

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)

南昌航空科创城配套设施建设项目(三期)
专项债券实施方案



南昌市财政局
二〇二〇年五月



前言

党的十九大报告指出，2020年是全面建成小康社会决胜期，要突出抓重点、补短板、强弱项，特别是要坚决打好防范化解重大风险的攻坚战；2019年9月国务院常务会部署精准施策加大力度做好“六稳”工作，确定加快地方政府专项债券发行使用的措施，进一步扩大有效投资带动支持补短板、扩内需、惠民生、增后劲。

本次申请发行的专项债券项目，符合地方政府重大产业园建设领域，是纳政府性基金收入（或有）及专项收入预算管理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。南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）项目拟于本期发行地方政府专项债融资5亿元，后续发行6亿元。

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。

目录

一、项目概况.....	4
(一) 项目所在地基本情况.....	4
(二) 项目实施背景.....	5
(三) 项目基本情况.....	5
二、项目投资估算及资金筹措方案.....	7
(一) 投资估算.....	7
(二) 资金筹措方案.....	8
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	9
(一) 收入测算.....	9
(二) 项目运营成本测算.....	13
(三) 项目存续期内项目的分年度收益.....	16
(四) 项目资金测算平衡表.....	16
(五) 项目现金流情况.....	17
(六) 项目其他融资测算情况.....	18
(七) 其他需要说明的事项.....	19
四、项目风险分析.....	20
五、专项债发行方案.....	21

一、项目概况

(一) 项目所在地基本情况

1、当地情况

南昌国家高新技术产业开发区被国务院批准为国家级高新区。高新区地处南昌市城东，紧邻艾溪湖、瑶湖、青山湖以及赣江。是江西省投资环境最好的工业区之一。被列为首批国家新型城镇化综合试点地区。

瑶湖位于江西省南昌市东郊，是南昌地区最大的内陆天然湖泊，现有水面二万二千余亩与江西师范大学相邻，与南昌市已开发的青山湖，艾溪湖连成线，昌万公路贯穿湖心而过，福银高速(G70)沿湖东侧而过，与昌万公路相交处有麻丘入口，距南昌市进贤县军山湖(大闸蟹)仅 26 公里，距市中心八一广场仅九公里。

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。

2、当地财政收支情况

2016 年，全区国内生产总值 496.66 亿元，完成财政总收入 76.97 亿元，实现一般公共预算收入 21.22 亿元，地方公共财政预算支出 36.11 亿元。

2017 年，全区国内生产总值 595.45 亿元，完成财政总收入 84.4 亿元，实现一般公共预算收入 28.1 亿元，地方公共财政预算支出 31.46 亿元。

2018 年，全区国内生产总值 664.49 亿元，完成财政总收入 102.99 亿元，实现一般公共预算收入 27.08 亿元，地方公共财政预算支出 36.11 亿元。

表 1 高新区财政支出情况

单位：亿元

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	496.66	595.45	664.49
财政总收入	76.97	84.4	102.99

一般公共预算收入	21.22	28.1	27.08
地方公共财政预算支出	36.11	31.46	36.11

(二) 项目实施背景

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。南昌航空科创城总规划面积为50平方公里，根据产业集聚度，总体规划六大功能区。

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二期计划通过自筹资金和发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式完成项目建设筹资。

(三) 项目基本情况

本项目包含8个工程，项目建设期为2年，运营期限15年，其中：

1、通用飞机研发生产基地（一期）项目，位于南昌高新区航空城，商飞大道以东、机场B路以北，紧邻瑶湖机场，总用地面积约55亩，总建筑面积约36666平方米，容积率1.0，主要建设内容包括新建部装厂房、总装厂房、维修厂房、喷漆厂房、交付中心、办公楼、餐厅和活动中心以及其它辅助建筑。该项目由南昌鹏启置业有限公司建设。

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，总用地面积约80亩，总建筑面积约41100平方米，容积率为0.76，建筑密

度为 45%，主要建设内容包括新建航空飞行器展厅、办公用房及停机库、动力站、废水处理用房及室内外配套设施等。该项目由南昌高投城市建设开发有限公司建设。

3、航空城国际人才公寓项目，位于公园路以南，航空北街以西，总用地面积为 41333 平方米（约 62 亩），总建筑面积 97776 平方米（其中计容建筑面积 74368 平方米，不计容建筑面积 23408 平方米），容积率 1.80，建筑密度 24.93%，绿地率 32.60%，机动车停车位 616 个，主要建设内容包括新建 14 栋住宅楼、商业用房及相关配套设施。该项目由南昌高投城市建设开发有限公司建设。

4、南昌高新区航空南区规划一路（环湖路-航空西路）道路工程，西起瑶湖北大道（即环湖路），东至鹰翔路（即航空西路），线位全长 351.127 米，宽 18 米，道路等级为城市支路。主要建设内容包括道路、排水、交通设施、照明、强弱电管道及绿化工程等。该项目由南昌高新工程管理有限公司建设。

5、南昌高新区航空南区规划二路（航空西路~航空城大道）道路工程，西起鹰翔路，东至航空城大道，线位全长约 316 米，宽 24 米，道路等级为城市次干路。主要建设内容包括道路、排水、交通设施、照明、强弱电管道及绿化工程等。该项目由南昌高新工程管理有限公司建设。

6、南昌高新区航空南区规划三路（航空西路-航空城大道）道路工程，西起鹰翔路，东至航空城大道，中间与规划四路相交。线位全长约 360 米，宽度 24 米，道路等级为城市次干路。主要建设内容包括道路、排水、交通设施、照明、强弱电管道及绿化工程等。该项目由南昌高新工程管理有限公司建设。

7、南昌高新区航空南区规划四路（航空南区规划三路-航空南区规划五路）道路工程，北起规划三路，南至规划五路，线位全长约 753 米，宽 18 米，道路等级为城市支路。主要建设内容包括道路、排水、交通设施、照明、强弱电管道

及绿化工程等。该项目由南昌高新工程管理有限公司建设。

8、南昌高新区航空南区规划五路（航空西路-航空城大道）道路工程，西起航空西路，东至航空城大道，线位全长约 380 米，宽 24 米、30 米，道路等级为城市次干路。主要建设内容包括道路、排水、交通设施、照明、强弱电管道及绿化工程等。该项目由南昌高新工程管理有限公司建设。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 估算编制依据

根据南昌高新技术产业开发区管委会《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》（洪高新管建审字[2020]28号）和《关于南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）可行性研究报告的批复》（洪高新管建审字[2020]29号）。

2. 费率及参数

南昌航空科创城配套设施建设项目（三期）项目总筹资金额人民币 141,679.13 万元，其中项目资本金为人民币 31,679.13 万元，2020 年发行专项债券筹集人民币 50,000.00 万元，债券存续期为二十年，后续其他融资或续发专项债人民币 60,000.00 万元。从客观、谨慎角度出发，暂按二十年期发行利率 4.1% 进行测算。

3. 估算总额

项目建设总投资 141,679.13 万元，其中：建筑工程费 76,762.69 万元，设备购置费 18,825.60 万元，安装工程费 4,711.96 万元，工程其他费用 22,979.32 万元，预备费 9,365.96 万元，建设期利息 9,033.60 万元。

表 2:项目投资构成表

单位:万元

项目名称	数量	所占比例
建筑工程费	76762.69	54.18%
设备购置费	18825.60	13.29%
安装工程费	4711.96	3.33%
工程其他费用	22979.32	16.22%
预备费	9365.96	6.61%
建设期利息	9033.60	6.38%
建设投资合计	141679.13	100.00%

4. 项目分年度投资计划表

表 3: 分年度投资计划表

单位: 万元

年度	项目总投资
2020	73, 897.77
2021	77, 781.35
合计	141, 679.13

(二) 资金筹措方案

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(资本金来源、已有融资(或有)及后续融资请逐一说明);

(2) 发行地方政府专项债券进行融资(如存在分期发行计划请与项目单位提供融资计划佐证材料、财务评估报告及政府相关单位明确)。

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，本项目投资人根据国家相关规定，初步确定项目资金来源如下：

本项目建设总投资 141,679.13 万元，其中：资本金 31,679.13 万元，占项目总投资的 22.36%；发行地方政府专项债券进行融资 110,000.00 万元，占项目总投资的 77.64%，本期拟发行 50,000.00 万元，期限 20 年。

表 4: 项目总投资使用划与资金筹措表

单位：万元

序号	项 目	合计	建设期	
			1	2
1	总投资	141679.13	123897.77	17781.36
1.1	建设投资	132645.53	119380.97	13264.56
1.2	建设期利息	9033.60	4516.80	4516.80
2	资金筹措	141679.13	123897.77	17781.36
2.1	项目资本金	31679.13	13897.77	17781.36
	单位自筹	31679.13	13897.77	17781.36
2.2	债务资金	110000.00	110000.00	0.00
	用于建设投资	110000.00	110000.00	0.00

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 收入测算

项目收入主要包括：主要包括市政道路收入、通用飞机研发生产基地项目、航空城国际人才公寓项目以及航空飞行器交易中心等产生的运营收入。

按照各类项目收入预测方法，本次发行债券项目收入预测情况详见下表：

本项目各类收入预测方法如下：

(1) 市政道路收入包括道路停车位收入和道路智能化电箱广告收入。道路总长 2160.127 米，共设置 58 个临时停车位，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%，考虑到最大停车率为 70%，前三年依次为 40%，50%，60%。设置智能化路灯，在其上面安装灯箱广告，设置距离约 200 米，则共设置灯箱广告 24 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，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%。故 20 年内的停车收入和电箱广告收入分别为 561.49 万元和 187.23 万元；

(2) 通用飞机研发生产基地收入包括厂房（部装、总装、维修、喷漆及交付中心和预留厂房）租赁收入和餐厅及活动中心租赁收入。其中部装 4800 平方米，总装 4800 平方米，维修 3000 平方米，喷漆 1400 平方米，交付中心+办公楼 6000+3675 平方米，合计约 23675.00 平方米，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%。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%。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%。运营期 20 年内的部装、总装、维修、喷漆及交付中心等生产厂房租赁收入、餐厅及活动中

心租赁收入和预留生产厂房租赁收入分别为 61,193.67 万元、3,101.70 万元和 27,327.36 万元；

(3) 国际人才公寓租赁收入包括公寓租赁收入、商业配套租赁收入和机动车停车收入。公寓建筑面积为 69888.00 平方米，参考周边人才公寓租赁价格，计划采取 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%。商业配套建筑面积为 4480.00 平方米，参考周边商业配套租赁价格，计划采取 100 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%。停车位共 616 个，价格定位 250 元/平方米/月，停车率第三年为 50%，第四年 60%，第五年 70%，第六年开始为 80%，单价每三年增长 10%。运营期 20 年内的公寓租赁收入、商业配套租赁收入和机动车停车收入分别为 106,598.99 万元、11,388.79 万元和 3,311.16 万元；

(4) 航空飞行器交易中心租赁收入包括展厅租赁收入、停机坪租赁收入和办公用房租赁收入。展厅建筑面积为 20400 平米，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%。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%。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%。运营期 20 年内产生的收入分别为 42,182.97 万元、49,626.99 万元和 8,541.60 万元。

综上所述，本项目运营期内总收入为 31,4021.99 万元。

项目自建设期开始至债券到期的项目收益年度分布情况如下：

表 5：债券存续期 收入预测汇总表

单位：万元

年度	市政道路收入	通用飞机研发生产基地收入	国际人才公寓收入	航空飞行器交易中心收入	合计
2020 年					
2021 年					
2022 年	19.20	2748.96	3434.12	3225.60	9427.88
2023 年	23.99	3179.35	4009.56	3692.20	10905.10
2024 年	28.79	3609.74	4584.99	4158.70	12382.22
2025 年	36.95	4279.98	5676.46	4853.40	14846.79
2026 年	36.95	4425.06	5982.78	4875.60	15320.39
2027 年	36.95	4497.60	5982.78	4875.60	15392.93
2028 年	40.64	4947.36	6581.07	5363.10	16932.17
2029 年	40.64	4947.36	6581.07	5363.10	16932.17
2030 年	40.64	4947.36	6581.07	5363.10	16932.17
2031 年	44.71	5442.09	7239.18	5899.40	18625.38
2032 年	44.71	5442.09	7239.18	5899.40	18625.38
2033 年	44.71	5442.09	7239.18	5899.40	18625.38
2034 年	49.18	5986.30	7963.08	6489.40	20487.96
2035 年	49.18	5986.30	7963.08	6489.40	20487.96
2036 年	49.18	5986.30	7963.08	6489.40	20487.96
2037 年	54.10	6584.93	8759.42	7138.30	22536.75
2038 年	54.10	6584.93	8759.42	7138.30	22536.75

年度	市政道路收入	通用飞机研发生产基地收入	国际人才公寓收入	航空飞行器交易中心收入	合计
2039年	54.10	6584.93	8759.42	7138.30	22536.75
合计	748.72	91622.73	121298.94	100351.60	314021.99

(二) 项目运营成本测算

1. 运营成本

主要包括：外购动力费、工资及福利费、修理费和其他费用。

按照各类项目成本预测方法，本次发行债券项目运营成本预测情况详见下表：

表 6：债券存续期成本预测汇总表

单位：万元

年度	外购动力	工资及福利费	修理费	其他费用	经营成本
2020年					
2021年					
2022年	471.39	288.00	1003.00	94.28	1856.67
2023年	545.25	296.64	1003.00	109.05	1953.94
2024年	619.11	305.54	1003.00	123.82	2051.47
2025年	742.34	314.71	1003.00	148.47	2208.52
2026年	766.02	324.15	1003.00	153.20	2246.37

年度	外购动力	工资及福利费	修理费	其他费用	经营成本
2027年	769.64	333.87	1003.00	153.93	2260.44
2028年	846.61	343.89	1003.00	169.32	2362.82
2029年	846.61	354.21	1003.00	169.32	2373.14
2030年	846.61	364.84	1003.00	169.32	2383.77
2031年	931.27	375.79	1003.00	186.25	2496.31
2032年	931.27	387.06	1003.00	186.25	2507.58
2033年	931.27	398.67	1003.00	186.25	2519.19
2034年	1024.40	410.63	1003.00	204.88	2642.91
2035年	1024.40	422.95	1003.00	204.88	2655.23
2036年	1024.40	435.64	1003.00	204.88	2667.92
2037年	1126.84	448.71	1003.00	225.37	2803.92
2038年	1126.84	462.17	1003.00	225.37	2817.38
2039年	1126.84	476.04	1003.00	225.37	2831.25
合计	15701.11	6743.51	18054.00	3140.21	43638.83

各类项目成本预测方法如下：

(1) 外购动力费：本项目外购动力主要包含道路、生产基地、人才公寓、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，20年内合计外购动力费约15,701.11万元。

(2) 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、后勤人员、保安及保洁等，共计约30人，人均工资按9.6万元/人考虑；且每年上涨3%，20年内合计人工工资及福利费约6,743.51万元。

(3) 修理费：本项目修理费按照建安费用的 1% 计算，本项目修理费预计为 1003.0 万元/年，预计 15 年内合计为 18,054.00 万元。

(4) 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，其他费用预计 20 年内合计为 3,140.21 万元。

2. 财务费用

本次拟发行南昌航空科创城配套设施三期项目地方政府专项债券以满足项目投资需求，债券计划在 2020 年发行，年利率按照 4.1% 计算，利息合计 41,000.00 万元。根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。按照债券发行要求，专项债券每半年偿还债券利息，到期一次性偿还本金。

表 7：债券存续期成本预测汇总表

单位：万元

年度	利息支出	合计
2020 年	2050.00	2050.00
2021 年	2050.00	2050.00
2022 年	2050.00	2050.00
2023 年	2050.00	2050.00
2024 年	2050.00	2050.00
2025 年	2050.00	2050.00
2026 年	2050.00	2050.00
2027 年	2050.00	2050.00
2028 年	2050.00	2050.00
2029 年	2050.00	2050.00

年度	利息支出	合计
2030 年	2050.00	2050.00
2031 年	2050.00	2050.00
2032 年	2050.00	2050.00
2033 年	2050.00	2050.00
2034 年	2050.00	2050.00
2035 年	2050.00	2050.00
2036 年	2050.00	2050.00
2037 年	2050.00	2050.00
2038 年	2050.00	2050.00
2039 年	2050.00	2050.00
合计	41000.00	41000.00

(三) 项目存续期内项目的分年度收益

债券存续期内项目分年收益 (单位: 万元)							
2020 年		2021 年		2022 年	7571.21	2023 年	8951.12
2024 年	10330.77	2025 年	12638.25	2026 年	13073.97	2027 年	13132.44
2028 年	14569.36	2029 年	14559.04	2030 年	14548.41	2031 年	16129.09
2032 年	16117.82	2033 年	16106.21	2034 年	17845.02	2035 年	17832.70
2036 年	17820.01	2037 年	19732.83	2038 年	19719.37	2039 年	19705.50

运营期内总收益约为 270,383.12 万元。

(四) 项目资金测算平衡表

(单位: 万元)

年度	本金	利息	本息合计	项目收益
----	----	----	------	------

年度	本金	利息	本息合计	项目收益
第一年		2050.00	2050.00	
第二年		2050.00	2050.00	
第三年		2050.00	2050.00	
第四年		2050.00	2050.00	
第五年		2050.00	2050.00	
第六年		2050.00	2050.00	
第七年		2050.00	2050.00	
第八年		2050.00	2050.00	
第九年		2050.00	2050.00	
第十年		2050.00	2050.00	
第十一年		2050.00	2050.00	
第十二年		2050.00	2050.00	
第十三年		2050.00	2050.00	
第十四年		2050.00	2050.00	
第十五年	50000.00	2050.00	52050.00	
合计	50000.00	41000.00	91000.00	270383.12
其他融资	60000.00	58800.00	118800.00	
本息覆盖倍数				1.29

(五) 项目现金流情况

(单位: 万元)

年度	项目收入	经营成本	现金净流入	累计现金净流入
----	------	------	-------	---------

2020年				
2021年				
2022年	9427.88	1856.67	7571.21	7571.21
2023年	10905.10	1953.94	8951.12	16522.33
2024年	12382.22	2051.47	10330.77	26853.10
2025年	14846.79	2208.52	12638.25	39491.35
2026年	15320.39	2246.37	13073.97	52565.32
2027年	15392.93	2260.44	13132.44	65697.76
2028年	16932.17	2362.82	14569.36	80267.12
2029年	16932.17	2373.14	14559.04	94826.16
2030年	16932.17	2383.77	14548.41	109374.57
2031年	18625.38	2496.31	16129.09	125503.66
2032年	18625.38	2507.58	16117.82	141621.48
2033年	18625.38	2519.19	16106.21	157727.69
2034年	20487.96	2642.91	17845.02	175572.71
2035年	20487.96	2655.23	17832.70	193405.41
2036年	20487.96	2667.92	17820.01	211225.42
2037年	22536.75	2803.92	19732.83	230958.25
2038年	22536.75	2817.38	19719.37	250677.62
2039年	22536.75	2831.25	19705.50	270383.12
合计	314021.99	43638.83	270383.12	

(六) 项目其他融资测算情况

项目总收益/项目总投资	1.91
-------------	------

项目总收益/项目总债务融资本息	1.29
项目总收益/项目总债务融资本金	2.46
项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.97
项目总收益/项目总地方债券融资本金	5.41

(七) 其他需要说明的事项

暂无。

四、项目风险分析

1、投资估算风险

诸多项目尚处于规划与可行性研究阶段，项目预算尚不太准确，部分收入或支出可能还未列入进去，因此投资估算风险是存在的。但主要大项目的估算误差不会太大，一些没有估算到的也是投资不多的项目，所以总体差距不会很多，即便出现这样的问题，只要主体项目建成，其他次要项目可以调整或缓建，另外还可以采取措施开源节流，挤出资金合理安排。

2、工程风险

项目在建设过程中要充分考虑此间的一些工程风险。在具体的施工建设中要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；选择好设计、施工、监理单位，认真把好设备、材料订货关，以确保工程质量和进度。

3、融资风险

资金供应不畅是影响一个项目建设及以后经营的重要风险。本次申请债券项目一旦遇到资金供应不畅，将直接影响到项目的建设。因此要积极争取各方的支持，在条件许可的情况下要多渠道进行融资，落实资金来源，为项目整体城镇化的建设和经营提供良好的资金保障。

4、财务风险

防范和降低财务风险具体要做到：提高对项目建设期财务风险的认识，采取措施予以防范和抵御。在项目建设过程中精打细算，并采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，实行成本细项控制，以降低成本。在项目运营期间要建立全面的质量管理体系，综合应用现代管理手段和方法，使井开区成为管理上的先行者；加强市场意识、产业意识与竞争思维，在市场锤炼中不断调整经营思路、经营方式；推行“绿色管理”，降低管理成本和环境付出；做好项目品牌及形象的打造、维护、传播和经营工作；制定合理的市场营销策略。

5、自然风险

本项目在经营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害是完全可能的，为了降低此间风险，要根据项目的特点制定的相应的措施，以便使不可抗拒自然灾害的风险降到最低。

五、专项债发行方案

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。本项目的实施机构为南昌高新技术产业开发区管理委员会财政局,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;项目业主为南昌航空城管理委员会,是依法批准设立的事业单位,具备作为项目业主的资格。

2、发行计划:南昌航空科创城配套设施三期项目本期年申请发行地方政府专项债券 11 亿元,期限 15 年,专项债券融资成本按 4%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:计划发行时间为 2020 年 5 月 26 日,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 个工作日通过中国地方政府债券信息公开平台、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。

总体而言,南昌航空科创城配套设施三期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,并根据项目重大意义南昌航空科创城配套设施三期项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。

