

---

2019年江西省景德镇市国家陶瓷文化传承创新  
试验区建设专项债券（一期）  
——2019年江西省政府专项债券（十八期）

实施方案



景德镇市财政局

二〇一九年六月

## 目录

第一部分 项目基本情况.....	2
一、项目背景.....	2
二、项目概况.....	5
第二部分 项目投资估算及资金筹措方案.....	7
一、建设投资估算.....	7
二、建设资金筹措方案.....	7
三、建设资金平衡方案.....	7
第三部分 项目预期收益与成本费用测算.....	8
一、项目预期收益.....	8
(一) 非税运营收入.....	8
(二) 应税经营性收入.....	8
二、项目成本.....	10
三、财务费用.....	10
四、项目收入.....	12
五、相关税费.....	13
第四部分 现金流分析.....	14
第五部分 压力测试与风险控制措施.....	15
第六部分 总体评价.....	16
第七部分 项目风险控制.....	17
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	17
(二) 影响项目收益的风险及控制措施.....	17

## 第一部分 项目基本情况

### 一、项目背景

#### (一) 现代职业教育，实现职业教育改革创新，党中央、国务院作出的重大战略部署

2014年6月22日国务院发布了《国务院关于加快发展现代职业教育的决定》，决定指出：要坚持以习近平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，坚持以立德树人为根本，以服务发展为宗旨，以促进就业为导向，适应技术进步和生产方式变革以及社会公共服务的需要，深化体制机制改革，统筹发挥好政府和市场的作用，加快现代职业教育体系建设，深化产教融合、校企合作，培养数以亿计的高素质劳动者和技术技能人才。实现到2020年，形成适应发展需求、产教深度融合、中职高职衔接、职业教育与普通教育相互沟通，体现终身教育理念，具有中国特色、世界水平的现代职业教育体系。

2019年1月24日国务院发布了《国家职业教育改革实施方案》，方案指出：要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，把职业教育摆在教育改革创新和经济社会发展中更加突出的位置。牢固树立新发展理念，服务建设现代化经济体系和实现更高质量更充分就业需要，对接科技发展趋势和市场需求，完善职业教育和培训体系，优化学校、专业布局，深化办学体制改革和育人机制改革，以促进就业和适应产业发展需求为导向，鼓励和支持社会各界特别是企业积极支持职业教育，着力培养高素质劳动者和技术技能人才。到2022年，实现职业院校教学条件基本达标，一大批普通本科高等学校向应用型转变，建设50所高水平高等职业学校和150个骨干专业(群)。建成覆盖大部分行业领域、具有国际先进水平的中国职业教育标准体系。企业参与职业教育的积极性有较大提升，培育数以万计的产教融合型企业，打造一批优秀职业教育培训评价组织，推动建设300个具有辐射引领作用的高水平专业化产教融合实训基地。职业院校实践性教学课时原则上占总课时一半以上，顶岗实习时间一般为6个月。“双师型”教师(同时具备理论教学和实践教学能力的教师)占专业课教师总数超过一半，分专业建设一批国家级职业教育教师教学创新团队。从2019年开始，在职业院校、

应用型本科高校启动“学历证书+若干职业技能等级证书”制度试点(以下称1+X证书制度试点)工作。

## (二) 江西省职业教育事业发展现状

2016年11月10日江西省教育厅发布了《江西省教育事业发展“十三五”规划》，规划指出：要加强职业教育能力；根据产业经济分布和人才需求，做好职业院校布局规划。整合高等职业教育资源，重点打造赣北区、赣中南区、赣西区高等职业教育核心发展区。逐步提高职业院校生均财政拨款标准；实施高等职业教育创新发展行动计划，进一步改善职业院校办学条件，加强校内实训基地和“双师型”教师队伍建设。

2018年2月23日，江西省教育厅发布了《2018年全省职业教育与继续教育工作要点》，工作要点指出：2018年，全省职业教育与继续教育工作要以党的十九大精神 and 习近平新时代中国特色社会主义思想为引领，围绕建设教育强省的战略目标和“打好职业教育优结构攻坚战”的总体要求，按照“做强中职教育、做优高职教育、做大职业培训、办好继续教育、提升服务能力、严格规范管理”的工作思路，着力加强中职教育基础地位，建设一批高水平高职院校和优势特色专业，扩大职业培训规模，办好以社区教育和老年教育为重点的继续教育，积极推进学习型社会建设，不断提升职业教育对经济社会发展服务能力和贡献率，满足人民群众对优质、多层次、多样化职业教育和继续教育的需求。

2019年1月24日，省委教育工委、省教育厅在南昌召开工作动员部署会，进一步明确新时代新形势下高职教育的重要使命，落实“双高计划”的具体工作任务，部署“双高计划”的具体实施工作，确保“双高计划”达到预期成效，会议中省委教育工委书记、省教育厅厅长叶仁荪指出：推进“双高计划”，建设高水平高职院校和水平专业，一要建设一流的办学条件，在积极争取省财政大力支持的基础上，各校也要积极争取多元投入，有重点地提升办学条件。二要实现一流的院校治理，重视完善管理体制，建立科学完善的内部治理结构和质量保障体系，采取有效措施加强优良校园文化建设，实现以文育人、以文化人。三要打造一支一流的师资队伍，按照“数量充足、结构合理、素质优良、师德高尚”要求，建设一支优秀的职教师资队伍。四要创造一流的办学成果，面向当地，培养

地方产业发展用得上、离不开的高素质技能人才；坚持区域特色，结合区域产业发展特色创建一批优势特色专业。五要实现一流的服务能力和社会影响力，搭建产学研结合的技术应用开发、推广服务平台，积极打造高水平的研发中心、高层次的协同创新中心和高品质的培训中心，努力成为区域协同创新和社会培训新高地。

### （三）景德镇职业教育事业发展现状

2018年景德镇市服务业依然保持良好的发展势头，持续推动产业结构不断优化。增速较快，全年，服务业增加值比上年增长9.4%，高出GDP增速1.2个百分点，分别高于第一产业、第二产业增加值增速6.0和1.7个百分点；占比提高，三次产业占GDP比重分别为6.7%、47.5%、45.8%。

发展教育要主动适应经济新常态，积极对接国家和区域重大战略需求，培育更多具有工匠精神的技术技能型人才和拔尖创新人才，推进大众创业、万众创新。按目前情况来看，景德镇市职业学校技术技能人才供应出现供不应求。当前景德镇市职业教育还存在发展缓慢，办学规模较小，基础能力较弱等问题。为解决以上问题，完善景德镇市职业教育发展，景德镇市人民政府做出了一系列工作安排。

2016年4月6日全国人大常委会副委员长、民进中央主席严隽琪率调研组到景德镇市江西陶瓷工艺美术职院就职业教育改革进行专题调研，随后在召开的民进中央职业教育专题调研会上在严隽琪强调：现阶段中国，职业教育大有用武之地。随着城镇化的深入推进，数以亿计的农民工将进城。职业教育要主动服务城镇化发展和供给侧结构性改革的大局，承担起在脱贫攻坚中的历史责任。要适应一线劳动者的就业需求，通过加强职业教育和培训，提升他们的技能水平和专业能力，来实现更好更稳定的就业，取得更丰厚的工资性收入，从而作用于其家庭的脱贫；要为地方经济社会和产业发展服务，想办法培养和帮助地方培养当地产业发展需要的人才。同时严隽琪要求江西职业教育要继续深化改革，适应经济发展新常态和新型城镇化发展，推动教育精准扶贫和供给侧改革，强化专业建设和校企合作，多想办法，多出经验，为经济社会发展提供有力的人才保障。

2017年2月23日景德镇市教育局发布了《景德镇市教育局综教科2017年

工作要点》，工作要点指出 2017 年景德镇市以推动现代职成教育发展为目标，以加强建设为主线，以提高质量为抓手，实施江西省中等职业教育质量提升“123”工程，进一步加强学校达标、基础能力、师资队伍、校园文化等各项建设，全面提高职业教育人才培养水平和社会服务能力，为推动景德镇市产业发展提供有力支撑。

## 二、项目概况

### 1. 参与主体

项目名称：江西陶瓷工艺美术职业技术学院搬迁项目

实施机构：江西陶瓷工艺美术职业技术学院

项目建设方：景德镇陶瓷文化旅游发展有限责任公司

### 2. 项目建设地点

景德镇浮梁县内，三大路以北，G351 以南，新昌路延伸以西，浮梁县福利院以东。



项目区位图

### 3. 建设规模及内容

根据《关于江西陶瓷工艺美术职业技术学院搬迁建设的请示》以及《关于江西陶瓷工艺美术职业技术学院搬迁项目用地初审意见函》，目前学校在校生为8000余人，教职工450人。同时本项目总建筑面积根据《普通高等学校建筑规划面积指标》（建标191-2018）以及《江西省人民政府关于修改〈江西省人民防空工程管理办法〉的决定》（省政府令第224号）确定。

项目总用地面积938792.91 m<sup>2</sup>（1408.19亩），分两期建设；其中一期用地面积533399.68 m<sup>2</sup>（800.10亩），总建筑面积230000 m<sup>2</sup>。项目分为：核心教学组团73000 m<sup>2</sup>，其中包含图书馆、美术馆、校史馆、综合办公楼、信息中心、国际交流中心、继续教育中心、留学生公寓组团、陶瓷艺术教实一体组团、设计艺术教实一体组团、数字艺术教实一体组团、经济管理教实一体组团、地下停车场；实训教学组团38000 m<sup>2</sup>，其中包含学院大门组团（安保楼）、综合实训教学大楼、材料与机械工程教实一体组团；学生生活组团109000 m<sup>2</sup>，其中包含学生宿舍、学生食堂一、学生食堂二、大学生活动中心、大学生服务中心、医务所；运动组团10000 m<sup>2</sup>，为学校体育馆。

景德镇陶阳置业有限公司位于景德镇市珠山区朝阳路299号，成立于2016年11月04日，为有限责任公司，注册资本为3000万元，主要经营范围为：房地产开发、销售；物业管理服务；停车场管理服务；营销策划、商务信息咨询、展览展示服务；日用百货、建材、装饰材料销售；市政工程、绿化工程、亮化工程。景德镇陶阳置业有限公司是景德镇陶瓷文化旅游发展有限责任公司的子公司。

### 4. 主要建设条件

景德镇政府和各部门的大力支持，为本项目成功建设提供强有力的保障。本项目地理位置好，地质条件良好，地基承载力良好，无不良地质情况，适合本项目的建设。本项目建设所需的水泥、钢筋、砂、石等主要材料，当地均能生产和采购，且价格稳定、储量丰富。当地有一批在房屋建设中积累了丰富的建设和管理经验、技术过硬的施工队伍，可保证项目顺利实施。

## 第二部分 项目投资估算及资金筹措方案

### 一、建设投资估算

江西陶瓷工艺美术职业技术学院搬迁项目，拟采用发行专项债券筹集部分资金，投资估算总额为 120,377.03 万元。其中各项投资金额详见下表：

表 2-1 项目总投资估算表

单位：人民币万元

	2019	2020	合计
投资进度	62.28%	37.72%	100.00%
工程费用	64,878.94	39,299.31	104,178.25
工程建设其它费用	6,297.87	3,814.83	10,112.70
预备费	2,513.54	1,522.54	4,036.08
建设期利息	-	2,000.00	2,000.00
发行费用	50.00	-	50.00
投资估算	73,740.35	46,636.68	120,377.03

注：假设 2019 年 7 月发行，利息一年一付，次年 7 月支付利息。

### 二、建设资金筹措方案

江西陶瓷工艺美术职业技术学院搬迁项目总投资金额 120,377.03 万元，其中建设单位自筹资金 70,377.03 万元，本项目拟通过发行债券融资 50,000.00 万元，根据目前 5 年期国债利率 3.0765%，从客观、谨慎角度出发，2019 年债券年利率暂取 4.00%，发行费率暂取 0.10%。

### 三、建设资金平衡方案

根据项目工程估算及投资计划表，并结合后续资金安排计划，编制如下建设期间资金平衡表：

2-2 投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

年度	2019	2020	合计
自筹资金	24,967.03	45,410.00	70,377.03
债券发行	50,000.00	-	50,000.00
小计	74,967.03	45,410.00	120,377.03
加：上年留存资金	-	1,226.68	-
合计	74,967.03	46,636.68	121,603.71
建设资金使用金额合计	73,740.35	46,636.68	120,377.03
资金余额(资金筹措 — 资金使用)	1,226.68	-	-

## 第三部分 项目预期收益与成本费用测算

### 一、项目预期收益

本项目运营收入包含非税运营收入和应税经营性收入两部分。

#### （一）非税运营收入

本项目非税运营收入为补贴收入，具体如下：

江西陶瓷工艺美术职业技术学院老校区项目可腾空土地 248 亩，根据《景德镇市城市土地定级和基准地价更新工作成果》（赣府字[2017]58 号）及考虑未来期间土地价格增幅，该学校老校区腾空土地单价暂定 450 万元/亩计。则土地出让金为 111,600.00 万元，需扣除契税（土地出让金的 4.00%）、印花税（土地出让金的 0.05%）以及基金计提 27,959.64 万元，则可用于项目还本付息的土地出让收益为 83,640.36 万元。同时经主管政府部门确认，该部分补贴收入为企业所得税不征税收入。

#### （二）应税经营性收入

##### （1）学生学费收入

江西陶瓷工艺美术职业技术学院目前在校生 8000 人，本次测算按 8000 人估算，根据江西陶瓷工艺美术职业技术学院财务处官方网站公布的江西陶瓷工艺美术职业技术学院教育收费标准，估算学费 6000 元/人·年，项目运营期为 4 年，则学生学费收入为 19,200.00 万元。

##### （2）学生住宿收入

江西陶瓷工艺美术职业技术学院目前在校生 8000 人，本次测算按 8000 人估算，根据江西陶瓷工艺美术职业技术学院财务处官方网站公布的江西陶瓷工艺美术职业技术学院教育收费标准，估算住宿费 800 元/人·年，项目运营期为 4 年，则学生住宿费收入为 2,560.00 万元。

##### （3）食堂收入

江西陶瓷工艺美术职业技术学院目前在校生 8000 人，本次测算按 8000 人估算，为解决本项目在校生饮食、生活用品购置等生活问题，本项目设置了 10000

m<sup>2</sup>的食堂，根据景德镇市在校大学生校园消费市场分析，估算该学校学生日均消费 25 元，消费人数按 80%估算；扣除寒暑假后，该学校食堂一年运营时间为 270 天；项目运营期为 4 年，则食堂收入为 17,280.00 万元。

根据江西陶瓷工艺美术职业技术学院、景德镇陶瓷文化旅游发展有限责任公司及《江西陶瓷工艺美术职业技术学院搬迁项目可行性研究报告》提供的每年收入预测数据，本项目每年收入测算如下表所示：

3-1 项目运营收入明细表

单位：人民币万元

运营收入估算	2020	2021	2022	2023	2024	合计
1、非税运营收入	10,455.04	20,910.09	20,910.09	20,910.09	10,455.04	83,640.36
1.1、补贴收入	10,455.04	20,910.09	20,910.09	20,910.09	10,455.04	83,640.36
2、应税经营性收入	4,880.00	9,760.00	9,760.00	9,760.00	4,880.00	39,040.00
2.1、学生学费收入	2,400.00	4,800.00	4,800.00	4,800.00	2,400.00	19,200.00
2.2、学生住宿费收入	320.00	640.00	640.00	640.00	320.00	2,560.00
2.3、食堂收入	2,160.00	4,320.00	4,320.00	4,320.00	2,160.00	17,280.00
3、合计	15,335.04	30,670.09	30,670.09	30,670.09	15,335.04	122,680.36

## 二、项目成本

本项目经营成本包含外购燃料及动力、工资及福利费、修理费及其他费用。

### (1) 外购燃料及动力

本项目经营期内需耗费水、电以及食堂食材等，按经营收入的 30% 估算。

### (2) 工资及福利费

本项目建成后需 150 个后勤人员，工资及福利费按 6 万元/人·年估算，则年工资及福利费估算 900.00 万元；

### (3) 修理费

本项目的年修理费按项目固定资产折旧费的 15% 估算，该项目房屋等建(构)筑物折旧期限为 40 年，设备折旧年限为 5 年，残值均为 5%，按直线折旧法折旧，则该项目经营期年折旧费 7,488.39 万元，则该项目年修理费为 449.30 万元。

### (4) 其他费用

包含接待、差旅、管理等，按年收入的 200 万元/年计算。

根据江西陶瓷工艺美术职业技术学院、景德镇陶瓷文化旅游发展有限责任公司及《江西陶瓷工艺美术职业技术学院搬迁项目可行性研究报告》提供的上述年运营成本数据，本项目每年运营成本测算如下表所示：

3-2 项目运营成本明细表

单位：人民币万元

运营成本估算	2020	2021	2022	2023	2024	合计
外购燃料及动力	1,464.00	2,928.00	2,928.00	2,928.00	1,464.00	11,712.00
工资及福利费	450.00	900.00	900.00	900.00	450.00	3,600.00
修理费	224.65	449.30	449.30	449.30	224.65	1,797.20
其他费用	100.00	200.00	200.00	200.00	100.00	800.00
合计	2,238.65	4,477.30	4,477.30	4,477.30	2,238.65	17,909.20

## 三、财务费用

本项目债券的还本付息方式为每半年付息，到期一次性还本。债券存续期内产生债券利息合计 10,000.00 万元，债券本息合计 60,000.00 万元。自发行之日起债券存续期内还本付息情况如表：

3-3 债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	合计
债券利率	4.00%	-	-	-	-	-	-
期初专项债券余额	-	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	-
本息专项债券发行	50,000.00	-	-	-	-	-	50,000.00
利息支出	-	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	10,000.00
本期还款	-	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	52,000.00	60,000.00
其中：还本	-	-	-	-	-	50,000.00	50,000.00
付息	-	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	-
期末专项债券余额	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	-	-

#### 四、项目收入

项目运营期产生的收入、费用、各项税费等得出项目的利润表。具体如表所示：

3-4 利润表

单位：人民币万元

年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	合计
一、主营业务收入	-	15,181	30,362	30,362	30,362	15,181	121,449
减：主营业务成本	-	2,239	4,477	4,477	4,477	2,239	17,909
主营业务税金及附加	-	15	31	31	31	15	123
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	-	12,927	25,854	25,854	25,854	12,927	103,416
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-
减：管理费用	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	-	-	2,000	2,000	2,000	2,000	8,000
折旧摊销	-	4,755	9,511	9,511	9,511	4,755	38,044
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-	8,172	14,343	14,343	14,343	6,172	57,373
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-
营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-	8,172	14,343	14,343	14,343	6,172	57,373
减：所得税（经营性部分）	-	-	-	-	-	-	--
五：可供分配的利润	-	8,172	14,343	14,343	14,343	6,172	57,373

## 五、相关税费

依据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中的有关规定和国家现行财税制度，本项目仅核算增值税、城建税与教育费附加和企业所得税。其余各项税金统一归入“管理费用”中。

### （1）增值税销项税率

据财政部财政部和国家税务总局《关于应税服务适用增值税零税率和免税政策的通知》（财税[2011]131号）：提供现代服务业服务（有形动产租赁服务除外），税率为6%。是指围绕制造业、文化产业、现代物流产业等提供技术性、知识性服务的业务活动。包括研发和技术服务、信息技术服务、文化创意服务、物流辅助服务、有形动产租赁服务、鉴证咨询服务。

基于上述规定，本项目的经营性收入，适用6%的增值税率。

由于本项目销售收入为含税价，因此，其实际增值税销项计税公式为：

增值税销项=含税收入 $\div$ （1+增值税税率） $\times$ 增值税税率。

### （2）增值税进项税率

根据财税〔2016〕36号的《营业税改征增值税试点实施办法》第二十四条、第二十五条规定“纳税人购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，支付或者负担的增值税额”为可抵扣进项税额。由于暂无法预估本项目的可抵扣进项，基于谨慎考虑，本项目暂不考虑可抵扣增值税进项税额。

### （3）税金附加税费

——城市建设维护税为增值税款的7%。

——教育费附加为增值税款的3%。

——地方教育附加费为增值税款的2%。

### （4）企业所得税

上述项目的学生学费、学生住宿、食堂收入经营性收入所得适用类型收入属于经营性收入，需按25%计算缴纳所得税。根据《中华人民共和国企业所得税法》第四条规定企业所得税的税率为25%，第六条规定企业以货币形式和非货币形式从各种来源取得的收入，为收入总额。



## 第四部分 现金流分析

项目投资计划及资金筹措方案、项目运营收入和成本明细，本项目现金流平衡情况如下表所示：

4-1 项目现金流平衡表

单位：人民币万元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	合计
<b>现金流入</b>							
资本金流入	24,967.03	45,410.00	-	-	-	-	70,377.03
债券资金流入	50,000.00	-	-	-	-	-	50,000.00
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	15,335.04	30,670.09	30,670.09	30,670.09	15,335.04	122,680.36
<b>现金流入总额</b>	<b>74,967.03</b>	<b>60,745.04</b>	<b>30,670.09</b>	<b>30,670.09</b>	<b>30,670.09</b>	<b>15,335.04</b>	<b>243,057.39</b>
<b>现金流出</b>							
建设期资金流出	73,690.35	44,636.68	-	-	-	-	118,327.03
其他融资资金流出	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	2,408.01	4,816.02	4,816.02	4,816.02	2,408.01	19,264.07
债券还本付息	-	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	52,000.00	60,000.00
债券发行费用/融资费用	50.00	-	-	-	-	-	50.00
<b>现金流出总额</b>	<b>73,740.35</b>	<b>49,044.68</b>	<b>6,816.02</b>	<b>6,816.02</b>	<b>6,816.02</b>	<b>54,408.01</b>	<b>197,641.10</b>
<b>现金净流量</b>							
当年项目现金净流入	1,226.68	11,700.36	23,854.07	23,854.07	23,854.07	-39,072.96	-
期末累计现金结存额	1,226.68	12,927.04	36,781.11	60,635.18	84,489.26	45,416.29	-

## 第五部分 压力测试与风险控制措施

项目收益与融资平衡的压力测试结果，当非税收入、经营性收入、成本、债券利率等影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。具体情况如表：

5-1 压力测试表

资金覆盖率 - 压力测试 (单因素敏感性分析)	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
<b>非税收入变动敏感性分析</b>							
债券本金资金覆盖率	1.66	1.74	1.82	1.91	1.99	2.08	2.16
债券本息资金覆盖率	1.55	1.62	1.69	1.76	1.83	1.90	1.97
<b>经营性收入变动敏感性分析</b>							
债券本金资金覆盖率	1.79	1.83	1.87	1.91	1.95	1.99	2.03
债券本息资金覆盖率	1.66	1.69	1.72	1.76	1.79	1.82	1.85
<b>成本变动敏感性分析</b>							
债券本金资金覆盖率	1.96	1.94	1.93	1.91	1.89	1.87	1.85
债券本息资金覆盖率	1.80	1.79	1.77	1.76	1.74	1.73	1.71
<b>利率变动敏感性分析</b>	<b>3.40%</b>	<b>3.60%</b>	<b>3.80%</b>	<b>4.00%</b>	<b>4.20%</b>	<b>4.40%</b>	<b>4.60%</b>
债券本金资金覆盖率	1.93	1.92	1.92	1.91	1.90	1.89	1.88
债券本息资金覆盖率	1.80	1.78	1.77	1.76	1.74	1.73	1.72

总体来看，本项目学费收入、学生住宿费收入、食堂收入以及补贴收入对其拟使用的募集资金保障程度较高，但未来募投项目学费收入、学生住宿费收入、食堂收入以及财政补贴收入等受宏观经济影响大。若未能实现收入计划，不能偿还到期债券本金，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿还，进而在项目收入实现后予以归还，或者通过追加资本金等方式来满足还本付息要求。

## 第六部分 总体评价

通过测算，根据资金平衡测算分析，江西陶瓷工艺美术职业技术学院搬迁项目债券本金资金覆盖率为 1.91 倍，本息资金覆盖率可达到 1.76 倍。

另外，在对收入债券利率进行压力测试后，结果显示，江西陶瓷工艺美术职业技术学院搬迁项目当非税收入、经营性收入、成本、债券利率等影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，项目收益仍能覆盖债券的还本付息，项目具备一定的抗风险能力。

总体而言，江西陶瓷工艺美术职业技术学院搬迁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。

## 第七部分 项目风险控制

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1. 工期

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

#### 2. 工程事故

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个建设项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

#### 风险控制措施：

（1）由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作，减少拆迁和工程实施难度，从而减少工程投资；

（2）深化各阶段设计方案，强化前期调查工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

（3）选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

### （二）影响项目收益的风险及控制措施

#### 1. 利率波动风险

在本专项债券存续期内，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影响，进而项目投资收益的平衡。

**风险控制措施：**

为控制项目融资平衡风险，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。