

2025年江西省高质量发展补短板专项债券（九期）  
- 2025年江西省政府专项债券（十六期）  
新余市妇幼保健院建设项目（二期）专项债券实施方案



## 前 言

中央经济工作会议提出今年经济工作要稳字当头、稳中求进，各地区各部门要担负起稳定宏观经济的责任，各方面要积极推出有利于经济稳定的政策，政策发力适当靠前。地方政府专项债对确保经济平稳运行有着重大意义，在拉动有效投资、扩内需、促消费起着重要推动作用。

本次申请发行的专项债券项目，符合社会事业-卫生健康(含应急医疗救治设施、公共卫生设施)领域，是用纳入政府性基金收入及专项收入的收入偿还的地方政府专项债券。在风险可控的前提下，按照依法依规适度举债，保障重点领域合理融资需求的原则。新余市妇幼保健院建设项目(二期) 共计发行专项债券金额 20240 万元，本期拟发行专项债券金额 3200 万元。

项目实施过程中，将按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益，更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用。

## 一、项目基本情况

### （一）项目规划

党的十八大以来，妇幼健康事业迎来了新的历史时期。世界卫生组织宣布中国消除新生儿破伤风，标志着中国妇幼健康服务质量和可及性达到新水平，妇幼健康工作由“保生存”向“促发展”转变。习近平总书记提出，人民对美好生活的向往就是我们的奋斗目标，并在2016年全国卫生与健康大会上强调，要关注和重视重点人群健康，保障妇幼健康。妇幼健康工作努力顺应时代要求和人民期盼，在全力保障母婴安全基础上，加强政策和服务资源整合，积极推进妇幼健康全程服务，加强儿童早期发展，创新出生缺陷综合防治，深度参与妇幼健康全球治理，推动妇幼健康事业进入新时代。随着国家医疗体制改革的不断深入，逐步推进城乡“三级”医疗，服务体系的建设得到不断加强，新余市妇幼保健院现有的医疗条件和服务质量无法满足广大妇女儿童医疗保健的需要，项目建设将极大的改善新余市妇幼保健院医疗条件和服务水平同时充分发挥其做为市级妇幼保健医院的指导和辐射作用，推进新余市妇幼保健医疗服务体系，建设步伐，为妇女儿童营造“家庭”的舒适环境，创造一个拥有优美环境的现代化的妇女儿童医院，为新余市的妇女儿童提供更加充分高效的医疗

服务。为积极响应国家的政策号召，新余市妇幼保健院提出了项目，新余市妇幼保健院建设项目（二期）。该项目落成能有效推进新余市妇幼保健事业

健康发展，完善新余市妇幼医疗服务体系建设，解决新余市妇幼保健院用房紧张及设备落后现状，改善新余市医疗环境和布局，

根据新余市“十四五”国民经济和社会发展规划和新余市“十四五”卫生事业发展规划，充分考虑新余市就医承受能力，本项目建设主要内容：翻新改造住院大楼（现有）和新建一栋妇女儿童保健中心，项目总占地面积14682平方米，项目总建筑面积47923平方米。

#### 1、新建项目（核心点）：

妇女儿童保健中心新建工程主要规模：妇女儿童保健中心总用地面积6012平方米，总建筑面积31480平方米。其中，地上建筑面积23480平方米（地上14层），地下建筑面积8000平方米（地下2层），地下二层停车位250位（地下二层停车面积5000m<sup>2</sup>），高度约63米，床位设置230床(含月子中心20床)。已与一期改扩建工程项目（综合大楼）共同申报城市规划。

妇女儿童保健中心新建工程主要内容：大楼土建工程、大楼室内精装修工程、室内外给排水工程、室内消防工程、室内暖通工程、室内外供电工程、室内智能化工程及室外配套附属工程等。

结构型式：钢筋混凝土框架结构，抗震设防烈度七度。

建筑类别：一类，设计使用年限为50年。

耐火等级：一级。

防水等级：屋面防水等级一级，地下室防水等级一级。

人防设计：根据国家现行有关人防设计规范，按平战结合原则设计，平时为停车库，战时功能为人员掩护部，为甲类附建筑式人防工程，

人防工程共设计2个人防单元，防护级别为核六常六级，防化等级为丙级。

## 2、住院大楼翻新改造内容：

住院大楼（现有）翻新改造主要规模：住院大楼总占地面积8850.00平方米（含室外停车场），建筑总面积16443.00平方米。其中，地上建筑面积14344.00平方米（地上十一层），地下建筑面积2099.00平方米（地下一层），房屋总高度约43米，设有床位260张，地下一楼停车位60位，已与一期改扩建工程项目（综合大楼）共同申报城市规划。

住院大楼（现有）翻新改造主要内容：地下室地面铺瓷砖和墙面刷乳胶漆、大楼内铝单板吊领、大楼内墙面刷环保无味乳胶漆、部分水管及设备更换、部分消防管及设备更换、部分暖通管及设备更换、部分供电线材及设备更换、室外地面改造提升及室外绿化等。

结构型式：钢筋混凝土框架结构，抗震设防烈度七度。

建筑类别：一类，设计使用年限为50年。

耐火等级：一级。

防水等级：屋面防水等级一级，地下室防水等级一级。

人防设计：根据国家现行有关人防设计规范，按平战结合原则设计，平时为停车库，战时功能为人员掩护部，为甲类附建筑式人防工程，人防工程共设计1个人防单元，防护级别为核六常六级，防化等级为丙级。

## （二）项目所在区域情况

### 1、所在区域基本情况

新余市位于江西省会南昌、湖南长沙中间（分别需车程 2 小时），沪昆高铁、沪昆高速、浙赣铁路横贯东西，大广高速



浩吉铁路纵贯南北，距宜春明月山飞机场 50 分钟车程；属于广州、深圳、上海、厦门等沿海城市 5 小时交通圈范围。

新余市下辖 1 个区、1 个县。新余市，江西省下辖市（地级），长江中游城市群重要成员，位于江西省中部偏西，浙赣铁路西段，全境东西最长处 101.9 公里，南北最宽处 65 公里，东距省会南昌市 150 公里，东临樟树市、新干县，西接宜春市

袁州区，南连吉安市青原区、安福县、峡江县，北毗上高县、高安市，新余市总面积 3178 平方公里。

## 2、财政收支情况

2023年度一般公共预算收入完成 91.6 亿元，较上年同期增收 2.7 亿元，同比增长 3%。其中，税收收入完成 69.7 亿元，同比增长 2.8%，税收收入占一般公共预算收入比重 76.1%；非税收入完成 21.9 亿元，同比增长 3.7%。分级次完成情况：市本级完成 16.9 亿元，同比增长 4%；高新区完成 28 亿元，同比增长 4.5%；分宜县完成 15.8 亿元，同比增长 3.1%；渝水区完成 21.5 亿元，同比增长 3.5%；仙女湖区完成 9.4 亿元，同比下降 3.9%。主要项目完成情况：国内增值税同比下降 0.5%；企业所得税同比增长 38.4%；个人所得税同比下降 23.4%；资源税同比下降 12.8%；城建税同比下降 31.3%；房产税同比增长 19.7%；印花税同比增长 47.3%；城镇土地使用税同比增长 28.6%；土地增值税同比增长 27.1%；车船税同比增长 25.7%；契税同比下降 4.1%；专项收入同比下降 26.1%；行政事业性收费收入同比增长 17.8%；罚没收入同比增长 18.2%；国有资源（资产）有偿使用收入同比增长

9.3%；其他收入同比增长 32.1%。政府性基金预算收入：完成 16.5 亿元，下降 54.8%，其中国有土地使用权出让收入完成 14.3 亿元，下降 58.7%。

### **（三）募投项目情况**

## 1、项目名称

新余市妇幼保健院建设项目（二期）

## 2、项目单位

新余市妇幼保健院

## 3、项目性质

新建（含提升改造）

## 4、建设地点

本项目新建地点：新余市劳动南路以西、规划白竹路以北

## 5、建设规模及内容

新余市妇幼保健院建设项目（二期）建设方案拟建设主要内容：翻新改造住院大楼（现有）和新建一栋妇女儿童保健中心，项目总占地面积14682 平方米，项目总建筑面积47923 平方米。

其中：新建项目（核心点）：

妇女儿童保健中心新建工程主要规模：妇女儿童保健中心总用地面积6012平方米，总建筑面积31480平方米。其中，地上建筑面积 23480平方米（地上14层），地下建筑面积8000平方米（地下2层），地下二层停车位250位（地下二层停车面积5000m<sup>2</sup>），高度约63米，床位设置230床(含月子中心20床)。已与一期改扩建工程项目（综合大楼）共同申报城市规划。

妇女儿童保健中心新建工程主要内容：大楼土建工程、大楼室内精装修工程、室内外给排水工程、室内消防工程、室内暖通工程、室内外供电工程、室内智能化工程及室外配套附属工程等。

结构型式：钢筋混凝土框架结构，抗震设防烈度七度。

建筑类别：一类，设计使用年限为50年。

耐火等级：一级。

防水等级：屋面防水等级一级，地下室防水等级一级。

人防设计：根据国家现行有关人防设计规范，按平战结合原则设计，平时为停车库，战时功能为人员掩护部，为甲类附建筑式人防工程，人防工程共设计2个人防单元，防护级别为核六常六级，防化等级为丙级。

住院大楼翻新改造内容：

住院大楼（现有）翻新改造主要规模：住院大楼总占地面积8850.00平方米（含室外停车场），建筑总面积16443.00平方米。其中，地上建筑面积14344.00平方米（地上十一层），地下建筑面积2099.00

平方米（地下一层），房屋总高度约43米，设有床位260张，地下一楼停车位60位，已与一期改扩建工程项目（综合大楼）共同申报城市规划。

住院大楼（现有）翻新改造主要内容：地下室地面铺瓷砖和墙面刷乳胶漆、大楼内铝单板吊领、大楼内墙面刷环保无味乳胶漆、部分水管及设备更换、部分消防管及设备更换、部分暖通管及设备更换、部分供电线材及设备更换、室外地面改造提升及室外绿化等。

结构型式：钢筋混凝土框架结构，抗震设防烈度七度。

建筑类别：一类，设计使用年限为50年。

耐火等级：一级。

防水等级：屋面防水等级一级，地下室防水等级一级。

人防设计：根据国家现行有关人防设计规范，按平战结合原则设计，平时为停车库，战时功能为人员掩护部，为甲类附建筑式人防工程，人防工程共设计1个人防单元，防护级别为核六常六级，防化等级为丙级。

## 6、建设期

本项目建设工期为65个月（2024 年 10 月~ 2028 年 10月）

## （四）绩效评价相关内容

### 1、项目绩效总目标

宏观目标：改善市妇幼保健院的医疗条件和医疗环境，为患者提供更好的医疗服务，大力推进新余市人民政府卫生事业

的改革和提高了新余人民的健康、加强新余市妇幼保健院的服务功能和容纳能力，以提升医院整体医疗能力。

## 2 、项目年度目标



2022 年度完成住院大楼改造提升工程前期准备工作及启动改造提升住院大楼招标工作。

3 、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               | 社会事业（卫生健康） | 报送财政的项目表   |
| 项目立项批复情况               | 1、立项批复     | 立项批复文件   |
|                        | 2、可研批复     | 可研批复文件   |
|                        | ...        |  |
| 项目用地、土地证、选址意见等前期工作开展情况 | 1、用地红线     | 用地红线图  |
|                        | 2、国有土地使用权证 | 余国用（2006）第0153号、余国用（2002）字第0450号                           |
|                        | 3、选址意见     | 2022年5月27日新余市自然资源局出具关于办理新余市妇幼保健院改扩建项目二期工程建设项目用地预审与选址意见书的复函 |
|                        | 4、开工情况     | 未开工  |

## 二、项目社会经济效益分析

### （一）社会效益

1、本项目建设极大缓解了新余市妇幼保健院医患人员看病和停车难问题，为新余市妇幼保健院提供诊疗平战转换训

练场 所, 增强了战备意识。有利于提高人民群众幸福指数, 促进新余市 物质文明和精神文明建设。

2、本项目建设有利于改善市妇幼保健院的医疗条件和医疗环境，为患者提供更好的医疗服务，大力推进新余市人民政府卫生事业的改革和提高了新余人民的健康。为妇女和儿童解决看病难后顾之忧，提高人民群众幸福指数、构建和谐社会作出有力保障！充分发挥了新余市妇幼保健院救死扶伤的社会效应作用，本项目的社会效益显著。

## （二）经济效益

随着医改的深入开展，新余市城市及周边区域规模的不断扩大，医院年门诊及出院人数大幅度的增加。加之国家对群众医疗需求保障及各种医疗救助保险的到位，尤其是国家启动重大公共卫生项目及提高儿童重大疾病的医疗保障水平（如儿童“两病”免费救治）等政策的实施，医院就诊的病人越来越多。但由于医院位处老城区中心，周围交通拥堵现象尤为严重，给群众来院就医和医疗急救绿色通道的畅通带来极大的不便和隐患，且地理位置的固有限制，医院没有继续扩建发展的空间，特别是儿科病房一直处于加床超负荷运转状态，病房非常拥挤，儿童就医需求远远超出医院的医疗服务承载能力。

江西省新余市，地处江西中部偏西，东临樟树市、新干线、西接宜春市袁州区，南连吉安县、安福县、峡江县，北毗上高县、高安市，辖区面积 3178 平方公里，下辖一个市辖区（渝

水区）、一个县（分宜县）、一个开发区（新余高新技术产业开发区）、一个风景区（仙女湖风景名胜区）。

根据分宜新余市第七次人口普查显示，2023 年常住人口为 119.85 万人，男性人口数为 62.50 万人，女性人口数为 57.35 万人，全年出生人口 0.64 万人，比上年减少 0.08 万人；死亡人口 0.82 万人，比上年增加 0.06 万人。人口出生率 5.35‰，比上年下降 0.69 个千分点；人口死亡率 6.85‰，比上年上升 0.48 个千分点；人口自然增长率 - 1.50‰，比上年下降 1.17 个千分点。

新余市妇幼保健院是新余市妇幼保健的龙头医院，在全市医疗机构中起着极为重要的作用。随着社会经济的快速发展和广大人民群众物质、文化生活水平的不断提高，人民群众对医疗保健、就医的环境也有了更高的要求。扩大规模、引进先进设备、提高自身的医疗水平、改善软硬件设施条件等在经济高度发展的今天显得尤为重要。随着社会主义市场经济体系的建立和发展，我国医疗卫生体制改革不断深化。改革的目的是充分利用有限医疗卫生资源，用比较低廉的费用提供比较优质的服务，满足广大人民群众基本医疗服务需要。新余市妇幼保健院承担了全市及周围人民群众的就医方面的服务功能，较大程度减轻了老城区负担。本项目建设正是顺应了国家医疗卫生体制改革政策而提出的，新余市妇幼保健院建设项目（二期）符合国家产业政策和用地政策，符合新余市规划要求，对提高新余市的经济和社会效益将起到促进作用。

### 三、项目投资估算与资金筹措

#### （一）投资估算

本项目建设总投资 25300.00 万元。其中：建安工程费投资 22612.00 万元，工程建设其他费用 1247.00 万元，预备费 1441.00 万元。

#### （二）资金筹措

项目建设资金来源为：本次发行专项债券 20240.00 万元，剩余资金通过地方财政资金解决。

| 附表 3：资金筹措表 |                  |          |         |              |         |          |          | 单位：人民币万元 |
|------------|------------------|----------|---------|--------------|---------|----------|----------|----------|
| 序号         | 项目名称             | 建设总投资    | 项目资本金   | 申请发行政府专项债券金额 |         |          |          | 其他资金     |
|            |                  |          |         | 已发行          | 本期发行    | 计划发行     | 小计       |          |
| 1          | 新余市妇幼保健院建设项目（二期） | 25300.00 | 5060.00 | 800.00       | 3200.00 | 16240.00 | 20240.00 | 0        |

### 四、项目收益与融资自求平衡分析

#### （一）项目收入预测

本项目建设工期确定暂定建设期为 2024 年 10 月~ 2028 年 10 月，本项目经济评价按保守估算原则，项目第二至四年

（院 大楼开始投入运营）运营负荷为 20% ，第五年（妇女儿童保健



中心开始投入运营)运营负荷为 70% , 第六年之后一直达到 负 荷率 80%。新余市常驻人 口 119.85万人, 女性人口数为 57.395 万人, 0-15 岁人口为 23.07 万人, 占比 19.25%。

项目运营收入预测如下：

单位：万元

|     | 年度   | 保健中心床位和车位收入 | 保健中心医疗服务收入 | 住院大楼床位和车位收入 | 住院大楼医疗服务收入 | 收入        |
|-----|------|-------------|------------|-------------|------------|-----------|
| 建设期 | 第1年  | -           | -          | -           | -          | -         |
|     | 第2年  | -           | -          | 318.98      | 2,130.17   | 2,449.15  |
|     | 第3年  | -           | -          | 318.98      | 2,130.17   | 2,449.15  |
| 运营期 | 第4年  | -           | -          | 318.98      | 2,130.17   | 2,449.15  |
|     | 第5年  | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第6年  | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第7年  | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第8年  | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第9年  | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第10年 | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第11年 | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第12年 | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第13年 | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第14年 | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第15年 | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第16年 | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第17年 | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第18年 | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第19年 | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第20年 | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第21年 | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
|     | 第22年 | 238.83      | 1,239.98   | 356.55      | 2,434.48   | 4,269.84  |
| 合计  |      | 4,298.94    | 22,319.64  | 7,374.84    | 50,211.15  | 84,204.57 |

## (二) 项目预期成本

本项目经营总成本费用包括水电费、购置医疗设备、经营管理支出、维修费、办公费用等。

### 1.水电费

住院大楼和妇女儿童保健中心水电费（详见节能分析篇章，年用电量：14.17万度；年用水量：6849吨），按新余水务集团和赣西供电公司事业单位收费标注（电：0.60元/度，水：3.65元/吨），年水费：1.50万元/年，年电费：8.50万元/年，年水电费合计：10.00万元/年。

## 2. 购置医疗设备

医疗设备购置包括：医疗检测设备、医疗手术设备等。医疗设备按建设总投资的1.39%计算，正常每年医疗设备费为352.00万元/年。

## 3. 经营管理支出

经营管理支出含医务人员的工资福利费、财务管理费及差旅费等，根据新余市妇幼保健院近三年运行实际年均成本，近三年（2019至2021）年均经营管理支出费用1145.00万元/年，考虑共享医院管理人员及医务人员等，正常年份本项目经营管理

支出费用为 700.00 万元/年。 4.

维 修 费

维修费按照经营管理支出的 10% 计算，正常每年维修费为 70.00 万元/年。

5. 办公费

办公费按照经营管理支出的 4% 计算，正常每年维修费为 28.00 万元/年。

6. 年均运营总成本费用构成表（二期项目）

年均总成本费用构成表（二期项目）

| 序号 | 成本名称          | 金额（万元/年） | 备 注         |
|----|---------------|----------|-------------|
| 1  | 经营管理成本（含工资福利） | 700.00   |             |
| 2  | 办公设备费         | 28.00    |             |
| 3  | 医疗设备费         | 352.00   | 每年购置医疗设备    |
| 4  | 维修费           | 70.00    |             |
| 5  | 水电费           | 10.00    |             |
| 6  | 总成本费合计        | 1160.00  | （1+2+3+4+5） |

|     | 年度   | 办公设备  | 水电费支 | 工资福利   | 购置医疗设备 | 维修费   | 经营成本合计 |
|-----|------|-------|------|--------|--------|-------|--------|
| 建设期 | 第一年  |       |      |        |        |       |        |
|     | 第二年  | 19.60 | 7.00 | 490.00 | 246.40 | 49.00 | 812.00 |
|     | 第三年  | 19.60 | 7.00 | 490.00 | 246.40 | 49.00 | 812.00 |
| 运营期 | 第四年  | 19.60 | 7.00 | 490.00 | 246.40 | 49.00 | 812.00 |
|     | 第五年  | 22.40 | 8.00 | 560.00 | 281.60 | 56.00 | 928.00 |
|     | 第六年  | 22.40 | 8.00 | 560.00 | 281.60 | 56.00 | 928.00 |
|     | 第七年  | 22.40 | 8.00 | 560.00 | 281.60 | 56.00 | 928.00 |
|     | 第八年  | 22.40 | 8.00 | 560.00 | 281.60 | 56.00 | 928.00 |
|     | 第九年  | 22.40 | 8.00 | 560.00 | 281.60 | 56.00 | 928.00 |
|     | 第十年  | 22.40 | 8.00 | 560.00 | 281.60 | 56.00 | 928.00 |
|     | 第十一年 | 22.40 | 8.00 | 560.00 | 281.60 | 56.00 | 928.00 |
|     | 第十二年 | 22.40 | 8.00 | 560.00 | 281.60 | 56.00 | 928.00 |
|     | 第十三年 | 22.40 | 8.00 | 560.00 | 281.60 | 56.00 | 928.00 |
|     | 第十四年 | 22.40 | 8.00 | 560.00 | 281.60 | 56.00 | 928.00 |

|  |       |        |        |           |          |          |           |
|--|-------|--------|--------|-----------|----------|----------|-----------|
|  | 第十五年  | 22.40  | 8.00   | 560.00    | 281.60   | 56.00    | 928.00    |
|  | 第十六年  | 22.40  | 8.00   | 560.00    | 281.60   | 56.00    | 928.00    |
|  | 第十七年  | 22.40  | 8.00   | 560.00    | 281.60   | 56.00    | 928.00    |
|  | 第十八年  | 22.40  | 8.00   | 560.00    | 281.60   | 56.00    | 928.00    |
|  | 第十九年  | 22.40  | 8.00   | 560.00    | 281.60   | 56.00    | 928.00    |
|  | 第二十年  | 22.40  | 8.00   | 560.00    | 281.60   | 56.00    | 928.00    |
|  | 第二十一年 | 22.40  | 8.00   | 560.00    | 281.60   | 56.00    | 928.00    |
|  | 第二十二年 | 22.40  | 8.00   | 560.00    | 281.60   | 56.00    | 928.00    |
|  | 合计    | 462.00 | 165.00 | 11,550.00 | 5,808.00 | 1,155.00 | 19,140.00 |

### （三）还本付息情况

江西省新余市妇幼保健院建设项目（二期）本期拟发行专项债券20,240.00万元，第一年发行5,000.00万元，前期已经发行800.00万元，本次拟发行3,200.00万元，第二年发行8,000.00万元，第三年发行7,240.00万元，假设融资利率4.30%，期限20年，每半年付息一次，第20年到期一次偿还本金，本期拟融资应还本付息情况如下。

金额单位：人民币万元

| 年度    | 期初本金余额    | 本期偿还本金    | 期末本金余额    | 融资利率  | 应付利息      |
|-------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|
| 第一年   | 5,000.00  |           | 5,000.00  | 4.30% | 215.00    |
| 第二年   | 13,000.00 |           | 13,000.00 | 4.30% | 559.00    |
| 第三年   | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第四年   | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第五年   | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第六年   | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第七年   | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第八年   | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第九年   | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第十年   | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第十一年  | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第十二年  | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第十三年  | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第十四年  | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第十五年  | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第十六年  | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第十七年  | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第十八年  | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第十九年  | 20,240.00 |           | 20,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第二十年  | 20,240.00 | 5,000.00  | 15,240.00 | 4.30% | 870.32    |
| 第二十一年 | 15,240.00 | 8,000.00  | 7,240.00  | 4.30% | 655.32    |
| 第二十二年 | 7,240.00  | 7,240.00  | 0.00      | 4.30% | 311.32    |
| 合计    |           | 20,240.00 |           |       | 17,406.40 |

二十年利息费用构成表(二期项目)

| 序号 | 名称         | 利息金额(万元/年) | 备注                         |
|----|------------|------------|----------------------------|
| 1  | 建设期第一年利息金额 | 0          |                            |
| 2  | 建设期第二年利息金额 | 215.00     | 申请专项债资金：¥5000.00万元/LPR4.3% |
| 3  | 建设期第三年利息金额 | 559.00     | 申请专项债资金：¥8000.00万元/LPR4.3% |
| 4  | 建设期第四年利息金额 | 870.32     | 申请专项债资金：¥7240.00万元/LPR4.3% |
| 5  | 运营期每年利息金额  | 870.32     | 第五年至第二十五年/LPR4.3%          |

本项目专项债券还本付息情况如下表所示：

1. 在融资成本 4.3% 的情况下，预测三种模式下，项目现金流净入情况。

2. 项目收入及成本按实现 100% 的情况下本息覆盖倍数

单位：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    |           | 215.00    | 215.00    |           |
| 第二年    |           | 559.00    | 559.00    |           |
| 第三年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第四年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第五年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第六年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第七年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第八年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第九年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十一年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十二年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十三年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十四年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十五年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十六年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十七年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十八年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十九年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第二十年   | 5,000.00  | 870.32    | 5,870.32  |           |
| 第二十一年  | 8,000.00  | 655.32    | 8,655.32  |           |
| 第二十二年  | 7,240.00  | 311.32    | 7,551.32  |           |
| 合计     | 20,240.00 | 17,406.40 | 37,646.40 | 65,064.57 |
| 本息覆盖倍数 |           |           |           | 1.73      |

3. 项目成本上升 10% 情况下本息覆盖倍数

单位：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    |           | 215.00    | 215.00    |           |
| 第二年    |           | 559.00    | 559.00    |           |
| 第三年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第四年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第五年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第六年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第七年    | 0.00      | 870.32    | 870.32    |           |
| 第八年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第九年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十年    | 0.00      | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十一年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十二年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十三年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十四年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十五年   | 0.00      | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十六年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十七年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十八年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十九年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第二十年   | 5,000.00  | 870.32    | 5,870.32  |           |
| 第二十一年  | 8,000.00  | 655.32    | 8,655.32  |           |
| 第二十二年  | 7,240.00  | 311.32    | 7,551.32  |           |
| 合计     | 20,240.00 | 17,406.40 | 37,646.40 | 63,150.57 |
| 本息覆盖倍数 |           |           |           | 1.68      |

#### 4. 项目收入下降 10% 情况下本息覆盖倍数

单位：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  |        | 215.00 | 215.00 |      |
| 第二年  |        | 559.00 | 559.00 |      |
| 第三年  |        | 870.32 | 870.32 |      |
| 第四年  |        | 870.32 | 870.32 |      |
| 第五年  |        | 870.32 | 870.32 |      |
| 第六年  |        | 870.32 | 870.32 |      |
| 第七年  | 0.00   | 870.32 | 870.32 |      |
| 第八年  |        | 870.32 | 870.32 |      |
| 第九年  |        | 870.32 | 870.32 |      |
| 第十年  | 0.00   | 870.32 | 870.32 |      |
| 第十一年 |        | 870.32 | 870.32 |      |
| 第十二年 |        | 870.32 | 870.32 |      |

|        |           |           |           |           |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 第十三年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十五年   | 0.00      | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十六年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十七年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十八年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十九年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第二十年   | 5,000.00  | 870.32    | 5,870.32  |           |
| 第二十一年  | 8,000.00  | 655.32    | 8,655.32  |           |
| 第二十二年  | 7,240.00  | 311.32    | 7,551.32  |           |
| 合计     | 20,240.00 | 17,406.40 | 37,646.40 | 56,644.15 |
| 本息覆盖倍数 |           |           |           | 1.50      |
| 第十四年   |           | 870.32    | 870.32    |           |



## 5.项目收入下降 10%且项目成本上升 10%情况下本息覆盖倍 数

单位：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    |           | 215.00    | 215.00    |           |
| 第二年    |           | 559.00    | 559.00    |           |
| 第三年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第四年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第五年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第六年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第七年    | 0.00      | 870.32    | 870.32    |           |
| 第八年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第九年    |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十年    | 0.00      | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十一年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十二年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十三年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十四年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十五年   | 0.00      | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十六年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十七年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十八年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第十九年   |           | 870.32    | 870.32    |           |
| 第二十年   | 5,000.00  | 870.32    | 5,870.32  |           |
| 第二十一年  | 8,000.00  | 655.32    | 8,655.32  |           |
| 第二十二年  | 7,240.00  | 311.32    | 7,551.32  |           |
| 合计     | 20,240.00 | 17,406.40 | 37,646.40 | 54,730.15 |
| 本息覆盖倍数 |           |           |           | 1.45      |

备注：在发行人募投项目下收入 100% 、成本 100% 和收入 90% 、成本 110% 的情况下，本息覆盖倍数：1.45 至 1.73 之间，项目返款利息和本金很强，项目运营效果很好。

### （四）资金测算平衡情况

本项目经营成本不考虑非付现成本，即不考虑固定资产折旧费和无形资产摊销费等，只考虑付现成本，则项目运营期间 经营收入扣除付现的经营成本，可用于资金平衡的现金净流入 如下：

|     | 年度    | 收入        | 经营成本      | 收益余额      |
|-----|-------|-----------|-----------|-----------|
| 建设期 | 第一年   |           |           |           |
|     | 第二年   | 2,449.15  | 812.00    | 1,637.15  |
|     | 第三年   | 2,449.15  | 812.00    | 3,274.30  |
| 运营期 | 第四年   | 2,449.15  | 812.00    | 4,911.45  |
|     | 第五年   | 4,269.84  | 928.00    | 8,253.29  |
|     | 第六年   | 4,269.84  | 928.00    | 11,595.13 |
|     | 第七年   | 4,269.84  | 928.00    | 14,936.97 |
|     | 第八年   | 4,269.84  | 928.00    | 18,278.81 |
|     | 第九年   | 4,269.84  | 928.00    | 21,620.65 |
|     | 第十年   | 4,269.84  | 928.00    | 24,962.49 |
|     | 第十一年  | 4,269.84  | 928.00    | 28,304.33 |
|     | 第十二年  | 4,269.84  | 928.00    | 31,646.17 |
|     | 第十三年  | 4,269.84  | 928.00    | 34,988.01 |
|     | 第十四年  | 4,269.84  | 928.00    | 38,329.85 |
|     | 第十五年  | 4,269.84  | 928.00    | 41,671.69 |
|     | 第十六年  | 4,269.84  | 928.00    | 45,013.53 |
|     | 第十七年  | 4,269.84  | 928.00    | 48,355.37 |
|     | 第十八年  | 4,269.84  | 928.00    | 51,697.21 |
|     | 第十九年  | 4,269.84  | 928.00    | 55,039.05 |
|     | 第二十年  | 4,269.84  | 928.00    | 58,380.89 |
|     | 第二十一年 | 4,269.84  | 928.00    | 61,722.73 |
|     | 第二十二年 | 4,269.84  | 928.00    | 65,064.57 |
|     | 合计    | 84,204.57 | 19,140.00 |           |

## (五)项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖于一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对于未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，

对项目收益下行波动情况 进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠 性指标。

1. 当项目收入下降 10%，相关测试数据如下：

单位：人民币万元

|     | 年度    | 收入       | 经营成本   | 收益余额      |     |
|-----|-------|----------|--------|-----------|-----|
| 建设期 | 第一年   |          |        |           | 建设期 |
|     | 第二年   | 2,204.24 | 812.00 | 1,392.24  |     |
|     | 第三年   | 2,204.24 | 812.00 | 2,784.48  |     |
|     | 第四年   | 2,204.24 | 812.00 | 4,176.72  |     |
|     | 第五年   | 3,842.86 | 928.00 | 7,091.58  |     |
|     | 第六年   | 3,842.86 | 928.00 | 10,006.44 |     |
|     | 第七年   | 3,842.86 | 928.00 | 12,921.30 |     |
|     | 第八年   | 3,842.86 | 928.00 | 15,836.16 |     |
|     | 第九年   | 3,842.86 | 928.00 | 18,751.02 |     |
|     | 第十年   | 3,842.86 | 928.00 | 21,665.88 |     |
| 运营期 | 第十一年  | 3,842.86 | 928.00 | 24,580.74 | 运营期 |
|     | 第十二年  | 3,842.86 | 928.00 | 27,495.59 |     |
|     | 第十三年  | 3,842.86 | 928.00 | 30,410.45 |     |
|     | 第十四年  | 3,842.86 | 928.00 | 33,325.30 |     |
|     | 第十五年  | 3,842.86 | 928.00 | 36,240.16 |     |
|     | 第十六年  | 3,842.86 | 928.00 | 39,155.02 |     |
|     | 第十七年  | 3,842.86 | 928.00 | 42,069.87 |     |
|     | 第十八年  | 3,842.86 | 928.00 | 44,984.73 |     |
|     | 第十九年  | 3,842.86 | 928.00 | 47,899.58 |     |
|     | 第二十年  | 3,842.86 | 928.00 | 50,814.44 |     |
|     | 第二十一年 | 3,842.86 | 928.00 | 53,729.30 |     |

2. 当项目收入下降 10% , 且项目成本上升 10% , 相关测试数据如下 :

金额单位 : 人民币万元

|     | 年度    | 收入        | 经营成本      | 收益余额      |
|-----|-------|-----------|-----------|-----------|
| 建设期 | 第一年   |           |           |           |
|     | 第二年   | 2,204.24  | 893.20    | 1,311.04  |
|     | 第三年   | 2,204.24  | 893.20    | 2,622.08  |
| 运营期 | 第四年   | 2,204.24  | 893.20    | 3,933.12  |
|     | 第五年   | 3,842.86  | 1,020.80  | 6,755.18  |
|     | 第六年   | 3,842.86  | 1,020.80  | 9,577.24  |
|     | 第七年   | 3,842.86  | 1,020.80  | 12,399.30 |
|     | 第八年   | 3,842.86  | 1,020.80  | 15,221.36 |
|     | 第九年   | 3,842.86  | 1,020.80  | 18,043.42 |
|     | 第十年   | 3,842.86  | 1,020.80  | 20,865.48 |
|     | 第十一年  | 3,842.86  | 1,020.80  | 23,687.54 |
|     | 第十二年  | 3,842.86  | 1,020.80  | 26,509.59 |
|     | 第十三年  | 3,842.86  | 1,020.80  | 29,331.65 |
|     | 第十四年  | 3,842.86  | 1,020.80  | 32,153.70 |
|     | 第十五年  | 3,842.86  | 1,020.80  | 34,975.76 |
|     | 第十六年  | 3,842.86  | 1,020.80  | 37,797.82 |
|     | 第十七年  | 3,842.86  | 1,020.80  | 40,619.87 |
|     | 第十八年  | 3,842.86  | 1,020.80  | 43,441.93 |
|     | 第十九年  | 3,842.86  | 1,020.80  | 46,263.98 |
|     | 第二十年  | 3,842.86  | 1,020.80  | 49,086.04 |
|     | 第二十一年 | 3,842.86  | 1,020.80  | 51,908.10 |
|     | 第二十二年 | 3,842.86  | 1,020.80  | 54,730.15 |
|     | 合计    | 75,784.15 | 21,054.00 |           |

3、当项目收入上升 10% , 相关测试数据如下 :

|     | 年度   | 收入       | 经营成本     | 收益余额      |
|-----|------|----------|----------|-----------|
| 建设期 | 第一年  |          |          |           |
|     | 第二年  | 2,449.15 | 893.20   | 1,555.95  |
|     | 第三年  | 2,449.15 | 893.20   | 3,111.90  |
| 运营期 | 第四年  | 2,449.15 | 893.20   | 4,667.85  |
|     | 第五年  | 4,269.84 | 1,020.80 | 7,916.89  |
|     | 第六年  | 4,269.84 | 1,020.80 | 11,165.93 |
|     | 第七年  | 4,269.84 | 1,020.80 | 14,414.97 |
|     | 第八年  | 4,269.84 | 1,020.80 | 17,664.01 |
|     | 第九年  | 4,269.84 | 1,020.80 | 20,913.05 |
|     | 第十年  | 4,269.84 | 1,020.80 | 24,162.09 |
|     | 第十一年 | 4,269.84 | 1,020.80 | 27,411.13 |
|     | 第十二年 | 4,269.84 | 1,020.80 | 30,660.17 |
|     | 第十三年 | 4,269.84 | 1,020.80 | 33,909.21 |

|  |       |           |           |           |
|--|-------|-----------|-----------|-----------|
|  | 第十四年  | 4,269.84  | 1,020.80  | 37,158.25 |
|  | 第十五年  | 4,269.84  | 1,020.80  | 40,407.29 |
|  | 第十六年  | 4,269.84  | 1,020.80  | 43,656.33 |
|  | 第十七年  | 4,269.84  | 1,020.80  | 46,905.37 |
|  | 第十八年  | 4,269.84  | 1,020.80  | 50,154.41 |
|  | 第十九年  | 4,269.84  | 1,020.80  | 53,403.45 |
|  | 第二十年  | 4,269.84  | 1,020.80  | 56,652.49 |
|  | 第二十一年 | 4,269.84  | 1,020.80  | 59,901.53 |
|  | 第二十二年 | 4,269.84  | 1,020.80  | 63,150.57 |
|  | 合计    | 84,204.57 | 21,054.00 |           |

## （六）结论分析

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，新余市妇幼保健院建设项目（二期）可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，项目产生的收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。项目融资平衡情况已经北京兴华会计师事务所审计通过，不能偿还的风险较低。

## 五、影响项目收益的风险及控制措施

### （一）与项目建设或运营有关的风险

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

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

## **（二）影响融资平衡结果的风险**

### **1 、 利率波动风险**

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

### **2 、 流动性风险**

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

## **（三）项目风险管理措施**

1 、《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

2 、加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3、在项目建设过程中，本项目建设过程中应加强资金使用的监管，防止因资金使用、运作不当而影响群众切身利益，进而发生“次生”社会不稳定现象。

## 六、主管部门责任

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

专项债券存续期内，项目主管部门需要督促和指导专项债券资金使用单位及时公开以下信息：截至上年末专项债券资金使用情况；截至上年末专项债券对应项目建设进度、运营情况等；截至上年末专项债券项目收益及对应形成的资产情况；其他按规定需要公开信息。

## 七、专项债券发行方案

### 1、发行主体资格



根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）之规定，地方政府专项债券需由江西省人民政府作为发行主体。本项目实施机构及项目业主为新余市妇幼保健院，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，具备作为实施机构和项目业主的资格。

## 2、发行计划

2022 年江西省新余市妇幼保健院建设项目（二期）专项债券项目 20240.00 万元，期限 20 年，专项债券融资成本按 4.3%估算。

## 3、发行场所

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

## 4、时间安排

2021 年江西省新余市妇幼保健院建设项目（二期）专项债券初定 2022 年 9 月 日招标。以后年度结合当年发债计划安排。

## 5、信息披露

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/](http://www.chinabond.com.cn/)) 详细披露债券发行  
全套信息披露 文件。

总体而言新余市妇幼保健院建设项目（二期）建设项目  
通过发行专项债可以降低项目融资成本，是现阶段解决建设  
资金问题的推荐方案。且基于财政部对地方政府发行项目收  
益与融资自求平衡专项债券的要求，并结合项目重大建设意  
义，新余市妇幼保健院建设项目（二期）可以通过申请专项  
债券的方式进行融资以完成资金筹措。



















2025 年江西省高质量发展补短板专项债券（九期）  
- 2025 年江西省政府专项债券（十六期）  
—渝水区生态公墓建设项目  
专项债券实施方案



## 目 录

|                        |    |
|------------------------|----|
| 一、项目基本情况.....          | 1  |
| (一) 项目规划.....          | 1  |
| (二) 项目所在区域情况.....      | 1  |
| (三) 募投项目情况.....        | 3  |
| (四) 绩效评价相关内容.....      | 4  |
| 二、项目社会经济效益分析.....      | 5  |
| (一) 社会效益.....          | 5  |
| (二) 经济效益.....          | 5  |
| 三、项目投资估算与资金筹措.....     | 6  |
| (一) 投资估算.....          | 6  |
| (二) 资金筹措.....          | 6  |
| 四、项目收益与融资自求平衡分析.....   | 7  |
| (一) 项目收入预测.....        | 7  |
| (三) 项目预期成本.....        | 13 |
| (四) 还本付息情况.....        | 14 |
| (五) 资金测算平衡情况.....      | 15 |
| (五) 结论分析.....          | 16 |
| 五、影响项目收益的风险及控制措施.....  | 16 |
| (一) 与项目建设或运营有关的风险..... | 16 |
| (二) 影响融资平衡结果的风险.....   | 17 |
| (三) 项目风险管理措施.....      | 17 |
| 六、主管部门责任.....          | 18 |

## 一、项目基本情况

### （一）项目规划

新中国成立 70 年来，同各行各业一样，我国殡葬业也得到了发展，已形成拥有数千个殡葬事业单位的特殊服务行业。但同发达国家相比，仍处于不发达阶段，主要表现在我国殡葬事业的发展滞后于殡葬改革的需要，滞后于社会发展和进步的需要。近年来，渝水区各墓园的骨灰存放均已达到或接近饱和，为此渝水区多措并举，加大公益性公墓和骨灰楼堂的建设。渝水区政府始终坚持把节约土地资源、保护生态环境、建设美丽家园作为根本目标，大力推进遗体火葬改革，科学规划建设基础设施和配套设施，积极推广节地生态葬法，尊重和保护自然生态，减少殡葬活动对资源的消耗和对环境的不当干预，打造美丽中国“江西样板”特色区。决心建设一批公益性生态公墓，以满足广大群众迫切的民生需求。

### （二）项目所在区域情况

#### 1、所在区域基本情况

渝水区，隶属江西省新余市，位于江西省中部偏西，新余市东部，袁河中下游，新余城区所在地。东界樟树市、新干县，南连峡江县、吉安县，西接分宜县，北邻上高县、高安市，距南昌市 160 千米。辖区面积 1775 平方千米，下辖 4 个街道、10 个镇、6 个乡。2020 年末，渝水区常住人口为 92.79 万人。

#### 2、财政收支情况

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

### （三）募投项目情况

#### 1、项目名称

渝水区生态公墓建设项目

#### 2、项目单位

江西省新余市渝水区民政局

#### 3、建设性质

新建

#### 4、建设地点

本次项目为规划整个渝水辖区内的生态公墓建设工程,范围涵盖了渝水区所有乡镇办及村委。

## 5、建设规模及内容

本次渝水区生态公墓建设项目由“渝水区二期公墓建设项目、渝水区殡葬智慧管理系统”两个子项目构成,该项目规划用地面积约 153.2284 亩(约 102157.37 平方米),其中

### (1) 渝水区二期公墓建设项目

包括墓地建设面积 153.2284 亩,墓穴 30600 个,其中单穴 27080 个,双穴 3520 个。入墓道路 2 条 410m,面积 2470m<sup>2</sup> 停车场 5 个,占地 33.9866 亩,规划停车位 1107 个。

### (2) 渝水区殡葬智慧管理系统

覆盖渝水区城乡所有村(居)委会、乡镇(办)政府、区民政局及区殡仪馆三级联网,集死亡人员信息、墓穴管理、在线祭祀于一体,包括 20 个农村公墓点视频监控子系统。

## 6、建设期

36 个月

## (四)绩效评价相关内容

### 1、项目绩效总目标

该项目建设符合渝水区殡葬事业发展的需要。对于改革殡葬观念,节约土地资源、保护生态环境,倡导文明新风尚、移风易俗等都具有重要的推动作用。

### 2、项目年度目标

2022 年 8 月开工，当年完成建设项目的 20%

### 3、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、其他社会事业    |  |
| 项目立项批复情况                    | 1、...       |  |
| 项目勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作开展情况 | 1、勘察        |  |
|                             | 2、初步设计批复    |  |
|                             | 3、规划选址和用地意见 |  |
|                             | 4、工程规划      |  |
|                             | 5、环评        |  |
|                             | 6、开工情况      |  |

## 二、项目社会经济效益分析

### （一）社会效益

渝水区生态公墓建设项目的实施，在加快渝水区城镇化建设步伐，促进社会主义新农村建设进程，促进“乡风文明，村容整洁”，解决集镇人口无地葬坟等方面都有着重要的现实意义。本项目建设积极响应了国家、江西省及新余市关于加强公益性生态公墓建设的各项政策精神，符合国家殡葬事业改革精神，符合地方政策及当地城市发展规划，属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中“公共殡葬服务设施建设”，是



国家鼓励类项目。

(二) 经济效益

本项目运营期收益满足专项债发行要求。本项目建设能够充分满足广大人民群众对公益性生态公墓设施的迫切需求 ,具有显著社会效益的同时 , 能够实现本息覆盖 , 经济上可行。

三、项目投资估算与资金筹措

(一) 投资估算

项目总投资估算为 11829. 72 万元 ,其中工程费用 9541. 91 万元工程建设其他费用 857. 82万元 ,基本预备费 519. 99万元 , 融资费用 910万元( 建设期利息 903万元 ,债券发行费 7万元 )。

(二) 资金筹措

项目总投资为 11, 829. 72 万元 ,项目资金筹措方式由自筹资金和发渝水区生态公墓建设项目专项债构成 ,其中 自筹资金 4, 829. 72 万元 , 占总投资比例 40. 83% , 拟申请发行专项债券 7, 000. 00 万元 , 占总投资的 59. 17% ,前期已发行 3, 000. 00 万元 , 本次拟发行 1025 万元。

附表 3：资金筹措表

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 总投资额 | 项目资本金 | 申请发行政府专项债券金额 |      |      |    | 其他资金 |
|----|------|------|-------|--------------|------|------|----|------|
|    |      |      |       | 已发行          | 本期发行 | 计划发行 | 小计 |      |

|   |             |           |          |      |      |      |          |  |
|---|-------------|-----------|----------|------|------|------|----------|--|
| 1 | 渝水区生态公墓建设项目 | 11,829.72 | 4,829.72 | 3000 | 1025 | 2975 | 7,000.00 |  |
|---|-------------|-----------|----------|------|------|------|----------|--|

表 4：资金分年度使用表

|     | 金额       | 占比     |
|-----|----------|--------|
| 第一年 | 5829.72  | 49.28% |
| 第二年 | 3000     | 25.36% |
| 第三年 | 3000     | 25.36% |
| 总计  | 11829.72 | 100%   |

#### 四、项目收益与融资自求平衡分析

##### （一）项目收入预测

项目建设周期为 3 年，即 2022 年 08 月-2025 年 07 月。

根据新余市《关于调整和规范殡葬服务收费项目和收费标准的复函》（余价字〔2010〕88 号），本项目主要收入包括墓穴管理费、丧葬产品销售、停车费等。

根据新余市 2020 年统计数据，新余市死亡人数 = 694900 × 3.84‰ = 2668 人次，本项目按照平均每年单穴 1593 穴、双穴 207 穴出售墓穴。

##### 1、墓穴建设费收入

本项目建设 3060 个公益性墓穴，参照《渝水区农村公益性墓地管理试行办法》等，考虑物价等因素，按照单穴 4999 元/穴、双穴 7999 元/穴价位一次性收取建设费（每 5 年增长

5%)，按照 17 年的使用年限，每年均等投入使用。

## 2、墓穴管理费收入

本项目建设 3060 个公益性墓穴，参照《渝水区农村公益性墓地管理试行办法》等，考虑物价等因素，按照单穴 499 元/穴、双穴 799 元/穴价位一次性收取管理费（每 5 年增长 5%），按照 17 年的使用年限，每年均等投入使用。

以满足群众的丧葬需求。

**第六条** 为实现火化率达到 100%、骨灰入公墓率 100%的目标，突出农村公墓公益性质，对渝水区农村户籍人员死亡后遗体火化，骨灰入农村公墓安葬的不得收取基地建设、土地使用等费用。

**第七条** 对机关事业单位基本养老保险和城镇职工基本养老保险已参保人员以外的城镇居民，死亡火化后，要求将骨灰回农村公墓安葬的，经乡镇（街道、办事处）批准，收取 499 元/单穴、799 元/双穴的管理费；对机关事业单位基本养老保险和城镇职工基本养老保险已参保人员，祖籍在农村公墓覆盖范围内的，死亡火化后，要求骨灰回农村公墓安葬的，经乡镇（街道、办事处）批准，收取 4999 元/单穴、7999 元/双穴的建设费和 499 元/单穴、799 元/双穴的管理费。

**第八条** 农村公益性墓地所用土地为国家（集体）所有，任何单位和个人不得侵占。墓穴使用周期为 20 年，到期需要继续使用的，须办理续用手续。任何单位和个人不得擅自转让和买卖墓穴。

**第九条** 健全队伍。各乡镇（办）要成立以村（居）“两委”干部和村（居）民小组长为成员的殡葬改革信息员队伍。当辖区内有居民死亡后，由信息员报告死者生前所在单位或村（居），并及时组织村（居）委会干部、村（居）民小组干部或村（居）红白理事会成员采取相应措施，做好死者丧属工作，

## 4、停车费收入

项目建设停车场 5 个，共设置 1107 个车位，由于公墓只有在清明、中秋前后才有人扫墓，所以按照每年 10 天时间使用，每次按 5 元收取（每年上涨 5%），由于首年墓穴出售数量较少，按照 20%计算，以后每年增长 10%，达到 100%计算，每个停车位每天周转 5 次计算。

5、各种税金及附加税费优惠按照省、市等相关规定执行免税。

# 新余市发展和改革委员会文件

余发改价调收费字〔2020〕8号

## 新余市发展改革委关于北湖公园东大门 地下停车场收费标准的批复

新余市人防办：

《新余市人防办关于申请审批北湖公园东大门地下停车场收费标准的请示》（余人防办字〔2020〕2号）收悉。根据《江西省发展改革委关于进一步完善机动车停放服务收费政策的通知》（赣发改收费〔2016〕960号）精神和成本测算情况，按与市域有关政府定价停车场收费标准相衔接的原则，并征求有关单位意见，经研究，现就北湖公园东大门地下停车场收费标准批复如下：

### 一、收费标准

1. 车辆（占停一个标准车位）停放前15分钟内免费，免费时间后，前1小时内停车收费5元，每超过1小时加收1元；

2. 停车 24 小时内封顶收费 20 元，连续停车时间二天以上的，每天封顶收费标准逐渐递减，第一天封顶收费 20 元，第二天封顶收费 15 元、第三天及以上每天封顶收费 10 元；

3. 计费停车时间不足 1 小时，按 1 小时计算；

4. 包月、包季、包年等停车费用，在收费标准范围内由停车场确定具体标准，并向社会公示。

## 二、免收停车费车辆

1. 执行任务的军车，警车，消防车，救护车，救灾抢险车，市政设施维护维修车、殡葬车等车辆；

2. 临时停放的残疾人使用的已办理车牌证、驾驶证的专用机动车辆；

3. 其他由市人民政府确定的免收停车费车辆。

## 三、有关要求

上述收费自文到之日起执行。收费单位应在醒目位置，设置符合价格监管要求的收费公示牌，公示停车免费时间、收费标准、免费车辆范围和价格举报电话等内容，自觉接受监督检查，并做好收费的宣传解释工作。



抄报：市政府，省发展改革委

抄送：市市场监管局

新余市发展和改革委员会办公室

2020年3月20日印发

收入明细如下：

|         | 年<br>度 | 墓穴（单穴）管理费 |            |       | 墓穴（双穴）管理费 |            |       | 墓穴（单穴）建设费 |              |        | 墓穴（双穴）建设费 |              |        | 停车费收入   |              |           |          |          |       | 经营收入<br>合计 |
|---------|--------|-----------|------------|-------|-----------|------------|-------|-----------|--------------|--------|-----------|--------------|--------|---------|--------------|-----------|----------|----------|-------|------------|
|         |        | 墓穴数量      | 管理费        | 收入    | 墓穴数量      | 管理费        | 收入    | 墓穴数量      | 建设费          | 收入     | 墓穴数量      | 建设费          | 收入     | 使用<br>率 | 车位数<br>量     | 天数        | 周转次<br>数 | 单<br>价   | 收入    |            |
| 建设<br>期 | 1      |           |            |       |           |            |       |           |              |        |           |              |        |         |              |           |          |          |       |            |
|         | 2      |           |            |       |           |            |       |           |              |        |           |              |        |         |              |           |          |          |       |            |
|         | 3      |           |            |       |           |            |       |           |              |        |           |              |        |         |              |           |          |          |       |            |
| 运营<br>期 | 4      | 1,593.00  | 499.0<br>0 | 79.49 | 207.00    | 799.0<br>0 | 16.54 | 1,593.00  | 4,999.0<br>0 | 796.34 | 207.00    | 7,999.0<br>0 | 165.58 | 20      | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00     | 5.0<br>0 | 5.54  | 1,063.49   |
|         | 5      | 1,593.00  | 499.0<br>0 | 79.49 | 207.00    | 799.0<br>0 | 16.54 | 1,593.00  | 4,999.0<br>0 | 796.34 | 207.00    | 7,999.0<br>0 | 165.58 | 30      | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00     | 5.0<br>0 | 8.30  | 1,066.25   |
|         | 6      | 1,593.00  | 499.0<br>0 | 79.49 | 207.00    | 799.0<br>0 | 16.54 | 1,593.00  | 4,999.0<br>0 | 796.34 | 207.00    | 7,999.0<br>0 | 165.58 | 40      | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00     | 5.0<br>0 | 11.07 | 1,069.02   |
|         | 7      | 1,593.00  | 499.0<br>0 | 79.49 | 207.00    | 799.0<br>0 | 16.54 | 1,593.00  | 4,999.0<br>0 | 796.34 | 207.00    | 7,999.0<br>0 | 165.58 | 50      | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00     | 5.0<br>0 | 13.84 | 1,071.79   |
|         | 8      | 1,593.00  | 499.0<br>0 | 79.49 | 207.00    | 799.0<br>0 | 16.54 | 1,593.00  | 4,999.0<br>0 | 796.34 | 207.00    | 7,999.0<br>0 | 165.58 | 60      | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00     | 5.0<br>0 | 16.61 | 1,074.56   |
|         | 9      | 1,593.00  | 524.0<br>0 | 83.47 | 207.00    | 839.0<br>0 | 17.37 | 1,593.00  | 5,249.0<br>0 | 836.17 | 207.00    | 8,399.0<br>0 | 173.86 | 70      | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00     | 5.0<br>0 | 19.37 | 1,130.24   |

|        |          |            |       |        |            |       |          |              |        |        |              |        |     |              |           |      |          |       |          |
|--------|----------|------------|-------|--------|------------|-------|----------|--------------|--------|--------|--------------|--------|-----|--------------|-----------|------|----------|-------|----------|
| 1<br>0 | 1,593.00 | 524.0<br>0 | 83.47 | 207.00 | 839.0<br>0 | 17.37 | 1,593.00 | 5,249.0<br>0 | 836.17 | 207.00 | 8,399.0<br>0 | 173.86 | 80  | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00 | 5.0<br>0 | 22.14 | 1,133.01 |
| 1<br>1 | 1,593.00 | 524.0<br>0 | 83.47 | 207.00 | 839.0<br>0 | 17.37 | 1,593.00 | 5,249.0<br>0 | 836.17 | 207.00 | 8,399.0<br>0 | 173.86 | 90  | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00 | 5.0<br>0 | 24.91 | 1,135.78 |
| 1<br>2 | 1,593.00 | 524.0<br>0 | 83.47 | 207.00 | 839.0<br>0 | 17.37 | 1,593.00 | 5,249.0<br>0 | 836.17 | 207.00 | 8,399.0<br>0 | 173.86 | 100 | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00 | 5.0<br>0 | 27.68 | 1,138.55 |
| 1<br>3 | 1,593.00 | 524.0<br>0 | 83.47 | 207.00 | 839.0<br>0 | 17.37 | 1,593.00 | 5,249.0<br>0 | 836.17 | 207.00 | 8,399.0<br>0 | 173.86 | 100 | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00 | 5.0<br>0 | 27.68 | 1,138.55 |
| 1<br>4 | 1,593.00 | 550.0<br>0 | 87.62 | 207.00 | 881.0<br>0 | 18.24 | 1,593.00 | 5,511.0<br>0 | 877.90 | 207.00 | 8,819.0<br>0 | 182.55 | 100 | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00 | 6.0<br>0 | 33.21 | 1,199.52 |
| 1<br>5 | 1,593.00 | 550.0<br>0 | 87.62 | 207.00 | 881.0<br>0 | 18.24 | 1,593.00 | 5,511.0<br>0 | 877.90 | 207.00 | 8,819.0<br>0 | 182.55 | 100 | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00 | 6.0<br>0 | 33.21 | 1,199.52 |
| 1<br>6 | 1,593.00 | 550.0<br>0 | 87.62 | 207.00 | 881.0<br>0 | 18.24 | 1,593.00 | 5,511.0<br>0 | 877.90 | 207.00 | 8,819.0<br>0 | 182.55 | 100 | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00 | 6.0<br>0 | 33.21 | 1,199.52 |
| 1<br>7 | 1,593.00 | 550.0<br>0 | 87.62 | 207.00 | 881.0<br>0 | 18.24 | 1,593.00 | 5,511.0<br>0 | 877.90 | 207.00 | 8,819.0<br>0 | 182.55 | 100 | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00 | 6.0<br>0 | 33.21 | 1,199.52 |
| 1<br>8 | 1,593.00 | 550.0<br>0 | 87.62 | 207.00 | 881.0<br>0 | 18.24 | 1,593.00 | 5,511.0<br>0 | 877.90 | 207.00 | 8,819.0<br>0 | 182.55 | 100 | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00 | 6.0<br>0 | 33.21 | 1,199.52 |
| 1<br>9 | 1,593.00 | 578.0<br>0 | 92.08 | 207.00 | 925.0<br>0 | 19.15 | 1,593.00 | 5,787.0<br>0 | 921.87 | 207.00 | 9,260.0<br>0 | 191.68 | 100 | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00 | 6.0<br>0 | 33.21 | 1,257.99 |

|    |        |               |            |              |              |            |            |               |              |               |              |              |              |     |              |           |      |          |            |               |
|----|--------|---------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|-----|--------------|-----------|------|----------|------------|---------------|
|    | 2<br>0 | 1,592.00      | 578.0<br>0 | 92.02        | 208.00       | 925.0<br>0 | 19.24      | 1,592.00      | 5,787.0<br>0 | 921.29        | 208.00       | 9,260.0<br>0 | 192.61       | 100 | 1,107.0<br>0 | 10.0<br>0 | 5.00 | 6.0<br>0 | 33.21      | 1,258.37      |
| 合计 |        | 27,080.0<br>0 |            | 1,437.0<br>0 | 3,520.0<br>0 |            | 299.1<br>4 | 27,080.0<br>0 |              | 14,395.2<br>1 | 3,520.0<br>0 |              | 2,994.2<br>4 |     |              |           |      |          | 409.6<br>1 | 19,535.2<br>0 |



### （三）项目预期成本

渝水区生态公墓建设项目项目经营成本不考虑非付现成本，即不考虑固定资产折旧费和无形资产摊销等，只考虑付现成本，主要经营成本如下

1、外购燃料及动力项目主要为目动力、燃料费用，主要是电力的消耗，按照收入 2%估算。

#### 3、维修费

日常维修设备设施等维修，按固定资产折旧的 5%估算。

4、人工成本项目需要管理人员约 10 名，管理员工资，按 5 万元/人/年估算。

营业成本明细如下

金额单位：人民币万元

|     | 年度 | 燃料动力  | 职工薪酬  | 修理费用  | 经营成本合计 |
|-----|----|-------|-------|-------|--------|
| 建设期 | 1  |       |       |       |        |
|     | 2  |       |       |       |        |
|     | 3  |       |       |       |        |
| 运营期 | 4  | 21.27 | 50.00 | 15.11 | 86.38  |
|     | 5  | 21.33 | 50.00 | 15.11 | 86.44  |
|     | 6  | 21.38 | 50.00 | 15.11 | 86.49  |
|     | 7  | 21.44 | 50.00 | 15.11 | 86.55  |
|     | 8  | 21.49 | 50.00 | 15.11 | 86.60  |
|     | 9  | 22.62 | 50.00 | 15.11 | 87.73  |
|     | 10 | 22.68 | 50.00 | 15.11 | 87.79  |
|     | 11 | 22.68 | 50.00 | 15.11 | 87.79  |
|     | 12 | 22.68 | 50.00 | 15.11 | 87.79  |
|     | 13 | 22.68 | 50.00 | 15.11 | 87.79  |
|     | 14 | 23.81 | 50.00 | 15.11 | 88.92  |
|     | 15 | 23.81 | 50.00 | 15.11 | 88.92  |
|     | 16 | 23.81 | 50.00 | 15.11 | 88.92  |
|     | 17 | 23.81 | 50.00 | 15.11 | 88.92  |

|    |    |        |        |        |          |
|----|----|--------|--------|--------|----------|
|    | 18 | 23.81  | 50.00  | 15.11  | 88.92    |
|    | 19 | 25.01  | 50.00  | 15.11  | 90.12    |
|    | 20 | 25.02  | 50.00  | 15.11  | 90.13    |
| 合计 |    | 389.33 | 850.00 | 256.87 | 1,496.20 |

#### (四) 还本付息情况

江西省渝水区生态公墓建设项目项目本期拟发行专项债券 7,000.00 万元，前期已发行 3,000.00 万元，本次泥发行 1025 万元，假设融资利率 4.50%，期限 20 年，每半年付息一次，第 20 年到期一次偿还本金，本期拟融资应还本付息情况如下

金额单位：人民币万元

| 年度   | 期初本金余额   | 本期偿还本金   | 期末本金余额   | 融资利率  | 应付利息     |
|------|----------|----------|----------|-------|----------|
| 第一年  | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第二年  | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第三年  | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第四年  | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第五年  | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第六年  | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第七年  | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第八年  | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第九年  | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第十年  | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第十一年 | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第十二年 | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第十三年 | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第十四年 | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第十五年 | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第十六年 | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第十七年 | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第十八年 | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第十九年 | 3,000.00 |          | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 第二十年 | 3,000.00 | 3,000.00 | 3,000.00 | 4.30% | 129.00   |
| 合计   |          | 3,000.00 |          |       | 2,580.00 |

## （五）资金测算平衡情况

渝水区生态公墓建设项目项目扣除付现的经营成本，覆盖倍数为 1.38，可用于资金平衡的现金净流入如下

金额单位：人民币万元

|     | 年度   | 收入        | 经营成本     | 收益余额      |
|-----|------|-----------|----------|-----------|
| 建设期 | 第一年  |           |          |           |
|     | 第二年  |           |          |           |
|     | 第三年  |           |          |           |
| 运营期 | 第四年  | 1,063.49  | 86.38    | 977.11    |
|     | 第五年  | 1,066.25  | 86.44    | 1,956.92  |
|     | 第六年  | 1,069.02  | 86.49    | 2,939.45  |
|     | 第七年  | 1,071.79  | 86.55    | 3,924.69  |
|     | 第八年  | 1,074.56  | 86.60    | 4,912.65  |
|     | 第九年  | 1,131.21  | 87.73    | 5,956.13  |
|     | 第十年  | 1,134.12  | 87.79    | 7,002.46  |
|     | 第十一年 | 1,134.12  | 87.79    | 8,048.79  |
|     | 第十二年 | 1,134.12  | 87.79    | 9,095.12  |
|     | 第十三年 | 1,134.12  | 87.79    | 10,141.45 |
|     | 第十四年 | 1,190.71  | 88.92    | 11,243.24 |
|     | 第十五年 | 1,190.71  | 88.92    | 12,345.03 |
|     | 第十六年 | 1,190.71  | 88.92    | 13,446.82 |
|     | 第十七年 | 1,190.71  | 88.92    | 14,548.61 |
|     | 第十八年 | 1,190.71  | 88.92    | 15,650.40 |
|     | 第十九年 | 1,250.42  | 90.12    | 16,810.70 |
|     | 第二十年 | 1,250.80  | 90.13    | 17,971.37 |
|     | 合计   | 19,469.17 | 1,496.20 |           |

附表 7-2：覆盖倍数情况

单位：人民币万元

| 类型 | 可用于资金平衡的收入 | 债券本息 | 可覆盖倍数 |
|----|------------|------|-------|
|----|------------|------|-------|

|                         |           |           |      |
|-------------------------|-----------|-----------|------|
| 项目收入及成本按实现的 100%        | 17,972.97 | 13,020.00 | 1.38 |
| 当项目收入下降 10%             | 16,026.06 | 13,020.00 | 1.23 |
| 当项目成本上升 10%             | 17,823.35 | 13,020.00 | 1.37 |
| 当项目收入下降 10%，且项目成本上升 10% | 15,876.44 | 13,020.00 | 1.22 |

## （五）结论分析

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，经专项审核，在渝水区生态公墓建设项目管理单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的 2022 年江西省渝水区生态公墓建设项目项目预期收入等能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。项目融资平衡情况已经北京兴华会计师事务所（审计通过，不能偿还的风险较低。

## 五、影响项目收益的风险及控制措施

### （一）与项目建设或运营有关的风险

本项目的风险分析贯穿于项目的可行性研究阶段、项目开发建设阶段和项目建成后生产经营的全过程，着重研究和识别的风险包括

#### 1、资源风险

建设材料价格的变化，所用的材料与市场供应的材料是否产生较大的偏离。

## 2、工程风险

在项目的建设过程中由于工程地质条件、水文地质条件和工程设计本身发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期延长所造成的风险。

## 3、资金风险

融资资金不能按时到位，影响工程进度。

## 4、外部协作条件风险

如外部配套设施中交通运输条件、供水、供电、通讯等主要外部协作配套条件发生重大变化，给建设和生产运营带来困难。

## 5、社会风险

劳动纠纷上访闹事的风险。

# **（二）影响融资平衡结果的风险**

## 1、利率波动风险

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

## 2、流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可

能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

### **（三）项目风险管理措施**

1、《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

2、加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，提高资金使用效率，控制项目成本。

3、在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。严格执行市政工程行业各项标准，保证工程质量和安全，使项目早日顺利完工。

## **六、主管部门责任**

项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时转至财政厅指定账户，足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。根据项目实施进度，对到期可能难以

还本付息的，应提向当地财政部门报告并采取相关措施避免这种情况出现。

专项债券存续期内，项目主管部门需要督促和指导专项债券资金使用单位及时公开以下信息

|                 |                         |                         |              |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|--------------|
| 截至上年末专项债券资金使用情况 | 截至上年末专项债券对应项目建设进度、运营情况等 | 截至上年末专项债券项目收益及对应形成的资产情况 | 其他按规定需要公开信息。 |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|--------------|