

2025年江西省高质量发展补短板专项债券（八期）

—2025年江西省政府专项债券（十五期）

（萍乡市）



二零二五年六月

安源工业园新材料产业园建设项目

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	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	10
四、项目投资估算及资金筹措方案	13
（一）项目投资估算	13
（二）资金筹措方式	13
五、项目预期收益、支出及融资平衡情况	14
（一）项目收入测算	14
（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：安源工业园新材料产业园建设项目

发行人：江西省人民政府

发行金额：拟发行专项债5700.00万元，本次申请发行5700.00万元

发行期限和利率：15年，年利率3.0%

偿债资金来源：厂房租赁收入等

项目地址：萍乡市安源工业园区内

建设期：24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

安源工业园新材料产业园建设项目规划用地总面积为51932.21平

平方米（约77.9亩），建筑占地面积24349.24平方米，总建筑面积100173.72平方米，拟建设2栋五层高标准化厂房，2栋四层高标准化厂房，1栋五层高附属配套用房，1栋二层高附属配套用房，容积率1.93，绿化率20%。

其中：A地块19208.9平方米（约28.81亩），总建筑面积39394平方米，分别建设一号标准化厂房面积21282平方米、二号标准化厂房面积15494平方米、附属配套用房面积2618平方米、自行车棚240平方米，并设置停车位50个；B地块32723.31平方米（约49.09亩），分别建设三号标厂面积39832平方米、四号标准厂房面积12568.63平方米、附属配套用房面积8379.09平方米、自行车棚360平方米，并设置停车位90个。并配套建设场区内道路7790平方米、绿化10386平方米、电气2.5公里、给排水3.34公里、消防38110平方米等基础设施。

（五）项目投资情况

本项目总投资合计为16634.30万元，工程直接费用13697.45万元，工程建设其它费用1555.11万元，基本预备费891.54万元，建设期利息490.20万元。

资金筹措：申请地方政府专项债5700.00万元,剩余资金全部由建设单位自筹解决。

（六）项目分年度投资计划

项目总投资约16634.30万元，拟发行专项债5700.00万元，剩余资金全部由建设单位自筹解决。

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	16634.30	2277.98	11167.15	3189.17
2	债券融资	5700.00	0	5700.00	0
3	自筹资金	10934.30	2277.98	5467.15	3189.17

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申报项目事前绩效评估表

单位：亿元

项目名称	安源工业园新材料产业园建设项目	项目类型	产业园区基础设施
主管部门	安源工业园管委会	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	1.66343	1、专项债券资金	0.57
		2、财政预算资金	
		3、其他资金	1.09343
(二) 项目资本金	1.09343	自筹	
(三) 年度资金需求	1.116715	1、专项债券资金	0.57
		2、其他资金	0.546715
二、项目绩效总目标			
1、目标1	安源工业园新材料产业园建设项目规划用地总面积为51932.21平方米（约77.9亩），总建筑面积100173.72平方米，其中：A地块19208.9平方米（约28.81亩），总建筑面积39394平方米，分别建设一号标准化厂房面积21282平方米、二号标准化厂房面积15494平方米、附属配套用房面积2618平方米、自行车棚240平方米，并设置停车位50个；B地块32723.31平方米（约49.09亩），分别建设三号标厂面积39832平方米、四号标准厂房面积12568.63平方米、附属配套用房面积8379.09平方米、自行车棚360平方米，并设置停车位90个。并配套建设场区内道路7790平方米、绿化10386平方米、电气2.5公里、给排水3.34公里、消防38110平方米等基础设施。		
...			
三、项目年度目标			
1、目标1	完成建设三号标厂面积39832平方米、四号标准厂房面积12568.63平方米、附属配套用房面积8379.09平方米、自行车棚360平方米，并设置停车位90个。并配套建设场区内道路7790平方米、绿化10386平方米、电气2.5公里、给排水3.34公里、消防38110平方米等基础设施。		
...			

四、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、项目建设是是集约化节约化用地的需要。	可行性研究报告
		2、项目是满足相关中小企业创业和发展的需要	可行性研究报告
		3、项目是打造外来投资的承接平台的需要。	可行性研究报告
		4、是推动新材料产业集群发展的需要。	可行性研究报告
	项目建设 公益性	1、项目建成后将为各生产企业提供更大发展空间，有助于吸引企业入驻，引进新材料产业先进技术设备和管理人才，扩大生产，提高产品质量，提高企业的竞争力。	可行性研究报告
		2、同时可为社会提供就业机会，为当地政府创造产值和税收，促进地方经济的发展，维护社会稳定，构建和谐社会，起到积极的推动作用。	可行性研究报告
		...	
	项目预期 收益来源	1、标准厂房租赁收入	可行性研究报告
		2、配套用房租赁收入	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、产业园区基础设施	赣财债[2023]4号
		2、...	
		...	
	项目立项 批复情况	1、...	
		2、...	
		...	
	项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况	1、...	
		2、...	
		...	

资金平衡 方案科学 性及合理性	项目资金来源	1、申请专项债	可行性研究报告
		3、自筹资金	可行性研究报告
		...	
	项目收入、 成本、收益 预测合理性	1、收入总和2.283172亿元	
		2、成本总和0.790562亿元	
		3、利润总和1.49261亿元	
	债券需求 合理性	1、项目拟发行专项债0.57亿元，占 项目总投资的34.27%，符合发行专项 债要求	
		2、...	
		...	
	项目偿债计划 可行性及偿债 风险点分析	1、项目还款资金来源为标准厂房和 配套用房租赁收入，对项目总融资成 本的综合偿债覆盖率为1.81，能完全 覆盖项目债券本金及利息，因此本项 目发债风险极小。	
		2、...	
		...	
绩效目标 合理性	绩效总体目 标与分年度 目标合理性	1、项目制定的绩效总体目标与分年 度目标设置均与实际相符	
		2、...	
		...	
其他需要纳 入事前绩效 评估事项	...		
五、项目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"/>			



项目主管部门签字（章）：

（二）绩效评价结果

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

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

三、项目背景和效益分析

（一）项目背景分析

随着《“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，也凸显出一些问题。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。

标准厂房的建设，多以经济开发为基础，不仅可以提高土地利用效率，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、是集约化节约化用地的需要

土地是保证园区快速发展的第一资源，也是不可再生资源。近年来，经济高速发展与土地资源紧缺的矛盾日益显现。我国很多地方因为土地等生产资源紧缺，导致投资外流，发展受阻。而标准化厂房是集约用地的好办法。建设多层的标准化厂房，比起以往企业“各立门户”的建厂方式，标准厂房区的土地利用效率提高了一倍以上，是“向天借地”、集约发展的基本模式。

安源工业园内建成了法制化管理土地、市场化配置土地、集约化利用土地体制，提高土地利用效率。因此，大力实施标准厂房建设，一方面提高了土地利用效率，另一方面降低了中小型企业进入园区的门槛，有利于壮大园区产业基础，完善产业配套。

2、是满足相关中小企业创业和发展的需要

当前，许多中小企业正处于转业和发展过程中，资金实力不太雄厚，尚不能购置成片的生产厂房。安源工业园内标准厂房集聚区建设项目正好可为众多中小企业提供创业和发展的平台。中小企业提升竞争力的重要途径之一就是提高集聚度，形成真正的产业集群。通过培育产业集群，既可以保证产业集群内部中小企业的独立性，又有集群的整体竞争优势，如利用集群内生产的产品成本低于集群外部产品成本的低成本优势，使其在同等的市场价格水平下具有较强的竞争能力；

或利用“区位品牌”改善营销方式，降低单个企业的营销成本，取得协同效应，营造市场优势等，从而使资金紧张、融资困难的中小企业也能够和大型企业一样实现阶段性的规模经济，有利于中小企业的健康发展。

3、是打造外来投资的承接平台的需要

外来投资，包括外资或是中心大城市“退二进三”撤出的工厂，经常看中的只是当地相对便宜的劳动力资源或是市场，也许最初并没有长期在当地经营的计划。因此，他们不愿意投资建厂房，更想租用标准化厂房，只要机器一安装，就可以很快地投入生产，将来向工资更便宜的地方转移也方便。因此不少投资者到一个地方，先询问的就是标准化厂房的情况。有了一大批标准化厂房，就有了招商引资的载体，有了低成本、快回报的投资优势，就能快速吸引投资，有效提高招商引资成功率，就能催生大项目、培植大税源、致富老百姓。标准化厂房建设将为外来投资企业解决一次性投入过大，基础设施建设周期长等问题，使企业能够根据市场的变化，通过租赁厂房等方式，迅速组织生产，促进企业产品早日上市，吸引投资开发商来此落户。

安源工业园新材料产业园建设项目建设还可有效增加城市绿化面积，美化城市环境，节约能源，减少城市污染；改善了城市居民居住水平，改善投资环境，可有效完善区内交通网络，拓展城市发展空间，增大城市面积，推进城市化进程；可有效加快城镇化、扩大城乡就业。该项目的建设有利于加快安源区经济可持续发展；有利于调整安源区的生产力布局，发展开放型城市经济；有助于促进中西部城市化水平提高，优化中西部地区产业结构。

4、是推动新材料产业集群发展的需要

以1898年安源煤矿的开办为标志，萍乡成为我国最老的工矿城市

之一；近代工业在这里发祥，中国工人运动在这里策源，秋收起义在这里爆发。经过100多年大规模开采，萍乡进入了煤炭资源严重枯竭期，2008年被列入全国首批资源枯竭型城市。随着国家宏观政策调整，环境保护、关井压产，资源枯竭等因素的影响，这些资源型企业基本退出了区域经济舞台，全市工业产业面临转型升级的挑战。

安源区以产业转型为突破口，逐步退出煤炭等直接资源开采行业，改造提升优势传统产业，培育发展新兴产业，不断拓展新空间，全面推进经济转型、社会转型、生态转型，努力推动经济向高质量发展迈进。目前，全区共有新材料产业规模以上企业45家，基本形成了新材料产业集聚发展态势。

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，必须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，并逐步培育产业集群延伸产业链条，提升产业发展水平，成为区域经济发展的支柱。

近年来，萍乡市安源区始终坚持以新发展理念为引领，大力培育战略性新兴产业，重点打造新材料产业集群。工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，结合安源区新材料产业基础和特色，以园区为重点承载平台，重点打造新材料产业集群，加快推进产业集聚，推动特色新材料产业链式发展。

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16634.30万元，工程直接费用13697.45万元，工程建设其它费用1555.11万元，基本预备费891.54万元，建设期利息490.20万元。

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	13,697.45	1,555.11	891.54	16,144.10
2	建设期利息				490.20
总投资					16,634.30

（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16634.30万元，拟发行专项债券5700.00万元，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

根据近三年萍乡其它工业园标准厂房、商业及其他设施租赁价格 and 变化趋势，工程实施进度、本报告初步制定租赁价格和租赁计划。拟定标准厂房租赁价格按每月20元/每平方米计算，附属配套用房租赁价格按每月18元/每平方米计算，年租金按每三年增涨5%计算。

项目厂房租赁面积 89,176.63 平方米，价格按每月20元/平方米，租金按每三年增涨5%计算；附属配套用房租赁面积 10,997.09 平方米，价格按每月18元/每平方米计算，租金按每三年增涨5%计算。
厂房租赁收入

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	出租面积	出租单价（元/年）	租金收入（万元）
建设期	第一年				
	第二年				-
运营期	第三年	50.00%	89,176.63	240.00	1,070.12
	第四年	60.00%	89,176.63	240.00	1,284.14
	第五年	70.00%	89,176.63	240.00	1,498.17
	第六年	70.00%	89,176.63	252.00	1,573.08
	第七年	70.00%	89,176.63	252.00	1,573.08
	第八年	70.00%	89,176.63	252.00	1,573.08
	第九年	70.00%	89,176.63	264.60	1,651.73
	第十年	70.00%	89,176.63	264.60	1,651.73
	第十一年	70.00%	89,176.63	264.60	1,651.73
	第十二年	70.00%	89,176.63	277.83	1,734.32

	年度	运营负荷	出租面积	出租单价 (元/年)	租金收入 (万元)
	第十三年	70.00%	89,176.63	277.83	1,734.32
	第十四年	70.00%	89,176.63	277.83	1,734.32
	第十五年	70.00%	89,176.63	291.72	1,821.02
	合计				20,550.84

配套用房租赁收入

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	出租面积	出租单价 (元/年)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年	50.00%	10,997.09	216.00	118.77
	第四年	60.00%	10,997.09	216.00	142.52
	第五年	70.00%	10,997.09	216.00	166.28
	第六年	70.00%	10,997.09	226.80	174.59
	第七年	70.00%	10,997.09	226.80	174.59
	第八年	70.00%	10,997.09	226.80	174.59
	第九年	70.00%	10,997.09	238.14	183.32
	第十年	70.00%	10,997.09	238.14	183.32
	第十一年	70.00%	10,997.09	238.14	183.32
	第十二年	70.00%	10,997.09	250.05	192.49
	第十三年	70.00%	10,997.09	250.05	192.49
	第十四年	70.00%	10,997.09	250.05	192.49
	第十五年	70.00%	10,997.09	262.55	202.11
	合计				2,280.88

(二) 项目成本测算

(1) 燃料及动力费

参照同类型项目，按收入的5%计取；

(2) 工资

项目职工定员20人，人均工资4.8万元/年，每三年增涨5%，福利费按工资总额的14%计提；

(3) 设备修理及维护费

维修费按照固定资产折旧的10%计算；

(4) 其它费用

主要包括差旅接待费用、广告费用等，按照工资及福利费经营费用10%计算；

(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	-					-
	第二年		-		-	-	-
运营期	第三年	109.44	59.44	33.55	10.94	240.84	454.21
	第四年	109.44	71.33	33.55	10.94	289.00	514.26
	第五年	109.44	83.22	33.55	10.94	337.16	574.31
	第六年	114.91	87.38	33.55	11.49	354.02	601.35
	第七年	114.91	87.38	33.55	11.49	354.02	601.35
	第八年	114.91	87.38	33.55	11.49	354.02	601.35
	第九年	120.66	91.75	33.55	12.07	371.72	629.75

	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
	第十年	120.66	91.75	33.55	12.07	371.72	629.75
	第十一年	120.66	91.75	33.55	12.07	371.72	629.75
	第十二年	126.69	96.34	33.55	12.67	390.31	659.56
	第十三年	126.69	96.34	33.55	12.67	390.31	659.56
	第十四年	126.69	96.34	33.55	12.67	390.31	659.56
	第十五年	133.02	101.16	33.55	13.30	409.83	690.86
	合计	1,548.12	1,141.56	436.15	154.81	4,624.98	7,905.62

（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5700万元，本次申请发行5700万元，年利率按3.0%。发债期限15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		171.00	171.00				
第2年		171.00	171.00	-	-	-	-
第3年		171.00	171.00	734.68	615.79	689.26	570.37
第4年		171.00	171.00	912.40	769.73	860.97	718.30
第5年		171.00	171.00	1,090.14	923.70	1,032.71	866.27
第6年		171.00	171.00	1,146.32	971.55	1,086.18	911.41
第7年		171.00	171.00	1,146.32	971.55	1,086.18	911.41
第8年		171.00	171.00	1,146.32	971.55	1,086.18	911.41
第9年		171.00	171.00	1,205.30	1,021.80	1,142.32	958.82

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10年		171.00	171.00	1,205.30	1,021.80	1,142.32	958.82
第11年		171.00	171.00	1,205.30	1,021.80	1,142.32	958.82
第12年		171.00	171.00	1,267.25	1,074.57	1,201.29	1,008.61
第13年		171.00	171.00	1,267.25	1,074.57	1,201.29	1,008.61
第14年		171.00	171.00	1,267.25	1,074.57	1,201.29	1,008.61
第15年	5,700.00	171.00	5,871.00	1,332.27	1,129.96	1,263.18	1,060.87
合计	5,700.00	2,565.00	8,265.00	14,926.10	12,642.94	14,135.49	11,852.33
项目收益覆盖本息倍数				1.81	1.53	1.71	1.43

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。

本次发行安源工业园新材料产业园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：安源工业园新材料产业园建设项目

债券期限：15年

发行规模：拟发行专项债5700万元，本次申请发行5700.00万元

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。

萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目

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	3
（六）项目分年度投资计划	3
二、项目事前绩效评价	4
（一）项目事前绩效评价	4
（二）绩效评价结果	8
三、项目背景和效益分析	9
（一）项目背景分析	9
（二）项目效益分析	11
四、项目投资估算及资金筹措方案	16
（一）项目投资估算	16
（二）资金筹措方式	16
五、项目预期收益、支出及融资平衡情况	17
（一）项目收入测算	17
（二）项目成本测算	19
（三）还本付息以及收益平衡情况	21
六、专项债发行方案	22
（一）发行主体资格	22
（二）地方政府债务限额管理	22
（三）募集资金计划	23
（四）信息披露计划	23
七、项目风险控制	24
（一）项目建设期的风险及控制措施	24
（二）项目运营期的风险及控制措施	26

一、项目基本情况

（一）项目概要

项目名称：萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目

发行人：江西省人民政府

发行金额：拟发行专项债5000万元，本次申请发行5000万元。

发行期限和利率：15年，年利率3.00%

偿债资金来源：毛竹收入以及采伐限额收入等

项目地址：芦溪县

建设期：36个月

（二）实施单位

萍乡市现代城市建设投资有限公司

（三）项目所在地区情况

1、地理位置

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

2、行政区划和人口

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

芦溪县2021年末常住人口26.04万人，比上年末增加0.02万人。其中，城镇常住人口14.10万人，占总人口比重（常住人口城镇化率）为54.14%，比上年末提高1.21个百分点。全年出生人口0.2185万人，出生率为8.39‰；死亡人口0.1998万人，死亡率为7.68‰；自然增长率为0.72‰。

芦溪县2021年末户籍总人口31.1604万人，总户数9.308万户。

3、经济概况

2021年全县实现地区生产总值（GDP）132.20亿元，不变价增长8.6%，两年平均增长6.3%。其中，第一产业增加值23.11亿元，增长7.9%；第二产业增加值55.04亿元，增长7.6%；第三产业增加值54.06亿元，增长10.0%。三次产业结构为17.5:41.6:40.9，三次产业对GDP增长的贡献率分别为17.9%、35.1%、47.0%。人均地区生产总值50790元，比上年增长8.6%。

（四）项目建设内容及规模

拟建国家储备林2.8万亩(竹子种植0.26万亩、杉木种植2.54万亩)，包括清山、整地、栽植、苗木、抚育、改培、病虫害防治、管护等；项目配套基础设施建设工程(林区作业道路16km、防火林带18km等)。

（五）项目投资情况

经估算，本项目总投资为10000万元，建筑工程费用8255万元，工程建设其它费用670.23万元，基本预备费624.77万元，建设期利息450万元。

资金筹措：拟发行专项债5000万元，剩余资金由项目建设单位自筹解决。

（六）项目分年度投资计划

项目总投资10000万元，拟发行专项债5000万元，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	2027年
1	项目总投资	10000	200	7000	2000	800
2	债券融资	5000	0	5000	0	0
3	自筹资金	5000	200	2000	2000	800

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。

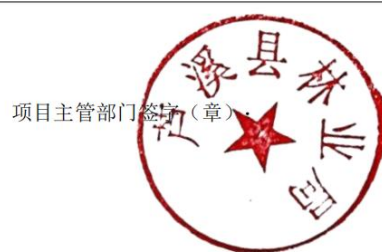
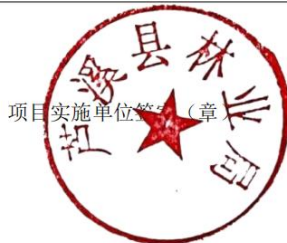
事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

附件 4 2024 年地方政府专项债券申报项目事前绩效评估表 单位：亿元

项目名称		萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目		项目类型	新建
主管部门		芦溪县林业局		实施单位	萍乡市现代城市建设投资有限公司
一、项目总投资及年度资金需求					
（一）项目总投资	1	1、专项债券资金			0.5
		2、财政预算资金			
		3、其他资金			0.5
（二）项目资本金	0.5	资本金来源：争取上级资金和自筹			
（三）年度资金需求	0.7	1、专项债券资金			0.5
		2、其他资金			0.2
二、项目绩效总目标					
目标 1		拟建国家储备林 2.8 万亩（竹子种植 0.26 万亩、杉木种植 2.54 万亩）			
目标 2		清山、整地、栽植、苗木、抚育、改培、病虫害防治、管护			
目标 3		林区作业道路 16km、防火林带 18km			
目标 4					
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	<p>1、是响应国家号召，落实国家方针政策的具体行动</p> <p>国家储备林建设，是生态文明建设和林业高质量发展的一项重要内容，其根本任务是提升林业综合生产能力，提高木材产品供给数量和质量。它的出发点是为解决生态安全与木材需求之间的矛盾，以实 现维护生态安全与保障木材需求间的协调平衡。《关于加快推进生态 文明建设的意见》《生态文明体制改革总体方案》《国家“十三五”规划纲要》，2013 年、2015 年、2017 年中央 1 号文件，都对建立国家储备林制度、加强国家储备林基地建设作出了安排部署。特别是 2017 年 2 月，中央 1 号文件提出“加强国家储备林基地建设”。加强国家储备林建设，是对绿水青山就是金山银山科学理念的生动诠释，是推进林业供给侧结构性改革的重要抓手，是精准提升森林质量的重要工程，对推进林业现代化建设、建设生态文明具有重要意义。项目是贯彻落实国家储备林相关政策的具体行动，是保障我国木材安全的重大举措，是全面保护天然林资源的重要支撑，是保障森林生态安全、建设美丽中国“江西样板”新的发力点，也是推进林业供给侧结构性改革的重要抓手。</p> <p>2、是促进林业转型升级，巩固生态安全的重要举措</p> <p>国家储备林基地的主要建设内容和模式是通过高标准、高投入营 造高质量、高产出的林分，以提高木材产出能力。同时，通过对现有 林进行改培，培育大径材和发展珍贵用材林，可以提高森林质量、维 护生态和木材安全，有利于调整树种结构，丰富森林植被多样性、优 化森林生态系统，巩固区域生态安全。国家储备林基地建设实行“长 短结合”，即银行给予开发性长周期低利率贷款，优惠政策扶持，以 培育健康、稳定、高效的森林生态系统为目标，通过科学规划、分类 经营，塑造投融资及产业发展示范，有效引导社会资本投资大径材及 珍贵阔叶用材林资源培育，利用森林开展林下经济种植及森林旅游， 最终实现集约经营和高效利用，增加产业层次和深度，转变传统林业 发展方式，带动区域农村产业结构调整，促进林业高质量发展。</p> <p>项目建设，将带动大量金融、社会资本投入到林业建设，对于资金投入有限的芦溪生态建设和林业产业是一个十分难得的机遇。项目 的顺利实施，将进一步巩固区域生态安全，</p>			芦溪县十四五 年规划

		<p>加快林业转型发展，提升 林业发展水平，为建设美丽芦溪奠定良好基础。</p> <p>3、是保障国家木材安全，满足人民美好生活需求的必然选择</p> <p>木材同石油、铁矿石一样，是国民经济发展和人民生活不可或缺 的重要生产资料，是国家重要的战略资源。目前我国每年全国木材消 耗量近 5 亿立方米，成为继石油、铁石之后，对外依存度增高的自然资源之一。从目前木材市场需求和今后发展趋势看，随着社会经济的和人民生活水平的提高，人们对木材的需求结构发生了明显变化，对大径级材及珍贵用材需求越来越大，国内木材供应已经远远不能满足市场需求，楠木、樟木、柚木等珍贵阔叶原木进口量约占原木进口总量的 50%，我国已成为全球第二大木材消耗国、第一大木材进口国。</p> <p>随着世界各国对森林资源保护的加强和原木出口的限制，我国原木进口的难度越来越大。而长期以来，我国用材林经营不够科学，对市场需求研究不足，培育目标针对性不强，导致市场材种比例供需严重失调。同时，伴随天然林保护工程的持续推进、天然林全面禁伐，使得我国人工用材林资源品种结构单一、木材生产能力落后与人民群众对木材消费需求快速增长及木材需求高端化的矛盾更突出。大径 材及珍贵木材“大需求”的背后，折射出人民对美好生活的向往和需 求，也反映出当前严峻的木材安全形势，维护木材安全，必须立足国 内，提高自身木材供给能力，走出一条生产能力高效、树种选择科学、经营规模适度、储备调节有序、市场需求准确、生态环境良好的木材 安全道路。积极开展国家储备林项目建设，大力营造以杉木大径材及 楠木等珍贵乡土阔叶树为主的国家储备林，是开展高规格国土绿化、保障我国木材安全的重大举措，是落实全面保护天然林的重要支撑，是满足人民美好生活需求的新发力点。</p> <p>4、是助力山区农民脱贫致富，巩固扶贫成果的有利措施</p> <p>国家储备林基地建设是“长短结合”和“近自然经营”的生产经营模式，国家政策、资金扶持及银行的开发性长周期低利率贷款，将极大促进林业由当前低投入低产出、以培育短周期用材资源为重点的发展方式，向更加高效和可持续的林业发展方向转变。项目通过大力推进新造林、现有林改培、森林抚育、林下经济等内容建设，促进多产业融合发展，有利于加快农业产业结构调整；提供大量就业岗位，缓解农村就业紧张，有利于提高农民收入，助力农民脱贫致富；完善当地交通运输、服务等基础设施，有利于加快促进林业经济发展，形成新的经济增长点。</p> <p>与一般用材林建设相比，营造楠木等珍贵树种用材林及大径材、 利用林下空地复合开展林下经济种植、科学开展森林抚育、利用森林 功能开展森林旅游等，可以通过项目产业效益反向促进地方林农走高 标准种植、科学经营之路，加快林业优质资源的产业化开发，增强农 民自给自足能力，真正使林农做到“拔穷根”，进一步巩固农村扶贫 成果。更重要的是，建设项目的实施，是支持山区经济振兴发展，尽 快改变其贫困落后面貌，确保与全国同步实现全面建设小康社会目标 的迫切要求；是充分发挥其自身比较优势，逐步缩小区域发展差距的 战略需要；是进一步保障和改善民生，促进和谐社会建设的重要途径。</p> <p>综上所述，本项目的建设是必要的，也是迫切的。</p>	芦溪县十四五 年规划
	项目建设公益性	项目建成后，对区域涵养水源、保育土壤、固碳释氧、净化空气等方面具有促进作用。同时，项目建设可实现森林可持续经营，对维护生物遗传多样性和自然群体的异质性有着重要的意义。	
	项目预期收益来源	毛竹收入以及采伐限额收入	项目可研报告
	项目所属领域方向	本项目属于林草业	
项目建设涉及领域方向合规	项目立项批		

性和前期 手续完备 性	复情况		
	项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况	1、… 2、… …	
	项目资金来源	1、争取上级资金	
		2、自筹 0.5 亿元	
3、地方政府专项债券 0.5 亿元			
资金平衡 方案科学性 及合理性	项目收入、成本、收益预测合理性	项目年均总收入 1479.06 万元 项目年均总成本费用为 943.17 万元	项目可研报告 项目可研报告
	债券需求合理性	项目总投资 1 亿，债券需求 0.5 亿，符合资本金比例要求，项目专项债券本息的覆盖倍数为 1.40 倍，可实现融资与收益的平衡	项目可研报告
	项目偿债计划可行性及偿债风险分析	经测算，项目资本金所得税前投资内部收益率为 8.48%，项目总投资所得税后投资回收期 14.82 年（含建设期），测算期税后内财务净现值为 7191.82 万元，大于零，说明项目在财务上是可行的。	项目可研报告
		经测算，本项目可用于资金平衡的项目相关现金流量为 10179.32 万元，应付本息合计 7250 万元。项目专项债券本息的覆盖倍数为 1.40 倍，说明能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。	项目可研报告
	绩效目标合理性	绩效总体目标与分年度目标合理性	项目制定的绩效总体目标与分年度目标均与实际相符
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 type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>			



(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

党的十九大作出了我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾这一重大判断。木材是经济社会可持续发展的基础资源，森林是优美生态环境、优质生态产品的主要提供者，与人民美好生活密不可分。我国社会如今已进入到了发展型社会、消费型社会，对优质木材和良好生态服务的需求越来越旺盛。国家储备林正是为满足经济社会发展和人民美好生活对优质木材的需要，在自然条件适宜地区，通过人工林集约栽培、现有林改培、抚育等措施，营造和培育的工业原料林、乡土树种、珍稀树种和大径级用材林等多功能森林。新时代大力推进国家储备林建设，既可以大大缓解我国木材供需矛盾、提高优质木材储备和供给能力，又可以加快山水林田湖草系统治理，促进人与自然和谐共生，对推进林业现代化建设、建设生态文明具有重要意义。

党中央、国务院高度重视国家储备林基地建设。2011年以来，全国人大、国务院参事室、全国政协、两院院士多次牵头专题调研，国家林业和草原局持续谋划部署建立符合中国国情的木材战略储备林基地。《关于加快推进生态文明建设的意见》，《生态文明体制改革总体方案》，《国家“十四五”规划纲要》，2013年、2015年、2017年中央1号文件，都对建立国家储备林制度、加强国家储备林基地建设作出了安排部署。2017

年9月，我国首个林业PPP项目“福建省67南平市建设生态文明试验区-国家储备林质量精准提升工程项目”落地实施。2018年3月，《国家储备林建设规划（2018-2035年）》提出，创新和推广国家储备林投融资机制和模式，发挥财政资金引领带动作用 and 开发性金融积极作用，形成财政金融政策合力。推广“林权抵押+政府增信”、PPP、“龙头企业+林业合作社+林农”、企业自主经营等融资新模式，进一步拓展多元化融资渠道，引入多样化融资工具，进一步建立和完善国家储备林金融服务市场，积极创新国家储备林建设融资机制，吸引社保基金、养老基金、商业银行、证券公司、保险公司等各类机构投资者参与国家储备林项目建设，逐渐形成多元化的市场融资结构。

2017年10月，《国家生态文明试验区（江西）实施方案》提出，“研究探索建立多元化赎买资金筹集机制，开展赎买试点，逐步扩大试点范围。在赎买基础上，探索收储、置换、改造提升、租赁和入股等多种形式改革措施。对于重点生态区位内的商品林，在改革后要着力改善和提升其生态功能，实行集中统一管护”。

为全面贯彻落实《中共中央国务院关于加大改革创新力度加快农业现代化建设的若干意见》（中发〔2015〕1号）、《国务院关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指导意见》（国发〔2014〕60号）和《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共领域推广政府和

社会资本合作模式指导意见的通知》（国办发〔2015〕42号）等文件精神，萍乡市现代城市建设投资有限公司决定立足国家生态文明试验区优势，通过集约人工林栽培、现有林改培、中幼林抚育和发展林下经济，建设芦溪县国家储备林质量提升工程，提高森林质量，推进国土绿化，维护国土生态安全和木材安全，吸纳贫困人口参与工程建设、增加贫困人口的财产性收入和工资性收入，进一步提升农民再就业能力，带动贫困人口脱贫增收。

（二）项目效益分析

1、是响应国家号召，落实国家方针政策的具体行动

国家储备林建设，是生态文明建设和林业高质量发展的一项重要内容，其根本任务是提升林业综合生产能力，提高木材产品供给数量和质量。它的出发点是为解决生态安全与木材需求之间的矛盾，以实现维护生态安全与保障木材需求间的协调平衡。《关于加快推进生态文明建设的意见》《生态文明体制改革总体方案》《国家“十四五”规划纲要》，2013年、2015年、2017年中央1号文件，都对建立国家储备林制度、加强国家储备林基地建设作出了安排部署。特别是2017年2月，中央1号文件提出“加强国家储备林基地建设”。加强国家储备林建设，是对绿水青山就是金山银山科学理念的生动诠释，是推进林业供给侧结构性改革的重要抓手，是精准提升森林质量的重要工程，对推进林业现代化建设、建设生态文明具有重

要意义。项目是贯彻落实国家储备林相关政策的具体行动，是保障我国木材安全的重大举措，是全面保护天然林资源的重要支撑，是保障森林生态安全、建设美丽中国“江西样板”新的发力点，也是推进林业供给侧结构性改革的重要抓手。

2、是促进林业转型升级，巩固生态安全的重要举措

国家储备林基地的主要建设内容和模式是通过高标准、高投入营造高质量、高产出的林分，以提高木材产出能力。同时，通过对现有林进行改培，培育大径材和发展珍贵用材林，可以提高森林质量、维护生态和木材安全，有利于调整树种结构，丰富森林植被多样性、优化森林生态系统，巩固区域生态安全。国家储备林基地建设实行“长短结合”，即银行给予开发性长周期低利率贷款，优惠政策扶持，以培育健康、稳定、高效的森林生态系统为目标，通过科学规划、分类经营，塑造投融资及产业发展示范，有效引导社会资本投资大径材及珍贵阔叶用材林资源培育，利用森林开展林下经济种植及森林旅游，最终实现集约经营和高效利用，增加产业层次和深度，转变传统林业发展方式，带动区域农村产业结构调整，促进林业高质量发展。

项目建设，将带动大量金融、社会资本投入到林业建设，对于资金投入有限的芦溪生态建设和林业产业是一个十分难得的机遇。项目的顺利实施，将进一步巩固区域生态安全，加快林业转型发展，提升林业发展水平，

为建设美丽芦溪奠定良好基础。

3、是保障国家木材安全，满足人民美好生活需求的必然选择

木材同石油、铁矿石一样，是国民经济发展和人民生活不可或缺的重要生产资料，是国家重要的战略资源。目前我国每年全国木材消耗量近5亿立方米，成为继石油、铁石之后，对外依存度增高的自然资源之一。从目前木材市场需求和今后发展趋势看，随着社会经济的发展和人民生活水平的提高，人们对木材的需求结构发生了明显变化，对大径级材及珍贵用材需求越来越大，国内木材供应已经远远不能满足市场需求，楠木、樟木、柚木等珍贵阔叶原木进口量约占原木进口总量的50%，我国已成为全球第二大木材消耗国、第一大木材进口国。

随着世界各国对森林资源保护的加强和原木出口的限制，我国原木进口的难度越来越大。而长期以来，我国用材林经营不够科学，对市场需求研究不足，培育目标针对性不强，导致市场材种比例供需严重失调。同时，伴随天然林保护工程的持续推进、天然林全面禁伐，使得我国人工用材林资源品种结构单一、木材生产能力落后与人民群众对木材消费需求快速增长及木材需求高端化的矛盾更显突出。大径材及珍贵木材“大需求”的背后，折射出人民对美好生活的向往和需求，也反映出当前严峻的木材安全形势，维护木材安全，必须立足国内，提高自身木材供给能力，走出一条生产能力高效、树种选择科学、经营规模适度、储备调节有序、市场需求

准确、生态环境良好的木材安全道路。积极开展国家储备林项目建设，大力营造以杉木大径材及楠木等珍贵乡土阔叶树为主的国家储备林，是开展高规格国土绿化、保障我国木材安全的重大举措，是落实全面保护天然林的重要支撑，是满足人民美好生活需求的新发力点。

4、是助力山区农民脱贫致富，巩固扶贫成果的有利措施

国家储备林基地建设是“长短结合”和“近自然经营”的生产经营模式，国家政策、资金扶持及银行的开发性长周期低利率贷款，将极大促进林业由当前低投入低产出、以培育短周期用材资源为重点的发展方式，向更加高效和可持续的林业发展方向转变。项目通过大力推进新造林、现有林改培、森林抚育、林下经济等内容建设，促进多产业融合发展，有利于加快农业产业结构调整；提供大量就业岗位，缓解农村就业紧张，有利于提高农民收入，助力农民脱贫致富；完善当地交通运输、服务等基础设施，有利于加快促进林业经济发展，形成新的经济增长点。

与一般用材林建设相比，红心杉木等珍贵树种用材林及大径材、利用林下空地复合开展林下经济种植、科学开展森林抚育、利用森林功能开展森林旅游等，可以通过项目产业效益反向促进地方林农走高标准种植、科学经营之路，加快林业优质资源的产业化开发，增强农民自给自足能力，真正使林农做到“拔穷根”，进一步巩固农村扶贫成果。更重要的是，建设项目的实施，是支持山区经济振兴发展，尽快改变其贫困落后面貌，确

保与全国同步实现全面建设小康社会目标的迫切要求;是充分发挥其自身比较优势,逐步缩小区域发展差距的战略需要;是进一步保障和改善民生,促进和谐社会建设的重要途径。

综上所述,本项目的建设是必要的,也是迫切的。

四、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目投资估算

本项目总投资为10000万元，建筑工程费用8255万元，工程建设其它费用670.23万元，基本预备费624.77万元，建设期利息450万元。

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	8,255.00	670.23	624.77	9,550.00
2	建设期利息				450.00
总投资					10,000.00

(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10000万元，拟发行专项债券5000.00万元，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) 毛竹收入

竹子栽植面积2600亩，每亩产竹200根，每根竹子价格按照12元/根计算，出售率第一年按40%计算，第二年按50%计算，第三年按60%计算，第四年按70%计算，第五年及之后每年按80%计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	种植面积（亩）	竹子数量 （颗/亩）	单价（元/根）	毛竹收入 （万元）
建设 期	第一年					
	第二年					-
	第三年					-
运营 期	第四年	40.00%	2,600.00	200.00	12.00	249.60
	第五年	50.00%	2,600.00	200.00	12.00	312.00
	第六年	60.00%	2,600.00	200.00	12.00	374.40
	第七年	70.00%	2,600.00	200.00	12.00	436.80
	第八年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第九年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第十年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第十一年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第十二年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第十三年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第十四年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	第十五年	80.00%	2,600.00	200.00	12.00	499.20
	合计					5,366.40

（2）采伐限额收入

根据江西省人民政府已批复江西省“十四五”期间年森林采伐限额，给予芦溪县每年采伐限额计划为46322立方米，本项目林场每年拥有14398立方米采伐限额指标计划，详见江西省“十四五”期间年森林采伐限额汇总表。砍伐树种主要为红心杉树，销售价格按1000元/立方米计算，出售率第一年按40%计算，第二年按50%计算，第三年按60%计算，第四年按70%计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	采伐限额计划数量 (立方米)	销售价格 (元/立方米)	采伐限额收入 (万元)
建设期	第一年				
	第二年				
	第三年				
运营期	第四年	40.00%	14,398.00	1,000.00	575.92
	第五年	50.00%	14,398.00	1,000.00	719.90
	第六年	60.00%	14,398.00	1,000.00	863.88
	第七年	70.00%	14,398.00	1,000.00	1,007.86
	第八年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第九年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第十年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第十一年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第十二年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第十三年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第十四年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	第十五年	80.00%	14,398.00	1,000.00	1,151.84
	合计				12,382.28

(二) 项目成本测算

(1) 职工年工资及福利费

本项目劳动定员40人，根据萍乡和芦溪人均工资，设为人均5000元/月，福利费按工资14%计算，考虑城市经济发展，工资每三年上涨5%。

(2) 外购燃料及动力费

本项目燃料动力费主要为日常管理、办公用电，依据芦溪县2022年国有林场燃料动力费成本按10元/亩计算。

(3) 木材采伐成本

按照出材量计算，依据芦溪县2022年国有林场木材采伐成本为140元/立方米，本项目按140元/立方米计算。

(4) 病虫害防治成本

按照本项目建设森林2.8万亩，依据芦溪县2022年国有林场病虫害防治成本按20元/亩计算。

(5) 森林资源管护成本

按照本项目建设森林2.8万亩，依据芦溪县2022年国有林场森林资源管护成本按18元/亩计算；

(6) 税金

农业特产税：根据《财政部国家税务总局关于取消烟叶外的农业

特产税有关问题的通知》（财税[2004]120号），取消林产品的农业特产税；增值税：根据《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财法字[1993]第38号）第三十五条，本项目林业经济收入免征增值税。

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	木材采伐成本	外购燃料及动力费	病虫害防治成本	森林资源管护成本	经营成本合计
建设期	第一年	-	-				-
	第二年						-
	第三年						-
运营期	第四年	273.60	201.57	28.00	56.00	50.40	609.57
	第五年	273.60	201.57	28.00	56.00	50.40	609.57
	第六年	273.60	201.57	28.00	56.00	50.40	609.57
	第七年	287.28	201.57	28.00	56.00	50.40	623.25
	第八年	287.28	201.57	28.00	56.00	50.40	623.25
	第九年	287.28	201.57	28.00	56.00	50.40	623.25
	第十年	301.64	201.57	28.00	56.00	50.40	637.61
	第十一年	301.64	201.57	28.00	56.00	50.40	637.61
	第十二年	301.64	201.57	28.00	56.00	50.40	637.61
	第十三年	316.72	201.57	28.00	56.00	50.40	652.69
	第十四年	316.72	201.57	28.00	56.00	50.40	652.69
	第十五年	316.72	201.57	28.00	56.00	50.40	652.69
	合计	3,537.72	2,418.84	336.00	672.00	604.80	7,569.36

(三) 还本付息以及收益平衡情况

本项目申请专项债5000万元，还款期限15年，本次申请发行5,000.00万元，年利率按3.0%。发债期限15年，债券发行期每半年支付利息，最后一年还本付息。

经测算还本付息表如下：

还本付息表

单位:万元

年度	债券本息支付			收入100%成本	收入90%, 成本100%	收入100%, 成本110%	收入90%, 成本110%
	本金	利息	本息合计	100%			
第1年		150.00	150.00				
第2年		150.00	150.00	-	-	-	-
第3年		150.00	150.00	-	-	-	-
第4年		150.00	150.00	215.95	133.40	154.99	72.44
第5年		150.00	150.00	422.33	319.14	361.37	258.18
第6年		150.00	150.00	628.71	504.88	567.75	443.92
第7年		150.00	150.00	821.41	676.94	759.08	614.61
第8年		150.00	150.00	1,027.79	862.69	965.46	800.36
第9年		150.00	150.00	1,027.79	862.69	965.46	800.36
第10年		150.00	150.00	1,013.43	848.33	949.67	784.57
第11年		150.00	150.00	1,013.43	848.33	949.67	784.57
第12年		150.00	150.00	1,013.43	848.33	949.67	784.57
第13年		150.00	150.00	998.35	833.25	933.08	767.98
第14年		150.00	150.00	998.35	833.25	933.08	767.98
第15年	5,000.00	150.00	5,150.00	998.35	833.25	933.08	767.98
合计	5,000.00	2,250.00	7,250.00	10,179.32	8,404.48	9,422.36	7,647.52
项目收益覆盖本息倍数				1.40	1.16	1.30	1.05

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现代城市建设投资有限公司，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。

本次发行萍乡市芦溪县国有林场国家储备林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：萍乡市芦溪县国有林场国家储备林项目

债券期限：15年

发行规模：拟发行专项债5000万元，本期申请发行5000万元

债券利率：年利率3.00%

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。

上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目

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	6
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	11
四、项目投资估算及资金筹措方案	15
(一) 项目投资估算	15
(二) 资金筹措方式	15
五、项目预期收益、支出及融资平衡情况	16
(一) 项目收入测算	16
(二) 项目成本测算	16
(三) 还本付息以及收益平衡情况	21
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：上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目

发行人：江西省人民政府

发行金额：拟发行专项债7500.00万元，一期已申请发行3,000.00万元，本次申请发行4500.00万元

发行期限和利率：15年，年利率3.0%

偿债资金来源：租赁收入、停车收入、充电桩收入等

项目地址：上栗县桐木镇湖塘村

建设期：42个月

（二）实施单位

上栗县桐木镇人民政府

（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

规划用地面积170亩，其中农贸市场用地面积50亩，农产品冷链物流园用地面积120亩。总建筑面积为39119平方米，冷链物流园区项目规划建设冷库储藏区、分栋整理区、商品交易区和综合服务区四大功能区，完善配套停车场、供水、供电、道路、绿化、排污等基础设施。

（五）项目投资情况

本项目总投资合计为15316万元，其中：建设工程费用为11823.55万元，工程建设其他费用为2495.26万元，基本预备费为715.94万元，建设期利息281.25万元。

资金筹措：申请地方政府专项债7500.00万元及自筹资金7816.00万元。

（六）项目分年度投资计划

项目总投资约15316万元，申请地方政府专项债7500.00万元及自筹资金7816.00万元

项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	费用类型	合计	2023年	2024年	2025年	2026年
1	项目总投资	15,316.00	3,829.00	3,063.20	6,126.40	2,297.40
2	专项债券	7,500.00	3,000.00	—	4,500.00	
3	企业自筹	7,816.00	829.00	3,063.20	1,626.40	2,297.40

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3

2025年新增专项债券申报项目事前绩效评估表			
			单位：万元
项目名称	上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目	项目类型	产业园区基础设施
主管部门	上栗县农业农村局	实施单位	上栗县桐木镇人民政府
一、项目总投资及年度资金需求			
(一) 项目总投资	1.5136亿元	1、专项债券资金	7500万元
		2、财政预算资金	
		3、其他资金	7816万元
(二) 项目资本金	7816万元	资本金来源：自筹	
(三) 年度资金需求	2023年：3829万元 2024年：3063.2万元 2025年：6126.4万元 2026年：2297.4万元	1、专项债券资金	2023年：3000万元；2024年：0元； 2025年4500万元；2026年：0
		2、其他资金	2023年：829万元；2024年：3063.2元；2025年1626.4万元；2026年：2297.4万元
二、项目绩效总目标			
1、目标1	规划用地面积170亩，其中农贸市场用地面积50亩，农产品冷链物流园用地面积120亩。总建筑面积为39119平方米，冷链物流园区项目规划建设冷库储藏区、分拣整理区、商品交易区和综合服务区四大功能区，完善配套停车场、供水、供电、道路、绿化、排污等基础设施。		
2、目标2			
...			
三、项目年度目标			
1、目标1	规划用地面积170亩，其中农贸市场用地面积50亩，农产品冷链物流园用地面积120亩。总建筑面积为39119平方米，冷链物流园区项目规划建设冷库储藏区、分拣整理区、商品交易区和综合服务区四大功能区，完善配套停车场、供水、供电、道路、绿化、排污等基础设施。		
2、目标2			
...			
四、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、是集约化节约化用地的的需要	可行性研究报告
		2、是满足相关中小企业创业和发展的需要	可行性研究报告
		3、是打造外来投资的承接平台的需要	可行性研究报告
	项目建设公益性	1、为各生产企业提供更大发展空间，有助于吸引企业入驻，引进先进技术设备和管理人才，扩大生产，提高产品质量，提高企业的竞争力，同时可为社会提供就业机会，为当地政府创造产值和税收，促进地方经济的发展。	可行性研究报告

	项目预期收益来源	1、冷库、仓储物流厂房出租收入 2、附属用房出租收入 3、车位、充电桩收入	可行性研究报告 可行性研究报告 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、产业园区基础设施 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 ...		
				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 ...	
	项目资金来源			1、发行专项债7500万元 2、建设单位自筹资本金7816万元 ...	
		项目收入、成本、收益预测合理性		1、收入总和2.1584亿元 2、成本总和0.5168亿元 3、利润总和1.6416亿元 4、收益合理性预测	可行性研究报告 可行性研究报告 可行性研究报告 可行性研究报告
				债券需求合理性	1、计算期15年 2、综合偿债覆盖率为1.44 ...
			项目偿债计划可行性及偿债风险点分析		1、专项债券资金7500万元，债券总利息6127.5万元，偿还计划为15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1.44，可偿还债券本息1.1397亿元。 2、... ...
				绩效目标合理性	绩效总体目标与分年度目标合理性
	其他需要纳入事前绩效评估事项	...			
	五、项目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 type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>					
项目单位签字（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

上世纪80年代前后现代物流的概念开始传入我国，其内涵主要包括货物的运输、储存、装卸、包装、流通加工、整理、配送、代理、信息处理等环节的基本活动。现代物流业以物流服务的社会化、专业化、规模化、国际化、信息化、高效率为主要特征，其宗旨在于提高效率，节约成本，称为企业的“第三利润来源”，在全球化、信息化、经济一体化等要素的推动下，现代物流产业正在发展成为一个跨部门、跨行业、跨区域的新型化服务体系，成为城市和国家培育新的经济增长点和衡量一个国家和地区综合实力的重要标志。

“十三五”时期江西省现代物流业发展取得长足进步，主要体现在以下方面：

（一）现代冷链物流业规模和效益不断提高。

“十三五”时期江西省冷链物流业呈平稳较快增长态势。据统计，2018年全省社会物流总额为60287亿元，同比增长8.8%，全社会物流需求的旺盛，物流总量呈逐年扩大态势。与此同时，全社会物流成本逐年下降，2018年全省物流总费用与生产总值的比例为19.3%，比2016年下降1.8%。企业流动资产和商品库存周转速度有所加快，经济运行质量和效益不断提高。

（二）综合交通支撑体系日渐完善。

全省形成了水陆空立体运输网络。到2018年底，全省公路总里程为14.06万公里，公路网密度0.842公里/平方公里。以南昌为中心，以国、省道为主骨架，省、市、县、乡相连接的公路网络基本形成，其中高速公路3405公里，初步形成“三纵四横”高速公路主骨架。全省

铁路营业里程2735公里，铜九铁路江西段建成，京九北段、浙赣线电气化改造已完成，向莆铁路、衡吉茶铁路、赣韶、赣龙扩容项目正在建设中，逐步形成了“五纵五横”的铁路运输格局，并全面建立了货运信息系统；水路通航总里程5716公里，拥有19个年吞吐量超过百万吨的码头，其中九江港年吞吐量超过4000万吨，初步形成了比较完整的水运体系；建成5个民用机场，在建1个，辟有45条航线。不断完善交通设施为物流业发展提供了重要支撑。此外，发达的通信网络为现代物流业提供了信息技术支持，基本适应当前物流业发展需求。

（三）市场主体多样化发展格局基本形成。

“十四五”以来，通过改造传统国有运输、仓储企业，发展民营物流企业，引进外资物流企业，以及实现生产流通企业物流社会化等途径，江西省现代物流业相对于“十三五”已基本形成多种所有制市场主体共同发展的格局，第三方物流企业得到了较快发展。一些大物流企业和大船公司的分支机构或办事处都已进入江西，很多企业通过整体改造、整合内部物流资源，以江西省为基地组建了第三方物流公司；江西省本地企业也通过合资合作等资产重组方式形成了一批国有控股和民营的物流企业。通过各类物流企业的专业化服务和运作，支撑相关产业和连锁商业发展的物流配送体系正在逐渐形成。截止2021年底，江西省登记注册的物流企业近万户、企业营业额、利税平均以15%以上的速度增长。物流企业的服务能力不断增强、服务功能不断完善，服务水平不断提高，代表着专业化、社会化发展方向的第三方物流比重不断提高。一些企业开始接受现代物流理念，积极探索加强物流管理的有效形式和方法。部分大企业将企业采购、仓储和配送功能统一整合，实行一体化供应链管理，降低企业采购成本，提高仓

储利用率，加快资金的周转。有些企业还把物流业务从核心业务中分离，实行业务外包或与物流企业建立长期合作伙伴关系，摆脱繁杂的运输、仓储事务，集中精力抓主业发展和市场竞争。

（四）重点冷链物流园区开发建设扎实推进。

江西省物流园区建设起步较晚，按照《财政部办公厅商务部办公厅关于支持加快农产品供应链体系建设进一步促进冷链物流发展的通知》（财办建〔2022〕36号）精神，结合江西省实际，江西省商务厅及江西省财政厅特制定《江西省2022年支持农产品供应链体系建设加快冷链物流发展工作方案》通过支持一批集散地、销地农产品批发市场、农产品流通企业、冷链物流企业和城市供应链末端连锁商超、农贸市场、生鲜电商等流通企业提升改造农产品冷链流通基础设施，进一步增强农产品流通主渠道冷链服务能力，不断提高江西省农产品流通效率和现代化水平。2022年江西省农产品批发市场冷链流通能力进一步增强，农产品批发市场冷库库容比上年增长5.2%，其中公共冷库库容比上年增长5.2%，加工配送中心库容比上年增长5.1%；全省冷链物流重点干支线配送效率进一步提高，销地冷链集配中心库容、低温配送中心库容分别比上年增长6.0%和4.7%。将基本建立布局合理、技术先进、绿色高效的现代物流服务体系，成为“一带一路”和长江经济带的重要区域性物流中心。规划提出，物流业增加值占地区生产总值的比重达到7.3%左右，基于互联网的物流新技术、新模式、新业态产生的物流业增加值占整个行业增加值的40%左右。江西省将充分发挥交通区位优势，着力构建以昌九物流枢纽为核心，以赣中南、赣东北、赣东南、赣西四大特色物流集聚发展区为支撑，以“四纵四横”物流通道为纽带的“一核四区多通道”发展格局，并积极拓展国际物流发展

空间。国内物流通道，将依托铁路、公路、水运、航空、管道等基础设施，建设提升京九、银福、阜鹰汕、合福等贯通南北的纵向通道和沿江、岳景衢、沪昆、韶赣厦等连接东西的横向物流通道，构建对接一带一路和长江经济带的战略通道。国际物流通道，将依托亚欧、泛亚铁路网络和中欧班列，畅通“陆上丝绸之路”物流通道。

（五）发展软环境不断改善。

“十四五”时期江西省建立了由省发改委牵头的全省现代物流工作联席会议制度，为发展现代物流提供了组织保障。省政府先后出台了《关于加快江西省现代物流发展若干意见的通知》、《现代物流业发展》、《江西省物流业调整和振兴规划》等文件。结合江西省实际，江西省商务厅及江西省财政厅特制定《江西省2022年支持农产品供应链体系建设加快冷链物流发展工作方案》，南昌、赣州、九江等市也相继出台了一系列扶持物流业发展的政策。口岸大通关形成的区域快速通关平台，实现了省内通关一体化、区域通关快速化，建立了与周边主要口岸“属地申报，口岸验放”的通关模式，开通了“赣粤港”直通口岸通道。出台了鲜活农产品绿色通道优惠政策，货物进出口的物流时间明显缩短，费用大幅下降。

（六）公共信息平台建设初具雏形。

省政府及相关部门高度重视全省物流公共信息平台建设，采取政府引导、企业化运作的建设模式，委托专业公司建设江西省物流公共信息平台。江西省物流公共信息平台已于2010年2月正式运营。平台集物流电子政务平台、物流电子商务平台、物流电子监管平台功能为一体，从无线增值服务、在线交易服务、物流媒体推广、系统解决方案四个方面展开建设和运营，整合了全省物流信息资源，提升了全省物

流信息化水平。

（二）项目效益分析

1、项目促进“长江经济带”发展的需要

国家发展改革委发布了《长江中游城市群发展规划》，这是贯彻落实长江经济带重大国家战略的重要举措，对于加快中部地区全面崛起。探索新型城镇化道路、促进区域一体化发展具有重大意义。长江中游城市群是以武汉城市圈、环长株潭城市群、环鄱阳湖城市群为主体形成的特大型城市群，规划范围包括：湖北省武汉市、黄石市、鄂州市、黄冈市、孝感市、咸宁市、仙桃市、潜江市、天门市、襄阳市、宜昌市、荆州市、荆门市，湖南省长沙市、株洲市、湘潭市、岳阳市、益阳市、常德市、衡阳市、娄底市，江西省南昌市、九江市、景德镇市、鹰潭市、新余市、宜春市、萍乡市、上饶市及抚州市、浏阳市的部分县（区）。长江是货运量位居全球内河第一的黄金水道，长江通道是我国国土空间开发最重要的东西轴线，在区域发展总体格局中具有重要战略地位。依托黄金水道推动长江经济带发展，打造中国经济新支撑带，是党中央、国务院审时度势，谋划中国经济新棋局作出的既利当前又惠长远的重大战略决策。

提升长江黄金水道功能加强集疏运体系建设。以航运中心和主要港口为重点，加快铁路、高等级公路与重要港区的连接线建设，强化集疏运服务功能，提升货物中转能力和效率，有效解决“最后一公里”问题。推进港口与沿江开发区、物流园区的通道建设，拓展港口运输服务的辐射范围。加快发展多式联运。抓紧制定标准规范，培育多式联运经营人，鼓励发展铁水、公水、空铁等多式联运，提高集装箱和大宗散货铁水联运比重。加快智能物流网络建设，增强沿江物流园区综合服务功能，培育壮大现代物流企业，形成若干区域性物流中心，

提高物流效率，降低物流成本。

2、项目促进上栗县国民“十四五”规划的需要

抓住高速、铁路的快速建设的有利机遇，以提高物流效益、降低物流成本为核心，合理进行物流网络布局，积极引进和培育大型物流企业，加快专业综合物流园区与城乡配送体系建设，把上栗建设成为湘赣边界城乡物流边贸区，使物流业发展成为上栗县经济增长点。优先建设、完善物流园区规划区周边交通设施，积极引导传统物流公司向物流园区集中。鼓励现有物流公司做大做强，在税费、用地、项目申报等方面给予政策扶持。成立上栗县物流协会，制定行业发展计划，约定行业从业规范，促进上栗县物流业健康发展。

3、有利于推动当地物流行业的发展

物流行业是个快速发展的行业，为了扩大业务量，解决发展的瓶颈问题，上栗县投资公司依据自身优势，不断调整公司构架，谋求更快更好的发展。为应对物流行业带来的机遇和挑战，公司大力强化网络信息化建设，实现全方位微机联网，构建一体化的全国信息网络；努力为客户提供全方位、低成本、高科技社会化服务，逐步发展成为集运输、配送、仓储和物流方案策划于一体的新型物流企业。

通过本项目的建设，可以添置必要的运输车辆和仓储设施，规范公司相关的业务流程，这对企业开拓物流运输量，促进企业持续发展、开拓新的市场必将产生重要的作用。这对于推动当地物流行业的发展奠定了良好的基础，使上栗县建立起一个有生产作业区、综合业务办公区、后勤服务区、功能完善的现代物流服务中心，使物流业的储存功能、集散功能、配送功能、信息服务功能完善。使上栗县物流将装卸、搬运、仓储、保管，乃至报关、保管、商检、卫检、中转等整个商品流通过程统一为一个完整的领域来通盘考虑，也将产品加工装配、

包装、分拨、配送、休闲、服务涵盖过来。为全县物流产业建成一个物流系统和功能完善的物流中心，从而推动全县物流产业的更大发展。

4、是加快上栗县物流资源整合和提升市场竞争力的需要

物流项目的建设将有利于加快上栗物流资源整合，促进传统货运业向现代物流业的转变，提升业态水平，提高货物运输物流企业的竞争力。由于技术的进步和市场区域扩大，使本区域的商流、物流、资金流的结合，现代化的仓储、运输和集装箱的运输，能提升企业管理和服务水平，降低经营成本，在时间和空间上实现高效、低能、有效的提高经济运行质量和效益；有利于改善交通运输环境、创优物流环境、加快交通运输基础设施建设和企业升级改造工作。

该项目的实施运营，将弥补赣西南地区缺乏大型化、集聚型、综合性、信息化的物流产业市场的空白。而且凭借便捷的交通优势及网络资源优势，把广大的消费者、生产厂商、经营者紧密的联系在一起，形成集团化的经营优势，真正形成供、销、服一条龙配套服务体系，并建立完善成熟的经营格局，实现政府、厂商、消费者、市场经营者真正意义上的“四赢”。

5、有利于降低企业流通费用，提高企业的赢利水平，带动当地经济发展

建设和发展农贸市场物流园配送中心，引入现代物流管理技术，按照物流供应链理论，优化产品物流，可以显著提高企业管理水平，大大降低企业成本和流通费用，提高企业竞争力。首先是加强对产品供应物流的管理，可以缩短供货的前置时间，提高供货的准确率，减少程序失误，提高改进效率和加强应变能力；物流园的建设还可以降低产品库存占用空间，实现产品交易的高效化，缩短设备调整时间和提高生产效率；再者是加强对销售物流的管理，可以提高配送高效化，

缩短交货期，提高物流服务水平和提高产品的竞争力。

本项目的建设，还将形成物流服务中心、车辆服务中心、商务办公中心、生活配套中心于一体，不仅可以提升和带动上栗县的整体发展，实现区域产业结构转型和升级，并可通过市场带动相关行业的发展，包括汽车贸易、物流运输、商品贸易、房地产交易等，必将有力地带动上栗县区域经济的快速发展。

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15316万元，其中：建设工程费用为11823.55万元，工程建设其他费用为2495.26万元，基本预备费为715.94万元，建设期利息281.25万元。

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	11,823.55	2,495.26	715.94	15,034.75
2	建设期利息				281.25
总投资					15,316.00

（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15316万元，拟发行专项债券7500.00万元，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)冷库出租收入

冷库面积6000平方米, 根据中国冷库网公布的2019年上半年全国冷库平均租金为95.41元/㎡·月, 且未来我国冷库平均租金将呈上扬趋势, 本项目为保守起见, 冷库出租按45元/㎡·月计算, 每3年上浮5%计算。

运营比例: 第一年按照30%, 第二年按照60%, 第三年按照70%, 第4年及以后均按90%计算:

金额单位: 人民币万元

	年度	运营负荷	可出租面积 _{m2}	单价 (元/平方)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
运营期	第二年	30.00%	6,000.00	45.00	97.20
	第三年	60.00%	6,000.00	45.00	194.40
	第四年	70.00%	6,000.00	45.00	226.80
	第五年	90.00%	6,000.00	47.25	306.18
	第六年	90.00%	6,000.00	47.25	306.18
	第七年	90.00%	6,000.00	47.25	306.18
	第八年	90.00%	6,000.00	49.61	321.47
	第九年	90.00%	6,000.00	49.61	321.47
	第十年	90.00%	6,000.00	49.61	321.47
	第十一年	90.00%	6,000.00	52.09	337.54
	第十二年	90.00%	6,000.00	52.09	337.54
	第十三年	90.00%	6,000.00	52.09	337.54
	第十四年	90.00%	6,000.00	54.69	354.39

	年度	运营负荷	可出租面积 m ²	单价 (元/平方)	租金收入 (万元)
	第十五年	90.00%	6,000.00	54.69	354.39
	合计				4,122.75

(2)仓储物流出租收入

仓储面积21119平方米，参照萍乡市同类项目收费标准，按建筑面积每平方米每月实现收入26元,每3年上浮5%计算。运营比例：第一年按照30%，第二年按照60%，第三年按照70%，第4年及以后均按90%计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	可出租面积m ²	单价(元/平方)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
运营期	第二年	30.00%	21,119.00	26.00	197.67
	第三年	60.00%	21,119.00	26.00	395.35
	第四年	70.00%	21,119.00	26.00	461.24
	第五年	90.00%	21,119.00	27.30	622.67
	第六年	90.00%	21,119.00	27.30	622.67
	第七年	90.00%	21,119.00	27.30	622.67
	第八年	90.00%	21,119.00	28.67	653.92
	第九年	90.00%	21,119.00	28.67	653.92
	第十年	90.00%	21,119.00	28.67	653.92
	第十一年	90.00%	21,119.00	30.10	686.54
	第十二年	90.00%	21,119.00	30.10	686.54
	第十三年	90.00%	21,119.00	30.10	686.54
	第十四年	90.00%	21,119.00	31.61	720.98
	第十五年	90.00%	21,119.00	31.61	720.98
	合计				8,385.61

(3)商品展示交易区出租收入

面积8000平方米，参照萍乡市同类项目收费标准，按建筑面积每平方米每月实现收入20元，每3年上浮5%计算。运营比例：第一年按照30%，第二年按照60%，第三年按照70%，第4年及以后均按90%计算(9)

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	可出租面积m ²	单价 (元/平方)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
运营期	第二年	30.00%	8,000.00	20.00	57.60
	第三年	60.00%	8,000.00	20.00	115.20
	第四年	70.00%	8,000.00	20.00	134.40
	第五年	90.00%	8,000.00	21.00	181.44
	第六年	90.00%	8,000.00	21.00	181.44
	第七年	90.00%	8,000.00	21.00	181.44
	第八年	90.00%	8,000.00	22.05	190.51
	第九年	90.00%	8,000.00	22.05	190.51
	第十年	90.00%	8,000.00	22.05	190.51
	第十一年	90.00%	8,000.00	23.15	200.02
	第十二年	90.00%	8,000.00	23.15	200.02
	第十三年	90.00%	8,000.00	23.15	200.02
	第十四年	90.00%	8,000.00	24.31	210.04
	第十五年	90.00%	8,000.00	24.31	210.04
	合计				2,443.19

(4)办公及配套服务出租收入：面积4000平方米，参照萍乡市同类项目收费标准，按建筑面积每平方米每月实现收入20元，每3年上浮5%计算。运营比例：第一年按照30%，第二年按照60%，第三年按照70%，第4年及以后均按90%计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	可出租面积m ²	单价 (元/平方)	租金收入 (万元)
建设期	第一年				
运营期	第二年	30.00%	4,000.00	20.00	28.80
	第三年	60.00%	4,000.00	20.00	57.60
	第四年	70.00%	4,000.00	20.00	67.20
	第五年	90.00%	4,000.00	21.00	90.72
	第六年	90.00%	4,000.00	21.00	90.72
	第七年	90.00%	4,000.00	21.00	90.72
	第八年	90.00%	4,000.00	22.05	95.26
	第九年	90.00%	4,000.00	22.05	95.26
	第十年	90.00%	4,000.00	22.05	95.26
	第十一年	90.00%	4,000.00	23.15	100.01
	第十二年	90.00%	4,000.00	23.15	100.01
	第十三年	90.00%	4,000.00	23.15	100.01
	第十四年	90.00%	4,000.00	24.31	105.02
	第十五年	90.00%	4,000.00	24.31	105.02
	合计				1,221.61

(5)停车收入

车位数量300个,参照萍乡市同类项目收费标准,每个实现收入10元/天计算。

运营比例：第一年按照30%，第二年按照60%，第三年按照70%，第4年及以后均按90%计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	车位数量 (个)	单价 (元/次/天)	停车收入
建设期	第一年				
运营期	第二年	30.00%	300.00	10.00	32.85
	第三年	60.00%	300.00	10.00	65.70
	第四年	70.00%	300.00	10.00	76.65
	第五年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第六年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第七年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第八年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第九年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第十年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第十一年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第十二年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第十三年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第十四年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	第十五年	90.00%	300.00	10.00	98.55
	合计				1,259.25

(6)充电桩服务收入

本项目设充电桩25个，充电功率120kw，使用率按照60%计算，日均使用时间6h，则正常年充电量为 $25 \times 120 \times 60\% \times 6 \times 365 = 394.20$ 万kwh。本项目第一年按照30%使用率，第二年40%使用率，第三年及以后60%使用率。充电服务价格按照0.80元/kwh。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	车位数量 (个)	日使用量 (小时)	用电量 (kwh/时)	单价 (元 /kwh)	充电收入
建设期	第一年						
运营期	第二年	30.00%	25	6	120	0.8	157.68
	第三年	40.00%	25	6	120	0.8	210.24
	第四年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第五年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第六年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第七年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第八年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第九年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第十年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第十一年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第十二年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第十三年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第十四年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	第十五年	60.00%	25	6	120	0.8	315.36
	合计						4,152.24

（二）项目成本测算

1、工资及福利费

据目前同类企业中的中上收入水平，人工工资、奖金按42000元/人,定员按15人计算，福利按工资和奖金总额的14%计算，每三年增加5%。

2、燃料动力费

燃料动力费按照营业收入的5%计算。

3、维修费

维修费按年固定资产折旧费10%计算。

4、其他营业费用

主要包括差旅接待费用、广告费用等，按照年营业收入2%计算。

5、税金

租赁收入、停车收入增值税按9%，充电桩按13%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	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						0.00
运营期	第二年	71.82	28.59	31.80	11.44	57.56	201.21
	第三年	71.82	51.92	31.80	20.77	101.84	278.15
	第四年	71.82	64.08	31.80	25.63	127.68	321.01
	第五年	75.41	80.75	31.80	32.30	157.94	378.20
	第六年	75.41	80.75	31.80	32.30	157.94	378.20
	第七年	75.41	80.75	31.80	32.30	157.94	378.20
	第八年	79.18	83.75	31.80	33.50	163.41	391.64
	第九年	79.18	83.75	31.80	33.50	163.41	391.64
	第十年	79.18	83.75	31.80	33.50	163.41	391.64
	第十一年	83.14	86.90	31.80	34.76	169.13	405.73
	第十二年	83.14	86.90	31.80	34.76	169.13	405.73
	第十三年	83.14	86.90	31.80	34.76	169.13	405.73

	年度	工资及福利费	燃料动力费	维修费	其他费用	税费	经营成本合计
	第十四年	87.30	90.22	31.80	36.09	175.14	420.55
	第十五年	87.30	90.22	31.80	36.09	175.14	420.55
	合计	1,103.25	1,079.23	445.20	431.70	2,108.80	5,168.18

（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7500万元，年利率按3.0%。一期已申请发行3,000.00万元，发行利率3.12%，发行年限20年；本期发行4,500.00万元，发债期限15年，债券发行期每半年支付利息，最后一年还本付息。因此在假设融资成本3.0%的情况下，预测了四种模式下，项目实现的现金流净流入情况

1. 项目收入及成本按实现的100%的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		135.00	135.00	
第二年		135.00	135.00	
第三年		135.00	135.00	
第四年		135.00	135.00	
第五年		135.00	135.00	
第六年		135.00	135.00	
第七年		135.00	135.00	
第八年		135.00	135.00	
第九年		135.00	135.00	
第十年		135.00	135.00	
第十一年		135.00	135.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第十二年		135.00	135.00	
第十三年		135.00	135.00	
第十四年		135.00	135.00	
第十五年	4,500.00	135.00	4,635.00	
合计	4,500.00	2,025.00	6,525.00	16,416.47
已发行本息	4,872.00			
本息覆盖倍数	1.44			

2. 项目收入下降10%的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		135.00	135.00	
第二年		135.00	135.00	
第三年		135.00	135.00	
第四年		135.00	135.00	
第五年		135.00	135.00	
第六年		135.00	135.00	
第七年		135.00	135.00	
第八年		135.00	135.00	
第九年		135.00	135.00	
第十年		135.00	135.00	
第十一年		135.00	135.00	
第十二年		135.00	135.00	
第十三年		135.00	135.00	
第十四年		135.00	135.00	
第十五年	4,500.00	135.00	4,635.00	

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
合计	4,500.00	2,025.00	6,525.00	14,258.02
已发行本息	4,872.00			
本息覆盖倍数	1.25			

3. 项目成本上升10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		135.00	135.00	
第二年		135.00	135.00	
第三年		135.00	135.00	
第四年		135.00	135.00	
第五年		135.00	135.00	
第六年		135.00	135.00	
第七年		135.00	135.00	
第八年		135.00	135.00	
第九年		135.00	135.00	
第十年		135.00	135.00	
第十一年		135.00	135.00	
第十二年		135.00	135.00	
第十三年		135.00	135.00	
第十四年		135.00	135.00	
第十五年	4,500.00	135.00	4,635.00	
合计	4,500.00	2,025.00	6,525.00	15,899.66
已发行本息	4,872.00			
本息覆盖倍数	1.40			

4. 项目收入下降10%且项目成本上升10%的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
第一年		135.00	135.00	
第二年		135.00	135.00	
第三年		135.00	135.00	
第四年		135.00	135.00	
第五年		135.00	135.00	
第六年		135.00	135.00	
第七年		135.00	135.00	
第八年		135.00	135.00	
第九年		135.00	135.00	
第十年		135.00	135.00	
第十一年		135.00	135.00	
第十二年		135.00	135.00	
第十三年		135.00	135.00	
第十四年		135.00	135.00	
第十五年	4,500.00	135.00	4,635.00	
合计	4,500.00	2,025.00	6,525.00	13,741.21
已发行本息	4,872.00			
本息覆盖倍数	1.21			

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桐木镇人民政府，是依法批准设立的事业单位，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。

本次发行上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心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：上栗县赣湘边农贸市场仓储物流中心建设项目

债券期限：15年

发行规模：拟发行专项债7500万元，一期已申请发行3,000.00万

元，，本次申请发行4500万元

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。