

安福县2021年度高标准农田建设项目
调整至
安福县横龙农产品冷链物流建设项目

实施方案



目录

一、项目基本情况	4
(一) 项目概要	4
(二) 实施单位	4
(三) 项目所在地区情况	4
(四) 项目建设内容及规模	5
(五) 项目投资情况	5
(六) 项目分年度投资计划	5
二、项目事前绩效评价	6
(一) 项目事前绩效评价	6
(二) 绩效评价结果	10
三、项目背景和效益分析	11
(一) 项目背景分析	11
(二) 项目效益分析	12
四、项目投资估算及资金筹措方案	14
(一) 项目投资估算	14
(二) 资金筹措方式	14
五、项目预期收益、支出及融资平衡情况	15
(一) 项目收入测算	15
(二) 项目成本测算	17
(三) 应交税金	18
(四) 还本付息以及收益平衡情况	20
六、专项债发行方案	21
(一) 发行主体资格	21
(二) 地方政府债务限额管理	21
(三) 募集资金计划	21
(四) 信息披露计划	22
七、项目风险控制	23
(一) 项目建设期的风险及控制措施	23

（二）项目运营期的风险及控制措施	24
------------------------	----

一、项目基本情况

（一）项目概要

项目名称：安福县横龙农产品冷链物流建设项目

发行人：江西省人民政府

发行金额：项目拟发行专项债券8,500.00万元，一期发行专项债券3,661.00万元，发行利率2.38%，发行年限20年，本期调整发行专项债券168.61万元，发行利率2.57%，22年1月发行，发行年限5年

发行期限和利率：项目发行年限20年，年利率3.00%；调整融资金额发行期限5年，年利率2.57%

偿债资金来源：租赁收入等

项目地址：安福县

建设期：24个月（2025年04月至2027年03月）

（二）实施单位

安福县农业农村局

（三）项目所在地区情况

1、所在区域基本情况

2024年全县户籍总人口为41.31万人，常住人口31.12万人，全县人口城镇化率47.9%，比上年增长0.6个百分点。出生人口2171人，人口出生率为4.82‰，比上年下降0.28个千分点；死亡人口2027人，死亡率为4.5‰，比上年下降了0.65个千分点；人口自然增长率为0.32‰，比上年增长0.36个千分点。

2、财政收支情况

全年全县财政总收入21.6亿元，同比下降21.4%。其中，一般公共预算收入完成13.2亿元，同比下降8.8%。一般公共预算收入中地方税收收入7.1亿元，同比下降9.2%，占一般公共预算收入的比重为54.0%。全县一般公共预算支出45.6亿元，同比增长17.5%。其中，教育支出同比增长1.7%；卫生健康支出同比下降12.0%；社

会保障和就业支出同比增长18.3%。

（四）项目建设内容及规模

本项目总用地面积35688.50平方米（53.51亩），建筑面积约44000平方米。主要建设智能冷链仓库5000平方米，恒温仓库5000平方米，中转仓库20000平米，分拣包装、物流配送中心14000平方米以及内部道路、停车场、消防水池及泵房、水电管网、充电桩、绿化等配套设施。

主要建设内容：土建及装饰、给排水、强弱电、暖通、消防、变配电、亮化及室外等。

（五）项目投资情况

本项目总投资合计为14,000.00万元，其中：工程费用11,677.11万元，其中：工程费用11684.93万元，工程建设其他费用944.12万元，基本预备费631.45万元，建设期利息731万元，债券发行费用8.5万元。

资金筹措：申请地方政府专项债8500.00万元及自筹资金。

（六）项目分年度投资计划

项目总投资约14000.00万元，拟发行专项债8500.00万元和项目建设单位自筹资金。

项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	总投资估算	其中：自筹 资金	其中：债券金额			
			小计	2025 年	2026 年	2027 年
				发行	发行	发行
1	14,000.00	5,500.00	8,500.00	3,661.00	4,839.00	

二、项目事前绩效评价

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

（一）项目事前绩效评价

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

事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）必要性

1) 改善民生，增强农产品竞争力的需要

调整农业产业结构，延伸农业产业链，是市县经济平稳较快发展，实现传统农业向现代农业转变、依靠科技进步和农业产业服务体系建设的，实现由资源投入为主的数量型农业向科技、现代化服务投入为主的质量型、效益型农业转变，是当前发展现代农业的首要任务和出发点。完成这一任务的根本就是依靠对农业科技和现代化服务的投入，并引进应用和集成高新技术，进行消化和成果转化，通过产业发展加强技术培训、信息服务、快速的物流业服务带动本地农业产业化经营和结构调整，实现传统农业向现代农业的转变。

2) 项目建设是加快农业可持续发展的需要

近年来，坚持以先进技术推广为依托，基地建设为载体，现代物流服务为手段，产业化经营为方向，通过抓示范，典型带动，狠抓特色农业产业园建设，强化农业标准化生产，走出“小园区、大产业、小规模、大效益、小商品、大市场”科学化、规模化、产业化强区道

路，努力促进农业生产大区向农业经济强区的转变；同时，农产品深加工体系又不健全，冷链保鲜存储体系建设处于起步阶段。因此，本项目建设不但可以为企业增添后劲，还可带动农业等其他产业的快速发展，加快农业产业发展步伐。

3) 项目建设是调整农业产业结构，振兴农村经济的需要

随着经济多元化发展，传统的农业简单的生产体系，因农产品种单一，产后服务体系不健全，必将导致农产区推出市场角逐，农产品原料生产和初级产品加工已不能满足发展农村经济的需要。因此，合理布局农业产业，依靠粮食、果蔬等农业生产大力发展，现在农业的快速发展不但可以解决农民工就业，还可以带动第三产业的大力发展，增加农民收入，维护社会稳定；同时更有效的配置农村资源，振兴农村经济。

4) 项目建设是适应市场经济，发展现代物流产业的需要

随着现代农业的生产方式的改变，农产品物流方式必将发生根本变化，新鲜商品的运输不断加大，但现有的运输和保障手段，与市场需求极不适应，这就迫切需要，引进新方法，运用新技术，去实现新鲜农产品的保质保量。本项目建设有助于这一目标的全面实现。

5) 项目建设将有效保障食品、保质保鲜

“新鲜”是农产品的生命和价值所在，但由于鲜活农产品的含水量高，保鲜期短，极易腐烂变质，大大限制了运输半径和交易时间，因此对运输效率和流通保鲜条件提出了很高要求。冷库是发展冷链业的基础设施，也是在低温条件下贮藏货物的建筑群。食品保鲜主要以食品冷藏链为主，将易腐畜禽、水产、果蔬、速冻食品通过预冷、加工、贮存和冷藏运输，有效地保持食品的外观、色泽、营养成分及风味物质，达到食品保质保鲜，延长食品保存期的目的，起到调剂淡、

旺季市场的需求并减少生产与销售过程中经济损耗的作用。

（2）公益性

1) 对所在地区居民收入的影响

项目的建设实施，促进项目所在区域的经济社会发展，带动经济的繁荣，相应的提高了居民的收入，而且对于贫富差距问题不会产生负面影响。

2) 对当地人民群众生活水平和生活质量的影响

项目的建设对于提高当地居民的生活水平和生活质量有一定的促进作用，项目的建设对于提高当地居民的生活水平和生活质量有一定的促进作用民在享受项目建成后带来的各方面服务和便利时，并不会引起消费水平的大幅提高。

但是，项目在施工期间由于大量的施工人员、材料和机械的使用，会对施工现场周围的环境造成一定的负面影响，如噪音、灰尘等，所以应该注意施工管理，将负面影响降至最低。

3) 对地区就业的影响

项目的实施对就业方面将产生一定的正面影响，项目建成后会带动项目周边地区的规划发展，相应的会扩大第三产业的就业人数。

4) 对不同利益群体的影响

对于该区的不同的利益群体，项目的建设不会带来负面的影响，反而提高了项目在区域的吸引力和竞争力，提高区域人群的生活环境质量。项目的建设促进当地经济繁荣，提高从事该项目建设的有关材料商、施工方以及建筑用地周边的商业人员的收入。

5) 对地区弱势群体利益的影响

项目的建设有利于对妇女、儿童、残疾人等弱势群体提供帮助，提高生活环境的质量，感受社会关爱，从而有利于提高其自强不息的

意识和生存竞争能力。通过以上分析,项目的建设将为吉安市安福县区域内居民及吉安市安福县的发展建设带来良好的社会效益。

(3) 收益性

本项目实施后,可产生运营收益,根据测算收入约为27,703.39万元,扣除相关成本,可用于偿债的项目收益为18,622.63万元,满足资金平衡需求。

(二) 项目投资合规性与项目成熟度

项目已获得安福县发展和改革委员会《关于安福县横龙农产品冷链物流建设项目可行性研究报告的批复》。

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

(三) 项目资金来源和可到位性

项目资金筹措方式由资本金、政府专项债券构成,项目资金筹措方式由资本金、发安福县横龙农产品冷链物流建设项目专项债构成,其中:资本金5,500.00万元,发行专项债券8,500.00万元。

项目已完成大量资本金投资,后续资本金已落实,根据债券发行计划同步投入,可行性较高。

(四) 项目收入、成本、收益预测合理性

根据《安福县横龙农产品冷链物流建设项目可行性研究报告》并结合实际情况进行测算,本项目债券存续期内收入包含租赁收入,预计产生运营收入27,703.39万元,运营成本包含燃料动力费、工资福利费、修理费用和其他费用,预计产生运营成本4,575.35万元,税费包含增值税、城建税、教育费附加、房产税,预计产生运营税费4,505.41万元。预测合理性较高。

(五) 债券资金需求合理性

本项目资本金比例大于20%，满足国家发改委对固定资产投资项目的资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计17,998.44万元，项目收益预计为13,503.16万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.38，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险

项目债券为30年期债券，每半年支付一次利息，到期一次还本。建设期债券利息731.00万元，其均以资本金偿还，可保障建设期利息可靠偿还。

项目自运营期第一年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于到期一次还本，偿债计划可行。

项目风险具体详见如下第七点。

（七）绩效目标合理性

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

8、其他需要纳入其他绩效评估的事项

无。

（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

近日，国务院办公厅印发了《“十四五”冷链物流发展规划》（以下简称《规划》），为当前和今后一个时期我国冷链物流高质量发展明确了顶层设计和系统指引。该《规划》系我国冷链物流领域第一份五年规划，首次从构建新发展格局的战略层面，对建设现代冷链物流体系作出全方位、系统性部署，提出一系列务实、可操作、可落地的具体举措，具有十分重要的意义。冷链产品在初加工、储存、运输、流通加工、销售、配送等全过程利用温控、保鲜等生产工艺和冷库、冷藏车、冷藏箱等设施设备实现全程高品质流通，既能减少农产品产后损失和食品流通浪费，扩大高品质市场供给，又能满足人民日益增长美好生活需要，推进冷链物流基础设施建设，是支撑农业规模化产业化发展，促进农业转型和农民增收，助力乡村振兴的重要基础。

为充分发挥冷链物流对促进消费、改善社会民生的重要作用，《规划》从五个方面对国家现代冷链物流做出了总体布局。一是稳步推进国家骨干冷链物流基地建设，在产销地建设冷链集配中心，延伸两个“一公里”冷链物流基础设施建设，形成内外联通的国家冷链物流一体化网络，打造“三级节点、两大系统、一体化网络”的“321”冷链物流运行体系；二是串接农产品主产区和19个城市群，建设“四横四纵”8条国家冷链物流骨干通道；三是聚焦“6+1”重点品类（肉类、水果、蔬菜、水产品、乳品、速冻食品等主要生鲜食品以及疫苗等医药产品），形成专业化、精细化、数字化的冷链物流服务；四是加大利用现代信息技术和设施设备应用，建立全程可视可控、可溯源、可追查的全国性冷链物流追溯监管平台，完善全链条监管机制；五是推

动第三方冷链物流企业高品质发展，加大冷链物流关键技术和先进装备研发力度，建立并完善冷链物流统计评价体系和标准体系，加大复合型冷链物流专业人才培养，完备国家冷链物流支撑体系。

基于以上背景，本项目的建设十分必要

（二）项目效益分析

1、改善民生，增强农产品竞争力的需要

调整农业产业结构，延伸农业产业链，是市县经济平稳较快发展，实现传统农业向现代农业转变、依靠科技进步和农业产业服务体系建设的，实现由资源投入为主的数量型农业向科技、现代化服务投入为主的质量型、效益型农业转变，是当前发展现代农业的首要任务和出发点。完成这一任务的根本就是依靠对农业科技和现代化服务的投入，并引进应用和集成高新技术，进行消化和成果转化，通过产业发展加强技术培训、信息服务、快速的物流业服务带动本地农业产业化经营和结构调整，实现传统农业向现代农业的转变。

2、项目建设是加快农业可持续发展的需要

近年来，坚持以先进技术推广为依托，基地建设为载体，现代物流服务为手段，产业化经营为方向，通过抓示范，典型带动，狠抓特色农业产业园建设，强化农业标准化生产，走出“小园区、大产业、小规模、大效益、小商品、大市场”科学化、规模化、产业化强区道路，努力促进农业生产大区向农业经济强区的转变；同时，农产品深加工体系又不健全，冷链保鲜存储体系建设处于起步阶段。因此，本项目建设不但可以为企业增添后劲，还可带动农业等其他产业的快速发展，加快农业产业发展步伐。

3、项目建设是调整农业产业结构，振兴农村经济的需要

随着经济多元化发展，传统的农业简单的生产体系，因农产品种

单一，产后服务体系不健全，必将导致农产区推出市场角逐，农产品原料生产和初级产品加工已不能满足发展农村经济的需要。因此，合理布局农业产业，依靠粮食、果蔬等农业生产大力发展，现在农业的快速发展不但可以解决农民工就业，还可以带动第三产业的大力发展，增加农民收入，维护社会稳定；同时更有效的配置农村资源，振兴农村经济。

4、项目建设是适应市场经济，发展现代物流产业的需要

随着现代农业的生产方式的改变，农产品物流方式必将发生根本变化，新鲜商品的运输不断加大，但现有的运输和保障手段，与市场需求极不适应，这就迫切需要，引进新方法，运用新技术，去实现新鲜农产品的保质保量。本项目建设有助于这一目标的全面实现。

5、项目建设将有效保障食品、保质保鲜

“新鲜”是农产品的生命和价值所在，但由于鲜活农产品的含水量高，保鲜期短，极易腐烂变质，大大限制了运输半径和交易时间，因此对运输效率和流通保鲜条件提出了很高要求。冷库是发展冷链业的基础设施，也是在低温条件下贮藏货物的建筑群。食品保鲜主要以食品冷藏链为主，将易腐畜禽、水产、果蔬、速冻食品通过预冷、加工、贮存和冷藏运输，有效地保持食品的外观、色泽、营养成分及风味物质，达到食品保质保鲜，延长食品保存期的目的，起到调剂淡、旺季市场的需求并减少生产与销售过程中经济损耗的作用。

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14,000.00万元，其中：工程费用11,677.11万元，其中：工程费用11684.93万元，工程建设其他费用944.12万元，基本预备费631.45万元，建设期利息731万元，债券发行费用8.5万元。

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	11,684.93	944.12	631.45	13,260.50
2	建设期利息				731.00
3	债券手续费				8.50
总投资					14,000.00

（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14000.00万元，拟发行专项债券8500.00万元，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. 租赁收入

本项目建设智能冷链仓库5000m²（有效容积可达15000m³）、恒温仓库5000m²（有效容积可达15000m³），中转仓库20000m²，分拣包装、物流配送中心14000m²，建成后拟对外出租运营。参考类似项目运营经验和价格水平，本项目租赁价格暂定为智能冷链仓库25元/m³/月、恒温仓库23.6元/m³/月、中转仓库和分拣包装、物流配送中心15元/m²/月，价格每五年增长10%。运营首年负荷率按60%计算，之后每年增加5%，直至负荷率达90%后维持不变。

智能冷链仓库

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	出租容量（m ³ ）	出租单价（m ³ /元/月）	智能冷链仓库租赁收入（万元）
建设期	第一年				
	第二年				—
运营期	第三年	60.00%	15,000.00	25.00	270.00
	第四年	65.00%	15,000.00	25.00	292.50
	第五年	70.00%	15,000.00	25.00	315.00
	第六年	75.00%	15,000.00	25.00	337.50
	第七年	80.00%	15,000.00	25.00	360.00
	第八年	85.00%	15,000.00	27.50	420.75
	第九年	90.00%	15,000.00	27.50	445.50
	第十年	90.00%	15,000.00	27.50	445.50
	第十一年	90.00%	15,000.00	27.50	445.50
	第十二年	90.00%	15,000.00	27.50	445.50
	第十三年	90.00%	15,000.00	30.25	490.05
	第十四年	90.00%	15,000.00	30.25	490.05
	第十五年	90.00%	15,000.00	30.25	490.05
	第十六年	90.00%	15,000.00	30.25	490.05
	第十七年	90.00%	15,000.00	30.25	490.05
	第十八年	90.00%	15,000.00	33.28	539.14
	第十九年	90.00%	15,000.00	33.28	539.14
	第二十年	90.00%	15,000.00	33.28	539.14

	第二十一年	90.00%	15,000.00	33.28	539.14
	合计				8,384.56

恒温仓库租赁收入

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	出租容量 (m³)	出租单价 (m³/元/月)	恒温仓库租赁收入 (万元)
建设期	第一年				
	第二年				-
运营期	第三年	60.00%	15,000.00	23.60	254.88
	第四年	65.00%	15,000.00	23.60	276.12
	第五年	70.00%	15,000.00	23.60	297.36
	第六年	75.00%	15,000.00	23.60	318.60
	第七年	80.00%	15,000.00	23.60	339.84
	第八年	85.00%	15,000.00	25.96	397.19
	第九年	90.00%	15,000.00	25.96	420.55
	第十年	90.00%	15,000.00	25.96	420.55
	第十一年	90.00%	15,000.00	25.96	420.55
	第十二年	90.00%	15,000.00	25.96	420.55
	第十三年	90.00%	15,000.00	28.56	462.67
	第十四年	90.00%	15,000.00	28.56	462.67
	第十五年	90.00%	15,000.00	28.56	462.67
	第十六年	90.00%	15,000.00	28.56	462.67
	第十七年	90.00%	15,000.00	28.56	462.67
	第十八年	90.00%	15,000.00	31.42	509.00
	第十九年	90.00%	15,000.00	31.42	509.00
	第二十年	90.00%	15,000.00	31.42	509.00
	第二十一年	90.00%	15,000.00	31.42	509.00
	合计				7,915.54

中转仓库和分拣包装、物流配送中心租赁收入

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	出租面积 (m²)	出租单价 (m²/元/月)	中转仓库和分拣包装、物流配送中心 (万元)
建设期	第一年				
	第二年				-
运营期	第三年	60.00%	34,000.00	15.00	367.20
	第四年	65.00%	34,000.00	15.00	397.80
	第五年	70.00%	34,000.00	15.00	428.40
	第六年	75.00%	34,000.00	15.00	459.00
	第七年	80.00%	34,000.00	15.00	489.60
	第八年	85.00%	34,000.00	16.50	572.22
	第九年	90.00%	34,000.00	16.50	605.88
	第十年	90.00%	34,000.00	16.50	605.88
	第十一年	90.00%	34,000.00	16.50	605.88

	第十二年	90.00%	34,000.00	16.50	605.88
	第十三年	90.00%	34,000.00	18.15	666.47
	第十四年	90.00%	34,000.00	18.15	666.47
	第十五年	90.00%	34,000.00	18.15	666.47
	第十六年	90.00%	34,000.00	18.15	666.47
	第十七年	90.00%	34,000.00	18.15	666.47
	第十八年	90.00%	34,000.00	19.97	733.30
	第十九年	90.00%	34,000.00	19.97	733.30
	第二十年	90.00%	34,000.00	19.97	733.30
	第二十一年	90.00%	34,000.00	19.97	733.30
	合计				11,403.29

（二）项目成本测算

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等，只考虑付现成本，主要经营成本如下：

（1）燃料动力费

本项目燃料动力费主要包括照明、停车管理系统消耗的电费，场地冲洗的水费，预计每平方占地面积每年消耗电力5度，电费按照0.8元/度计算，水0.5吨，水费按照2元/吨计算，共计5元，因照明、场地冲洗等运营成本与运营收入为正相关的关系，故本项目按照经营收入的5%估算。

（2）工资福利费

本项目人员定员12人，农产品交易中心管理配备2人、分拣包装中心管理配备3人、冷库管理配备3人、恒温仓库管理配备3人、停车场管理配备1人。人均工资及福利按4.5万/人/年计算，并考虑每年增长3%。

（3）修理费用

指机电设备及物流设施的日常维护、维修、保养费用，按工程费用的0.5%估算，并考虑每五年增长10%。

(4) 其他费用

考虑运营期中不可预见的各类支出，按经营收入的2%估算。

营业成本（不含税费）明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	燃料动力 费	工资及福利 费	修理费	其他费用	经营成本 合计
建设期	第一年		-	-		-
	第二年				-	-
运营期	第三年	44.60	54.00	58.39	17.84	174.83
	第四年	48.32	55.62	58.39	19.33	181.66
	第五年	52.04	57.29	58.39	20.82	188.54
	第六年	55.76	59.01	58.39	22.30	195.46
	第七年	59.47	60.78	58.39	23.79	202.43
	第八年	69.51	62.60	64.23	27.80	224.14
	第九年	73.60	64.48	64.23	29.44	231.75
	第十年	73.60	66.41	64.23	29.44	233.68
	第十一年	73.60	68.40	64.23	29.44	235.67
	第十二年	73.60	70.45	64.23	29.44	237.72
	第十三年	80.96	72.56	70.65	32.38	256.55
	第十四年	80.96	74.74	70.65	32.38	258.73
	第十五年	80.96	76.98	70.65	32.38	260.97
	第十六年	80.96	79.29	70.65	32.38	263.28
	第十七年	80.96	81.67	70.65	32.38	265.66
	第十八年	89.07	84.12	77.72	35.63	286.54
	第十九年	89.07	86.64	77.72	35.63	289.06
	第二十年	89.07	89.24	77.72	35.63	291.66
	第二十一年	89.07	91.92	77.72	35.63	294.34
	合计	1,385.18	1,356.20	1,277.23	554.06	4,572.67

(三) 应交税金

本项目税金包括增值税、城市维护建设税、教育税附加、地方教育费附加和房产税。其中增值税销项税额按租赁收入的9%计算，增值税进项税额按建设期工程费用的9%计算；城市维护建设税和教育费附加、地方教育费附加，分别按增值税的5%、3%和2%计算，房产税按租赁收入的12%计算。明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	增值税	城建税	教育费附加及 地方教育费附 加	房产税	税金合计
建设期	第一年					
	第二年					
运营期	第三年				98.21	98.21
	第四年				106.39	106.39
	第五年				114.58	114.58
	第六年				122.76	122.76
	第七年				130.95	130.95
	第八年				153.05	153.05
	第九年				162.05	162.05
	第十年				162.05	162.05
	第十一年				162.05	162.05
	第十二年	66.44	3.32	3.32	162.05	235.13
	第十三年	133.69	6.68	6.68	178.26	325.31
	第十四年	133.69	6.68	6.68	178.26	325.31
	第十五年	133.69	6.68	6.68	178.26	325.31
	第十六年	133.69	6.68	6.68	178.26	325.31
	第十七年	133.69	6.68	6.68	178.26	325.31
	第十八年	147.09	7.35	7.35	196.12	357.91
	第十九年	147.09	7.35	7.35	196.12	357.91
	第二十年	147.09	7.35	7.35	196.12	357.91
	第二十一年	147.09	7.35	7.35	196.12	357.91
	合计	1,323.25	66.12	66.12	3,049.92	4,505.41

(四) 还本付息以及收益平衡情况

项目拟发行专项债券8,500.00万元，一期发行专项债券3,661.00万元，发行利率2.38%，发行年限20年，本期调整发行专项债券168.61万元，发行利率2.57%，22年1月发行，发行年限5年，假设剩余发行金额年利率按3.00%，发债期限20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：

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			收入 100% 成本 100%	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				
第 1 年		87.13	87.13				
第 2 年		227.24	227.24	-	-	-	
第 3 年	168.61	231.57	400.18	619.04	529.83	601.56	512.35
第 4 年		227.24	227.24	678.37	581.73	660.20	563.56
第 5 年		227.24	227.24	737.64	633.56	718.79	614.71
第 6 年		227.24	227.24	796.88	685.37	777.33	665.82
第 7 年		227.24	227.24	856.06	737.12	835.82	716.87
第 8 年		227.24	227.24	1,012.97	873.95	990.56	851.54
第 9 年		227.24	227.24	1,078.13	930.94	1,054.96	907.76
第 10 年		227.24	227.24	1,076.20	929.01	1,052.83	905.64
第 11 年		227.24	227.24	1,074.21	927.02	1,050.64	903.45
第 12 年		227.24	227.24	999.08	851.89	975.31	828.12
第 13 年		227.24	227.24	1,037.33	875.41	1,011.68	849.76
第 14 年		227.24	227.24	1,035.15	873.23	1,009.28	847.36
第 15 年		227.24	227.24	1,032.91	870.99	1,006.81	844.89
第 16 年		227.24	227.24	1,030.60	868.68	1,004.27	842.35
第 17 年		227.24	227.24	1,028.22	866.30	1,001.65	839.74
第 18 年		227.24	227.24	1,136.99	958.85	1,108.34	930.19
第 19 年		227.24	227.24	1,134.47	956.33	1,105.56	927.42
第 20 年	3,661.00	227.24	3,888.24	1,129.19	951.05	1,099.76	921.61
第 21 年	4,670.39	140.11	4,810.50	1,129.19	951.05	1,099.76	921.61
合计	8,500.00	4,549.16	13,049.16	18,622.63	15,852.31	18,165.11	15,394.75
项目收益覆盖本息倍数				1.43	1.21	1.39	1.18

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安福县农业农村局，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。

本次发行安福县横龙农产品冷链物流建设项目专项债券金额已纳入财政部核定的2026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：安福县横龙农产品冷链物流建设项目

债券期限：20年

发行规模：项目拟发行专项债券8,500.00万元，一期发行专项债

券3,661.00万元，发行利率2.38%，发行年限20年，本期调整发行专项债券168.61万元，发行利率2.57%，22年1月发行，发行年限5年

债券利率：项目发行年限20年，年利率3.00%；调整融资金额发行期限5年，年利率2.57%

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。