

2020年江西省高质量发展补短板专项债券（三期）

——2020年江西省政府专项债券（十八期）

债券资金调整

南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）项目

实施方案

高新区财政局

2022年8月

财政局



## 一、调整方案

### (一)项目背景

根据《财政部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)《地方政府收费公路专项债券管理办法(试行)》(财预(2017)97号)和《财政部关于印发地方政府专项债券用途调整操作指引的通知》(财预(2021)110号)的相关要求,坚持以推进供给侧结构性改革为主线,围绕健全规范地方政府举债融资机制,依法完善专项债券管理,提高专项债资金使用绩效,指导地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券,打造立足我国国情、从我国实际出发的地方政府“市政项目收益债”,防范化解地方政府专项债务风险,深化财政与金融互动,引导社会资本加大投入,保障重点领域合理融资需求,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。

### (二)调整方案

本次债券资金用途调整原债券为2020年江西省高质量发展补短板专项债券(三期)——2020年江西省政府专项债券(十八期),债券简称:20江西债21、债券编码:2005504。当期发行金额5亿元,期限20年,发行利率3.56%,于2020年5月26日发行,2040年5月26日到期,债券资金用于建设通用飞机研发生产基地(一期)项目、航空飞行器交易中心、航空城国际人才公寓等项目。因航空城国际人才公寓项目无法实施,所以专项债资金无法正常支付使用。本次申请调整2020年江西省高质量发展补短板专项债券(三期)——2020年江西省政府专项债券(十八期)专项债资金5亿元用于建设符合要求的相关项目,具体项目调整为:建设高新区水环境综合整治、航空城大道西侧(富大有路-芦沙河)排水渠工程、天祥大道(紫阳大道-高溪大桥)道路提升改造工程、火炬大街和艾溪湖北路提升改造工程、航空城大道(天祥大道-沿江北大道)道路提升改造工程、闵吴路(紫阳大道-艾溪湖南路)新建污水管道工程。调整后不改变原专项债券注册信息,调整后该笔专项债资金均执行原发行期限、利率和兑付安排要求。

### (三)项目行业主管部门及其责任

本次专项债券资金用途调整项目后仅改变部分建设内容,涉及行业主管部门仍为南昌航空城管理委员会。公司是依法批准设立的机关单位,具备机关单位法人资格,具有相应的民事权利能力和民事行为能力。南昌航空城管理委员会作为行业主管部门要督促项目业主及时规范使用债券资金,提供使用绩效;严禁挪用、套取专项债券资金。

#### (四)原已安排的项目调整原因

江西省南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）项目原总投资 141679.13 万元，其中项目资本金 31679.13 万元，占总投资比例 22.36%；2020 年已发行专项债券人民币 50000.00 万元，债券存续期为二十年，后续计划续发专项债人民币 60000.00 万元。因建设内容中航空城国际人才公寓项目无法实施建设，项目重新调整部分建设内容，新可研批复文号为：洪高新经审投字【2022】29 号。

#### (五)潜在风险评估

原已安排的项目江西省南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）项目因项目建设内容变更，调整相关建设内容具备相关手续，调整后的项目收益通过资金平衡方案，对后期运营无不利影响。

#### (六)新项目基本情况

项目名称：江西省南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）

建设地点：南昌高新区航空城

建设内容：1、通用飞机研发生产基地（一期）项目，项目位于南昌高新区航空城，紧邻瑶湖机场，总用地面积约 55 亩，总建筑面积约 36666 平方米，主要建设内容包括新建部装生产线、总装生产线、维修厂房、喷漆车间及交付中心，并配套建设办公楼及其他辅助设施。

2、航空飞行器交易中心，项目位于南昌高新区瑶湖机场以西、机场 B 路以北，项目总用地面积约 80 亩，总建筑面积约 40000 平方米，主要建设内容包括新建航空飞行器展示大厅、办公用房及停机库，建设动力站及废水处用房，建设室内外配套设施（包含建筑装饰、电气、暖通、消防、绿化等）。

3、航空南区规划一路（环湖路-航空西路）道路工程，项目位于南昌高新区瑶湖东岸，毛江水系南侧，西起瑶湖北大道（即环湖路），东至鹰翔路（即航空西路），为城市支路，道路全长约 351 米，宽 18 米。主要建设内容包括道路工程、排水工程、交通设施工程、绿化工程、照明工程、强弱电管道工程等。

4、航空南区规划二路（航空西路-航空城大道）道路工程，项目位于南昌高新区瑶湖东岸，毛江水系南侧，西起鹰翔路（即航空西路），东至航空城大道，城市次干路，道路全长约 316 米，宽 24 米。主要建设内容包括道路工程、排水工程、交通设施工程、绿化工程、照明工程、强弱电管道工程等。

5、航空南区规划三路（航空西路-航空城大道）道路工程项目位于南昌高新区瑶湖东岸，毛江水系南侧，西起鹰翔路（即航空西路），东至航空城大道，城市次干路，道路全长约 360 米，宽 24 米。主要建设内容包括道路工程、排水工程、交通设施工程、绿化工程、照明工程、强弱电管道工程等。

6、航空南区规划四路（航空南区规划三路-航空南区规划五路）道路工程，项目位于南昌高新区瑶湖东岸，毛江水系南侧，北起航空南区规划三路，南至航空南区规划五路，城市支路，道路全长约 753 米，宽 18 米。主要建设内容包括道路工程、排水工程、交通设施工程、绿化工程、照明工程、强弱电管道工程等。

7、航空南区规划五路（航空西路-航空城大道）道路工程，项目位于南昌高新区瑶湖东岸，毛江水系南侧，西起鹰翔路（即航空西路），东至航空城大道，城市次干路，道路全长约 432 米，宽 24 米。建设内容包括道路工程、排水工程、交通设施工程、绿化工程、照明工程、强弱电管道工程等。

8、高新区水环境综合整治工程一期，项目位于南昌高新区，根据排查、测绘成果对青山湖、瑶湖、航空城三个污水处理厂治理片区范围内的部分企业、单位、小区、市政道路的雨污混流点位进行雨污分流改造。

9、航空城大道西侧（富大有路-芦沙河）排水渠工程，位于南昌高新区航空城大道西侧、规划 G 路以东，建设一条排水渠（约 2 公里长），连通富大有路南侧水系和芦沙水系，在天祥大道、规划九路等已建成或已规划的道路下建设桥涵。

10、天祥大道（紫阳大道-高溪大桥）道路提升改造工程，位于南昌高新区昌东镇天祥大道，南起紫阳大道，北至高溪大桥，对天祥大道（紫阳大道-高溪大桥）道路机动车路面修复、路缘石替换、交通标线恢复，以及天祥大道（紫阳大道-瑶湖西一路段）雨水改造等。

11、火炬大街和艾溪湖北路提升改造工程，位于南昌高新区火炬大街和艾溪湖北路。对火炬大街利用现状机约 3.8 米宽的非绿化隔离带增设两股机动车道，将火炬大街机动车 4 车道路段调整为机动车 6 车道，改造长度为 2.5 公里，同时迁改绿化带内的路灯、交通信号灯等设施；对艾溪湖北路采用微改造措施，通过增设路口渠化岛等，优化通行效率。

12、航空城大道（天祥大道-沿江北大道）道路提升改造工程，位于南昌高新区瑶湖东岸，毛江水系南侧，北起沿江北大道，南至天祥大道，整体维修车道与人行道，更换砼路缘石、路平石，并埋设道路下穿涵管。

13、闵吴路（紫阳大道-艾溪湖南路）新建污水管道工程，位于南昌高新区昌东镇闵吴路东侧六干渠西侧绿化带内和华鹏东岸小区以东六干渠以西的渠边道路下，新建直径 1000 毫米污水管道（约 863 米长），接通艾溪湖南路污水主管、日新路污水主管和紫阳大道南侧污水主管。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

2022年江西省南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）变更，根据《关于南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）可行性研究报告进行变更的批复》（洪高新经审投字【2022】29号）批复，本项目投资估算详见表 1-1；项目建设期内的年度资金计划表详见表 1-2。

表 1-1 项目静态总投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	合计
1	工程费用	143,464.11
2	工程建设其他费用	11,812.04
3	预备费	11,477.13
项目静态总投资		166,753.28

表 1-2 项目分年度支出计划表

单位：万元

序号	费用类型	小计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
1	工程费用	143,464.11	50,000.00	5,000.00	7,000.11	60,000.00	21,464.00
2	工程建设其他费用	11,812.04	984.00	2,953.00	2,953.04	2,953.00	1,969.00
3	预备费	11,477.13	956.00	2,869.00	2,869.13	2,869.00	1,914.00
本次建设项目支出总计		166,753.28	51,940.00	10,822.00	12,822.28	65,822.00	25,347.00

注：项目建设期为四年。

本次债券利息（包含建设期与运营期）我们按照统一标准进行预测，详见表 3-2（专项债券还本付息情况预测表），因预计支付的债券利息与可行性研究报告的建设期利息存在差异，我们按照预计建设期利息及债券发行费用估算总投资额，详见下表：

单位：万元

序号	项目单位	项目名称	静态总投资额	预计建设期利息	债券发行费用	总投资估算
1	南昌航空城管理委员会	南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）	166,753.28	12,070.00	95.00	178,918.28

为了保障以上建设项目合理的融资需求，更好地发挥专项债券对本项目的支持作用，本次项目计划通过自筹资金及发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成项目建设。申请地方政府专项债券的明细情况见下表：

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	2020年已发行	2023年发行	2024年发行
1	178,918.28	83,918.28	95,000.00	50,000.00	20,000.00	25,000.00

按照发行方案及筹资计划,本次拟发行项目的总投资为 178,918.28 万元,通过自筹资金、申请专项债券、其他融资途径解决,其一,自筹资金 83,918.28 万元;其二,拟发行专项债券 95,000.00 万元。其中,2020 年已发行 50,000.00 万元,发行期限 20 年,2023 年计划发行 20,000.00 万元,发行期限 30 年,2024 年计划发行 25,000.00 万元,发行期限 30 年。

### 三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

本次专项债券还本付息来源于项目自身收入,偿债的主要来源是市政道路收入、通用飞机研发生产基地收入、航空飞行器交易中心收入、水环境综合整治工程分成收入等。债务风险锁定在项目内,并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) 资金稳定性

根据南昌航空科创城配套设施建设项目(三期)变更可研报告,以及南昌航空城管理委员会会上报的《实施方案》提供的每年收入预测依据等数据,对各项收入进行了合理预测,具体收益情况如下:

##### 1. 资金稳定性分析

本次申请发行的 2022 年江西省南昌航空科创城配套设施建设项目(三期)变更专项债券项目,预计业务活动现金流入合计 494,222.28 万元,项目自运营期(2025 年 1 月)开始至债券到期的项目收益年度分布情况如下:

表 3-1 项目收益年度分布情况分析

单位: 万元

年份	市政道路停车收入	道路智能化灯箱广告收入	厂房租赁收入	餐厅及活动中心收费	预留生产厂房
2025 年	57.58	39.80	1,988.70	100.80	659.46
2026 年	71.98	49.75	2,272.80	115.20	791.35
2027 年	86.37	59.70	2,556.90	129.60	923.24
2028 年	110.85	76.62	2,968.85	150.48	1,160.65
2029 年	110.85	76.62	2,968.85	150.48	1,305.73
2030 年	110.85	76.62	2,968.85	150.48	1,378.27
2031 年	121.93	84.28	3,265.73	165.53	1,516.10
2032 年	121.93	84.28	3,265.73	165.53	1,516.10
2033 年	121.93	84.28	3,265.73	165.53	1,516.10
2034 年	134.12	92.70	3,592.30	182.08	1,667.71
2035 年	134.12	92.70	3,592.30	182.08	1,667.71

2036年	134.12	92.70	3,592.30	182.08	1,667.71
2037年	147.54	101.97	3,951.53	200.29	1,834.48
2038年	147.54	101.97	3,951.53	200.29	1,834.48
2039年	147.54	101.97	3,951.53	200.29	1,834.48
2040年	162.29	112.17	4,346.69	220.32	2,017.93
2041年	162.29	112.17	4,346.69	220.32	2,017.93
2042年	162.29	112.17	4,346.69	220.32	2,017.93
2043年	178.52	123.39	4,781.35	242.35	2,219.72
2044年	178.52	123.39	4,781.35	242.35	2,219.72
2045年	178.52	123.39	4,781.35	242.35	2,219.72
2046年	196.37	135.73	5,259.49	266.58	2,441.69
2047年	196.37	135.73	5,259.49	266.58	2,441.69
2048年	196.37	135.73	5,259.49	266.58	2,441.69
2049年	216.01	149.30	5,785.44	293.24	2,685.86
2050年	216.01	149.30	5,785.44	293.24	2,685.86
2051年	216.01	149.30	5,785.44	293.24	2,685.86
2052年	237.61	164.23	6,363.98	322.57	2,954.45
2053年	237.61	164.23	6,363.98	322.57	2,954.45
合计	4,494.04	3,106.19	121,400.50	6,153.35	55,278.07

续上表:

年份	展厅租赁收入	停机坪租赁收入	办公用房租赁收入	小区广告牌租赁分成收入	小区停车位分成收入	合计
2025年	1,370.88	1,612.80	241.92	21.00	1,462.64	7,555.58
2026年	1,566.72	1,843.20	282.24	24.50	1,706.41	8,724.15
2027年	1,762.56	2,073.60	322.56	28.00	1,950.18	9,892.71
2028年	2,046.53	2,407.68	399.17	30.80	2,413.35	11,764.98
2029年	2,046.53	2,407.68	421.34	30.80	2,547.42	12,066.30
2030年	2,046.53	2,407.68	421.34	30.80	2,547.42	12,138.84
2031年	2,251.18	2,648.45	463.48	33.88	2,802.16	13,352.72
2032年	2,251.18	2,648.45	463.48	33.88	2,802.16	13,352.72
2033年	2,251.18	2,648.45	463.48	33.88	2,802.16	13,352.72
2034年	2,476.30	2,913.29	509.83	37.27	3,082.38	14,687.98
2035年	2,476.30	2,913.29	509.83	37.27	3,082.38	14,687.98
2036年	2,476.30	2,913.29	509.83	37.27	3,082.38	14,687.98
2037年	2,723.93	3,204.62	560.81	40.99	3,390.62	16,156.78
2038年	2,723.93	3,204.62	560.81	40.99	3,390.62	16,156.78
2039年	2,723.93	3,204.62	560.81	40.99	3,390.62	16,156.78
2040年	2,996.32	3,525.08	616.89	45.09	3,729.68	17,772.46
2041年	2,996.32	3,525.08	616.89	45.09	3,729.68	17,772.46
2042年	2,996.32	3,525.08	616.89	45.09	3,729.68	17,772.46
2043年	3,295.95	3,877.59	678.58	49.60	4,102.65	19,549.70
2044年	3,295.95	3,877.59	678.58	49.60	4,102.65	19,549.70
2045年	3,295.95	3,877.59	678.58	49.60	4,102.65	19,549.70

年份	展厅租赁收入	停机坪租赁收入	办公用房租赁收入	小区广告牌租赁分成收入	小区停车位分成收入	合计
2046年	3,625.55	4,265.35	746.44	54.56	4,512.91	21,504.67
2047年	3,625.55	4,265.35	746.44	54.56	4,512.91	21,504.67
2048年	3,625.55	4,265.35	746.44	54.56	4,512.91	21,504.67
2049年	3,988.10	4,691.89	821.08	60.02	4,964.21	23,655.15
2050年	3,988.10	4,691.89	821.08	60.02	4,964.21	23,655.15
2051年	3,988.10	4,691.89	821.08	60.02	4,964.21	23,655.15
2052年	4,386.91	5,161.08	903.19	66.02	5,460.63	26,020.67
2053年	4,386.91	5,161.08	903.19	66.02	5,460.63	26,020.67
合计	83,685.56	98,453.61	17,086.28	1,262.17	103,302.51	494,222.28

注：2020年、2023年、2024年发行债券，最后一期债券到期年份为2054年，保守起见，2054年的收入成本暂忽略不计，故上表中仅列示从运营期（2025年1月）开始至2053年12月的收入数据。

本项目经营收入的估算依据如下：

#### 一、市政道路收入

本项目预计建设10条市政道路及排水渠等，总长约16364.413米，分别为规划一路长351.1米，宽18米；规划二路长316.0米，宽24米；规划三路长360.0米，宽24米；规划四路长753.0米，宽18米；规划五路长432米，宽24米；航空城西侧排水渠1970米；火炬大街和艾溪湖北路提升改造工程1800米，宽60米；航空城大道（天祥大道-沿江北大道）道路提升改造工程1480米，宽50米；闵吴路（紫阳大道~艾溪湖南路）新建污水管道工程840米，宽6-10米；天祥大道（紫阳大道~高溪大桥）道路提升改造工程14204.286米，宽77米、27米、45米、50米。

#### 1、道路停车位收入

##### （1）停车位设置数量

本项目共建设5条城市内道路，总长2160.127米，共设置58个道路临时停车位，按照《城市道路路内停车泊位设置规范（GA/T 850—2009）》规定，中等城市 $\leq 12$ ，大城市停车位设置率 $\leq 10$ ，特大城市 $\leq 8$ ，

#### 4.2 设置条件

路内停车泊位的设置条件如下：

a) 路内停车泊位设置率见表1；

表1 路内停车泊位设置率

	小城市	中等城市	大城市	特大城市
比例（%）	$\leq 15$	$\leq 12$	$\leq 10$	$\leq 8$



本项目南昌市常住人口 554.55 万人  $\geq$  500 万人，属于特大城市，拟按照 8% 设置停车位，即道路长度 \* 8% 停车率 \* 2 道路两边 / 6 米长度。

根据《城市道路路内停车泊位设置规范（GA/T 850—2009）》，停车泊位设计分大、小两种尺寸。大型泊位长 15600mm、宽 3250mm，适用于大中型车辆。小型泊位长 6000mm、宽 2500mm，适用于小型车辆。本项目位于南昌高新区，区内大型车较少，因此设置基本为小型泊位，长为 6 米。因此本项目总计设置停车位 524 个（具体为规划一路 10 个，规划二路 8 个，规划三路 10 个，规划四路 20 个，规划五路 10 个，火炬大街和艾溪湖北路提升改造工程 48 个，航空城大道（天祥大道-沿江北大道）道路提升改造工程 39 个，天祥大道（紫阳大道~高溪大桥）

## 5 停车泊位设计

5.1 停车泊位平面空间由车辆本身的尺寸加四周必要的安全间距组成。

5.2 停车泊位设计分大、小两种尺寸。大型泊位长 15600mm、宽 3250mm，适用于大中型车辆。小型泊位长 6000mm、宽 2500mm，适用于小型车辆。条件受限时，宽度可适当降低，但最小不应低于 2000mm。

5.3 停车泊位排列形式分为：平行式见图 1 a)、倾斜式见图 1 b)、垂直式见图 1 c)。

道路提升改造工程 379 个)。

### (2) 停车位收费单价

本项目停车收费单价参照南昌市物价局文件《关于印发【南昌市进一步完善机动车停放服务收费政策方案】的通知》（洪价字【2017】66 号）文件规定中南昌市机动车收费标准。

表三：南昌市临时占道机动车停放服务收费标准

单位：元/标准泊位

区域	白天 (7:30—20:30)			夜间 (20:30—次日 07:30)
	第 1 小时	第 2—3 小时	第 4 小时以后	夜间按 1 次收费
一类区域	5	每小时加收 3 元	每小时加收 5 元	5
二类区域	4	每小时加收 2 元	每小时加收 3 元	4
三类区域	3	每小时加收 2 元	每小时加收 2 元	3

说明：1. 临时占道错时停车泊位（不分区域），其收费标准为：第 1 小时 10 元，第 2 小时以上每小时加收 5 元，泊位及时间限定由公安交管部门视道路情况设定并公布。

2. 停车时间不超过 15 分钟的（含 15 分钟）免收停车费。

考虑到项目位于南昌高新区，位于二类停车区域，日常办公及居住人群为主。因此本项目以每天 6 小时停车时间计算，即 17 元/6 小时，且每三年增长 10%。

停车率参照项目周边其他道路停车及未来航空城新城发展，考虑最大停车率为 70%，前三年依次为 40%，50%，60%。

### 2、道路智能化灯箱广告收入

### (1) 设置数量

本项目预计设置智能化路灯，在其上面安装灯箱广告，设置距离约 200 米，则项目共设置灯箱广告 199 个（马路一边一个），具体为规划一路 4 个，规划二路 4 个，规划三路 4 个，规划四路 8 个，规划五路 4 个，火炬大街和艾溪湖北路提升改造工程 18 个，航空城大道（天祥大道-沿江北大道）道路提升改造工程 15 个，天祥大道（紫阳大道~高溪大桥）道路提升改造工程 142 个。

### (2) 设置单价

本项目灯箱广告设置单价约为 5000 元/个/年，考虑最大停车率为 70%，前三年依次为 40%，50%，60%。且每三年增长 10%。

## 二、通用飞机研发生产基地收入

### 1、部装、总装、维修、喷漆及交付中心等生产厂房租赁收入

本项目部装 4800 平米，总装 4800 平米，维修 3000 平米，喷漆 1400 平米，交付中心+ 办公楼 6000+3675 平米，合计约 23675.00 平方米。

由于本项目出租厂房基本为大型飞机生产及维修厂房，计划出租价格 100 元/平方米/月。出租率第三年为 70%，第四年 80%，第五年 90%，第六年开始每年为 95%，单价每三年增长 10%。

### 2、餐厅及活动中心

本项目餐厅及活动中心约 2000 平方米。参考周边餐厅及活动中心计划出租价格 60 元/平方米/月。出租率第三年为 70%，第四年 80%，第五年 90%，第六年开始每年为 95%，单价每三年增长 10%。

### 3、预留生产厂房

本项目预留生产厂房约 10991.00 平方米。计划出租价格 100 元/平方米/月。出租率第三年为 50%，第四年 60%，第五年 70%，第六年 80%，第七年 90%，第八年开始每年为 95%，单价每三年增长 10%。

## 三、航空飞行器交易中心

### 1、展厅租赁收入

本项目航空飞行器交易中心展厅建筑面积为 20400 平米，由于本项目出租厂房基本为大型飞机展厅，计划出租价格 80 元/平方米/月。出租率第三年为 70%，第四年 80%，第五年 90%，第六年开始每年为 95%，单价每三年增长 10%。

## 2、停机坪租赁收入

本项目航空飞行器交易中心停机坪建筑面积为 12800 平米，计划出租价格 150 元/平方米/月。出租率第三年为 70%，第四年 80%，第五年 90%，第六年开始每年为 95%，单价每三年增长 10%。

## 3、办公用房租赁收入

本项目航空飞行器交易中心办公用房建筑面积为 5600 平米，计划出租价格 60 元/平方米/月。出租率第三年为 60%，第四年 70%，第五年 80%，第六年 90%，第七年开始每年为 95%，单价每三年增长 10%。

## 四、水环境综合整治工程分成收入

### 1、小区停车位分成收入

本项目水环境综合整治工程对 242 个排水单元进行整改，其中 199 个居住小区、城中村、工业、企业、事业单位进行排水管网修复、雨污分流改造、排水管混接、错接、漏接整改（含排水立管）、污水预处理设施完善；43 个居住小区、城中村、工业、企业、事业单位只进行建筑排水立管混接改造。

由于本工程对 242 个小区进行排水整治修改，提升了小区设施环境，对小区内的停车率、广告招商等都具有更好的积极作用，因此可分成小区已有的停车收入。

本项目共涉及 32503 个停车位，具体如下所示：

艾溪湖管理处安置小区、开放式小区停车位数量统计表

序号	小区名称	车位数量（个）		备注
		地面	地下	
1	鱼尾村	640		
2	广阳村	265		
3	艾溪村	1600		
4	南塘村	375		
5	邓坊村	985		
6	溪塘阳光	1060	180	
7	北沥村	1100		
8	艾湖村	1365		

9	竹苑社区	436	449	
合计		7826	629	

麻丘镇各安置小区、开放式小区停车数量统计表

序号	小区名称	停车位数量(个)		停车位总数	备注
		地上	地下		
1	商贸城小区	160	0	160	
2	得乐小区	30	0	30	
3	东鲁安置小区	0	2355	2355	
4	刘城村安置小区	450	0	450	
5	麻丘村(瑶湖春天安置小区)	370	0	370	
6	麻丘村(瑶湖锦苑)	76	954	1030	考虑小区电动车停放数量较多,路面部分车位计划安装非机动车充电桩及车棚.
7	广安村安置小区	160	1440	1600	
合计:		1246	4749	5995	

昌东镇各单位车位数量统计表

序号	楼盘名称	地面车位数量	地下车位数量	总汇
1	阳门小康家园	958	0	958
2	阳门幸福嘉园	370	560	930
3	瑶湖一期	482	1064	1546
4	瑶湖二期	212	1116	1328
5	尤口花园	166	1318	1484
6	东谢花园	120	992	1112
7	钱岗安置房	1040	2216	3256

8	中骏蓝湾香郡	127	1094	1221
9	凡尔赛宫	365	1399	1764
10	华鹏物业	469	782	1251
11	紫晶国际	96	311	407
12	航天科创	0	972	972
13	长胜小区	178	0	178
14	闵李安置小区	100	0	100
15	岱山吴安置小区	260	0	260
16	光明车坊黄安置小区	270	380	650
17	杨家村	200	130	330
18	黄家村	156	0	156
19	罗伊尔小区	150	0	150
合计:		5719	12334	18053

按照南昌市物价局文件《关于印发【南昌市进一步完善机动车停放服务收费政策方案】的通知》（洪价字【2017】66号）文件规定中南昌市机动车收费标准。本项目属于二类地区，停车位为250元/个/月，且每年增长10%，最高停车率为90%，前三年分别为60%、70%、80%，考虑到项目实施有利于小区道路修复、环境提升、平整道路、修复停车场地下排水结构，防患雨水导致小区内涝，有利于车辆进出管理和停车便利化，因此可取得项目收益分成其中25%，即62.50元/个/月。

## 南昌市各类停车服务收费标准

表一：南昌市院内地面停车场机动车停放服务收费标准  
单位：元/标准泊位

区域 时间	第1小时	第2—5小时	第6小时以上	24小时内封顶价	包月 停车
一类区域	4	每小时 加收1.5元	每小时 加收3元	30	300
二类区域	3	每小时 加收1.5元	每小时 加收2元	25	250
三类区域	2	每小时 加收1.5元	每小时 加收2元	20	200

说明：1. 根据省发改委《江西省定价目录》（赣发改价调〔2015〕889号）精神，省会城市机场、火车站机动车停放服务收费标准由省发改委制定。  
2. 停车时间不超过15分钟的（含15分钟）免收停车费。

## 2、小区广告牌租赁分成收入

本项目水环境综合整治工程对 242 个排水单元进行整改，平均按照每个小区 5 个广告牌进行估算（平均一个电梯三面广告），平均单价为 8000 元/个/年，且每年增长 10%，最高停车率为 90%，前三年分别为 60%、70%、80%，本项目可分成其中 25%，即 2000 元/个/年。

南昌航空城管理委员会会综合考虑适度增长因素，保守预测了运营期间的收入、支出，在本项目的实施过程中，可以产生持续稳定的收益，各年现金流入及现金流出均保持了稳定的增长，且保持了现金结余的总体增长。

### （二）资金充足性

资金充足性分析情况表从项目开工年份开始编制，至债券存续期最后一年结束。

#### 1. 债券还本付息分析

按照《实施方案》，本次南昌航空城管理委员会会组织申报发行南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）变更专项债券项目的总投资额 178,918.28 万元。计划发行专项债券金额 95,000.00 万元，其中，2020 年已发行 50,000.00 万元，债券实际年利率 3.56%，发行期限 20 年，2023 年计划发行 20,000.00 万元，发行期限 30 年，债券实际年利率 4.50%，2024 年计划发行 25,000.00 万元，发行期限 30 年，债券实际年利率 4.50%。从客观、谨慎角度出发，2020 年债券年利率取 3.56%，2023 年债券年利率 4.50%，2024 年债券年利率 4.50%，发行费率暂按照 0.10% 测算，据此预计专项债券利息合计为 96,350.00 万元，预计发行费用为 95.00 万元。

按照该项目专项债券发行计划，20 年期以 2020 年债券年利率取 3.56%，30 年期以 2023 年、2024 年债券年利率取 4.50% 为依据预计每年利息支出，每半年支付一次利息，到期一次还本，本项目专项债券还本付息情况如下表所示：

表 3-2 2020-2054 年专项债券还本付息情况预测表

单位：万元

年份	期初债券余额	本期发行	发行费用	本期付息	本期还本	期末债券余额
2020 年		50,000.00	50	890.00		50,000.00
2021 年	50,000.00	-	-	1,780.00		50,000.00
2022 年	50,000.00	-	-	1,780.00		50,000.00
2023 年	50,000.00	20,000.00	20.00	2,230.00		70,000.00
2024 年	70,000.00	25,000.00	25.00	3,242.50		95,000.00
2025 年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2026 年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2027 年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2028 年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2029 年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2030 年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2031 年	95,000.00			3,805.00		95,000.00

年份	期初债券余额	本期发行	发行费用	本期付息	本期还本	期末债券余额
2032年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2033年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2034年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2035年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2036年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2037年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2038年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2039年	95,000.00			3,805.00		95,000.00
2040年	95,000.00			2,915.00	50,000.00	45,000.00
2041年	45,000.00			2,025.00		45,000.00
2042年	45,000.00			2,025.00		45,000.00
2043年	45,000.00			2,025.00		45,000.00
2044年	45,000.00			2,025.00		45,000.00
2045年	45,000.00			2,025.00		45,000.00
2046年	45,000.00			2,025.00		45,000.00
2047年	45,000.00			2,025.00		45,000.00
2048年	45,000.00			2,025.00		45,000.00
2049年	45,000.00			2,025.00		45,000.00
2050年	45,000.00			2,025.00		45,000.00
2051年	45,000.00			2,025.00		45,000.00
2052年	45,000.00			2,025.00	-	45,000.00
2053年	45,000.00			1,575.00	20,000.00	25,000.00
2054年	25,000.00			562.50	25,000.00	-
合计		95,000.00	95.00	96,350.00	95,000.00	

注：债券分别从债券发行年份（2020年至2054年）的次年起按照每半年支付一次债券利息。

## 2. 运营成本费用分析

项目支出按照支出用途分类可分为：经营成本支出、其他支出及固定资产投资支出，本项目建成后的经营成本主要包括外购动力费用、工资福利费用、修理费及其它费用等各项费用支出，因充足性分析主要依据对现金流量进行分析，故对于不需付现的费用（如折旧摊销等）暂不在支出情况预测表中反映。

可研报告及《实施方案》中明确了各项成本的估算标准如下：

1、外购原材料费：本项目不涉及生产等工作，因此不含外购原材料费。

2、外购动力费：本项目外购动力主要包含道路、生产基地、航空飞行交易基地等内的照明及浇洒用水、用电量，拟按照收入部分的5%计算。

3、工资及福利费：本项目人员主要包括道路维护人员、园区管理人员、停车场管理人员、后勤人员、保安及保洁等，共计约30人，人均工资按6万元/人考虑；且每年上涨3%。

#### 4、修理费

本项目修理费按照建安费用的 0.3%计算。

#### 5、其他费用

其他费用主要用于研发费、接待费、差旅费、运输费、管理费及其他费用，按营业收入的 1%计。

本项目业务活动支出预测情况如下表 3-3 所示：

表 3-3 业务活动支出情况预测表

单位：万元

年份	运营成本					不含税合计	含税合计
	税费	外购动力费	工资及福利费	修理费	其他费用		
2025年	1,148.67	377.78	180.00	430.39	75.56	1,063.73	2,212.40
2026年	1,322.45	436.21	180.00	430.39	87.24	1,133.84	2,456.29
2027年	1,496.23	494.64	180.00	430.39	98.93	1,203.96	2,700.19
2028年	1,768.32	588.25	185.40	430.39	117.65	1,321.69	3,090.01
2029年	1,801.36	603.32	185.40	430.39	120.66	1,339.77	3,141.13
2030年	1,808.67	606.94	185.40	430.39	121.39	1,344.12	3,152.79
2031年	1,989.52	667.64	190.96	430.39	133.53	1,422.52	3,412.04
2032年	1,989.52	667.64	190.96	430.39	133.53	1,422.52	3,412.04
2033年	1,989.52	667.64	190.96	430.39	133.53	1,422.52	3,412.04
2034年	2,188.48	734.40	196.69	430.39	146.88	1,508.36	3,696.84
2035年	2,188.48	734.40	196.69	430.39	146.88	1,508.36	3,696.84
2036年	2,188.48	734.40	196.69	430.39	146.88	1,508.36	3,696.84
2037年	2,407.32	807.84	202.59	430.39	161.57	1,602.39	4,009.71
2038年	2,407.32	807.84	202.59	430.39	161.57	1,602.39	4,009.71
2039年	2,407.32	807.84	202.59	430.39	161.57	1,602.39	4,009.71
2040年	2,648.05	888.62	208.67	430.39	177.72	1,705.40	4,353.45
2041年	2,648.05	888.62	208.67	430.39	177.72	1,705.40	4,353.45
2042年	2,648.05	888.62	208.67	430.39	177.72	1,705.40	4,353.45
2043年	2,912.86	977.49	214.93	430.39	195.50	1,818.31	4,731.17
2044年	2,912.86	977.49	214.93	430.39	195.50	1,818.31	4,731.17
2045年	2,912.86	977.49	214.93	430.39	195.50	1,818.31	4,731.17
2046年	3,204.15	1,075.23	221.38	430.39	215.05	1,942.05	5,146.20
2047年	3,204.15	1,075.23	221.38	430.39	215.05	1,942.05	5,146.20
2048年	3,204.15	1,075.23	221.38	430.39	215.05	1,942.05	5,146.20
2049年	3,524.57	1,182.76	228.02	430.39	236.55	2,077.72	5,602.29
2050年	3,524.57	1,182.76	228.02	430.39	236.55	2,077.72	5,602.29
2051年	3,524.57	1,182.76	228.02	430.39	236.55	2,077.72	5,602.29



年份	运营成本					不含税合计	含税合计
	税费	外购动力费	工资及福利费	修理费	其他费用		
2052年	3,877.02	1,301.03	234.86	430.39	260.21	2,226.49	6,103.51
2053年	3,877.02	1,301.03	234.86	430.39	260.21	2,226.49	6,103.51
合计	73,724.59	24,711.14	5,955.64	12,481.31	4,942.25	48,090.34	121,814.93

注：1. 支出情况预测表主要体现的是需要支付现金的成本费用部分，故对于不需付现的费用（如折旧摊销等）进行了剔除，暂不在上表中反映。

2022年江西省南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）变更专项债券项目实施方案资金充足性分析情况具体如下表 3-4 及图 3-1 所示：

表 3-4 2022 年江西省南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）变更专项债券项目实施方案资金充足性分析情况表

单位：万元

序号	年份	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
一	现金流入	673,140.56	52,880.00	12,602.00	14,602.28	68,072.00	30,762.00	7,555.58	8,724.15	9,892.71	11,764.98	12,066.30
1	业务活动现金流入	494,222.28	-	-	-	-	-	7,555.58	8,724.15	9,892.71	11,764.98	12,066.30
1.1	财政补贴收入	-										
1.2	经营收入	494,222.28						7,555.58	8,724.15	9,892.71	11,764.98	12,066.30
2	融资活动现金流入	95,000.00	50,000.00	-	-	20,000.00	25,000.00	-	-	-	-	-
2.1	债券融资款	95,000.00	50,000.00	-	-	20,000.00	25,000.00					
2.2	其他融资款	-										
3	资本金投入	83,918.28	2,880.00	12,602.00	14,602.28	48,072.00	5,762.00					
二	现金流出	388,844.21	52,880.00	12,602.00	14,602.28	2,250.00	3,267.50	6,017.40	6,261.29	6,505.19	6,895.01	6,946.13
1	业务活动现金流出	121,814.93	-	-	-	-	-	2,212.40	2,456.29	2,700.19	3,090.01	3,141.13
1.1	运营成本	48,090.34						1,063.73	1,133.84	1,203.96	1,321.69	1,339.77
1.2	税金支出	73,724.59						1,148.67	1,322.45	1,496.23	1,768.32	1,801.36
2	建设投资现金流出	75,584.28	51,940.00	10,822.00	12,822.28	-	-					
3	融资活动现金流出	191,445.00	940.00	1,780.00	1,780.00	2,250.00	3,267.50	3,805.00	3,805.00	3,805.00	3,805.00	3,805.00
3.1	债券发行费用	95.00	50.00	-	-	20.00	25.00					
3.2	偿还债券本金	95,000.00										
3.3	支付债券利息	96,350.00	890.00	1,780.00	1,780.00	2,230.00	3,242.50	3,805.00	3,805.00	3,805.00	3,805.00	3,805.00

序号	年份	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
3.4	偿还其他融资本金	-										
3.5	支付其他融资利息	-			-	-	-	-	-	-	-	-
三	当期现金结余	284,296.35	-	-	-	65,822.00	27,494.50	1,538.18	2,462.86	3,387.52	4,869.97	5,120.17
四	期初现金	--	-	-	-	-	65,822.00	93,316.50	94,854.68	97,317.54	100,705.06	105,575.03
五	期末现金	--	-	-	-	65,822.00	93,316.50	94,854.68	97,317.54	100,705.06	105,575.03	110,695.20

续上表:

序号	年份	合计	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年
一	现金流入	673,140.56	12,138.84	13,352.72	13,352.72	13,352.72	14,687.98	14,687.98	14,687.98	16,156.78	16,156.78	16,156.78
1	业务活动现金流入	494,222.28	12,138.84	13,352.72	13,352.72	13,352.72	14,687.98	14,687.98	14,687.98	16,156.78	16,156.78	16,156.78
1.1	财政补贴收入	-										
1.2	经营收入	494,222.28	12,138.84	13,352.72	13,352.72	13,352.72	14,687.98	14,687.98	14,687.98	16,156.78	16,156.78	16,156.78
2	融资活动现金流入	95,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	债券融资款	95,000.00										
2.2	其他融资款	-										
3	资本金投入	83,918.28										
二	现金流出	388,844.21	6,957.79	7,217.04	7,217.04	7,217.04	7,501.84	7,501.84	7,501.84	7,814.71	7,814.71	7,814.71
1	业务活动现金流出	121,814.93	3,152.79	3,412.04	3,412.04	3,412.04	3,696.84	3,696.84	3,696.84	4,009.71	4,009.71	4,009.71
1.1	运营成本	48,090.34	1,344.12	1,422.52	1,422.52	1,422.52	1,508.36	1,508.36	1,508.36	1,602.39	1,602.39	1,602.39



序号	年份	合计	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
1.2	经营收入	494,222.28	17,772.46	17,772.46	17,772.46	19,549.70	19,549.70	19,549.70	21,504.67	21,504.67
2	融资活动现金流入	95,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	债券融资款	95,000.00								
2.2	其他融资款	-								
3	资本金投入	83,918.28								
二	现金流出	388,844.21	57,268.45	6,378.45	6,378.45	6,756.17	6,756.17	6,756.17	7,171.20	7,171.20
1	业务活动现金流出	121,814.93	4,353.45	4,353.45	4,353.45	4,731.17	4,731.17	4,731.17	5,146.20	5,146.20
1.1	运营成本	48,090.34	1,705.40	1,705.40	1,705.40	1,818.31	1,818.31	1,818.31	1,942.05	1,942.05
1.2	税金支出	73,724.59	2,648.05	2,648.05	2,648.05	2,912.86	2,912.86	2,912.86	3,204.15	3,204.15
2	建设投资现金流出	75,584.28								
3	融资活动现金流出	191,445.00	52,915.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00
3.1	债券发行费用	95.00								
3.2	偿还债券本金	95,000.00	50,000.00	-						
3.3	支付债券利息	96,350.00	2,915.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00
3.4	偿还其他融资本金	-								
3.5	支付其他融资利息	-								
三	当期现金结余	284,296.35	-39,495.99	11,394.01	11,394.01	12,793.53	12,793.53	12,793.53	14,333.47	14,333.47
四	期初现金	--	180,867.92	141,371.93	152,765.94	164,159.95	176,953.48	189,747.01	202,540.54	216,874.01
五	期末现金	---	141,371.93	152,765.94	164,159.95	176,953.48	189,747.01	202,540.54	216,874.01	231,207.48

续上表:

序号	年份	合计	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
一	现金流入	673,140.56	21,504.67	23,655.15	23,655.15	23,655.15	26,020.67	26,020.67	-

序号	年份	合计	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
1	业务活动现金流入	494,222.28	21,504.67	23,655.15	23,655.15	23,655.15	26,020.67	26,020.67	-
1.1	财政补贴收入	-							
1.2	经营收入	494,222.28	21,504.67	23,655.15	23,655.15	23,655.15	26,020.67	26,020.67	
2	融资活动现金流入	95,000.00	-	-	-	-	-	-	-
2.1	债券融资款	95,000.00							
2.2	其他融资款	-							
3	资本金投入	83,918.28							
二	现金流出	388,844.21	7,171.20	7,627.29	7,627.29	7,627.29	8,128.51	27,678.51	25,562.50
1	业务活动现金流出	121,814.93	5,146.20	5,602.29	5,602.29	5,602.29	6,103.51	6,103.51	-
1.1	运营成本	48,090.34	1,942.05	2,077.72	2,077.72	2,077.72	2,226.49	2,226.49	
1.2	税金支出	73,724.59	3,204.15	3,524.57	3,524.57	3,524.57	3,877.02	3,877.02	
2	建设投资现金流出	75,584.28							
3	融资活动现金流出	191,445.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	21,575.00	25,562.50
3.1	债券发行费用	95.00							
3.2	偿还债券本金	95,000.00	-	-	-	-	-	20,000.00	25,000.00
3.3	支付债券利息	96,350.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	2,025.00	1,575.00	562.50
3.4	偿还其他融资本金	-							
3.5	支付其他融资利息	-	-	-	-	-	-	-	-
三	当期现金结余	284,296.35	14,333.47	16,027.86	16,027.86	16,027.86	17,892.16	-1,657.84	-25,562.50
四	期初现金	--	231,207.48	245,540.95	261,568.81	277,596.67	293,624.53	311,516.69	309,858.85
五	期末现金	--	245,540.95	261,568.81	277,596.67	293,624.53	311,516.69	309,858.85	284,296.35
债券资金覆盖倍数									
1.95									

注：按照在存续期内预期收入和预期支出测算，该项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内可达到的债券资金覆盖率为1.95倍，还本付息资金有充分保障。

本次发行专项债券各项目预期业务活动现金流入合计 494,222.28 万元,各项业务活动现金流出合计 121,814.93 万元,债券到期年份(2054年)的期末现金仍有 284,296.35 万元,偿还完债券存续期内债券本金与利息合计 191,350.00 万元,项目存续期内偿债资金覆盖倍数为 1.95 倍,还本付息资金有充分保障,项目实施方案资金计划能够满足发行专项债券资金充足性要求。债券存续期间整体资金流入、流出情况及期末现金如下图所示:

单位:万元

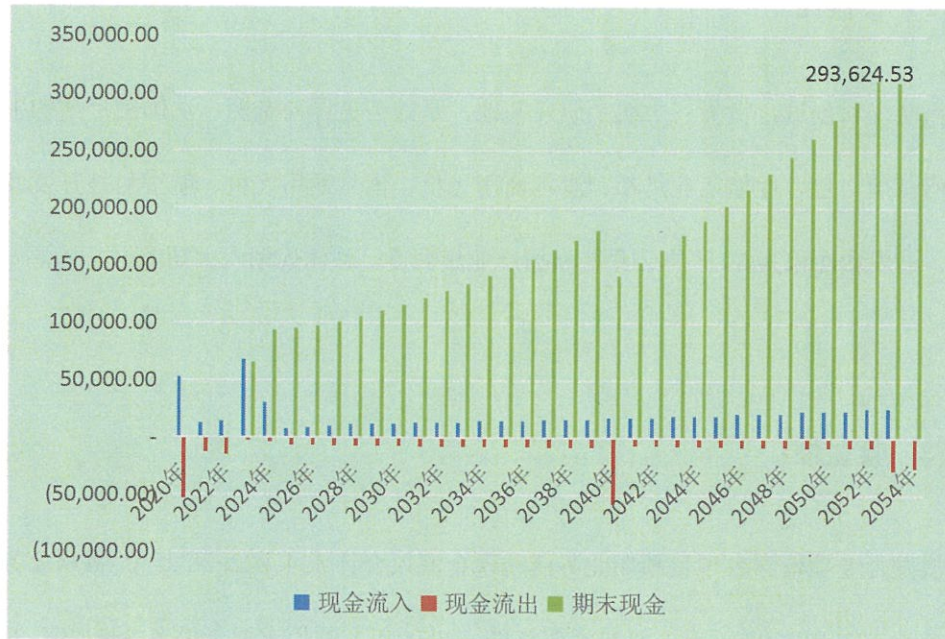


图 3-1 债券存续期间现金流情况图

#### 四、事前绩效评价

##### (1) 必要性

根据《江西省推进创新型省份建设行动方案(2018-2020年)》,南昌航空科创城被列为全省五大科创城之一,按照省委、省政府部署,南昌市委、市政府在南昌高新区启动建设南昌航空科创城,完善与教练机、无人机、高端公务机、大飞机零部件生产相配套的研发体系,建成集研发与生产于一体的航空产业高地。根据南昌高新区管委会编写的《南昌航空科创城发展规划(2019-2025年)》:至2025年,规划目标:形成完整的创新产业链和保障体系,建成“一个中心、五基地”。到2025年航空产业主营业务收入达到600亿元。为了引入

市场机制吸引投资，实现投资主体多元化的投融资模式，本次江西省南昌市航空科创城产业园建设专项债券三期的建设是十分有必要的。

## （2）公益性

南昌航空科创城，世界三大航空研发基地，是媲美美国西雅图、法国图卢兹的中国重要航空科研基地，包含中航工业洪都、洪都商用飞机、南昌通用飞机、航空科技开发及其他相关产业。总规划面积为 50 平方公里，根据产业集聚度，总体规划六大功能区。具备一定的公益性。

## （3）收益性

本次发行专项债券各项目预期业务活动现金流入合计 494,222.28 万元，各项业务活动现金流出合计 121,814.93 万元，债券到期年份（2054 年）的期末现金仍有 284,296.35 万元，偿还完债券存续期内债券本金与利息合计 191,350.00 万元，项目存续期内偿债资金覆盖倍数为 1.95 倍，还本付息资金有充分保障，项目实施方案资金计划能够满足发行专项债券资金充足性要求。

## 2、项目投资合规性与项目成熟度

项目于 2020 年 3 月 16 日已获得洪高新管建审字 [2020]28 号《关于南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）项目建议书的批复》。

项目于 2022 年 5 月 26 日获得洪高新经审投字 [2022]24 号《关于同意对南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）变更项目建议书的批复》。



项目于 2022 年 6 月 22 日获得洪高新经审投字 [2022]29 号《关于同意对南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）可行性研究报告进行变更的批复》。

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。

### 3、项目资金来源和可到位性

本次拟发行项目的总投资为 178,918.28 万元，通过自筹资金、申请专项债券、其他融资途径解决，其一，自筹资金 83,918.28 万元；其二，拟发行专项债券 95,000.00 万元。其中，2020 年已发行 50,000.00 万元，发行期限 20 年，2023 年计划发行 20,000.00 万元，发行期限 30 年，2024 年计划发行 25,000.00 万元，发行期限 30 年。

### 4、项目收入、成本、收益预测合理性

根据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市政道路收入、通用飞机研发生产基地收入、航空飞行器交易中心收入、水环境综合整治工程分成收入等，预计产生运营收入 494,222.28 万元。运营成本包含外购动力费用、工资福利费用、修理费及其它费用等各项费用支出。预计产生运营成本 121,814.93 万元，可用于偿债的项目收益为 372,407.35 万元，满足资金平衡需求。

### 5、债券资金需求合理性

本项目资本金比例 46.9%，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。项目调整后资金平衡方案测算还本付息覆盖倍数计算为 1.95 倍，偿债保障性较高，债券需求额度合理。项目起可实现收益，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。

## 6、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。

## 五、项目风险评估及控制措施

### （一）项目主要风险及防范措施

我们注意到，南昌航空城管理委员会单位在《实施方案》中提出了以下主要风险并制定了应对措施：

#### 1. 工期变化产生的风险及应对措施

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平等，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。

单位应通过深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，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。

#### 2. 工程事故产生的风险及应对措施

工程事故是由施工阶段中一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个物流园类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，使项目净收益减少。

单位将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。

#### 3. 收入变动风险及应对措施

收入变动风险是指各单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是收入减少等带来的，影响单位年度收入规模，偿债能力减弱。

单位将按照债券发行期限和额度，在单位年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。

#### 4. 支出变动风险及应对措施

支出变动风险是指各单位年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是单位出现支出规模扩张过快，单位年度资金结余较预测大幅减少等，影响还本付息。

单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金浪费，保证还本付息资金。

#### 5. 利率变动风险及应对措施

2023年、2024年申请发行的专项债券年利率按照4.50%估算，实际执行利率以各期债券票面利率为准。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券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。

单位将合理安排债券发行金额和债券期限，按照单位资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。加强单位资金的绩效管理，充分盘活资金，提高资金使用效益，用资金使用效率提高的收益对冲利率波动可能造成的损失。

#### 6. 自然风险及应对措施

自然风险是指由于自然因素的不确定性对公共配套建筑的建设过程和经营造成的影响，以及对其他建筑物产生的直接破坏，从而对经营者造成经济上的损失。主要包括火灾风险、洪水风险等。

单位将通过加强风险预警及防范措施，提前做好预防。

#### 8. 债券调整风险

本次调整依据江西省财政厅文件江西省财政厅文件《关于做好地方政府专项债券用途调整工作的通知》（赣财债〔2022〕17号），根据项目建设内容的调整重新测算项目资金平衡方案，符合还本付息要求。

### （二）压力测试

考虑项目收入变动、成本变动和债券利率变动因素，分析专项债券本金覆盖率和本息资金覆盖倍数，见下表4-1：

表 4-1 单因素变动压力测试表

单位：万元

资金覆盖率-压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-8%	-5%	0%	5%	8%	10%
业务活动现金流入变动后金额	444,800.05	454,684.50	469,511.17	494,222.28	518,933.39	533,760.06	543,644.51

业务活动现金流出成本变动后金额	109,633.44	112,069.74	115,724.18	121,814.93	127,905.68	131,560.12	133,996.42
利率变动	4.05%	4.14%	4.28%	4.50%	4.73%	4.86%	4.95%
利率变动债券利息	86,715.00	88,642.00	91,532.50	96,350.00	101,167.50	104,058.00	105,985.00
<b>1. 收入变动敏感性分析</b>							
偿债资金覆盖倍数变化	1.69	1.74	1.82	1.95	2.08	2.15	2.20
<b>2. 成本变动敏感性分析</b>							
偿债资金覆盖倍数变化	2.01	2.00	1.98	1.95	1.91	1.90	1.88
<b>3. 利率变动敏感性分析</b>							
利率变动偿债资金本息覆盖率	2.05	2.03	2.00	1.95	1.90	1.87	1.85

通过资金平衡测算分析，债务本息资金覆盖倍数可达到 1.95 倍，基于上表压力测试，本项目分别在收入下降 10%、成本上浮 10%、利率上浮 10% 的情况下，债券本息资金覆盖率仍大于 1.1，能通过压力测试，项目收益仍然可以覆盖债券还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力。

## 六、其他需要说明的事项

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照江西省财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。

债券存续期间，项目单位可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

## 七、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并结合对《实施方案》的分析，我们未注意到专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式满足申报的各项工程建设项目的资金需求是现阶段较优的资金解决方案。