，大量园区不断涌现，园区之间的竞争非常激烈。由于我国产业园建设起步较晚，建设经验不是很丰富，在我国产业园快速发展的背后，也凸现出一些问题。如：园区总体规模偏小、集约化不够；园区定位和园区产业结构趋同；缺乏统一的科学规划；园区投资偏低、特色不明；用地难、融资难等。目前，我国工业园区内大部分的企业间没有自发形成专业

化分工、错位发展、优势互补、既竞争又协作的网络关系，企业间及其与支撑机构间缺乏有效的合作，集群的特点和区域产业整体功能没有充分体现，大部分园区内企业仍以劳动密集型和中低层次技术为主，存在技术水平偏低，项目规模偏少，产业关联度偏低等问题。

工业是实现现代化的主导力量，制造业始终是一个国家和地区经济社会发展的根基所在。当前，新一轮技术革命和产业变革方兴未艾，国际产业分工和竞争格局正在深刻调整。我国经济迈向高质量发展新时代，现代化经济体系建设加快推进，工业迎来前所未有的新机遇和新挑战。近年来，全省上下坚定不移推进新型工业化，取得显著成效，总体进入工业化中后期阶段，站在了新的起点上。但我省工业发展不平衡不充分，产业不大不强、质效不高不优等问题还较突出，高质量发展任务艰巨。深入实施工业强省战略，推动工业高质量发展，是贯彻新发展理念、建设具有江西特色现代化经济体系的必然要求，是促进经济向高质量发展阶段转变、实现更均衡更充分发展的迫切需要，是开启我省现代化建设新征程、谱写新时代中国特色社会主义江西篇章的重大实践。

随着萍乡市经济的飞速发展和对外经济技术交流与合作的进一步加强，萍乡市安源区的社会及经济工作也取得了长足发展和显著成就。随着未来规划的实施，工业园区不仅将进一步呈现产业特色鲜明、全境繁荣创新的面貌，更将作为连绵不断城市群的有机组成，融入长三角一体化发展的进程，进而对中心城市周边地区产生“溢出效应”。

建立工业园区标准化厂房，符合安源工业园的布局规律，是实现资源配置和集群发展的有效途径。产业在地理上的集群，能够对产业的发展产生广泛而积极的影响，符合当前工业园产业集群的发展和转

移趋势，并进而形成整个地区的竞争优势。

产业园的建设，多以经济开发为基础，不仅可以提高土地利用率，实现集约用地，对经济技术开发的快速启动具有重要的促进作用，也可使企业在较短时间内投入生产，利于招商，起到筑巢引凤的效果。因此，标准厂房的建设可以起到投资方、入驻企业、安源工业园区三方共赢的结果，是尚处起步阶段的经济园区的首选。

## （二）项目效益分析

### 1、项目的建设符合《“十四五”能源领域科技创新规划》

随着国家能源革命战略需求的转变与碳达峰、碳中和目标的提出，能源在生活中的运用愈发广泛，相较于世界能源科技强国，以及引领能源革命的内在要求，中国能源科技创新还存在差距。中国部分能源技术装备关键零部件、专用软件、基础材料等大量依赖国外；能源领域原创性、引领性、颠覆性技术偏少；推动能源科技创新的政策机制，也有待完善。2022年4月2日，国家能源局、科学技术部印发的《“十四五”能源领域科技创新规划》提出，“十四五”时期能源科技创新的总体目标为：能源领域现存的主要短板技术装备基本实现突破；前瞻性、颠覆性能源技术快速兴起，新业态、新模式持续涌现，形成一批能源长板技术新优势；适应高质量发展要求的能源科技创新体系进一步健全；能源科技创新有力支撑引领能源产业高质量发展。

赣湘合作安源工业园新能源产业园（一期）建设项目的实施，有利于提高新能源研究成果的转化率，有利于加强能源绿色化，是确保“十四五”期间能源科技创新工作有序开展的需要。

### 2、建设工业园区标准化厂房，是实现区域产业聚集区和跨越式发展的支撑点和切入点

所谓跨越式发展，是一个地区的经济总量的快速扩张与经济质量

的大幅度提高，实现速度与效益的最佳结合，达到一种可持续性的连环式跨越。实现跨越式发展，对不同的地域、不同的经济基础、不同的人文背景、不同的产业布局，其基点、方式、幅度、效果也不尽相同。对于经济欠发达地区来讲，缩小与先进经济发达地区的差距，走上经济发展的快车道，走跨越式发展之路是必然的选择。近年来，在市委、市政府以及地方政府的关心支持下，经过全区上下的共同努力，产业聚集区建设已列上议事日程。显而易见，园区标准化厂房建设对拓展发展空间，实现萍乡区域经济跨越式发展来说，具有特殊的意义。标准厂房是萍乡市安源区工业园区实现产业大聚集的重要建设内容，建设标准化厂房工业区对实现跨越式发展也是显而易见的。建设标准化厂房是萍乡实现跨越式发展的支撑点切入点。因为园区的兴建有利于发挥资源的集约化经营优势，在给定的有限时空条件下实行特殊的优惠政策，集中人力、物力、财力，以达到规模和效益迅速提高的目的，园区内实行资金和要素的集中投入，连片开发，这种集聚经济所产生的外部经济性使得它对于经济发展的效果明显优于以往“村村点火”、“遍地开花”的乡镇企业发展模式。同时，率先进入园区企业的示范效应会带动相关企业的进入和聚集，进而使园区滚动发展。突出全面贯彻落实科学发展观，充分利用区位优势、地理优势、人力物力等资源优势，大力提升载体能力和吸引外资能力，聚集产业发展，承接产业转移，把安源工业园新能源产业园建设成为发展新能源产业的集中区、吸引外资的集聚区、体制改革的先导区和转型经济的示范区。

### 3、加快转型升级，构建现代产业体系的需要

坚持工业强市战略，以培育壮大新动能为重点，推动产业集聚集群集约发展，推进产业基础高级化、产业链现代化，以更大力度加快

国家产业转型升级示范区建设。《萍乡市委关于制定全市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标》中要求：优化产业布局。坚持全市“一盘棋”协调发展。围绕“做优一产、做强二产、做大三产”的目标，构建错位发展、优势互补、产业集聚、抱团协作的新型工业化布局；打造高水平现代化产业平台。深入推进开发改革创新，推动扩区调区，提升产业承载能力。积极推动“一区多园”改革。打好功能完善提升战，加快从基础功能型向综合服务型转变。

赣湘合作安源工业园新能源产业园（一期）建设项目是促进企业向园区集中形成“产业集聚”，提高工业经济总量，加快工业化进程，实现区域经济跨越式发展的重要途径，能加快萍乡产业转型升级、构建现代产业体系。

#### 4、是推动新能源产业集群发展的需要

近年来，萍乡市安源区紧紧围绕在江西实现“作示范、勇争先”的目标，依据萍乡市安源区的交通区位、发展战略、产业体系条件，紧扣“工业产业化、城市生态化、惠民常态化”的功能定位，围绕建设“千亿园区、百强安源”的目标，加快产业转型升级，推动区域经济发展质量和效益不断提升，始终坚持新发展理念，抓好产业转移承接。要根据本地资源特点，结合发达地区产业转移，瞄准有技术含量、就业容量、环境质量的节能环保产业，确立本地主导产业、特色优势产业，并积极开展产业链招商，实现“从无到有”；在进行产业集群规划时，一定要抓住产业集群发展中的关键问题，有的放矢地制定政策措施，创造环境，激活企业，为产业集群的发展释放活力，促进产业升级，并逐步培育产业群体延伸产业链条，提升产业发展水平，成为区域经济发展的支柱。

产业园区是区域经济发展、产业调整和升级的重要空间聚集形式，

担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列的重要使命；优化产业布局，结合萍乡市安源区新能源产业基础和特色，以园区为重点承载平台，重点打造新能源产业集群，加快推进产业集聚，积极推动萍乡新能源产业集群发展。

#### 5、是促进萍乡经济发展需要

通过整合资源，依托萍乡市安源区产业集中发展区，建设萍乡市安源区安源工业园新能源产业园项目，将会进一步推动萍乡新能源产业集聚发展区形成新理念、新人才、新技术的聚集地，拉长、增宽、加厚萍乡市安源区新能源产业发展的产业链条，培育壮大新的经济增长点，加快推进工业强市战略。

要推动萍乡新能源产业集群发展，依赖的是园区的体系不断地完善，依靠的是软、硬件设施的不断提升，吸引越来越多的领域技术人才，因此赣湘合作安源工业园新能源产业园（一期）建设项目的建设是十分必要且迫切的。。



## 四、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）项目投资估算

本项目总投资合计为68000.00万元，建筑工程费用39849.52万元，安装工程费用11746.95万元，设备购置费用6799.98万元，工程建设其他费用4565.82万元，基本预备费3777.73万元，建设期利息1260.00万元。

单位：万元

序号	项目	工程费用	安装工程费用	设备购置费用	工程建设其他费用	预备费	合计
1	建设投资小计	39,849.52	11,746.95	6,799.98	4,565.82	3,777.73	66,740.00
2	建设期利息						1,260.00
总投资							68,000.00

### （二）资金筹措方式

#### 1、资金筹措原则

本次资金筹措遵循以下原则：

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

#### 2、资金筹措方案

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

项目总投资估算为68000.00万元，拟发行专项债券21000.00万元，剩余资金由项目建设单位自筹解决。

## 五、项目预期收益、支出及融资平衡情况

### （一）项目收入测算

#### （1）出租收入

锂电研发综合楼出租价格按每月18元/m<sup>2</sup>，每三年增长3%，可出租面积为2250m<sup>2</sup>，出租率按照第1年55%，第2年60%，第3年65%，第4年70%，第5年75%一直延续计算。

	年度	运营负荷	可出租面积m <sup>2</sup>	单价(元/平方/月)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	55.00%	2,250.00	18.00	26.73
	第四年	60.00%	2,250.00	18.00	29.16
	第五年	65.00%	2,250.00	18.00	31.59
	第六年	70.00%	2,250.00	18.54	35.04
	第七年	75.00%	2,250.00	18.54	37.54
	第八年	75.00%	2,250.00	18.54	37.54
	第九年	75.00%	2,250.00	19.10	38.68
	第十年	75.00%	2,250.00	19.10	38.68
	第十一年	75.00%	2,250.00	19.10	38.68
	第十二年	75.00%	2,250.00	19.67	39.83
	第十三年	75.00%	2,250.00	19.67	39.83
	第十四年	75.00%	2,250.00	19.67	39.83
	第十五年	75.00%	2,250.00	20.26	41.03
	第十六年	75.00%	2,250.00	20.26	41.03
	第十七年	75.00%	2,250.00	20.26	41.03
	第十八年	75.00%	2,250.00	20.87	42.26
	第十九年	75.00%	2,250.00	20.87	42.26

	年度	运营负荷	可出租面积m <sup>2</sup>	单价(元/平方/月)	租金收入 (万元)
	第二十年	75.00%	2,250.00	20.87	42.26
	第二十一年	75.00%	2,250.00	21.50	43.54
	第二十二年	75.00%	2,250.00	21.50	43.54
	第二十三年	75.00%	2,250.00	21.50	43.54
	第二十四年	75.00%	2,250.00	22.15	44.85
	第二十五年	75.00%	2,250.00	22.15	44.85
	第二十六年	75.00%	2,250.00	22.15	44.85
	第二十七年	75.00%	2,250.00	22.81	46.19
	第二十八年	75.00%	2,250.00	22.81	46.19
	第二十九年	75.00%	2,250.00	22.81	46.19
	第三十年	75.00%	2,250.00	23.49	47.57
	合计				1,134.31

钴镍产品质量检测中心出租价格按每月18元/m<sup>2</sup>，每三年增长3%，可出租面积为3500m<sup>2</sup>，出租率按照第1年55%，第2年60%，第3年65%，第4年70%，第5年75%一直延续计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	可出租面积m <sup>2</sup>	单价(元/平方/月)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	55.00%	3,500.00	18.00	41.58
	第四年	60.00%	3,500.00	18.00	45.36
	第五年	65.00%	3,500.00	18.00	49.14
	第六年	70.00%	3,500.00	18.54	54.51
	第七年	75.00%	3,500.00	18.54	58.40
	第八年	75.00%	3,500.00	18.54	58.40

	年度	运营负荷	可出租面积m <sup>2</sup>	单价(元/平方/月)	租金收入 (万元)
	第九年	75.00%	3,500.00	19.10	60.17
	第十年	75.00%	3,500.00	19.10	60.17
	第十一年	75.00%	3,500.00	19.10	60.17
	第十二年	75.00%	3,500.00	19.67	61.96
	第十三年	75.00%	3,500.00	19.67	61.96
	第十四年	75.00%	3,500.00	19.67	61.96
	第十五年	75.00%	3,500.00	20.26	63.82
	第十六年	75.00%	3,500.00	20.26	63.82
	第十七年	75.00%	3,500.00	20.26	63.82
	第十八年	75.00%	3,500.00	20.87	65.74
	第十九年	75.00%	3,500.00	20.87	65.74
	第二十年	75.00%	3,500.00	20.87	65.74
	第二十一年	75.00%	3,500.00	21.50	67.73
	第二十二年	75.00%	3,500.00	21.50	67.73
	第二十三年	75.00%	3,500.00	21.50	67.73
	第二十四年	75.00%	3,500.00	22.15	69.77
	第二十五年	75.00%	3,500.00	22.15	69.77
	第二十六年	75.00%	3,500.00	22.15	69.77
	第二十七年	75.00%	3,500.00	22.81	71.85
	第二十八年	75.00%	3,500.00	22.81	71.85
	第二十九年	75.00%	3,500.00	22.81	71.85
	第三十年	75.00%	3,500.00	23.49	73.99
	合计				1,764.50

宿舍楼出租价格按每月15元/m<sup>2</sup>，每三年增长3%，可出租面积为5966.35m<sup>2</sup>，出租率按照第1年55%，第2年60%，第3年65%，第4年70%，第5年75%一直延续计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	可出租面积m <sup>2</sup>	单价(元/平方/月)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	55.00%	5,966.35	15.00	59.07
	第四年	60.00%	5,966.35	15.00	64.44
	第五年	65.00%	5,966.35	15.00	69.81
	第六年	70.00%	5,966.35	15.45	77.43
	第七年	75.00%	5,966.35	15.45	82.96
	第八年	75.00%	5,966.35	15.45	82.96
	第九年	75.00%	5,966.35	15.91	85.43
	第十年	75.00%	5,966.35	15.91	85.43
	第十一年	75.00%	5,966.35	15.91	85.43
	第十二年	75.00%	5,966.35	16.39	88.01
	第十三年	75.00%	5,966.35	16.39	88.01
	第十四年	75.00%	5,966.35	16.39	88.01
	第十五年	75.00%	5,966.35	16.88	90.64
	第十六年	75.00%	5,966.35	16.88	90.64
	第十七年	75.00%	5,966.35	16.88	90.64
	第十八年	75.00%	5,966.35	17.39	93.38
	第十九年	75.00%	5,966.35	17.39	93.38
	第二十年	75.00%	5,966.35	17.39	93.38
	第二十一年	75.00%	5,966.35	17.91	96.17
	第二十二年	75.00%	5,966.35	17.91	96.17
	第二十三年	75.00%	5,966.35	17.91	96.17
	第二十四年	75.00%	5,966.35	18.45	99.07
	第二十五年	75.00%	5,966.35	18.45	99.07
	第二十六年	75.00%	5,966.35	18.45	99.07

	年度	运营负荷	可出租面积m <sup>2</sup>	单价(元/平方/月)	租金收入 (万元)
	第二十七年	75.00%	5,966.35	19.00	102.02
	第二十八年	75.00%	5,966.35	19.00	102.02
	第二十九年	75.00%	5,966.35	19.00	102.02
	第三十年	75.00%	5,966.35	19.57	105.09
	合计				2,505.92

1#标准厂房出租价格按每月20元/m<sup>2</sup>，每三年增长3%，可出租面积为50,240.85m<sup>2</sup>，出租率按照第1年55%，第2年60%，第3年65%，第4年70%，第5年75%一直延续计算。

2#标准厂房出租价格按每月20元/m<sup>2</sup>，每三年增长3%，可出租面积为40,432.38m<sup>2</sup>，出租率按照第1年55%，第2年60%，第3年65%，第4年70%，第5年75%一直延续计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	可出租面积m <sup>2</sup>	单价(元/平方/月)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	55.00%	90,673.23	20.00	1,196.89
	第四年	60.00%	90,673.23	20.00	1,305.69
	第五年	65.00%	90,673.23	20.00	1,414.50
	第六年	70.00%	90,673.23	20.60	1,569.01
	第七年	75.00%	90,673.23	20.60	1,681.08
	第八年	75.00%	90,673.23	20.60	1,681.08
	第九年	75.00%	90,673.23	21.22	1,731.68
	第十年	75.00%	90,673.23	21.22	1,731.68
	第十一年	75.00%	90,673.23	21.22	1,731.68



	年度	运营负荷	可出租面积m <sup>2</sup>	单价(元/平方/月)	租金收入 (万元)
	第十二年	75.00%	90,673.23	21.86	1,783.91
	第十三年	75.00%	90,673.23	21.86	1,783.91
	第十四年	75.00%	90,673.23	21.86	1,783.91
	第十五年	75.00%	90,673.23	22.52	1,837.77
	第十六年	75.00%	90,673.23	22.52	1,837.77
	第十七年	75.00%	90,673.23	22.52	1,837.77
	第十八年	75.00%	90,673.23	23.20	1,893.26
	第十九年	75.00%	90,673.23	23.20	1,893.26
	第二十年	75.00%	90,673.23	23.20	1,893.26
	第二十一年	75.00%	90,673.23	23.90	1,950.38
	第二十二年	75.00%	90,673.23	23.90	1,950.38
	第二十三年	75.00%	90,673.23	23.90	1,950.38
	第二十四年	75.00%	90,673.23	24.62	2,009.14
	第二十五年	75.00%	90,673.23	24.62	2,009.14
	第二十六年	75.00%	90,673.23	24.62	2,009.14
	第二十七年	75.00%	90,673.23	25.36	2,069.53
	第二十八年	75.00%	90,673.23	25.36	2,069.53
	第二十九年	75.00%	90,673.23	25.36	2,069.53
	第三十年	75.00%	90,673.23	26.12	2,131.55
	合计				50,806.81

## (2) 停车位收入

本项目建设完成后可使用停车位总共设置1704个，根据对目前国内及萍乡市其他停车设施经营状况的分析及人们未来消费水平的预测，主要参考目前萍乡市安源区多个经营性停车场目前的经营状况，收费标准采用萍发改收费字[2010]71号文件收费标准。

停车场机动车停车费按5元/次，一个车位平均停车次数按2次计算，工作日为365天，使用率按照第1年60%，第2年65%，第3年70%，第4年75%，第5年80%一直延续计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	数量	单日/ 元/个	次数 (次/天)	停车收入 (万元)
建设期	第一年					
	第二年					
运营期	第三年	60.00%	1,704.00	5.00	2.00	373.18
	第四年	65.00%	1,704.00	5.00	2.00	404.27
	第五年	70.00%	1,704.00	5.00	2.00	435.37
	第六年	75.00%	1,704.00	5.00	2.00	466.47
	第七年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第八年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第九年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第十年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第十一年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第十二年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第十三年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第十四年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第十五年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第十六年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第十七年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第十八年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第十九年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第二十年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第二十一年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第二十二年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57

	年度	运营负荷	数量	单日/ 元/个	次数 (次/天)	停车收入 (万元)
	第二十三年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第二十四年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第二十五年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第二十六年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第二十七年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第二十八年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第二十九年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	第三十年	80.00%	1,704.00	5.00	2.00	497.57
	合计					13,620.97

### 3、充电桩收入

本项目建设完成后可使用充电桩共计170个，按照《江西电动车充电服务费标准》并参考目前国内及江西省充电桩经营状况的分析及对未来消费水平的预测，充电桩收费标准服务费（含电费）按照1.7元/kwh收取，外购电费单价0.6311元/度，充电车位每天使用时间按8小时计算，电动汽车每小时充电量为60度电。充电车位使用率按照第1年20%，第2年25%，第3年30%，第4年35%，第5年40%一直延续计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	充电桩收费标准 (元/KW) (含电费)	每小时充电量 (度)	充电桩数量 (个)	充电时长 (小时/天)	充电桩收入 (万元)
建设期	第一年						
	第二年						
运营期	第三年	20.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	1,012.66
	第四年	25.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	1,265.82
	第五年	30.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	1,518.98

	年度	运营负荷	充电桩收费标准 (元/KW) (含电费)	每小时充电量 (度)	充电桩数量 (个)	充电时长 (小时/天)	充电桩收入 (万元)
	第六年	35.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	1,772.15
	第七年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第八年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第九年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第十年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第十一年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第十二年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第十三年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第十四年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第十五年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第十六年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第十七年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第十八年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第十九年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第二十年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第二十一年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第二十二年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第二十三年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第二十四年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第二十五年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第二十六年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第二十七年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第二十八年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第二十九年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	第三十年	40.00%	1.70	60.00	170.00	8.00	2,025.31
	合计						54,177.05

## （二）项目成本测算

### （1）燃料及动力费

燃料动力费按照标准厂房、停车位、充电桩营业收入5%计算；

### （2）工资

本项目劳动定员为35人，参考萍乡市近三年社平工资数据以及综合本项目基本情况，本项目普通员工30人，工资取3000元/月。管理人员2人，工资取3500元/月。福利按人均工资14%计算，每三年增长5%；

### （3）设备修理及维护费

维修费按按照标准厂房、停车位、充电桩营业收入2%计算；

### （4）其它费用

其他费用参照同类企业生产统计数据估算，取年工资的20%；

### （5）充电桩外购电费

充电桩外购电费按收费标准服务费（电费）0.6311元/kwh,充电车位每天使用时间按8小时计算，电动汽车每小时充电了为60kwh，充电车位使用率按照第1年20%，第2年25%，第3年30%，第4年35%，第5年40%一直延续计算。

### （6）税金及附加

增值税及附加税收按国家现行税收政策和税率计算。充电桩收入增值税按13%计算，其他收入增值税按9%计算，房产税12%，城建税按增值税的7%计算，教育附加费按增值税的5%计算；

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	工资及福利费	充电桩外购电费	燃料动力费	维修费	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	132.70	375.93	135.51	54.20	26.54	433.25	1,158.13
	第四年	132.70	469.92	155.74	62.29	26.54	493.13	1,340.32
	第五年	132.70	563.90	175.97	70.39	26.54	553.01	1,522.51
	第六年	139.34	657.88	198.73	79.49	27.87	623.14	1,726.45
	第七年	139.34	751.87	219.14	87.66	27.87	683.75	1,909.63
	第八年	139.34	751.87	219.14	87.66	27.87	683.75	1,909.63
	第九年	146.31	751.87	221.94	88.78	29.26	695.08	1,933.24
	第十年	146.31	751.87	221.94	88.78	29.26	695.08	1,933.24
	第十一年	146.31	751.87	221.94	88.78	29.26	695.08	1,933.24
	第十二年	153.63	751.87	224.83	89.93	30.73	706.79	1,957.78
	第十三年	153.63	751.87	224.83	89.93	30.73	706.79	1,957.78
	第十四年	153.63	751.87	224.83	89.93	30.73	706.79	1,957.78
	第十五年	161.31	751.87	227.81	91.12	32.26	718.86	1,983.23
	第十六年	161.31	751.87	227.81	91.12	32.26	718.86	1,983.23
	第十七年	161.31	751.87	227.81	91.12	32.26	718.86	1,983.23
	第十八年	169.38	751.87	230.88	92.35	33.88	731.28	2,009.64
	第十九年	169.38	751.87	230.88	92.35	33.88	731.28	2,009.64
	第二十年	169.38	751.87	230.88	92.35	33.88	731.28	2,009.64
	第二十一年	177.85	751.87	234.04	93.61	35.57	744.08	2,037.02
	第二十二年	177.85	751.87	234.04	93.61	35.57	744.08	2,037.02
	第二十三年	177.85	751.87	234.04	93.61	35.57	744.08	2,037.02
	第二十四年	186.74	751.87	237.29	94.91	37.35	757.25	2,065.41
	第二十五年	186.74	751.87	237.29	94.91	37.35	757.25	2,065.41
	第二十六年	186.74	751.87	237.29	94.91	37.35	757.25	2,065.41
	第二十七年	196.08	751.87	240.62	96.25	39.22	770.77	2,094.81



	年度	工资及福利费	充电桩外购电费	燃料动力费	维修费	其他费用	税费	经营成本合计
	第二十八年	196.08	751.87	240.62	96.25	39.22	770.77	2,094.81
	第二十九年	196.08	751.87	240.62	96.25	39.22	770.77	2,094.81
	第三十年	205.88	751.87	244.05	97.62	41.18	784.68	2,125.28
	合计	4,595.90	20,112.51	6,200.51	2,480.16	919.22	19,627.04	53,935.34

### （三）还本付息以及收益平衡情况

本项目拟发行地方政府债券21000万元，一期已申请发行10,000.00万元，发行利率2.41%，发行年限30年；本次申请发行11,000.00万元，年利率按3.0%。发债期限30年，债券发行期每半年支付利息，最后一年还本付息。

经测算收益平衡表如下：

收益平衡表

单位：万元

年度	债券本息支付			收入100%	收入90%，	收入100%，	收入90%，
	本金	利息	本息合计	成本100%	成本100%	成本110%	成本110%
第1年		571.00	571.00				
第2年		571.00	571.00				
第3年		571.00	571.00	1,551.98	1,280.97	1,436.17	1,165.16
第4年		571.00	571.00	1,774.42	1,462.95	1,640.39	1,328.92
第5年		571.00	571.00	1,996.88	1,644.94	1,844.63	1,492.69
第6年		571.00	571.00	2,248.16	1,850.70	2,075.51	1,678.05
第7年		571.00	571.00	2,473.23	2,034.94	2,282.27	1,843.98
第8年		571.00	571.00	2,473.23	2,034.94	2,282.27	1,843.98
第9年		571.00	571.00	2,505.60	2,061.72	2,312.28	1,868.40
第10年		571.00	571.00	2,505.60	2,061.72	2,312.28	1,868.40
第11年		571.00	571.00	2,505.60	2,061.72	2,312.28	1,868.40
第12年		571.00	571.00	2,538.81	2,089.15	2,343.03	1,893.37
第13年		571.00	571.00	2,538.81	2,089.15	2,343.03	1,893.37
第14年		571.00	571.00	2,538.81	2,089.15	2,343.03	1,893.37
第15年		571.00	571.00	2,572.91	2,117.30	2,374.59	1,918.98
第16年		571.00	571.00	2,572.91	2,117.30	2,374.59	1,918.98

年度	债券本息支付			收入100%	收入90%,	收入100%,	收入90%,
	本金	利息	本息合计	成本100%	成本100%	成本110%	成本110%
第17年		571.00	571.00	2,572.91	2,117.30	2,374.59	1,918.98
第18年		571.00	571.00	2,607.88	2,146.13	2,406.92	1,945.17
第19年		571.00	571.00	2,607.88	2,146.13	2,406.92	1,945.17
第20年		571.00	571.00	2,607.88	2,146.13	2,406.92	1,945.17
第21年		571.00	571.00	2,643.68	2,175.61	2,439.98	1,971.91
第22年		571.00	571.00	2,643.68	2,175.61	2,439.98	1,971.91
第23年		571.00	571.00	2,643.68	2,175.61	2,439.98	1,971.91
第24年		571.00	571.00	2,680.30	2,205.73	2,473.76	1,999.19
第25年		571.00	571.00	2,680.30	2,205.73	2,473.76	1,999.19
第26年		571.00	571.00	2,680.30	2,205.73	2,473.76	1,999.19
第27年		571.00	571.00	2,717.66	2,236.41	2,508.18	2,026.93
第28年		571.00	571.00	2,717.66	2,236.41	2,508.18	2,026.93
第29年		571.00	571.00	2,717.66	2,236.41	2,508.18	2,026.93
第30年	21,000.00	571.00	21,571.00	2,755.80	2,267.69	2,543.27	2,055.16
合计	21,000.00	17,130.00	38,130.00	70,074.22	57,673.28	64,680.73	52,279.79
项目收益覆盖本息倍数				1.84	1.51	1.70	1.37

## 六、专项债发行方案

### （一）发行主体资格

根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）之规定，地方政府专项债券需由江西省人民政府作为发行主体。本项目的实施单位为萍乡市安拓投资有限公司，是依法批准设立的国有企业，具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

### （二）地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

本次发行赣湘合作安源工业园新能源产业园（一期）建设项目专项债券金额已纳入财政部核定的2025年江西省地方政府债务限额，在江西省地方政府债务限额内发行。

### （三）募集资金计划

项目名称：赣湘合作安源工业园新能源产业园（一期）建设项目

债券期限：30年

发行规模：拟发行专项债21000万元，一期已申请发行10,000.00

万元，本次申请发行11000.00万元

债券利率：年利率3.0%

还本付息方式：每半年支付债券利息，最后一年一次性偿还债券本金

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

#### **（四）信息披露计划**

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

## 七、项目风险控制

### （一）项目建设期的风险及控制措施

#### 1、自然环境和施工条件风险

##### （1）风险识别

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

##### （2）风险控制措施

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

#### 2、政府方的风险

##### （1）风险识别

来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

##### （2）风险控制措施



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

### 3、投资和造价风险

#### （1）风险识别

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

#### （2）风险控制措施

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

### （二）项目运营期的风险及控制措施

#### 1、经营风险

##### （1）风险识别

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

##### （2）风险控制措施

要求项目管理单位密切关注项目自身收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

## 2、市场风险

### （1）风险识别

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡

### （2）风险控制措施

要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本保证项目收益与融资平衡。

## 3、资金管理不规范风险

### （1）风险识别

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

### （2）风险控制措施：

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

不得用作其他用途。

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

赣湘合作萍乡经济技术开发区城北新区供水设  
施建设项目  
实施方案

# 目录

一、项目基本情况 .....	1
(一) 项目概要 .....	1
(二) 实施单位 .....	1
(三) 项目所在地区情况 .....	1
(四) 项目建设内容及规模 .....	3
(五) 项目投资情况 .....	3
(六) 项目分年度投资计划 .....	3
二、专项债项目绩效评价 .....	4
(一) 项目事前绩效评价 .....	4
(二) 绩效评价结果 .....	7
三、项目背景和效益分析 .....	8
(一) 项目背景分析 .....	8
(二) 项目效益分析 .....	9
四、项目投资估算及资金筹措方案 .....	14
(一) 项目投资估算 .....	14
(二) 资金筹措方式 .....	14
五、项目预期收益、支出及融资平衡情况 .....	15
(一) 项目收入测算 .....	15
(二) 项目总成本测算 .....	23
(三) 还本付息以及收益平衡情况 .....	26
六、专项债发行方案 .....	28
(一) 发行主体资格 .....	28
(二) 地方政府债务限额管理 .....	28
(三) 募集资金计划 .....	28
(四) 信息披露计划 .....	29
七、项目风险控制 .....	30
(一) 项目建设期的风险及控制措施 .....	30
(二) 项目运营期的风险及控制措施 .....	31

## 一、项目基本情况

### （一）项目概要

项目名称：赣湘合作萍乡经济技术开发区城北新区供水设施建设项目

发行人：江西省人民政府

发行金额：拟发行专项债28000.00万元，一期已申请发行418.00万元，二期已申请发行5,000.00万元，本次申请发行10,000.00万元。

期限和利率：30年，年利率3.0%

偿债资金来源：居民生活用水、非居民生活用水收入等

项目地址：萍乡经济技术开发区市级工业平台

建设期：项目建设期29个月

### （二）实施单位

萍乡创新科技产业发展有限公司

### （三）项目所在地区情况

#### 1、区域概况

萍乡经济技术开发区坚持走新型工业化和新型城市化相结合的发展道路，形成了“三园六基地”（三园即转型经济园、循环经济园、高新经济园，六基地即洪山新能源产业基地、高丰汽车及零配件产业基地、清泉生物医药食品产业基地、白源金属材料产业基地、上柳源非金属材料产业基地、万新国家新材料产业基地）的工业经济布局和“三轴三心”（以安源大道、萍实大道、迎宾大道为城市主动力轴，将城区范围划分为老城区商贸

流通中心、田中片区文化生态休闲中心、新城区行政商务中心) 的城市功能分区, 对全市经济发展和城市转型起到了重要的示范、辐射和推动作用。

## 2、人力资源

萍乡是江西省重点工业城市, 是中国近代工业发祥地之一, 也是计划经济时期国家重点布局的工业重镇, 拥有较好的工业基础及大量相关专业技术人员。园区与清华大学、中科院、北京理工等全国50余所科研院校建立了对接合作关系, 共与100余名院士、博士合作研发项目; 区内拥有技能人才近万人, 其中高级职称1000余人; 获2010年萍乡市优秀人才7人, 其中突出贡献人才2人, 获省“赣鄱英才555工程”首批人选4人。

## 3、政策优势

萍乡经济技术开发区除享有萍乡的6张“国家级名片”优惠政策外(即享受东北老工业基地优惠政策的城市、全国第二批循环经济试点城市、全国首批资源枯竭型城市可持续发展转型试点城市、全国园林城市、创建全国文明城市工作先进城市、全国新型材料产业基地); 还享有国家级经济技术开发区和全国中小企业信用体系试验区等相关优惠政策。

## 4、产业结构

萍乡经济技术开发区规划建设了洪山新能源产业基地、高丰汽车及零配件产业基地、清泉生物医药食品产业基地、白源金属材料产业基地、上柳源非金属材料产业基地、万新国家新材料产业基地等六大产业基地, 开

展产业对接招商。同时，对六大产业之外项目，只要无污染，园区都将根据实际情况统筹安排落户。

#### （四）项目建设内容及规模

本项目主要为厂网一体化建设，包括新建1座供水规模10万吨/d自来水厂，配套中增压站设施18座，原水管网20km，供水配套管网156050m，完善水厂及管网基础配套工程。

#### （五）项目投资情况

本项目总投资估算为61320.00万元，其中：建设工程费用53421.15万元，工程其他费用3069.42万元，基本预备费3389.43万元，建设期利息1440.00万元。

资金筹措方式：本项目资金拟发行债券28000.00万元，剩余资本金33320.00万元，由项目建设单位自筹解决。

#### （六）项目分年度投资计划

项目总投资约61320.00万元，拟发行专项债28000.00万元，剩余资金由项目建设单位自筹解决。

项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	费用类型	合计	2024年	2025年	2026年
1	项目总投资	61320	9198	26792	25330
2	债券融资	28000	418	19582	8000
3	自筹资金	33320	8780	7210	17330



## 二、专项债项目绩效评价

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

### （一）项目事前绩效评价

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

事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

附件4				
<div> <div>2025</div> <div>年地方政府专项债券项目资金事前绩效评估表</div> </div>				
			单位：亿元	
项目名称	赣湘合作萍乡经济技术开发区城北新区供水设施建设项目		项目类型	农林水利
项目主管部门	萍乡经济技术开发区社会发展局		项目实施单位	萍乡创新科技产业发展有限公司
一、项目总投资及年度资金需求				
(一) 项目总投资	6.132亿元	1、专项债券资金	2.80亿元	
		2、财政预算资金		
		3、其他资金	3.332亿元	
(二) 项目资本金	3.332亿元	资本金来源：自筹		
(三) 2024年度资金需求	2.6792亿元	1、专项债券资金	2.00亿元	
		2、财政预算资金		
		3、其他资金	0.6792亿元	
二、项目绩效总目标（包括总目标和年度目标）				
1、总目标	本项目主要为厂网一体化建设，包括新建1座供水规模10万吨/d自来水厂，配套中增压站设施18座，原水管网20km，供水配套管网156050m，完善水厂及管网基础配套工程。			
2、2024年度目标	本项目主要为厂网一体化建设，完善1座供水规模10万吨/d自来水厂，配套中增压站设施13座，原水管网10km，供水配套管网56050m。			
...				
三、事前绩效评估				
评估事项	评估内容	简要阐述	佐证依据/出处说明	
项目实施政策依据及申报债券需求合理性	项目实施必要性	1、是经开区提高安全供水普及率，满足人民用水的需要	可行性研究报告	
		2、是改善萍乡经济技术开发区城市形象，提升综合实力的需要	可行性研究报告	
		3、项目建设有利于提升萍乡市供水基础设施的水平	可行性研究报告	
		4、项目的建设是解决萍乡市城市给水供需矛盾的需要	可行性研究报告	
		5、项目建设是改善萍乡市水质的需要	可行性研究报告	
		6、项目建设城市水务智能化的发展	可行性研究报告	
		...		
	项目建设公益性	1、紧抓政府专项债政策机遇,加快推进城市基础设施建设,提升城市基础设施承载能力,解决了居民饮水安全问题。	可行性研究报告	
		2、...		
		...		
项目预期收益来源	1、居民生活用水收入	可行性研究报告		
	2、非居民生活用水收入	可行性研究报告		
	...			

项目建设 涉及领域 方向合规 性和前期 手续完备性	项目所属 领域方向	1、农林水利	
		2、...	
		...	
	项目立项 批复情况	1、项目建议书的批复	
		2、项目可行性研究报告的批复	
		...	
	项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况	1、项目用地预审与选址意见书	
		2、项目建设用地规划许可证	
		3、项目建设工程规划许可证	
资金平衡 方案科学 性及合理性	项目资金来源	1、发行专项债2.80亿元	
		2、建设单位自筹资本金3.332亿元	
		...	
	项目收入、成本、收益预测合理性	1、收入总和14.926762亿元	可行性研究报告
		2、总成本总和13.493642亿元	可行性研究报告
		3、收益来源于居民生活用水和非居民生活用水收费	可行性研究报告
	债券资金需求合理性	1、计算期30年	可行性研究报告
		2、综合偿债覆盖率为1.73	可行性研究报告
...			
项目偿债计划可行性及偿债风险点分析	1、专项债券资金2.80亿元,债券总利息2.52亿元,偿还计划为30年,风险为收入减少和成本增加,经过风险分析综合偿债覆盖率为1.73,可偿还债券本息	可行性研究报告	
	2、...		
	...		
绩效目标合理性	绩效总体目标与分年度目标合理性	1、项目建设规模及投资额度相适宜,项目自有资金有保障,前期审批手续已办理,项目具备建设条件。 2、... ...	
其他需要纳入事前绩效评估事项	...		
四、事前绩效评估审核结果认定			
是否同意项目申报专项债券资金需求 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			
项目实施单位签字 (章)		项目主管部门签字 (章)	
			

## （二）绩效评价结果

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

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

### 三、项目背景和效益分析

#### （一）项目背景分析

城镇供水系统是保障城镇社会经济发展和提高人民生活水平的重要基础设施。要促进社会经济的可持续发展，必须大力发展区域供水工程，扩大供水范围，提高供水普及率，以发挥中心城市、县（市）二级城市供水设施的辐射作用，逐步解决城镇发展中的供水基础设施薄弱和安全饮水难等问题。

2021年12月底调区扩容后辖区总面积120平方公里，常住人口约25万，是萍乡中心城区重要组成部分，是萍乡新的政治、经济、文化、商业中心。自萍乡市启动饮水安全工程以来，区政府不断加大投入和工作力度，先后多次实施饮水安全工程建设项目，加快了饮水安全问题解决步伐，取得了显著成效，但是萍乡经济技术开发区城北新区受水源条件、工程状况、居住分布、人口变化、规模的扩张和标准提升等因素影响，导致萍乡市城北新区饮水安全工程在水量、水质保障和长效运行等方面还存在薄弱环节。

本项目是以推进城北新区统筹区域供水，保障城北新区供水安全、改善经开区城北新区居民用水生活条件、实现全区范围内的镇村管网与区域供水管网的衔接，初步构建全覆盖的区域集中供水工程体系，基本消除城乡居民饮用水差别，促进经开区统筹发展和社会和谐稳定为目标，同时进一步完善经开区供水设施，健全供水社会化服务体系，促进经济全面、协调、可持续发展。

## （二）项目效益分析

### 1、经开区提高安全供水普及率，满足人民用水

随着萍乡经济技术开发区新一轮城市规划的实施，城北新区是经开区未来发展的主要中心，商业、工业发展迅速，人口集聚增长，市政基础设施的完善是落实城区发展的前期条件，新城区扩区面积约61.97平方公里。经开区现状供水管网已无法满足城北新区日益增长的居民用水需求，供水基础设施建设明显滞后。赣湘合作萍乡经济技术开发区城北新区供水设施建设项目将使萍乡经济技术开发区水资源利用更合理，输配水管网布置更优化，同时可以减少地下水开采，防止地面沉降等地质灾害隐患的发生。供水范围覆盖县域全境，有效的解决了广大安全饮用水问题，其社会意义重大，区域供水建设将带动经济发展，充分发挥经济效益。因此，尽快推进区域供水，扩大区域供水辐射范围，实现城乡一体化、区域资源共享，促进区域经济的共同发展是极为必须和紧迫的。

### 2、改善萍乡经济技术开发区城市形象，提升综合实力

提高供水普及率，保障供水质量，是城市综合实力的一部分。《萍乡市城乡总体规划（2015—2030）》提出：萍乡经济技术开发区是萍乡市重要经济增长点的区域功能定位，把萍乡经济技术开发区建成具有和谐生态环境的、洁净、舒适、宜人的现代化城市。为实现这一目标，萍乡经济技术开发区供水建设应尽快完善实施，供水水质必须达到新版国标，同时扩

大区域供水规模，以进一步提高乡镇、安全供水普及率，对于提高城市居民生活水平、提升供水行业服务形象、提升开发区综合实力、吸引外商投资都具有重要意义。

另外，随着我国对于社会主义新农村建设的大力投资，将自来水引入村镇已成为各省、市首要建设发展的目标之一。国内经济发达的南京市已基本实现了自来水的普及；经济较发达的南通市也正将自来水引入村镇的每家每户；同时全国各省都在推行实施安全供水的建设。

综上所述，全面推进萍乡经济技术开发区城北新区供水建设，可以保证居民供水安全，提高供水普及率，对于提升萍乡经济技术开发区的城市形象，提高城市的综合实力具有很好的推动作用。

### 3、有利于提升萍乡市供水基础设施水平

本项目的建设能够改善萍乡市境内水环境质量，使人民得以安居乐业，促进萍乡市经济建设和其他各项事业迅速发展。萍乡市城市供水安全保障提升工程对于促进当地社会经济健康发展的健康发展，改善生态环境，完善城镇基础设施，加快城市化进程，提高居民的生活质量，发挥城市整体功能具有重要意义。同时也是区域经济发展的需要。本项目实施后，社会和环境效益显著。

为满足人民日益增长的用水需求，同时也是为了实现萍乡市城区供水及基础设施建设工程，提升改造水厂设施设备，完善净水工艺；改造及完

善萍乡市城区供水配水干管及配套设施等已经十分必要。项目实施后，将极大地改善萍乡市的供水条件，保证城区内企业生产和人民生活的用水需求，为萍乡市的经济发展，社会稳定，人民安居乐业提供了有力的保障，因此本项目的建设是十分必要的，刻不容缓。

#### 4、解决萍乡市城市给水供需矛盾

城市供水是城市的命脉，它是城市生产、生活的必要条件，也是制约城市发展的决定性因素之一。供水是城市基础设施建设的重要组成部分，在国家产业政策中已明确成为国家重点支持的产业。合理建设供水工程也是对外开放和吸引外资的重要条件之一，是缩小城乡差距，维护社会安定团结的重要手段。

近几年萍乡市发展迅速，工业区产业集聚效应和居住区配套设施完善等逐步形成规模。随着经济发展和社会进步，居民生活水平日益提高，这些都对该区域的供水工程提出了更高的要求。根据《萍乡市城市总体规划（2016-2035年）纲要》和《萍乡市中心城区给水专项规划（2020-2035）》，至2035年，萍乡经济技术开发区人口将达到46万人，根据目前调研得知，目前城区有三座自来水厂，现状供水量仅有17万m<sup>3</sup>/d，相较于规划现状供水规模缺口较大。本工程将极大地提高萍乡市水厂的日供水能力，改善供水水质，不但能满足人民的生活用水需要，也将为全市的经济发展奠定坚实基础，实现城市的可持续发展。



综上,市政供水工程是城市的命脉,它是城市生产、生活的必要条件,也是制约城市发展的决定性因素之一。而目前萍乡市供水基础相对薄弱,供水设施滞后,供水能力不足,制约了经济的发展和人民生活质量的改善。本供水工程将极大地提高萍乡市水厂的日供水能力,改善供水水质,不但能满足人民的生活用水需要,也将为全市的经济发展奠定坚实基础,实现城市的可持续发展。因此,本工程的建设是十分必要的。

## 5、改善萍乡市水质

完善水质察体系提高水质监测水平城市供水行业投资上体或经营上体的多元化,加快城市棋水行业的市场化改革发展步伐。进一步强化政府对城市供水水质监管能力,建立健全水质监督体系,形成系统、完备的城市供水水质监测、控制与管理体系,确保供水水质达标。供水企业应加大投入更新改善水质监测设备,提高水质监水平,确保水质指标监制准确、快速,并按规定对供水水质定期连续监测,当水质出现异常变化时,速采取相应措施。通过建立与完善实发性水污染事故应急处理系统,达到水质污染快速监测的目的,又实现事故应急供水预案的快速心动,确保在城市水环境污染事件突发时,对城市供水影响降到最低限度,保证人民理众生产生活和社会秩序的稳定。

## 6、城市水务智能化发展

城市供水系统是现代城市运行的基本市政项目支撑,供水系统运行的

效率和服务水平不仅直接决定着城市系统整体运行水平,而且对地区智慧城市建设的完善与否起着重要的决定作用。智能化城市供水能够保证城市供水安全,对社会稳定发展和和谐社会建设发挥重要作用能显著提高城市供水水质,提高人民生活质量,促进城市经济全面发展供水。系统应用智能化能够有效改善城市生态环境,且可以减少水务工作不必要开支,提高供水管理的稳定性,且可以将管理内容统一,用数据为后续的维护工作提供帮助,搭建能够为群众提供与相关水务单位沟通交流的平台,在此基础上提升居民满意度,智能化水务系统的构建针对城市完成可持续发展具有积极意义,不但可以加速智能化城市的建设过程,且可以提高城市的供水管理能力。

## 四、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）项目投资估算

本项目总投资估算为61320.00万元，其中：建设工程费用53421.15万元，工程其他费用3069.42万元，基本预备费3389.43万元，建设期利息1440.00万元。

单位：万元

序号	项目	工程费用	工程建设其他费用	预备费	合计
1	建设投资小计	53,421.15	3,069.42	3,389.43	59,880.00
2	建设期利息				1,440.00
总投资					61,320.00

### （二）资金筹措方式

#### 1、资金筹措原则

本次资金筹措遵循以下原则：

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

#### 2、资金筹措方案

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

项目总投资估算为61320.00万元，拟发行专项债券28000.00万元，剩余资金由项目建设单位自筹解决。

## 五、项目预期收益、支出及融资平衡情况

### （一）项目收入测算

本项目主要收入为居民生活用水、非居民生活用水收入。

#### （1）扩区范围内居民生活用水量

项目区由原来的管辖范围辖区总面积57.6平方公里，扩区后辖区总面积达到119.57平方公里，萍乡经开区由原来18万的人口，增加至目前25万人。根据《萍乡经济技术开发区总体发展空间布局规划》中预测经开区2035年人口数量约为46万人，项目根据规划期末数据按平均法分到每一年系数内，考虑到经开区为萍乡市主要城区，2021年-2035年人口增长基数为4.5%，2035年后保持不变。用水定额根据《城市给水工程规划规范（GB50282-2016）》，城区人均综合生活用水量指标为180~320升/人·d，参照《萍乡市节水型社会建设规划》及根据经开区综合生活用水的现状资料分析，确定规划年经开区城市生活用水量指标为220L/人·d，经估算得出2053年用水量约为6.23万m<sup>3</sup>/d，具体测算如下所示：

序号	年份	人口增长基数	经开区人口量（人）	其中新城区人口量	用水量（L）	用水量（m <sup>3</sup> ）
1	2021	4.50%	25.00	7.00	220	1.54
2	2022		26.13	8.13		1.79
3	2023		27.30	9.30		2.05
4	2024		28.53	10.53		2.32
5	2025		29.81	11.81		2.60
6	2026		31.15	13.15		2.89
7	2027		32.56	14.56		3.20
8	2028		34.02	16.02		3.52
9	2029		35.55	17.55		3.86
10	2030		37.15	19.15		4.21

序号	年份	人口增长基数	经开区人口量 (人)	其中新城区人口量	用水量 (L)	用水量 (m³)
11	2031		38.82	20.82		4.58
12	2032		40.57	22.57		4.97
13	2033		42.40	24.40		5.37
14	2034		44.30	26.30		5.79
15	2035		46.30	28.30		6.23
16	2036	保持不变	46.30	28.30		6.23
17	2037		46.30	28.30		6.23
18	2038		46.30	28.30		6.23
19	2039		46.30	28.30		6.23
20	2040		46.30	28.30		6.23
21	2041		46.30	28.30		6.23
22	2042		46.30	28.30		6.23
23	2043		46.30	28.30		6.23
24	2044		46.30	28.30		6.23
25	2045		46.30	28.30		6.23
26	2046		46.30	28.30		6.23
27	2047		46.30	28.30		6.23
28	2048		46.30	28.30		6.23
29	2049		46.30	28.30		6.23
30	2050		46.30	28.30		6.23
31	2051		46.30	28.30		6.23
32	2052		46.30	28.30		6.23
33	2053		46.30	28.30		6.23
34	2054		46.30	28.30		6.23

## (2) 项目区非居民生活用水量预测

本项目预测非居民用水包含公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、规划绿地与广场用地。根据走访调查，目前经开区地区各行业集中在经开区中心城区，因此本项目非居民用水量估算考虑范围为经开区城北新区。用水标准参考《城市给水工程规划规范（GB50282-2016）》中不同类别用地用水量指标进行取值。

根据《萍乡经济技术开发区总体发展空间布局规划》中预测经开区

2035年公共管理与公共服务设施用地面积为470.09公顷、商业服务业设施用地252.45公顷、规划绿地与广场用地845.28公顷，项目根据规划期末数据按平均法分到每一年系数内，考虑到经开区为萍乡市主要城区，2021年-2035年用地面积增长基数为40.5%，经计算，预测到2053年区域非居民用水量为1.99万m<sup>3</sup>/d，具体测算如下所示：

年份	增长比例	用地面积(公顷)	新增面积用水	用水量 (m <sup>3</sup> /d/hm <sup>2</sup> )	用水量(万m <sup>3</sup> )	生活用水占比	生活用水量	备注
2021	—	629	—	85	—	25%	—	基数年
2022	40.50%	884	255		2.17	25%	0.54	
2023		924	295		2.50	25%	0.63	建设期
2024		965	336		2.86	25%	0.71	
2025		1008	379		3.23	25%	0.81	
2026		1054	425		3.61	25%	0.90	运营期
2027		1101	472		4.01	25%	1.00	
2028		1151	522		4.44	25%	1.11	
2029		1203	574		4.88	25%	1.22	
2030		1257	628		5.34	25%	1.33	
2031		1313	684		5.82	25%	1.45	

年份	增长比例	用地面积 (公顷)	新增面积用水	用水量 (m³ /d/hm²)	用水量(万 m³)	生活用水占比	生活用水量	备注
2032		1372	743		6.32	25%	1.58	
2033		1434	805		6.84	25%	1.71	
2034		1499	870		7.39	25%	1.85	
2035		1566	937		7.97	25%	1.99	
2036	保持 不变	1566	937		7.97	25%	1.99	
2037		1566	937		7.97	25%	1.99	
2038		1566	937		7.97	25%	1.99	
2039		1566	937		7.97	25%	1.99	
2040		1566	937		7.97	25%	1.99	
2041		1566	937		7.97	25%	1.99	
2042		1566	937		7.97	25%	1.99	
2043		1566	937		7.97	25%	1.99	
2044		1566	937		7.97	25%	1.99	
2045		1566	937		7.97	25%	1.99	
2046		1566	937		7.97	25%	1.99	

年份	增长比例	用地面积 (公顷)	新增面积 用水	用水量 (m <sup>3</sup> /d/hm <sup>2</sup> )	用水量(万 m <sup>3</sup> )	生活用水占比	生活用水量	备注
2047		1566	937		7.97	25%	1.99	
2048		1566	937		7.97	25%	1.99	
2049		1566	937		7.97	25%	1.99	
2050		1566	937		7.97	25%	1.99	
2051		1566	937		7.97	25%	1.99	
2052		1566	937		7.97	25%	1.99	
2053		1566	937		7.97	25%	1.99	
2054		1566	937		7.97	25%	1.99	

### ①居民生活用水收入

依据萍发改收费字【2017】537号文件，居民生活用水分为三档，第一阶梯水价为1.55元/吨；第二阶梯水价为2.33元/吨；第三阶梯水价为4.65元/吨。本项目水厂的主要供水对象为经开区城北新区普通民众。根据萍乡水务2016-2022年水费收取情况调查，第一阶梯占比为70%，第二阶梯占比为20%，第三阶梯占比10%。

金额单位：人民币万元



	年度	居民供水规模 (万吨)	第一阶梯单价 (元/吨)	供水比例 (%)	第二阶梯单价 (元/吨)	供水比例 (%)	第三阶梯单 价 (元/吨)	供水比例 (%)	供水收入 (万 元)
建设期	第一年								
运营期	第二年	2.60	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	1,913.18
	第三年	2.89	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	2,126.58
	第四年	3.20	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	2,354.69
	第五年	3.52	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	2,590.16
	第六年	3.86	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	2,840.34
	第七年	4.21	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	3,097.89
	第八年	4.58	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	3,370.15
	第九年	4.97	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	3,657.12
	第十年	5.37	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	3,951.46
	第十一年	5.79	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,260.51
	第十二年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第十三年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第十四年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第十五年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第十六年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28

	年度	居民供水规模 (万吨)	第一阶梯单价 (元/吨)	供水比例 (%)	第二阶梯单价 (元/吨)	供水比例 (%)	第三阶梯单 价 (元/吨)	供水比例 (%)	供水收入 (万 元)
	第十七年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第十八年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第十九年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第二十年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第二十一年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第二十二年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第二十三年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第二十四年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第二十五年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第二十六年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第二十七年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第二十八年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第二十九年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	第三十年	6.23	1.55	70.00%	2.33	20.00%	4.65	10.00%	4,584.28
	合计								117,263.40

## ②非居民生活用水收入

依据萍发改收费字【2017】537号文件，非居民用户用水执行居民生活用水第一阶梯水价，第一阶梯水价为1.55元/吨，本项目水厂的非居民供水对象为公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、规划绿地与广场用地。

金额单位：人民币万元

	年度	非居民供水规模 (万吨)	供水单价 (元/吨)	非居民用水用 水收入 (万元)
建设期	第一年			
运营期	第二年	0.81	1.55	458.26
	第三年	0.90	1.55	509.18
	第四年	1.00	1.55	565.75
	第五年	1.11	1.55	627.98
	第六年	1.22	1.55	690.22
	第七年	1.33	1.55	752.45
	第八年	1.45	1.55	820.34
	第九年	1.58	1.55	893.89
	第十年	1.71	1.55	967.43
	第十一年	1.85	1.55	1,046.64
	第十二年	1.99	1.55	1,125.84
	第十三年	1.99	1.55	1,125.84
	第十四年	1.99	1.55	1,125.84
	第十五年	1.99	1.55	1,125.84

	年度	非居民供水规模 (万吨)	供水单价 (元/吨)	非居民用水用 水收入 (万元)
	第十六年	1.99	1.55	1,125.84
	第十七年	1.99	1.55	1,125.84
	第十八年	1.99	1.55	1,125.84
	第十九年	1.99	1.55	1,125.84
	第二十年	1.99	1.55	1,125.84
	第二十一年	1.99	1.55	1,125.84
	第二十二年	1.99	1.55	1,125.84
	第二十三年	1.99	1.55	1,125.84
	第二十四年	1.99	1.55	1,125.84
	第二十五年	1.99	1.55	1,125.84
	第二十六年	1.99	1.55	1,125.84
	第二十七年	1.99	1.55	1,125.84
	第二十八年	1.99	1.55	1,125.84
	第二十九年	1.99	1.55	1,125.84
	第三十年	1.99	1.55	1,125.84
	合计			28,264.84

## （二）项目总成本测算

### （1）外购燃料及动力费

项目运营中燃料动力费主要为电耗原材料，项目年供水为3650万吨，按照目前市场同类型供水厂成本确定，平均单位电价按0.25元/吨计。

### （2）工资及福利费

本项目由于生产自动化程度较高，生产劳动定员暂定15人。人均工资及福利6万元/年，每年增长2%；

### (3) 原辅材料费

项目运营中原辅材料费包括药耗费用，项目年供水为3650万吨，按照目前市场同类型供水厂成本确定，平均药耗按0.06元/吨计；

### (4) 水资源费

项目年供水为3650万吨，按照目前市场同类型供水厂成本确定，平均水资源费按0.08元/吨计；

### (5) 维修费

根据国家规范标准，项目建成后年修理费用按固定资产折旧的10%；

### (6) 其他费用

其他费用按每年营业收入的1%计算；

(7) 供水增值税税率按9%计； 城市维护建设税：以增值税为税基，税率取7%；教育费附加：以增值税为费基，费率取5%。

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	原辅材料 费	外购燃料及 动力费	水资源费	工资及福 利费	其他营业 费用	修理费	税费	经营成本合 计
建设 期	第一年								
运营	第二年	74.68	311.16	99.57	90.00	23.71	214.96	219.31	1,033.39
期	第三年	83.00	345.84	110.67	91.80	26.36	214.96	243.75	1,116.38

	年度	原辅材料 费	外购燃料及 动力费	水资源费	工资及福 利费	其他营业 费用	修理费	税费	经营成本合 计
	第四年	91.98	383.25	122.64	93.64	29.20	214.96	270.08	1,205.75
	第五年	101.40	422.49	135.20	95.51	32.18	214.96	297.61	1,299.35
	第六年	111.25	463.55	148.34	97.42	35.31	214.96	326.49	1,397.32
	第七年	121.33	505.53	161.77	99.37	38.50	214.96	356.07	1,497.53
	第八年	132.06	550.24	176.08	101.36	41.90	214.96	387.52	1,604.12
	第九年	143.45	597.69	191.26	103.39	45.51	214.96	420.86	1,717.12
	第十年	155.05	646.05	206.74	105.46	49.19	214.96	454.89	1,832.34
	第十一年	167.32	697.15	223.09	107.57	53.07	214.96	490.80	1,953.96
	第十二年	180.02	750.08	240.02	109.72	57.10	214.96	528.06	2,079.96
	第十三年	180.02	750.08	240.02	111.91	57.10	214.96	528.06	2,082.15
	第十四年	180.02	750.08	240.02	114.15	57.10	214.96	528.06	2,084.39
	第十五年	180.02	750.08	240.02	116.43	57.10	214.96	528.06	2,086.67
	第十六年	180.02	750.08	240.02	118.76	57.10	214.96	528.06	2,089.00
	第十七年	180.02	750.08	240.02	121.14	57.10	214.96	528.06	2,091.38
	第十八年	180.02	750.08	240.02	123.56	57.10	214.96	528.06	2,093.80
	第十九年	180.02	750.08	240.02	126.03	57.10	214.96	528.06	2,096.27
	第二十年	180.02	750.08	240.02	128.55	57.10	214.96	528.06	2,098.79
	第二十一年	180.02	750.08	240.02	131.12	57.10	214.96	528.06	2,101.36
	第二十二年	180.02	750.08	240.02	133.74	57.10	214.96	528.06	2,103.98
	第二十三年	180.02	750.08	240.02	136.41	57.10	214.96	528.06	2,106.65
	第二十四年	180.02	750.08	240.02	139.14	57.10	214.96	528.06	2,109.38
	第二十五年	180.02	750.08	240.02	141.92	57.10	214.96	528.06	2,112.16
	第二十六年	180.02	750.08	240.02	144.76	57.10	214.96	528.06	2,115.00
	第二十七年	180.02	750.08	240.02	147.66	57.10	214.96	528.06	2,117.90
	第二十八年	180.02	750.08	240.02	150.61	57.10	214.96	528.06	2,120.85
	第二十九年	180.02	750.08	240.02	153.62	57.10	214.96	528.06	2,123.86
	第三十年	180.02	750.08	240.02	156.69	57.10	214.96	528.06	2,126.93
	合计	4,601.90	19,174.47	6,135.74	3,491.44	1,459.83	6,233.84	13,500.52	54,597.74

### (三) 还本付息以及收益平衡情况

本项目拟发行地方政府债券28,000.00万元，一期已申请发行418.00万元，发行利率2.42%，发行年限30年；二期已申请发行5,000.00万元，发行利率2.10%，发行年限30年；本次申请发行10,000.00万元，年利率按3.0%。发债期限30年，债券发行期每半年支付利息，最后一年还本付息。

经测算收益平衡表如下：

收益平衡表

单位：万元

年度	债券本息支付			收入100%	收入90%，	收入100%，	收入90%，
	本金	利息	本息合计	成本100%	成本100%	成本110%	成本110%
第1年		792.58	792.58				
第2年		792.58	792.58	1,338.05	1,100.90	1,234.71	997.56
第3年		792.58	792.58	1,519.38	1,255.80	1,407.74	1,144.16
第4年		792.58	792.58	1,714.69	1,422.65	1,594.11	1,302.07
第5年		792.58	792.58	1,918.79	1,596.97	1,788.85	1,467.03
第6年		792.58	792.58	2,133.24	1,780.19	1,993.51	1,640.46
第7年		792.58	792.58	2,352.81	1,967.78	2,203.06	1,818.03
第8年		792.58	792.58	2,586.37	2,167.33	2,425.96	2,006.92
第9年		792.58	792.58	2,833.89	2,378.79	2,662.18	2,207.08
第10年		792.58	792.58	3,086.55	2,594.66	2,903.32	2,411.43
第11年		792.58	792.58	3,353.19	2,822.48	3,157.79	2,627.08
第12年		792.58	792.58	3,630.16	3,059.15	3,422.16	2,851.15
第13年		792.58	792.58	3,627.97	3,056.96	3,419.75	2,848.74
第14年		792.58	792.58	3,625.73	3,054.72	3,417.29	2,846.28
第15年		792.58	792.58	3,623.45	3,052.44	3,414.78	2,843.77

年度	债券本息支付			收入100%	收入90%,	收入100%,	收入90%,
	本金	利息	本息合计	成本100%	成本100%	成本110%	成本110%
第16年		792.58	792.58	3,621.12	3,050.11	3,412.22	2,841.21
第17年		792.58	792.58	3,618.74	3,047.73	3,409.60	2,838.59
第18年		792.58	792.58	3,616.32	3,045.31	3,406.94	2,835.93
第19年		792.58	792.58	3,613.85	3,042.84	3,404.22	2,833.21
第20年		792.58	792.58	3,611.33	3,040.32	3,401.45	2,830.44
第21年		792.58	792.58	3,608.76	3,037.75	3,398.62	2,827.61
第22年		792.58	792.58	3,606.14	3,035.13	3,395.74	2,824.73
第23年		792.58	792.58	3,603.47	3,032.46	3,392.80	2,821.79
第24年		792.58	792.58	3,600.74	3,029.73	3,389.80	2,818.79
第25年		792.58	792.58	3,597.96	3,026.95	3,386.74	2,815.73
第26年		792.58	792.58	3,595.12	3,024.11	3,383.62	2,812.61
第27年		792.58	792.58	3,592.22	3,021.21	3,380.43	2,809.42
第28年		792.58	792.58	3,589.27	3,018.26	3,377.18	2,806.17
第29年		792.58	792.58	3,586.26	3,015.25	3,373.87	2,802.86
第30年	28,000.00	792.58	28,792.58	3,583.19	3,012.18	3,370.50	2,799.49
合计	28,000.00	23,777.40	51,777.40	91,388.76	76,790.16	85,928.94	71,330.34
项目收益覆盖本息倍数				1.77	1.48	1.66	1.38



## 六、专项债发行方案

### （一）发行主体资格

根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）之规定，地方政府专项债券需由江西省人民政府作为发行主体。本项目的实施单位为萍乡创新科技产业发展有限公司，是依法批准设立的国有企业，具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

### （二）地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

本次发行赣湘合作萍乡经济技术开发区城北新区供水设施建设项目专项债券金额已纳入财政部核定的2025年江西省地方政府债务限额，在江西省地方政府债务限额内发行。

### （三）募集资金计划

项目名称: 赣湘合作萍乡经济技术开发区城北新区供水设施建设项目

债券期限: 30年

发行规模: 项目拟发行专项债券28000.00万元, 一期已申请发行418.00万元, 二期已申请发行5,000.00万元, 本次申请发行10,000.00万元。

债券利率: 年利率3.00%

还本付息方式: 每半年付息, 到期一次偿还本金

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

#### (四) 信息披露计划

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

## 七、项目风险控制

### （一）项目建设期的风险及控制措施

#### 1、自然环境和施工条件风险

##### （1）风险识别

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

##### （2）风险控制措施

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

#### 2、政府方的风险

##### （1）风险识别

政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

##### （2）风险控制措施

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

### 3、投资和造价风险

#### (1) 风险识别

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

#### (2) 风险控制措施

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

### (二) 项目运营期的风险及控制措施

#### 1、经营风险

##### (1) 风险识别

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

## (2) 风险控制措施

要求项目管理单位密切关注项目自身收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

## 2、市场风险

### (1) 风险识别

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

### (2) 风险控制措施

要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本保证项目收益与融资平衡。

## 3、资金管理不规范风险

### (1) 风险识别

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

## (2) 风险控制措施

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

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

萍乡市安源区高新技术环保新材料标准厂房及配套设施  
建设项目

实施方案

# 目录

一、项目基本情况 .....	1
（一）项目概要 .....	1
（二）实施单位 .....	1
（三）项目所在地区情况 .....	1
（四）项目建设内容及规模 .....	2
（五）项目投资情况 .....	2
（六）项目分年度投资计划 .....	2
二、项目事前绩效评价 .....	3
（一）项目事前绩效评价 .....	3
（二）绩效评价结果 .....	4
三、项目背景和效益分析 .....	7
（一）项目背景分析 .....	7
（二）项目效益分析 .....	7
四、项目投资估算及资金筹措方案 .....	10
（一）项目投资估算 .....	10
（二）资金筹措方式 .....	10
五、项目预期收益、支出及融资平衡情况 .....	11
（一）项目收入测算 .....	11
（二）项目成本测算 .....	11
（三）还本付息以及收益平衡情况 .....	17
六、专项债发行方案 .....	19
（一）发行主体资格 .....	19
（二）地方政府债务限额管理 .....	19
（三）募集资金计划 .....	19
（四）信息披露计划 .....	20
七、项目风险控制 .....	21
（一）项目建设期的风险及控制措施 .....	21
（二）项目运营期的风险及控制措施 .....	22



## 一、项目基本情况

### （一）项目概要

项目名称：萍乡市安源区高新技术环保新材料标准厂房及配套设施建设项目

发行人：江西省人民政府

发行金额：拟发行专项债10500.00万元，本次申请发行8900.00万元

发行期限和利率：30年，年利率3.0%

偿债资金来源：出租收入等

项目地址：萍乡市安源区

建设期：20个月

### （二）实施单位

萍乡市安源投资有限公司

### （三）项目所在地区情况

#### 1、所在区域基本情况

安源区地处萍乡市中心城区，总面积198.78平方公里，常住人口60万，辖4镇7街，是中国近代工业最早崛起的地区之一、20世纪初中西方经济文化交流最早的地方之一、中国工人革命运动的摇篮、湘赣边界秋收起义的策源地及主要爆发地，先后获得全国科技进步先进县（区）、全国“七五”普法中期先进县区、中国十大生态旅游示范城市（区县）、十佳营商环境县区、连续三年荣获市“年年有变化、三年大变样”优秀县区。

#### 2、财政收支情况

2022年全区财政总收入63.46亿元，同比增长9.8%；税收收入53.9亿元，同比增长11.3%，税收收入占财政总收入的比重为84.9%。一般公共预算收入27.69亿元，同口径同比增长4.8%。

（四）项目建设内容及规模

项目占地面积80亩，新建总建筑面积83200平方米，其中：厂房建筑面积75200平方米，配套用房8000平方米；完善室外给排水管网6.5千米，道路硬化1.75公里，海绵工程5300平方米（含绿化及透水装铺），设地面停车位200个，供电工程3.2千米（园区供电专线及配电装置）及相关基础配套。

（五）项目投资情况

本项目总投资合计为23700.00万元，其中工程费用19987.42万元，工程建设其他费用1684.01万元，基本预备费1713.57万元，建设期利息315.00万元。

资金筹措：申请地方政府专项债10500.00万元及自筹资金13200.00万元。

（六）项目分年度投资计划

项目总投资约23700.00万元，拟发行专项债10500.00万元，项目建设单位自筹资金13200.00万元。

项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	费用类型	合计	2024年	2025年
1	项目总投资	23700	6200	17500
2	债券融资	10500	0	10500
3	自筹资金	13200	6200	7000

## 二、项目事前绩效评价

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

### （一）项目事前绩效评价

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

事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

附件4

2025年地方政府专项债券项目资金事前绩效评估表

单位：亿元

项目名称	萍乡市安源区高新技术环保新材料标准厂房及配套设施建设项目	项目类型	产业园区基础设施
项目主管部门	萍乡市安源区凤凰街道办事处	项目实施单位	萍乡市安源投资有限公司
一、项目总投资及年度资金需求			
（一）项目总投资	2.37亿元	1、专项债券资金	1.05亿元
		2、财政预算资金	
		3、其他资金	1.32亿元
（二）项目资本金	1.32亿元	资本金来源：自筹	
（三）年度资金需求	1.75亿元	1、专项债券资金	1.05亿元
		2、财政预算资金	
		3、其他资金	0.7亿元
二、项目绩效总目标（包括总目标和年度目标）			
1、总目标	项目占地面积80亩，新建总建筑面积83200平方米，其中：厂房建筑面积75200平方米，配套用房8000平方米；完善室外给排水管网6.5千米，道路硬化1.75公里，海绵工程5300平方米（含绿化及透水铺装），设地面停车位200个，供电工程3.2千米（园区供电专线及配电装置）及相关基础配套。		
2、年度目标	项目占地面积80亩，新建总建筑面积83200平方米，其中：厂房建筑面积75200平方米，配套用房8000平方米		
...			
三、事前绩效评估			
评估事项	评估内容	简要阐述	佐证依据/ 出处说明
项目实施政策依据及申报债券需求合理性	项目实施必要性	1、项目建设是提升园区竞争力水平及园区长远战略发展的需要	可行性研究报告
		2、是实现萍乡老工业区经济转型发展的需要	可行性研究报告
		3、项目的建设是将环保材料与低碳智慧城市融合发展的需要	可行性研究报告
		4、项目建设有利于安源区工业园的招商引资	可行性研究报告
	项目建设公益性	1、...	
		2、...	
	项目预期收益来源	1、厂房出租收入	可行性研究报告
		2、配套用房出租收入	可行性研究报告
	项目所属领域方向	1、市政和产业园区基础设施	
		2、...	
		...	

项目建设 涉及领域 方向合规 性和前期 手续完备性	项目立项 批复情况	1、项目建议书的批复	
		2、项目可行性研究报告的批复	
		...	
	项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况	1、项目用地预审与选址意见书	
		2、项目建设用地规划许可证	
		3、项目建设工程规划许可证	
资金平衡 方案科学性 及合理性	项目资金来源	1、发行专项债1.05亿元	
		2、建设单位自筹资本金1.32亿元	
		...	
	项目收入、成本、收益预测合理性	1、收入总和5.191188亿元	可行性研究报告
		2、成本总和3.451825亿元	可行性研究报告
		4、收益来源厂房出租收入、配套用房出租收入	可行性研究报告
	债券资金需求合理性	1、计算期30年	可行性研究报告
		2、项目运营期偿债覆盖率为1.73	可行性研究报告
		...	
	项目偿债计划可行性及偿债风险点分析	1、专项债券资金1.05亿元,债券总利息0.945亿元,偿还计划为30年,风险为收入减少和成本增加,经过风险分析项目运营期偿债覆盖率为1.73,可偿还债券本息	可行性研究报告
2、...			
...			
绩效目标合理性	绩效总体目标与分年度目标合理性	1、项目建设规模及投资额度相适宜,项目自有资金有保障,前期审批手续已办理,项目具备建设条件。 2、...	
其他需要纳入事前绩效评估事项	...		
四、事前绩效评估审核结果认定			
是否同意项目申报专项债券资金需求: 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			

项目实施单位签字(章):



项目主管部门签字(章):



## （二）绩效评价结果

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

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

### 三、项目背景和效益分析

#### （一）项目背景分析

工业化与城市化是一个相互促进、相互推动的发展过程。在城市化进程中，通过工业园区建设不仅可以减轻城市基础设施建设的压力，提高基础设施投入效益，加快城市人口的集聚，增强城市的产业支撑，而且可以引导企业向园区集聚，充分利用园区基础设施齐全的优势，以项目带开发，以开发促发展，进而使，业园区成为城市的副中心，并最终成为城市的一个有机组成部分，一个经济发展极。而且工业园区建设还可以将大量滞留在农村的剩余劳动力转移到非农产业上去，逐步减少农村人口，推动农业结构调整，提高农业效益，加快城乡一体化进程。因此提出萍乡市安源区高新技术环保新材料标准厂房及配套设施建设项目。

项目将充分利用安源区的资源、能源、人力成本优势以及产业基础优势，将该项目打造成当地颇具规模的环保新材料技术特色。本项目的建设有利于转变经济发展方式、促进产业升级。通过整合优势资源，集聚优势生产要素，提升区域产业竞争力，推动经济发展方式由粗放型向集约型转变，带动当地国民经济可持续发展具有积极的意义。

#### （二）项目效益分析

##### 1、项目建设是提升园区竞争力水平及园区长远战略发展的需要

随着近年来我国各类产业蓬勃发展，园区依托当地得天独厚的条件开发优势资源，深挖潜力提升项目产品的生产技术水平，本次萍乡市安源区高新技术环保新材料标准厂房及配套设施建设项目将通过整合优势资源，集聚优势生产要素，加强当地企业技术水平，提升企业市场竞争力，充分利用本地资源，全力对环保新材料产业进行研发及生产，以促进企业可持续性发展，有助于企业做大环保新材料产业

的生产主业，延伸企业产业链条，促进产业集群发展方面实现突破。通过本次项目的实施，提升园区市场竞争力，促进园区可持续性发展。

## 2、是实现萍乡老工业区经济转型发展的需要

江西萍乡素有“江南煤都”之称，曾是近代中国十大矿厂之一，为国家的社会经济发展做出过突出贡献。但由于过去对资源的依赖，经济转型发展步伐慢，基础条件不足，转型过程问题较多，付出的努力也将更多。为扭转这一局面，萍乡市政府大力实施萍乡老工业区经济转型发展策略，取得了初步的成果，连续几年获得国家生态文明城市称号，并为采煤沉陷城市转型树立了示范作用。

在此背景下，经济的发展离不开企业，企业的引入离不开地方配套的基础设施条件，萍乡市抓住环保新材料机遇，以萍乡市优越的地理优势和经济能力，抓住“十四五”环保产业发展这一契机，提升萍乡市环保材料产业发展优势，为形成产业集聚，提高行业国内外竞争力和科技水平，萍乡市安源区高新技术环保新材料标准厂房及配套设施建设项目，为老工业区经济转型发展创造新的经济增长点。

## 3、项目的建设是将环保材料与低碳智慧城市融合发展的需要

低碳智慧城市是可持续发展理念下智慧城市的延伸概念，着重突出数字化和绿色化“数绿协同”，全方位赋能城市生产、生活、治理，实现智慧城市数字化绿色化协同发展。双碳战略促使城市生产生活空间绿色发展，低碳智慧城市成为智慧城市建设的新方向，产业发展空间广阔。其中环保材料又是最为相关的部分，无疑会成为低碳智慧城市建设的最大亮点，也是必经步骤。将环保新材料作为重要环节，降低对环境的污染，才能更好地推进低碳智慧城市的发展。

## 4、项目建设有利于安源区工业园的招商引资

一是通过土地的成片开发，形成产业集群区，为招商引资提供了



空间保证；二是通过培育主导产业，做强行业龙头，可以带动全片发展，成为招商引资的载体。园区的标准厂房及基础设施建设不仅能够使企业自愿共享增强企业群体规模优势而且重要的是能够更好的构筑一个招商引资和工业发展的平台通过搞好规划制定优惠政策完善水电通讯及标准化厂房等基础设施建设提供优质服务优化发展环境为客商提供廉价而优越的入驻空间有利于吸引更多的商客进行投资建设进一步提高对外开放水平带动地方经济快速发展增强企业的抗风险能力和市场竞争能力。因此本项目的建设是改善投资环境加快招商引资步伐全面提升安源区经济的需要。

## 四、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）项目投资估算

本项目总投资合计为23700.00万元，其中工程费用19987.42万元，工程建设其他费用1684.01万元，基本预备费1713.57万元，建设期利息315.00万元。

单位：万元

序号	项目	工程费用	工程建设其他费用	预备费	合计
1	建设投资小计	19,987.42	1,684.01	1,713.57	23,385.00
2	建设期利息				315.00
总投资					23,700.00

### （二）资金筹措方式

#### 1、资金筹措原则

本次资金筹措遵循以下原则：

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

#### 2、资金筹措方案

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

项目总投资估算为23700.00万元，拟发行专项债券10500.00万元，剩余资金由项目建设单位自筹解决。

## 五、项目预期收益、支出及融资平衡情况

### （一）项目收入测算

#### （1）标准厂房出租收入

本项目厂房可出租面积为75200平方米，一般型厂房市场出租单价在20-30元/月/m<sup>2</sup>。本项目采用保守原则，标准厂房租赁价格按每月20元/平方米，年租金每三年上涨5%，运营期出租率第1年按40%计算，第2年按45%计算，第3年按50%计算，第4年按55%计算，第5年-第7年按60%计算，第8年-第12年按70%计算，第13年至第17年按75%计算，第18年至第22年按80%计算，第23年及之后按85%计算。

	年度	运营负荷	出租面积	出租单价 (元/年)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
运营期	第二年	40.00%	75,200.00	20.00	721.92
	第三年	45.00%	75,200.00	20.00	812.16
	第四年	50.00%	75,200.00	20.00	902.40
	第五年	55.00%	75,200.00	21.00	1,042.27
	第六年	60.00%	75,200.00	21.00	1,137.02
	第七年	60.00%	75,200.00	21.00	1,137.02
	第八年	60.00%	75,200.00	22.05	1,193.88
	第九年	70.00%	75,200.00	22.05	1,392.85
	第十年	70.00%	75,200.00	22.05	1,392.85
	第十一年	70.00%	75,200.00	23.15	1,462.34
	第十二年	70.00%	75,200.00	23.15	1,462.34
	第十三年	70.00%	75,200.00	23.15	1,462.34

	年度	运营负荷	出租面积	出租单价 (元/年)	租金收入 (万元)
	第十四年	75.00%	75,200.00	24.31	1,645.30
	第十五年	75.00%	75,200.00	24.31	1,645.30
	第十六年	75.00%	75,200.00	24.31	1,645.30
	第十七年	75.00%	75,200.00	25.53	1,727.87
	第十八年	75.00%	75,200.00	25.53	1,727.87
	第十九年	80.00%	75,200.00	25.53	1,843.06
	第二十年	80.00%	75,200.00	26.81	1,935.47
	第二十一年	80.00%	75,200.00	26.81	1,935.47
	第二十二年	80.00%	75,200.00	26.81	1,935.47
	第二十三年	80.00%	75,200.00	28.15	2,032.20
	第二十四年	85.00%	75,200.00	28.15	2,159.22
	第二十五年	85.00%	75,200.00	28.15	2,159.22
	第二十六年	85.00%	75,200.00	29.56	2,267.37
	第二十七年	85.00%	75,200.00	29.56	2,267.37
	第二十八年	85.00%	75,200.00	29.56	2,267.37
	第二十九年	85.00%	75,200.00	31.04	2,380.89
	第三十年	85.00%	75,200.00	31.04	2,380.89
	合计				48,075.03

## (2) 配套用房出租收入

项目配套用房可出租面积为8000平方米，根据厂房出租情况，结合周边产业园配套用房出租价格为15-20元/m<sup>2</sup>·月，本项目配套用房租赁价格第一年按每月15元/m<sup>2</sup>·月，根据地方CIP和国民经济增长情况，年租金每3年上涨5%计算。运营期出租率第1年按40%计算，第2

年按45%计算，第3年按50%计算，第4年按55%计算，第5年-第7年按60%计算，第8年-第12年按70%计算，第13年至第17年按75%计算，第18年至第22年按80%计算，第23年及之后按85%计算，与厂房出租成正比。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	出租面积	出租单价 (元/月)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
运营期	第二年	40.00%	8,000.00	15.00	57.60
	第三年	45.00%	8,000.00	15.00	64.80
	第四年	50.00%	8,000.00	15.00	72.00
	第五年	55.00%	8,000.00	15.75	83.16
	第六年	60.00%	8,000.00	15.75	90.72
	第七年	60.00%	8,000.00	15.75	90.72
	第八年	60.00%	8,000.00	16.54	95.27
	第九年	70.00%	8,000.00	16.54	111.15
	第十年	70.00%	8,000.00	16.54	111.15
	第十一年	70.00%	8,000.00	17.37	116.73
	第十二年	70.00%	8,000.00	17.37	116.73
	第十三年	70.00%	8,000.00	17.37	116.73
	第十四年	75.00%	8,000.00	18.24	131.33
	第十五年	75.00%	8,000.00	18.24	131.33
	第十六年	75.00%	8,000.00	18.24	131.33
	第十七年	75.00%	8,000.00	19.15	137.88
	第十八年	75.00%	8,000.00	19.15	137.88
	第十九年	80.00%	8,000.00	19.15	147.07
	第二十年	80.00%	8,000.00	20.11	154.44
	第二十一年	80.00%	8,000.00	20.11	154.44
	第二十二年	80.00%	8,000.00	20.11	154.44

	年度	运营负荷	出租面积	出租单价 (元/月)	租金收入 (万元)
	第二十二年	80.00%	8,000.00	21.12	162.20
	第二十四年	85.00%	8,000.00	21.12	172.34
	第二十五年	85.00%	8,000.00	21.12	172.34
	第二十六年	85.00%	8,000.00	22.18	180.99
	第二十七年	85.00%	8,000.00	22.18	180.99
	第二十八年	85.00%	8,000.00	22.18	180.99
	第二十九年	85.00%	8,000.00	23.29	190.05
	第三十年	85.00%	8,000.00	23.29	190.05
	合计				3,836.85

## (二) 项目成本测算

### (1) 燃料及动力费

项目为工业平台基础设施建设，燃料动力主要考虑到公共区域和办公人员的用电和生活用水，厂房出租部分由各租赁企业自行负责。

1) 公共区域用电面积为2666.68m<sup>2</sup>，按单位面积8w/m<sup>2</sup>/h估算，年使用时长为3000小时，则年用电量为6.40万kw。

2) 本项目计算人员用水、公共区域道路用水以及其他用水。公共区域面积为10500m<sup>2</sup>，主要为浇洒用水，水按1.5L/m<sup>2</sup>/天，年用水按120天；本项目工作人员20人，年用水天数按365天，用水按200L/m<sup>2</sup>/天；其他用水按上述用水合计的15%计算，则项目年用水量为0.39万吨。

根据萍乡市工业企业用电市场情况，价格在0.62-0.65之间，项目单价按工业用电0.65元/度考虑，水费单价按3元/吨；

### (2) 工资

本项目劳动定员20人，租赁区域由各租赁单位承担，本项目劳动定员只考虑园区管理人员，维修维护人员为对外临时人员，人均工资及福利费按4.5万元/年计，根据萍乡市近三年CPI的增长率，工资福利每年按2%递增；

(3) 设备修理及维护费

维修费按照固定资产第一年折旧的10%计算；

(4) 其它费用

其他费用主要为网络宣传费用、办公费、差旅费、培训费、广告费等其他费用，本项目工作人员20人，计算办公费为500元/年/人，差旅费为2千元/人/年，广告位租赁费用为8万元/年，培训费为3万元/次，每年举办2次培训会，网络宣传费用为12万元/年，每年增长2%；

(5) 税金及附加

增值税及附加税收按国家现行税收政策和税率计算。收入增值税按9%计算，房产税12%，城建税按增值税的7%计算，教育附加费按增值税的5%计算；

营业成本明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	工资及福利费	燃料动力费	修理费	其他费用	税费	经营成本合计
建设期	第一年	-		-			-
运营期	第二年	90.00	5.33	72.97	31.00	157.91	357.21
	第三年	91.80	5.33	72.97	31.62	177.65	379.37
	第四年	93.64	5.33	72.97	32.25	197.38	401.57

	年度	工资及福利费	燃料动力费	修理费	其他费用	税费	经营成本合计
	第五年	95.51	5.33	72.97	32.90	227.99	434.70
	第六年	97.42	5.33	72.97	33.56	248.70	457.98
	第七年	99.37	5.33	72.97	34.23	248.70	460.60
	第八年	101.36	5.33	72.97	34.91	261.13	475.70
	第九年	103.39	5.33	72.97	35.61	304.66	521.96
	第十年	105.46	5.33	72.97	36.32	304.66	524.74
	第十一年	107.57	5.33	72.97	37.05	319.87	542.79
	第十二年	109.72	5.33	72.97	37.79	319.87	545.68
	第十三年	111.91	5.33	72.97	38.55	319.87	548.63
	第十四年	114.15	5.33	72.97	39.32	359.88	591.65
	第十五年	116.43	5.33	72.97	40.11	359.88	594.72
	第十六年	118.76	5.33	72.97	40.91	359.88	597.85
	第十七年	121.14	5.33	72.97	41.73	377.93	619.10
	第十八年	123.56	5.33	72.97	42.56	377.93	622.35
	第十九年	126.03	5.33	72.97	43.41	403.14	650.88
	第二十年	128.55	5.33	72.97	44.28	423.35	674.48
	第二十一年	131.12	5.33	72.97	45.17	423.35	677.94
	第二十二年	133.74	5.33	72.97	46.07	423.35	681.46
	第二十三年	136.41	5.33	72.97	46.99	444.52	706.22
	第二十四年	139.14	5.33	72.97	47.93	472.31	737.68
	第二十五年	141.92	5.33	72.97	48.89	472.31	741.42
	第二十六年	144.76	5.33	72.97	49.87	495.96	768.89
	第二十七年	147.66	5.33	72.97	50.87	495.96	772.79
	第二十八年	150.61	5.33	72.97	51.89	495.96	776.76
	第二十九年	153.62	5.33	72.97	52.93	520.79	805.64
	第三十年	156.69	5.33	72.97	53.99	520.79	809.77
	合计	3,491.44	154.57	2,116.13	1,202.71	10,515.68	17,480.53



### （三）还本付息以及收益平衡情况

本项目拟发行地方政府债券10500万元，本次申请发行8900.00万元，年利率按3.0%。发债期限30年，债券发行期每半年支付利息，最后一年还本付息。

经测算收益平衡表如下：

收益平衡表

单位：万元

年度	债券本息支付			收入100%	收入90%,	收入100%,	收入90%,
	本金	利息	本息合计	成本100%	成本100%	成本110%	成本110%
第1年		315.00	315.00				
第2年		315.00	315.00	422.31	344.36	386.59	308.64
第3年		315.00	315.00	497.59	409.89	459.65	371.95
第4年		315.00	315.00	572.83	475.39	532.67	435.23
第5年		315.00	315.00	690.73	578.19	647.26	534.72
第6年		315.00	315.00	769.76	646.99	723.96	601.19
第7年		315.00	315.00	767.14	644.37	721.08	598.31
第8年		315.00	315.00	813.45	684.54	765.88	636.97
第9年		315.00	315.00	982.04	831.64	929.84	779.44
第10年		315.00	315.00	979.26	828.86	926.79	776.39
第11年		315.00	315.00	1,036.28	878.37	982.00	824.09
第12年		315.00	315.00	1,033.39	875.48	978.82	820.91
第13年		315.00	315.00	1,030.44	872.53	975.58	817.67
第14年		315.00	315.00	1,184.98	1,007.32	1,125.81	948.15
第15年		315.00	315.00	1,181.91	1,004.25	1,122.44	944.78
第16年		315.00	315.00	1,178.78	1,001.12	1,118.99	941.33
第17年		315.00	315.00	1,246.65	1,060.08	1,184.74	998.17
第18年		315.00	315.00	1,243.40	1,056.83	1,181.16	994.59

年度	债券本息支付			收入100%	收入90%,	收入100%,	收入90%,
	本金	利息	本息合计	成本100%	成本100%	成本110%	成本110%
第19年		315.00	315.00	1,339.25	1,140.24	1,274.16	1,075.15
第20年		315.00	315.00	1,415.43	1,206.44	1,347.98	1,138.99
第21年		315.00	315.00	1,411.97	1,202.98	1,344.18	1,135.19
第22年		315.00	315.00	1,408.45	1,199.46	1,340.30	1,131.31
第23年		315.00	315.00	1,488.18	1,268.74	1,417.56	1,198.12
第24年		315.00	315.00	1,593.88	1,360.72	1,520.11	1,286.95
第25年		315.00	315.00	1,590.14	1,356.98	1,516.00	1,282.84
第26年		315.00	315.00	1,679.47	1,434.63	1,602.58	1,357.74
第27年		315.00	315.00	1,675.57	1,430.73	1,598.29	1,353.45
第28年		315.00	315.00	1,671.60	1,426.76	1,593.92	1,349.08
第29年		315.00	315.00	1,765.30	1,508.21	1,684.74	1,427.65
第30年	10,500.00	315.00	10,815.00	1,761.17	1,504.08	1,680.19	1,423.10
合计	10,500.00	9,450.00	19,950.00	34,431.35	29,240.18	32,683.27	27,492.10
项目收益覆盖本息倍数				1.73	1.47	1.64	1.38

## 六、专项债发行方案

### （一）发行主体资格

根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）之规定，地方政府专项债券需由江西省人民政府作为发行主体。本项目的实施单位为萍乡市安源投资有限公司，是依法批准设立的国有企业，具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

### （二）地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

本次发行萍乡市安源区高新技术环保新材料标准厂房及配套设施建设项目专项债券金额已纳入财政部核定的2025年江西省地方政府债务限额，在江西省地方政府债务限额内发行。

### （三）募集资金计划

项目名称：萍乡市安源区高新技术环保新材料标准厂房及配套设施建设项目

债券期限：30年

发行规模：拟发行专项债10500万元，本次申请发行8900.00万元

债券利率：年利率3.0%

还本付息方式：每半年支付债券利息，最后一年一次性偿还债券本金

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

#### **（四）信息披露计划**

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

## 七、项目风险控制

### （一）项目建设期的风险及控制措施

#### 1、自然环境和施工条件风险

##### （1）风险识别

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

##### （2）风险控制措施

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

#### 2、政府方的风险

##### （1）风险识别

来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

##### （2）风险控制措施

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

### 3、投资和造价风险

#### （1）风险识别

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

#### （2）风险控制措施

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

### （二）项目运营期的风险及控制措施

#### 1、经营风险

##### （1）风险识别

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

##### （2）风险控制措施

要求项目管理单位密切关注项目自身收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

## 2、市场风险

### （1）风险识别

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡

### （2）风险控制措施

要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本保证项目收益与融资平衡。

## 3、资金管理不规范风险

### （1）风险识别

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

### （2）风险控制措施：

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

不得用作其他用途。

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



# **上栗县排水管网及配套基础设施建设项目**

## **专项债券实施方案**

# 目录

一、项目基本情况 .....	1
(一) 项目概要 .....	1
(二) 实施单位 .....	1
(三) 项目所在地区情况 .....	1
(四) 项目建设内容及规模 .....	2
(五) 项目投资情况 .....	2
(六) 项目分年度投资计划 .....	2
二、项目事前绩效评价 .....	3
(一) 项目事前绩效评价 .....	3
(二) 绩效评价结果 .....	7
三、项目背景和效益分析 .....	8
(一) 项目背景分析 .....	8
(二) 项目效益分析 .....	9
四、项目投资估算及资金筹措方案 .....	12
(一) 项目投资估算 .....	12
(二) 资金筹措方式 .....	12
五、项目预期收益、支出及融资平衡情况 .....	13
(一) 项目收入测算 .....	13
(二) 项目成本测算 .....	15
(三) 还本付息以及收益平衡情况 .....	17
六、专项债发行方案 .....	19
(一) 发行主体资格 .....	19
(二) 地方政府债务限额管理 .....	19
(三) 募集资金计划 .....	19
(四) 信息披露计划 .....	20
七、项目风险控制 .....	21
(一) 项目建设期的风险及控制措施 .....	21
(二) 项目运营期的风险及控制措施 .....	22

## 一、项目基本情况

### （一）项目概要

项目名称：上栗县排水管网及配套基础设施建设项目

发行人：江西省人民政府

发行金额：拟发行专项债10000.00万元，本次申请发行10000.00万元

发行期限和利率：30年，年利率3.0%

偿债资金来源：污水处理收入等

项目地址：上栗县

建设期：12个月

### （二）实施单位

上栗县赣湘城乡运营管理有限公司

### （三）项目所在地区情况

#### 1、所在区域基本情况

上栗县为萍乡市三县二区之一的县级人民政府建制，1971年3月，经江西省革命委员会批准，上栗设立县级区。1997年12月15日，经国务院批准，上栗撤区设县。县人民政府位于上栗县城平安北路，距萍乡39公里。上栗县辖6镇、4乡（场），163个村、15个社区。2021年12月，上栗县彭高镇、福田镇、赤山镇的丰泉村和五丰湾社区成建制划归萍乡经济技术开发区委托管理。截至2023年末，全县实际管辖8个乡镇（镇、场），134个村，9个社区。2023年末总人口数520554人（含福田，彭高），其中城镇人口129229人，占人口比例24.8%；农村人口391325人，占人口比例75.2%；全县总户数为144282户。

#### 2、财政收支情况

全县生产总值207.53亿元，增长3.8%，列全市第二；一般公共预算收入17.62亿元，增长5.6%，列全市第二；工业用电量增长17.56%，列全市第一；社会消费品零售总额增长6.1%，城镇居民、农村居民人

均可支配收入分别增长3.7%和6.8%。

（四）项目建设内容及规模

本项目建设内容为新建县城污水收集管道约39公里（DN400—DN1000），新建雨水收集管道约20公里（DN300—DN800），开展现状管网普查检测及整改、清淤、破损修复，对上栗县污水处理厂现有4万吨/日污水处理设施进行提标改造，并配套建设尾水净化处理设施。

（五）项目投资情况

本项目总投资合计为34100.00万元，其中建筑工程费5988.78万元，设备购置费7371.23万元，安装工程费15476.45万元，工程其他费用2459.85元，预备费2503.70万元，建设期利息300.00万元。

资金筹措：申请地方政府专项债10,000.00万元及自筹资金24100.00万元。

（六）项目分年度投资计划

项目总投资约34100.00万元，申请地方政府专项债10,000.00万元及自筹资金24100.00万元

项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	费用类型	合计	2024 年	2025 年
1	项目总投资	34100.00	4100.00	30000.00
2	专项债券	10000.00	0.00	10000.00
3	企业自筹	24100.00	4100.00	20000.00

## 二、项目事前绩效评价

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

### （一）项目事前绩效评价

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

事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

附件4

2025年地方政府专项债券项目资金事前绩效评估表

单位：亿元

项目名称	上栗县排水管网及配套基础设施建设项目	项目类型	城镇污水垃圾处理
项目主管部门	上栗县城市管理局	项目实施单位	上栗县赣湘城乡运营管理有限公司
一、项目总投资及年度资金需求			
(一) 项目总投资	3.41	1、专项债券资金	1
		2、财政预算资金	
		3、其他资金	2.41
(二) 项目资本金	2.41	资本金来源：自有资金	
(三) 年度资金需求	3	1、专项债券资金	1
		2、财政预算资金	
		3、其他资金	2
二、项目绩效总目标（包括总目标和年度目标）			
1、目标1	本项目建设内容为新建县城污水收集管道约39公里（DN400—DN1000），新建雨水收集管道约20公里（DN300—DN800），开展现状管网普查检测及整改、清淤、破损修复，对上栗县污水处理厂现有4万吨/日污水处理设施进行提标改造，并配套建设尾水净化处理设施。		
2、目标2	本项目总投资34100.00 万元，其中建筑工程费5988.78 万元，设备购置费7371.23 万元，安装工程费15476.45 万元，工程其他费用2459.84 元，预备费2503.70 万元，建设期利息300.00 万元。		
...			
三、事前绩效评估			
评估事项	评估内容	简要阐述	佐证依据/出处说明
项目实施必要性	项目实施必要性	1、项目的建设是贯彻环境保护基本国策，适应当前经济社会发展的必然要求	可行性研究报告
		2、项目的建设是打造美丽中国“江西样板”，策应鄱阳湖生态经济区、国家生态文明试验区建设的迫切需要	可行性研究报告
		3、项目的建设是改善上栗县人民生活生产的需要	可行性研究报告

项目实施政策依据及申报债券需求合理性	项目建设公益性	1、推动区域范围的经济发展:本项目在政策的积极引导下,有效整合现有资源,合理利用地方优势,提升服务水平,提高社会经济效益,对萍乡市及上栗县的发展起到了辐射、带动和引导等不容忽视的作用	可行性研究报告
		2、提高就业率:分为项目建设和项目运营两个阶段,项目在建设期间均需要雇用一定的技术人员及临时工;运营期间则需要招收固定的职工从事项目内容的日常运营管理和维护工作,为当地群众提供了大量的就业机会	可行性研究报告
		3、提升基础设施与社会服务:项目建设可以为周边居民建立的良好工作、生活条件,为萍乡市及上栗县的发展奠定了基础	可行性研究报告
	项目预期收益来源	1、污水处理收入	可行性研究报告
项目建设涉及领域方向合规性和前期手续完备性	项目所属领域方向	1、城镇污水垃圾处理	江西省财政厅 江西省发展和改革委员会关于开展2024年专项债券项目需求审核的通知
		2、...	
		...	
	项目立项批复情况	1、立项申请已获批	
		2、可研申请已获批	
		...	
	项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况	1、用地预审与选址意见书	
		2、...	
		...	
资金平衡方案科学性 & 合理性	项目资金来源	1、申请地方政府专项债券资金10000万元	可行性研究报告
		2、建设单位自有资金24100万元	可行性研究报告
		...	
	项目收入、成本、收益预测合理性	本项目营业收入主要包括农贸市场和冷库的出租收入。项目经营成本为外购燃料及动力费、职工薪酬及福利费、修理费、其他费用。本项目综合偿债备付率大于1.25,期末项目累计现金结存额大于0,项目财务生存能力可行,项目收入、成本、收益预测合理。	可行性研究报告
	债券资金需求合理性	1、计算期30年	可行性研究报告
		2、综合偿债覆盖率大于1.2	可行性研究报告
		3、债券需求合理	可行性研究报告

	项目偿债计划 可行性及偿债 风险点分析	1、项目债券为30年期债券，每半年支付一次利息，到期一次还本。其均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。	可行性研究报告
2、项目自运营期第一年起可实现收益，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。		可行性研究报告	
3、项目借款额度较小，偿还能力较强，可满足还款要求。		可行性研究报告	
绩效目标 合理性	绩效总体目 标与分年度 目标合理性	1、项目建设规模及投资额度相适宜，项目自有资金有保障，前期审批手续已办理，项目具备建设条件。	可行性研究报告
		2、...	
		...	
其他需要纳 入事前绩效 评估事项	...		
四、事前绩效评估审核结果认定			
是否同意项目申报专项债券资金需求:是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			
项目实施单位签字(章):		项目主管部门签字(章):	



## （二）绩效评价结果

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

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

### 三、项目背景和效益分析

#### （一）项目背景分析

（1）随着上栗县城市化和工业化的快速发展，增强了当地经济发展后劲，但也增加了环境容量压力，生活污水和工业废水成为城镇环境主要污染物之一。城镇污水排放量日益增加，不仅影响到人们的生活环境，而且直接影响到社会经济可持续发展。加快推进城市污水处理设施建设，能保护当地生态环境，提高人民群众生活质量，做到城市建设与生态保护协调发展，保证经济可持续发展，从而促进全省经济社会又好又快发展。

（2）加快城镇污水处理设施建设，是推进上栗县生态建设的重大举措。项目的建成将加快建设城市污水处理设施，从源头上控制污水排放，对建设绿色生态江西、努力打造“美丽中国江西样板”具有十分重要的意义。

（3）加快城市污水处理设施建设，是推进现代文明城市的客观要求。现代文明要做到特色经济繁荣、基础设施完善、生活便捷、社会和谐、人民富裕；生态文明是要做到空气清新、水质一流，风景秀丽、环境优美、赏心悦目、心旷神怡，人民幸福健康。加快建设上栗县污水处理设施提标改造，就是为了提高现代文明城市建设水平，更好地体现江西城市的特色魅力。

（4）为了防治水污染，保护和改善环境，保护饮用水安全，促进经济社会全面协调可持续发展，国家制定了一系列水环境法规，如《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国环境保护法》等，省建设厅、省发改委、省环保厅联合发布《关于加快推进城镇污水处理厂提标改造和污泥处理处路设施建设的通知》，以改善水环境质量

为核心，以敏感区域为重点，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。污水处理厂污泥处理处置设施需完成达标改造，达到稳定化、无害化、资源化处理和出路的目标。

#### （5）对于促进城市的可持续发展具有重大意义

随着经济的发展，人口的增加，若不对污废水水进行有效处理，将对城市地表水环境造成极大的影响，进而对当地的生活、生产产生负面影响，因此污水处理厂提标改造工程的建设，有利于上栗县整体环境质量的改善，也有利于进一步推动城市经济的发展。

#### （6）对于改善生态环境有重大意义

项目的实施对于推动加快当地经济发展方式、实现又好又快发展，改善流域环境质量，提升流域生态安全水平，保障人民群众身体健康具有重要意义。

综上所述，本工程是上栗县积极落实科学发展观，实现节能减排，促进和保证水资源可持续开发利用的重大举措。本工程完成后，能整体提升上栗县的水环境质量，改善生态环境。

### （二）项目效益分析

1、项目的建设是贯彻环境保护基本国策，适应当前经济社会发展的必然要求

党的十九大报告中明确提出要大力推进生态文明建设。建设生态文明必须搞好“资源节约型，环境友好型社会”建设，既是生态文明的本质特征，也是生态文明建设的内在要求，所以我们必须节水、节地、节能，大力发展循环经济，大力保护和治理生态环境，为人民创造良好生产生活环境。

根据国家发展改革委、住房城乡建设部、环境保护部编制的《“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划》的要求，提出了“十四

五”时期着力推进城镇污水处理基础设施建设，补齐短板弱项。一是补齐城镇污水管网短板，提升收集效能。新增和改造污水收集管网8万公里。二是强化城镇污水处理设施弱项，提升处理能力。新增污水处理能力2000万立方米/日。三是加强再生利用设施建设，推进污水资源化利用。新建、改建和扩建再生水生产能力不少于1500万立方米/日。四是破解污泥处置难点，实现无害化推进资源化。新增污泥无害化处理设施规模不少于2万吨/日。

本项目通过对服务范围内污水进行集中处置，能有效减少污染物排放，减轻对区域水体污染。项目的建设是贯彻环境保护基本国策，适应当前经济社会发展的必然要求，是实现经济、社会和环境协调发展的重要手段。

2、项目的建设是打造美丽中国“江西样板”，策应鄱阳湖生态经济区、国家生态文明试验区建设的迫切需要

《鄱阳湖生态经济区规划》于2009年12月12日正式批复，标志着建设鄱阳湖生态经济区正式上升为国家战略。这也是新中国成立以来，江西省第一个纳入为国家战略的区域性发展规划，是江西发展史上的重大里程碑，对实现江西崛起新跨越具有重大而深远的意义。鄱阳湖生态经济区是以江西鄱阳湖为核心，以鄱阳湖城市圈为依托，以保护生态、发展经济为重要战略构想的经济特区。国家把鄱阳湖生态经济区建设成为世界性生态文明与经济社会发展协调统一、人与自然和谐相处的生态经济示范区和中国低碳经济发展先行区。

《国家生态文明试验区（江西）实施方案》于2017年10月2日发布并实施，建设国家生态文明试验区，有利于发挥江西生态优势，使绿水青山产生巨大生态效益、经济效益、社会效益，探索中部地区绿色崛起新路径；有利于保护鄱阳湖流域作为独立自然生态系统的完整性，

构建山水林田湖草生命共同体，探索大湖流域保护与开发新模式；有利于把生态价值实现与脱贫攻坚有机结合起来，实现生态保护与生态扶贫双赢，推动生态文明共建共享，探索形成人与自然和谐发展新格局。走出一条经济发展和生态文明水平提高相辅相成、相得益彰的路子，打造美丽中国“江西样板”。

### 3、项目的建设是改善上栗县人民生活生产的需要

实施污水处理厂扩容提标改造等污水工程是推动经济发展、促进城镇规模扩张、保障可持续、协调发展的客观要求。通过实施污水处理工程，不仅对进一步改善水质、促进城镇可持续发展具有显著意义，而且将进一步完善基础设施、增强城镇服务功能、提高城镇品位、改善城镇投资环境，对镇区的经济发展产生巨大的推动作用。

综上所述，本项目的建设具有保护水体的水环境、改善上栗县人民生活生产，促进上栗县的城市经济发展、造福人民的重要现实意义，其建设是非常必要的。

## 四、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）项目投资估算

本项目总投资合计为总投资为34100.00万元，其中建筑工程费5988.78万元，设备购置费7371.23万元，安装工程费15476.45万元，工程其他费用2459.84元，预备费2503.70万元，建设期利息300.00万元

单位：万元

序号	项目	工程费用	设备购置费	安装工程费	工程建设其他费用	预备费	合计
1	建设投资小计	5,988.78	7,371.23	15,476.45	2,459.84	2,503.70	33,800.00
2	建设期利息						300.00
总投资							34,100.00

### （二）资金筹措方式

#### 1、资金筹措原则

本次资金筹措遵循以下原则：

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

#### 2、资金筹措方案

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

项目总投资估算为34100.00万元，拟发行专项债券10000.00万元，剩余资金由项目建设单位自筹解决。

## 五、项目预期收益、支出及融资平衡情况

### （一）项目收入测算

本项目主要收入包括：污水处理收入等。

污水处理厂总规模达4万吨/日，结合考虑污水处理厂机械使用效率，则本项目运行首年暂按照设计污水厂处理量的60%计算，之后每年增长5%，达到90%之后保持不变。

参照《萍乡市市本级政府定价的经营服务性收费目录清单》及萍发改收费字[2018]287号文件要求并结合上栗县经济发展等情况，本项目居民生活污水处理占总处理量的70%，按0.95元/吨的处理价格收费；非居民污水处理占总处理量的20%，按1.4元/吨的处理价格收费；特种行业污水处理，占总处理量的10%，按3元/吨的处理价格收费；单价取费依据为：

收费项目名称	是否涉企	是否行政审批前置	是否涉进出口环节	收费标准	收费文件（文号）	定价部门	行业主管部门
<b>一、污水处理费</b>							
（一）居民	否	否	否	实行阶梯式计量收费，第一级水量基数为月用水量30吨以内（含30吨），按0.95元/吨收取污水处理费；第二级水量基数为30吨以上部分，按1.15元/吨收取污水处理费。	萍发改收费字[2018]287号	市发改委、市财政局、市城管局	城管
（二）非居民	是	否	否	非居民用水污水处理费为1.40元/吨。			
（三）特种行业	否	否	否	特种行业用水污水处理费为3.00元/吨，特种行业用水包括：洗车、净水、洗浴足浴、美容美发、歌舞厅、游泳池等行业用水。			

金额单位：人民币万元

	年度	运营比例	居民生活 污水用水量(m³/天)	非居民生 活污水处 理量 (m³)	特种行业 污水处理 量 (m³)	居民生活 污水处理 价格 (元/ 吨)	非居民生 活污水处 理价格 (元/吨)	特种行业 污水处理 单价 (元/ 吨)	污水处理 收入
建 设 期	第一年								
运 营 期	第二年	60%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,090.62
	第三年	65%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,181.51
	第四年	70%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,272.39
	第五年	75%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,363.28
	第六年	80%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,454.16
	第七年	85%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,545.05
	第八年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第九年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第十年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第十一年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第十二年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第十三年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第十四年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第十五年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第十六年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第十七年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第十八年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第十九年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第二十年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第二十一年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第二十二年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第二十三年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第二十四年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第二十五年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第二十六年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第二十七年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93



	年度	运营比例	居民生活 污水用水量(m <sup>3</sup> /天)	非居民生 活污水处理量(m <sup>3</sup> )	特种行业 污水处理量(m <sup>3</sup> )	居民生活 污水处理 价格(元/ 吨)	非居民生 活污水处 理价格 (元/吨)	特种行业 污水处理 单价(元/ 吨)	污水处理 收入
	第二十八年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第二十九年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	第三十年	90%	28,000.00	8,000.00	4,000.00	0.95	1.40	3.00	1,635.93
	合计								45,533.40

## (二) 项目成本测算

### 1、工资及福利费

本项目劳动定员为30人,2022年萍乡市私营单位就业人员年平均工资51574元/年估算职工薪酬及福利费,每5年增长5%。

### 2、燃料动力费

本项目外购燃料及动力费按营业收入1%估算。

### 3、维修费

修理费按工程费用的0.5%估算。

### 4、原料成本

主要为药剂费,根据目前污水处理药剂的价格约4元/kg,添加量为5.0mg/L计算,每年需要5475kg,药剂费每年约2.19万元,约占收入的0.26%,考虑到污水处理量的增长,所以原料成本按照收入的0.5%估算

### 5、其他营业费用

包括管理费用、差旅费、办公费、销售费用等。按当年度营业收入的5%估算。

### 6、税金

污水收费征增值税按6%计算,城建税按5%,教育费附加3%,地方教育费附加2%。

营业成本明细如下:

金额单位：人民币万元

	年度	工资及福利费	外购燃料及动力费	药剂费	修理费	其他费用	税费	经营成本合计
建设期	第一年	—			—	—		—
运营期	第二年	154.72	10.91	5.45	144.18	54.53	67.90	369.79
	第三年	154.72	11.82	5.91	144.18	59.08	73.57	449.28
	第四年	154.72	12.72	6.36	144.18	63.62	79.22	460.82
	第五年	154.72	13.63	6.82	144.18	68.16	84.89	472.40
	第六年	154.72	14.54	7.27	144.18	72.71	90.54	483.96
	第七年	162.46	15.45	7.73	158.60	77.25	96.21	517.70
	第八年	162.46	16.36	8.18	158.60	81.80	101.86	529.26
	第九年	162.46	16.36	8.18	158.60	81.80	101.86	529.26
	第十年	162.46	16.36	8.18	158.60	81.80	101.86	529.26
	第十一年	162.46	16.36	8.18	158.60	81.80	101.86	529.26
	第十二年	170.58	16.36	8.18	174.46	81.80	101.86	553.24
	第十三年	170.58	16.36	8.18	174.46	81.80	101.86	553.24
	第十四年	170.58	16.36	8.18	174.46	81.80	101.86	553.24
	第十五年	170.58	16.36	8.18	174.46	81.80	101.86	553.24
	第十六年	170.58	16.36	8.18	174.46	81.80	101.86	553.24
	第十七年	179.11	16.36	8.18	191.91	81.80	101.86	579.22
	第十八年	179.11	16.36	8.18	191.91	81.80	101.86	579.22
	第十九年	179.11	16.36	8.18	191.91	81.80	101.86	579.22
	第二十年	179.11	16.36	8.18	191.91	81.80	101.86	579.22
	第二十一年	179.11	16.36	8.18	191.91	81.80	101.86	579.22
	第二十二年	188.07	16.36	8.18	211.10	81.80	101.86	607.37
	第二十三年	188.07	16.36	8.18	211.10	81.80	101.86	607.37
	第二十四年	188.07	16.36	8.18	211.10	81.80	101.86	607.37
	第二十五年	188.07	16.36	8.18	211.10	81.80	101.86	607.37
	第二十六年	188.07	16.36	8.18	211.10	81.80	101.86	607.37
	第二十七年	197.47	16.36	8.18	232.21	81.80	101.86	637.88
	第二十八年	197.47	16.36	8.18	232.21	81.80	101.86	637.88
	第二十九年	197.47	16.36	8.18	232.21	81.80	101.86	637.88
	第三十年	197.47	16.36	8.18	232.21	81.80	101.86	637.88
	合计	5,064.58	455.35	227.68	5,330.09	2,276.75	2,835.11	16,121.66

### （三）还本付息以及收益平衡情况

本项目拟发行地方政府债券10000万元，年利率按3.0%。发债期限30年，债券发行期每半年支付利息，最后一年还本付息。

经测算收益平衡表如下：

偿债能力分析表

单位：万元

年度	债券本息支付			收入100%成	收入90%,成	收入100%,	收入90%,成
	本金	利息	本息合计	本100%	本100%	成本110%	本110%
第1年		300.00	300.00				
第2年		300.00	300.00	720.83	611.77	683.85	574.79
第3年		300.00	300.00	732.23	614.08	687.30	569.15
第4年		300.00	300.00	811.57	684.33	765.49	638.25
第5年		300.00	300.00	890.88	754.55	843.64	707.31
第6年		300.00	300.00	970.20	824.78	921.80	776.38
第7年		300.00	300.00	1,027.35	872.85	975.58	821.08
第8年		300.00	300.00	1,106.67	943.08	1,053.74	890.15
第9年		300.00	300.00	1,106.67	943.08	1,053.74	890.15
第10年		300.00	300.00	1,106.67	943.08	1,053.74	890.15
第11年		300.00	300.00	1,106.67	943.08	1,053.74	890.15
第12年		300.00	300.00	1,082.69	919.10	1,027.37	863.78
第13年		300.00	300.00	1,082.69	919.10	1,027.37	863.78
第14年		300.00	300.00	1,082.69	919.10	1,027.37	863.78
第15年		300.00	300.00	1,082.69	919.10	1,027.37	863.78
第16年		300.00	300.00	1,082.69	919.10	1,027.37	863.78
第17年		300.00	300.00	1,056.71	893.12	998.79	835.20
第18年		300.00	300.00	1,056.71	893.12	998.79	835.20
第19年		300.00	300.00	1,056.71	893.12	998.79	835.20
第20年		300.00	300.00	1,056.71	893.12	998.79	835.20
第21年		300.00	300.00	1,056.71	893.12	998.79	835.20
第22年		300.00	300.00	1,028.56	864.97	967.82	804.23
第23年		300.00	300.00	1,028.56	864.97	967.82	804.23

年度	债券本息支付			收入100%成	收入90%,成	收入100%,	收入90%,成
	本金	利息	本息合计	本100%	本100%	成本110%	本110%
第24年		300.00	300.00	1,028.56	864.97	967.82	804.23
第25年		300.00	300.00	1,028.56	864.97	967.82	804.23
第26年		300.00	300.00	1,028.56	864.97	967.82	804.23
第27年		300.00	300.00	998.05	834.46	934.26	770.67
第28年		300.00	300.00	998.05	834.46	934.26	770.67
第29年		300.00	300.00	998.05	834.46	934.26	770.67
第30年	10,000.00	300.00	10,300.00	998.05	834.46	934.26	770.67
合计	10,000.00	9,000.00	19,000.00	29,411.74	24,858.47	27,799.56	23,246.29
项目收益覆盖本息倍数				1.55	1.31	1.46	1.22

## 六、专项债发行方案

### （一）发行主体资格

根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）之规定，地方政府专项债券需由江西省人民政府作为发行主体。本项目的实施单位为上栗县赣湘城乡运营管理有限公司，是依法批准设立的国有企业，具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

### （二）地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预[2016]155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

本次发行上栗县排水管网及配套基础设施建设项目专项债券金额已纳入财政部核定的2025年江西省地方政府债务限额，在江西省地方政府债务限额内发行。

### （三）募集资金计划

项目名称：上栗县排水管网及配套基础设施建设项目

债券期限：30年

发行规模：拟发行专项债10000万元，本次申请发行10000万元

债券利率：年利率3.0%

还本付息方式：每半年支付债券利息，最后一年一次性偿还债券本金

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

#### **（四）信息披露计划**

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

## 七、项目风险控制

### （一）项目建设期的风险及控制措施

#### 1、自然环境和施工条件风险

##### （1）风险识别

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

##### （2）风险控制措施

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

#### 2、政府方的风险

##### （1）风险识别

来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

##### （2）风险控制措施

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

### 3、投资和造价风险

#### （1）风险识别

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

#### （2）风险控制措施

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

### （二）项目运营期的风险及控制措施

#### 1、经营风险

##### （1）风险识别

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

##### （2）风险控制措施



要求项目管理单位密切关注项目自身收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

## 2、市场风险

### （1）风险识别

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡

### （2）风险控制措施

要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本保证项目收益与融资平衡。

## 3、资金管理不规范风险

### （1）风险识别

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

### （2）风险控制措施：

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

不得用作其他用途。

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