

遂川县2021年老旧小区改造项目  
调整至  
遂川县智慧城市新型基础设施建设项目

# 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	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	10
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	19
(三) 应交税金	20
(四) 还本付息以及收益平衡情况	22
六、专项债发行方案	24
(一) 发行主体资格	24
(二) 地方政府债务限额管理	24
(三) 募集资金计划	24
(四) 信息披露计划	25
七、项目风险控制	26

（一）项目建设期的风险及控制措施 .....	26
（二）项目运营期的风险及控制措施 .....	27

## 一、项目基本情况

### （一）项目概要

项目名称：遂川县智慧城市新型基础设施建设项目

发行人：江西省人民政府

发行金额：项目拟发行专项债券10,000.00万元，本期调整融资金额2,800.00万元

发行期限和利率：项目发行年限30年，年利率3.00%；调整融资金额发行期限20年，年利率3.19%

偿债资金来源：数据资产运营收入、小区安防服务收入等

项目地址：遂川县

建设期：24个月（2025年5月~2027年5月）

### （二）实施单位

遂川县住房和城乡建设局

### （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

项目主要建设内容包括遂川县智慧城市（一个构建、两个对接）指挥中心项目建设、遂川县广电中心机房搬迁工程设备采购、农业水价综合改革（暨智慧水利）信息化平台采购、遂川县城市社区管委会智慧社区、遂川县委组织部基层党建信息化建设、遂川县智能安防小区建设、不动产登记系统升级改造方案及网络安全等级保护工作方案、遂川县自然资源局营商环境提升不动产登记系统升级改造、天网工程、雪亮工程、智治遂川、政务服务信息化建设、智能会议室、应急广播系统等。

#### （五）项目投资情况

本项目总投资合计为13000.00万元。其中工程费用为11243.44万元，工程建设其他费270.85万元，基本预备费575.71万元，专项债发行费10.00万元，专项债利息900.00万元。

资金筹措：申请地方政府专项债10000.00万元及自筹资金。

#### （六）项目分年度投资计划

项目总投资约13000.00万元，拟发行专项债10000.00万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	费用类型	合计	2025 年	2026 年	2027 年
1	项目总投资	13,000.00	2,150.05	10,437.58	412.37
2	债券融资	10,000.00		10,000.00	
3	自筹资金	3,000.00	2,150.05	437.58	412.37

## 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）项目建设符合国家政策相关的要求；2）是提升遂川县城市高效治理能力的需要；3）是城市发展的需要；4）是城市管理和公共服务的需要；5）是多业务数据整合与交换的需要。

##### （2）公益性

本项目可促进城市民生服务发展、公共服务便捷化，从而有效支撑智慧城市建设和发展，具有良好的社会效益和经济效益。

##### （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44,971.60万元，扣除相关成本，可用于偿债的项目收益为29,767.54万元，满足资金平衡需求。

### （二）项目投资合规性与项目成熟度

项目已获得遂川县发展和改革委员会《关于遂川县智慧城市新型基础设施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、发遂川县智慧城市新型基础设施建设项目专项债构成，其中：资本金3,000.00万元，发行专项债券10,000.00万元。

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《遂川县智慧城市新型基础设施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数据资产运营收入、小区安防服务收入，预计产生运营收入44,971.60万元，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13,420.26万元，税费包含增值税、城建税、教育费附加，预计产生运营税费1,783.80万元。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29,767.54万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为1.65，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900.00万元，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

2014年8月，国家发展和改革委员会等八部门联合出台的《关于促进智慧城市健康发展的指导意见》提出智慧城市是运用物联网、云计算、大数据、地理信息集成等新一代信息技术，促进城市规划、建设、管理和服务智慧化的新理念和新模式。建设智慧城市，对加快工业化、信息化、城镇化、农业现代化融合，提升城市可持续发展能力具有重要意义。

2014年10月，国家发改委经商中央网信办，会同教育部、科技部、工信部、公安部等共25个部门联合成立了“促进智慧城市健康发展部际协调工作组”，旨在形成政策合力以推进智慧城市建设。

2016年，《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》要求，推进城市智慧管理，到2020年，建成一批特色鲜明的智慧城市。党的十九大报告提出，推动互联网、大数据、人工智能和实体经济深度融合，在中高端消费、创新引领、绿色低碳、共享经济、现代供应链、人力资本服务等领域培育新增长点、形成新动能，并明确提出建设“网络强国、数字中国”。

2020年政府工作报告提出：重点支持既促消费惠民生又调结构增后劲的“两新一重”建设，主要是：加强新型基础设施建设，发展新一代信息网络，拓展5G应用，建设充电桩，推广新能源汽车，激发新消费需求，助力产业升级，加强新型城镇化建设。

2020年8月24日至26日，在省委理论学习中心组学习会议中省委书记李锦斌强调，要深入学习贯彻习近平总书记考察安徽重要讲话指示精神，贯彻落实好强化“两个坚持”实现“两个更大”的目标要求，

关键是要聚焦打造具有重要影响力的科技创新策源地、新兴产业聚集地、改革开放新高地和经济社会发展全面绿色转型区，谋划推进一批重大举措；聚焦“两新一重”、产业发展、科技创新、生态环保、民生改善、社会事业、应急管理、公共服务、社区治理等领域，谋划建设一批重大工程。

江西省委、省政府深入学习贯彻习近平总书记关于“网络强国、数字中国”的重要论述，抢抓长三角一体化发展等国家战略机遇，加快推进“数字江西”建设，实施创新引领、数据驱动战略，统筹推进设施新型化、数字产业化、产业数字化、治理精细化、区域协同化。指出了吉安市智慧城市建设的目标，即：以提升民生服务和城市治理能力为重点，以体制机制创新为保障，加快实施智慧吉安“1+4+N”工程。遂川县积极落实国家、省政府、市政府关于智慧城市建设的规划及行动方针。

## （二）项目效益分析

### 1、项目建设符合国家政策相关的要求

党的十九届四中全会审议通过《中共中央关于坚持和完善中国特色社会主义制度、推进国家治理体系和治理能力现代化若干重大问题的决定》，明确了“推进国家治理体系和治理能力现代化”的总体目标。城市治理是国家治理的重要组成部分。城市在转型发展中面临诸多挑战，如高资源消耗模式难以持续、环境生态压力日渐加大、城市经济持续动力不足、城市规划建设特色缺失等问题。智慧城市旨在从城市管理者角度出发，从更高的层面、更宽的视野全面审视城市管理，通过计算使数据资源成为城市的核心竞争力。智慧城市将散落在政府、公用事业单位、运营商、互联网等行业和领域数据即时汇聚，形成海量数据资源。城市大脑作为城市级别人工智能的开放创新平台，它的

建成将使城市具备类似人类大脑的功能，能够自我感知、自我学习、自我修正，让城市的各个“器官”协同工作，有利于提升城市管理水平，提升政府管理能力，解决城市治理突出问题，实现城市治理能力智能化、集约化、人性化，更高效精准地服务于企业和个人，有效节约社会的公共资源。城市大脑的数据资源平台，人工智能算法平台等将为建设新一代人工智能开放创新平台提供有力支持。

## 2、是提升遂川县城市高效治理能力的需要

遂川县人民政府以“智慧城市”发展为契机，以提升民生服务和城市治理能力为重点，以体制机制创新为保障，加快实施智慧城市工程，“3类信息基础”即城市服务网络、建设云计算中心、物联感知体系建设；“1个县域数据平台”即各类海量数据汇聚、融合、管理、共享、分析挖掘的基础支撑，提供面向城市大脑的数据分析和价值挖掘服务，对多源异构的数据进行汇聚、整合和分析，形成统一的全量数据和数据底座；“1个城市智慧大脑”即城市运营中心和能力支撑平台，构筑智慧引擎，打造城市智慧大脑，实现城市状态全局监控、城市数据统一展示、城市管理科学决策、城市资源统一调度；“8类业务”即党的建设、行政办公、经济调节、市场监管、社会治理、公共服务、生态环保、区域协同；“N个智慧应用”即按党的建设、行政办公、经济调节、市场监管、社会治理、公共服务、生态环保以及区域协同等领域进行规划建设，统筹推进各个领域的智慧应用系统建设。

到2025年，科学集约的“城市大脑”基本建成，城市治理能力大幅提升，公共服务能力显著增强，数字经济规模快速壮大，数字基础支撑体系基本健全，实现“五个一”，即“一码畅行遂川、一网通办事、一屏调度全城、一图感知全域、一键可知全局”，智慧城市建设达到国内同类城市领先水平。通过平台建设，构建多渠道、多手段、

全覆盖的感知网络和统一的信息共享平台，着力减少数据重复采集、系统录入的工作量，将更多精力投入实际的为民服务管理中，提高工作效率，确保社会治理情况和问题精准快速掌握、快速决策、快速处置。通过运用现代信息技术，深度挖掘大数据蕴藏的价值，提供智能分析研判，为社会治理提供科学决策支撑。所有服务管理的责任清单、事件流程、处置行为等通过信息化实现透明公开，痕迹可追溯，考核评估有依据，形成各行为主体之间相互监督制约，增加制度规范对各类主题的刚性约束，促进服务管理行为公正、规范，提高政府公信力，促进社会和谐，有利于从根本上解决因处事不公引发的各种社会矛盾问题。本项目实施后，将有力促进遂川县改革优化城市管理体制，创新城市管理长效监督考评机制，构建大城管格局，推进监管职能分离，再造城市管理流程，强化监督考核，有力促进遂川县城市管理工作科学发展、跨越发展，快速实现城市管理的范围全包容、空间全覆盖、时间全天候、监控即时化、处置及时化、管理精细化、考核标准化、环境最优化的管理目标，全面提升城市管理效率和水平，不断满足遂川县城发展需要。

### 3、是城市发展的需要

改革开放以来，我国城镇化建设取得了举世瞩目的成就，尤其是进入 21 世纪后，城镇化建设的步伐不断加快，每年有上千万的农村人口进入城市。随着城市人口不断膨胀，“城市病”成为困扰各个城市建设与管理的首要难题，资源短缺、环境污染、交通拥堵、安全隐患等问题日益突出。为了破解“城市病”困局，智慧城市应运而生。由于智慧城市综合采用了包括射频传感技术、物联网技术、云计算技术、下一代通信技术在内的新一代信息技术，因此能够有效地化解“城市病”问题。这些技术的应用能够使城市变得更易于被感知，城市资源

更易于被充分整合，在此基础上实现对城市的精细化、智能化管理，减少资源消耗，降低环境污染，解决交通拥堵，消除安全隐患，最终实现城市的可持续发展。

#### 4、是城市管理和公共服务的需要

本项目是遂川县构建面向服务民生、城市建设管理、城市功能提升、行业应用等领域的重点项目工程。借助新一代云计算相关技术，通过“智慧城市”的建设达到标准统一、共享协同、集成高效，提供服务的软硬件基础设施。逐步推进遂川县“基础设施智能化、数据资源红利化、产业经济数字化、民生服务普惠化、城市治理精细化”等目标的实现。

首先，通过采用云计算技术，结合创新建设模式，统筹考虑计算资源、存储资源、网络资源、信息资源、应用支撑和信息安全等要素，搭建标准统一、功能完善、系统稳定、安全可靠、纵横互通、集中统一的云计算平台，供政府、企业、公众广泛接入和使用的平台系统架构，为城市各部门信息资源共享、数据交换和协同办公等提供良好的支撑。

其次，通过建设“城市大脑”建设，方便未来将新增各类应用系统快速部署到云计算平台上，大大缩短新IT系统的上线时间。最后，通过公共安全应急联动系统、警用地理信息系统以及城市联网报警与视频监控系统的建设，完善城市公共安全防范区域的覆盖，统筹建设并运营管理城市公共安全设施资源，实现合理建设，共享利用。

#### 5、是多业务数据整合与交换的需要

随着遂川县经济实力的不断增强基础设施在不断的完善，城镇化水平明显提高，社会事业和特色经济蓬勃发展的背景下，遂川县人民政府大力推进信息资源的建设。但是前期的信息化的建设也存在一些

问题，如：各信息系统建设标准不一、部门间的数据不能共享、完整的数据库没有形成、缺乏专业的运维人才等。所以迫切的需要建立一个统一标准、统一规范、充分共享和交换的应用支撑平台。打破各部门间的信息孤岛，提高县政府在人口信息管理、企事业单位管理、宏观经济管理等诸多方面的管理效率和服务水平。

本项目的建设可将公安、应急、交通、卫健、通信、环保、教育等政府部门的城市日常管理信息汇总，纳入一个统一的分析、管理、指挥调度系统。实现信息共享，提高信息安全水平，提升政府监控能力和响应速度，提高工作效率和公共服务水平，提供面向社会的专业性服务和为社会公众提供信息服务。

## 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13000.00万元。其中工程费用为11243.44万元，工程建设其他费270.85万元，基本预备费575.71万元，专项债发行费10.00万元，专项债利息900.00万元。

单位：万元

序号	项目	工程费用	工程建设其他费用	预备费	合计
1	建设投资小计	11,243.44	270.85	575.71	12,090.00
2	建设期利息				900.00
3	债券手续费				10.00
总投资					13,000.00

### （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13000.00万元，拟发行专项债券10000.00万元，剩余资金由项目建设单位自筹解决。

## 五、项目预期收益、支出及融资平衡情况

### （一）项目收入测算

#### 1. 数据资产运营收入

数据资产运营收入包含两部分：县事业单位服务收入、企业数据服务收入。

##### （1）县事业单位服务收入

项目建成后，对县各相关部门下辖单位开放端口服务。通过前期调研结合年鉴统计数据：建成后可为约1000个下辖单位提供端口服务。项目综合取每年端口收取服务费为1.2万元/个，假设此收入每五年增长10%。

##### （2）企业数据服务收入

云计算公司、物联网公司、金融机构、物业管理以及社会养老机构等社会服务机构等企业通过平台小程序链接数据中心平台，为其提供信用大数据服务，社区大数据服务，旅游大数据服务以及运营管理等各种民生大数据服务；政务云计算中心可对企业提供云计算资源服务。项目建成后每年可为各大中小金融机构（含分支机构）、物业管理服务机构、社会养老机构、旅游或电商等80家互联网企业提供上述数据服务。结合当前市场情况，每家企业收费3万元/年，按五年增长10%计。

（3）端口使用率运营期第一年按50%计，每年按10%增长，至90%后不再增长。

金额单位：人民币万元



	年度	运营负荷	事业单位 端口数	价格（元/ 年·个）	企业端口数	价格（元/ 年·个）	停车位收入（万元）
建设期	第一年						
	第二年						-
运营期	第三年	50.00%	1,000.00	12,000.00	80.00	30,000.00	720.00
	第四年	60.00%	1,000.00	12,000.00	80.00	30,000.00	864.00
	第五年	70.00%	1,000.00	12,000.00	80.00	30,000.00	1,008.00
	第六年	80.00%	1,000.00	12,000.00	80.00	30,000.00	1,152.00
	第七年	90.00%	1,000.00	12,000.00	80.00	30,000.00	1,296.00
	第八年	90.00%	1,000.00	13,200.00	80.00	33,000.00	1,425.60
	第九年	90.00%	1,000.00	13,200.00	80.00	33,000.00	1,425.60
	第十年	90.00%	1,000.00	13,200.00	80.00	33,000.00	1,425.60
	第十一年	90.00%	1,000.00	13,200.00	80.00	33,000.00	1,425.60
	第十二年	90.00%	1,000.00	13,200.00	80.00	33,000.00	1,425.60
	第十三年	90.00%	1,000.00	14,520.00	80.00	36,300.00	1,568.16
	第十四年	90.00%	1,000.00	14,520.00	80.00	36,300.00	1,568.16
	第十五年	90.00%	1,000.00	14,520.00	80.00	36,300.00	1,568.16
	第十六年	90.00%	1,000.00	14,520.00	80.00	36,300.00	1,568.16
	第十七年	90.00%	1,000.00	14,520.00	80.00	36,300.00	1,568.16
	第十八年	90.00%	1,000.00	15,972.00	80.00	39,930.00	1,724.98
	第十九年	90.00%	1,000.00	15,972.00	80.00	39,930.00	1,724.98
	第二十年	90.00%	1,000.00	15,972.00	80.00	39,930.00	1,724.98
	第二十一年	90.00%	1,000.00	15,972.00	80.00	39,930.00	1,724.98
	第二十二年	90.00%	1,000.00	15,972.00	80.00	39,930.00	1,724.98
	第二十三年	90.00%	1,000.00	17,569.20	80.00	43,923.00	1,897.47
	第二十四年	90.00%	1,000.00	17,569.20	80.00	43,923.00	1,897.47
	第二十五年	90.00%	1,000.00	17,569.20	80.00	43,923.00	1,897.47
	第二十六年	90.00%	1,000.00		80.00		1,897.47

				17,569.20		43,923.00	
	第二十七年	90.00%	1,000.00	17,569.20	80.00	43,923.00	1,897.47
	第二十八年	90.00%	1,000.00	19,326.12	80.00	48,315.30	2,087.22
	第二十九年	90.00%	1,000.00	19,326.12	80.00	48,315.30	2,087.22
	第三十年	90.00%	1,000.00	19,326.12	80.00	48,315.30	2,087.22
	合计						44,382.71

## 2、安防服务费

本项目新建智能安防小区23个，可为小区提供安防服务并收取安防服务费，安防小区总建筑面积为18.4万 $\text{m}^2$ ，根据遂川县人民政府网站公布的2022年遂川县政府定价经营服务性收费目录清单14项规定，遂川县保障性住房物业服务收费：多层0.45元/月 $\cdot\text{m}^2$ ，高层0.90元/月 $\cdot\text{m}^2$ ，综合考虑本项目安防小区包含保障性用房和商品房，由于商品房物业费高于保障性住房，本项目物业费统一按0.5元/月 $\cdot\text{m}^2$ 收取，本项目安防服务费按物业费15%进行收取。按每五年上涨10%计算。

金额单位：人民币万元

	年度	运营负荷	安防面积 ( $\text{m}^2$ )	价格(元/月 $\cdot\text{m}^2$ )	安防服务费(万元)
建设期	第一年				
	第二年				-
运营期	第三年	15.00%	184,000.00	0.50	16.56
	第四年	15.00%	184,000.00	0.50	16.56
	第五年	15.00%	184,000.00	0.50	16.56
	第六年	15.00%	184,000.00	0.50	16.56
	第七年	15.00%	184,000.00	0.50	16.56
	第八年	15.00%	184,000.00	0.55	18.22
	第九年	15.00%	184,000.00	0.55	18.22
	第十年	15.00%	184,000.00	0.55	18.22
	第十一年	15.00%	184,000.00	0.55	18.22
	第十二年	15.00%	184,000.00	0.55	18.22
	第十三年	15.00%	184,000.00	0.61	20.20
	第十四年	15.00%	184,000.00	0.61	20.20
	第十五年	15.00%	184,000.00	0.61	20.20
	第十六年	15.00%	184,000.00	0.61	20.20
	第十七年	15.00%	184,000.00	0.61	20.20
	第十八年	15.00%	184,000.00	0.67	22.19

	第十九年	15.00%	184,000.00	0.67	22.19
	第二十年	15.00%	184,000.00	0.67	22.19
	第二十一年	15.00%	184,000.00	0.67	22.19
	第二十二年	15.00%	184,000.00	0.67	22.19
	第二十三年	15.00%	184,000.00	0.74	24.51
	第二十四年	15.00%	184,000.00	0.74	24.51
	第二十五年	15.00%	184,000.00	0.74	24.51
	第二十六年	15.00%	184,000.00	0.74	24.51
	第二十七年	15.00%	184,000.00	0.74	24.51
	第二十八年	15.00%	184,000.00	0.81	26.83
	第二十九年	15.00%	184,000.00	0.81	26.83
	第三十年	15.00%	184,000.00	0.81	26.83
	合计				588.89

## （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 and 无形资产摊销等，只考虑付现成本，主要经营成本如下：

### 1、平台运维费

信息化项目运营前3年质保期内，免费维护，平台运维费主要是质保期后对平台进行运营维护、软件升级开发费用，根据江西省财政厅信息化项目运维预算标准，按总投资的1%计取。

### 2、外购燃料、动力费

项目用水、电成本，按营业收入3%计算。

### 3、工资及福利费

本项目单列运维费，新增定员主要是日常对接联系人员，拟新增30人，工资和福利按5万元计算，按每年上涨3%计算。

4、修理维修费用：按照建安费的0.3%估算。

5、其他费用：按营业收入的2%估列。

营业成本（不含税费）明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	平台运维费	外购材料费	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	130.00	22.10	150.00	39.00	14.73	355.83
	第四年	130.00	26.42	154.50	39.00	17.61	367.53
	第五年	130.00	30.74	159.14	39.00	20.49	379.37
	第六年	130.00	35.06	163.91	39.00	23.37	391.34
	第七年	130.00	39.38	168.83	39.00	26.25	403.46
	第八年	130.00	43.31	173.89	39.00	28.88	415.08
	第九年	130.00	43.31	179.11	39.00	28.88	420.30
	第十年	130.00	43.31	184.48	39.00	28.88	425.67
	第十一年	130.00	43.31	190.01	39.00	28.88	431.20
	第十二年	130.00	43.31	195.71	39.00	28.88	436.90
	第十三年	130.00	47.65	201.58	39.00	31.77	450.00
	第十四年	130.00	47.65	207.63	39.00	31.77	456.05
	第十五年	130.00	47.65	213.86	39.00	31.77	462.28
	第十六年	130.00	47.65	220.28	39.00	31.77	468.70
	第十七年	130.00	47.65	226.89	39.00	31.77	475.31
	第十八年	130.00	52.42	233.70	39.00	34.94	490.06
	第十九年	130.00	52.42	240.71	39.00	34.94	497.07
	第二十年	130.00	52.42	247.93	39.00	34.94	504.29
	第二十一年	130.00	52.42	255.37	39.00	34.94	511.73
	第二十二年	130.00	52.42	263.03	39.00	34.94	519.39
	第二十三年	130.00	57.66	270.92	39.00	38.44	536.02
	第二十四年	130.00	57.66	279.05	39.00	38.44	544.15
	第二十五年	130.00	57.66	287.42	39.00	38.44	552.52
	第二十六年	130.00	57.66	296.04	39.00	38.44	561.14
	第二十七年	130.00	57.66	304.92	39.00	38.44	570.02
	第二十八年	130.00	63.42	314.07	39.00	42.28	588.77
	第二十九年	130.00	63.42	323.49	39.00	42.28	598.19
	第三十年	130.00	63.42	333.19	39.00	42.28	607.89
	合计	3,640.00	1,349.16	6,439.66	1,092.00	899.44	13,420.26

### （三）应交税金

根据《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）的规定，提供现代服务业服务（有形动产租赁服务除外），增值税适用6%税率；税金及附加；城市维护建设税税率5%，教育费附加税率3%、地方教育附加税率2%。按照建安费税率9%计算进项税。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	税金合计
建设期	第一年				
	第二年				
运营期	第三年				-
	第四年				-
	第五年				-
	第六年				-
	第七年				-
	第八年				-
	第九年				-
	第十年				-
	第十一年				-
	第十二年				-
	第十三年				-
	第十四年				-
	第十五年	41.64	2.08	2.08	45.80
	第十六年	90.00	4.50	4.50	99.00
	第十七年	90.00	4.50	4.50	99.00
	第十八年	99.00	4.95	4.95	108.90
	第十九年	99.00	4.95	4.95	108.90
	第二十年	99.00	4.95	4.95	108.90
	第二十一年	99.00	4.95	4.95	108.90
	第二十二年	99.00	4.95	4.95	108.90
	第二十三年	109.00	5.45	5.45	119.90
	第二十四年	109.00	5.45	5.45	119.90
	第二十五年	109.00	5.45	5.45	119.90
	第二十六年	109.00	5.45	5.45	119.90
	第二十七年	109.00	5.45	5.45	119.90
	第二十八年	120.00	6.00	6.00	132.00
	第二十九年	120.00	6.00	6.00	132.00
	第三十年	120.00	6.00	6.00	132.00
	合计	1,621.64	81.08	81.08	1,783.80

#### (四) 还本付息以及收益平衡情况

项目拟发行专项债券10,000.00万元，本期申请调入专项债券2,800.00万元，融资利率3.19%，期限20年，假设剩余发行金额年利率按3.00%，发债期限30年，债券发行期每半年支付利息，最后一年还本付息。

经测算收益平衡表如下：

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		305.32	305.32				
第 2 年		305.32	305.32	-	-	-	
第 3 年		305.32	305.32	380.73	307.07	345.15	282.17
第 4 年		305.32	305.32	513.03	424.97	476.28	399.25
第 5 年		305.32	305.32	645.19	542.73	607.25	516.18
第 6 年		305.32	305.32	777.22	660.36	738.09	632.97
第 7 年		305.32	305.32	909.10	777.84	868.75	749.60
第 8 年		305.32	305.32	1,028.74	884.36	987.23	855.30
第 9 年		305.32	305.32	1,023.52	879.14	981.49	849.72
第 10 年		305.32	305.32	1,018.15	873.77	975.58	843.97
第 11 年		305.32	305.32	1,012.62	868.24	969.50	838.05
第 12 年		305.32	305.32	1,006.92	862.54	963.23	831.96
第 13 年		305.32	305.32	1,138.36	979.52	1,093.36	948.02
第 14 年		305.32	305.32	1,132.31	973.47	1,086.71	941.55
第 15 年		305.32	305.32	1,080.28	921.44	1,034.05	889.08
第 16 年		305.32	305.32	1,020.66	861.82	973.79	829.02
第 17 年	2,800.00	305.32	3,105.32	1,014.05	855.21	966.52	821.94
第 18 年		216.00	216.00	1,148.21	973.49	1,099.20	939.19
第 19 年		216.00	216.00	1,141.20	966.48	1,091.49	931.69
第 20 年		216.00	216.00	1,133.98	959.26	1,083.55	923.96
第 21 年		216.00	216.00	1,126.54	951.82	1,075.37	916.00
第 22 年		216.00	216.00	1,118.88	944.16	1,066.94	907.81
第 23 年		216.00	216.00	1,266.06	1,073.86	1,212.46	1,036.34
第 24 年		216.00	216.00	1,257.93	1,065.73	1,203.52	1,027.64
第 25 年		216.00	216.00	1,249.56	1,057.36	1,194.31	1,018.69
第 26 年		216.00	216.00	1,240.94	1,048.74	1,184.83	1,009.46
第 27 年		216.00	216.00	1,232.06	1,039.86	1,175.06	999.96
第 28 年		216.00	216.00	1,393.28	1,181.88	1,334.40	1,140.66
第 29 年	-	216.00	216.00	1,383.86	1,172.46	1,324.04	1,130.58

第 30 年	7,200.00	216.00	7,416.00	1,374.16	1,162.76	1,313.37	1,120.20
合计	10,000.00	7,998.44	17,998.44	29,767.54	25,270.34	28,425.52	24,330.96
项目收益覆盖本息倍数				1.65	1.40	1.58	1.35

## 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遂川县住房和城乡建设局，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。

本次发行遂川县智慧城市新型基础设施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：遂川县智慧城市新型基础设施建设项目

债券期限：30年

发行规模：项目拟发行专项债券10,000.00万元，本期拟调整融资



金额2,800.00万元

债券利率：项目发行年限30年，年利率3.00%；调整融资金额发行期限20年，年利率3.19%

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。

