

附件：

## 青山湖区 2023 年地方政府债务限额和 区级预算第二次调整方案（草案）

为加强地方政府新增债券管理，充分发挥债券资金效益，根据《江西省财政厅关于下达 2023 年新增地方政府债务限额的通知》（赣财债〔2023〕19 号）文件，省财政厅下达我区 2023 新增专项债务限额 18000 万元，并要求编制预算调整方案，报同级人大常委会审批。具体情况如下：

### 一、2023 年地方政府债务限额

经区六届人民代表大会第十九次会议审议后，全区限额 374573 万元，其中一般债务限额 193010 万元、专项债务限额 181563 万元。根据《江西省财政厅关于下达 2023 年新增地方政府债务限额的通知》，下达新增专项债务限额 18000 万元后，目前我区 2023 年总债务限额为 392573 万元，其中一般债务限额 193010 万元，专项债务限额 199563 万元。

### 二、新增债务限额安排方案

按照“资金跟着项目走”的原则和省财政厅关于新增债券资金投向领域方面的规定，此次新增专项债务限额 18000 万元用于“南昌电子信息（LED）产业创新示范园（二期）一组团及周边基础设施项目”

### 三、收入、支出预算调整情况

根据财政部《2015年地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2015〕32号）规定，拟调增2023年政府性基金预算线下收入项目110110298“其他地方自行试点项目收益专项债券转贷收入”18000万元。同时，调增政府性基金预算支出18000万元，按支出功能科目分类不同，调整2290402“其他地方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出”18000万元。据此调整后的区级政府性基金预算仍然收支平衡。

区政府将严格地方政府债券资金安排项目的监管，确保新增债券资金及时发挥效益和稳增长作用。

以上汇报，请予审议。

- 附件：1、2023年区级政府性基金预算调整方案（草案）  
2、项目基本情况

附件1:

## 2023年区级政府性基金预算调整方案(草案)

单位: 万元

收入项目	预算数	调整预算数	增减额	支出项目	预算数	调整预算数	增减额
一、政府性基金预算收入	3640	3640		一、政府性基金预算支出	69831	87831	
二、新增专项债务转贷收入	24000	42000	18000	(一) 城乡社区支出	39431	39431	
三、政府性基金转移收入	41000	41000		(二) 其他支出	24000	42000	18000
四、上年结余收入	2452	2452		(三) 债务付息支出	6400	6400	
五、再融资债务转贷收入	12500	12500		二、债务还本支出	13761	13761	
				其中: 再融资债务还本支出	12500	12500	
收入总计	83592	101592	18000	支出总计	83592	101592	18000

附件2:

## 项目基本情况

### 一、项目名称

南昌电子信息（LED）产业创新示范园（二期）一组团及周边基础设施项目

### 二、建设地址

位于谢佛路以南，王家路以北，南嵩路以西，北嵩路以东

### 三、建设单位

项目法人单位（一级业主）为江西青山湖高新技术产业园区管理委员会，项目建设和运营单位（二级业主）为南昌昌东项目管理有限公司。

### 四、建设内容与规模

项目主要建设内容有厂房、生产配套及4条道路等，其中标准厂房约53.4万平方米、生产配套约9.6万平方米、地下室约4万平方米，南嵩路约600米，北嵩路约270米，王家路约800米，嵩氨路约800米。

### 五、项目总投资和资金筹措

根据南昌市青山湖区发展和改革委员会文件《关于2021年南昌电子信息（LED）产业创新示范园（二期）一组团及

周边基础设施项目可行性研究报告的批复》（湖发改行字（2021）第06号），本项目计划总投资约为220,000.00万元，通过资本金、申请专项债券解决，其一，资本金50,000.00万元；其二，拟发行专项债券170,000.00万元，其中，往期已发行73,295.00万元，本期发行18,000.00万元。

## **六、项目实施的收益性**

### **（一）间接经济收益**

本项目工程的建设将进一步推动区域的发展步伐，促进当地经济发展，满足工业发展，促进当地的工业发展。拉动当地的投资。

### **（二）直接收益**

本项目实施后，可产生运营收益，根据测算30年内达到收入809,353.93万元，其中：

1、标准厂房的租赁收入。普通厂房总建筑面积为534000平方米，租赁收费单价28元/平方米·月，每三年租赁收费单价上涨10%，运营期预测收入630,398.83万元。

2、生产配套出租收入。生产配套总建筑面积为96000平方米，租赁收费单价28元/平方米·月，每三年租赁收费单价上涨10%，运营期预测收入113,330.09万元。

3、停车位出租收入。本项目共有产业园停车场4万m<sup>2</sup>，停车场共计4个，停车位2032个，出租价格为3600元/个·年，每三年收费单价上涨10%，运营期预测收入25,701.68

万元。

4、物业管理费收入。普通厂房及生产配套总建筑面积为 630000 平方米，物业管理费价格为 1.50 元/平方米·月，每三年租赁收费单价上涨 10%，运营期预测收入 39,923.33 万元。

### **(三) 经营成本**

该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，主要经营成预计 254,051.80 万元，其中：

1、工资及福利费。项目职工定员 50 人，工资及福利费按 342 万元/年，每两年上浮 8%，运营期预测成本 15,632.89 万元。

2、修理费。按总投金额的 1.00%估算，运营期预测成本 59,400.00 万元；

3、其他费用。为企业行政管理部门管理和组织经营活动的各项费用，按营业收入的 5.00%估算，运营期预测成本 40,467.72 万元；

4、应交税金。包括增值税、城建税、教育附加、房产税，运营期预测税金合计 138,551.22 万元。

可用于偿债的项目预计收益为 555,302.13 万元，假设在融资 4.50%的情况下，融资本息总额 326,576.58 万元，本息覆盖倍数达 1.70，满足资金平衡需求。