

青山湖区 2025 年区级预算第二次 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 2025 年第一批新增地方政府债务限额的通知》（赣财债[2025]4 号）文件，省财政厅下达我区 2025 年新增地方政府专项债务限额 2.03 亿元，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、限额安排方案

此次拟安排 2.03 亿元，其中：一是安排用于区城管局“南昌市青山湖区 2024 年高新住宅等 15 个老旧小区改造项目”等 4 个项目共计 0.39 亿元；二是安排用于高新技术产业园区“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”0.81 亿元；三是安排用于区农业农村局“南昌市青山湖区五千渠综合整治工程”0.28 亿元；四是安排用于区教体局“南昌市青山湖区学前教育建设项目”0.17 亿元；五是安排用于罗家镇“南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目”0.38 亿元。

二、收入、支出预算调整情况

1.收入预算调整情况。区级政府性基金预算收入调增其他地方自行试点项目收益专项债券转贷收入 2.03 亿元。

2.支出预算调整情况。区级政府性基金预算支出调增其他地

方自行试点项目收益专项债券收入安排的支出 2.03 亿元。

据此，调整后的 2025 年区级政府性基金预算收支平衡。

三、2025 年地方政府债务限额、余额及到期情况

（一）政府债务限额及余额情况

经区六届人大常委会第 34 次会议审议后，全区地方政府债务限额 41.9 亿元，其中：一般债务限额 17.86 亿元，专项债务限额 24.04 亿元。根据本次新增限额分配方案，目前我区债务限额为 43.93 亿元，其中：一般债务限额 17.86 亿元，专项债务限额 26.07 亿元。

截至 2024 年 2 月底，全区限额内政府债务余额 41.03 亿元，其中：一般债务余额 17.57 亿元，专项债务余额 23.46 亿元。全区政府债务余额控制在省财政厅核定的政府债务限额内，风险总体可控。

（二）政府债务到期情况

2025 年，全区地方政府债务到期本金 3.56 亿元，其中：一般债券 2.31 亿元，专项债券 1.25 亿元；应付债券利息 1.28 亿元，其中：一般债券 0.52 亿元，专项债券 0.76 亿元。

（三）偿债计划及可持续情况

经省财政厅核定，我区全年拟发行再融资债券 3.2 亿元，其中：一般债券 2.09 亿元，专项债券 1.13 亿元。再融资债券由省财政厅根据债券到期情况安排发行窗口，并兑付债券本金。除此之外其余应由区级承担的还本付息资金，已在年初预算中作安排。

区政府将严格在省财政厅批准的债务限额内，合理举债规模，加强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：1.2025 年南昌市青山湖区政府性基金预算调整方案
(草案)

2.2025 年第一批新增专项债务限额安排方案

附件1:

2024年南昌市青山湖区政府性基金预算调整方案（草案）

单位：亿元

收入项目	年初预算	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	5277	5277		一、政府性基金预算支出	28633	48933	20300
				（一）其他支出	21020	41320	20300
				（二）债务付息支出	7613	7613	
二、专项债务转贷收入	11250	31550	20300	二、债务还本支出	12500	12500	
三、上年结余收入	24606	24606					
收入总计	41133	61433	20300	支出总计	41133	61433	20300

附件2:

2025 年第一批新增专项债务限额安排方案

序号	项目单位	项目名称	开工时间	安排方案 (万元)	项目类型	备注
合计				20300		
1	区城管局	南昌市青山湖区 2024 年高新住宅等 15 个老旧小区改造项目	2024 年 7 月	1500	城镇老旧小区改造	续发项目
2		南昌市青山湖区 2024 年色织总厂宿舍等 13 个老旧小区改造项目	2024 年 7 月	500	城镇老旧小区改造	续发项目
3		南昌市青山湖区 2024 年省检宿舍等 12 个老旧小区改造项目	2024 年 7 月	1500	城镇老旧小区改造	续发项目
4		南昌市青山湖区 2024 年搪瓷厂等 20 个老旧小区改造项目	2024 年 7 月	400	城镇老旧小区改造	续发项目
区城管局小计				3900		
5	高新技术产业园区	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	2021 年 3 月	8100	产业园区基础设施	续发项目
高新园区小计				8100		
6	区农业农村局	南昌市青山湖区五千渠综合整治工程	2024 年 9 月	2800	其他农林水利建设	续发项目

区农业农村局小计				2800		
7	区教体局	南昌市青山湖区学前教育建设项目	2024 年 9 月	1700	学龄前教育	续发项目
区教体局小计				1700		
8	罗家镇	南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目	2025 年 3 月	3800	农村人居环境整治	
罗家镇小计				3800		

附件 3:

项目基本情况

一、南昌市青山湖区 2024 年高新住宅等 15 个老旧小区改造项目

（一）前期准备

项目于 2024 年 7 月开工，目前项目处于在建状态，2024 年已发行专项债券资金 1500 万元，今年已通过绿色通道审核。

（二）建设地址

青山湖区煤炭大院（北京东路 23 号）、科学院（上坊路 342 号）、气象局（上坊路 323 号）、供电宿舍小区（电力公司小区）、轻工宿舍小区、信息学校宿舍小区、江西省无线电技校宿舍、省水上运动学校宿舍、187 小区、江大南路 9 号、高新住宅小区、省精神病医院宿舍小区（上坊路 43 号）、怡兰苑小区、260 厂宿舍、武警小区。

（三）建设单位

南昌市青山湖区城市管理和综合执法局。

（四）建设内容与规模

项目主要改造内容包括道路改造、雨污分流、强（弱）电迁改下地、燃气、供水迁改、建筑立面装饰、楼道修缮粉刷、绿化改造、垃圾分类收集房、照明、增设停车泊位、充电桩、不锈钢宣传栏、广告牌、便民摊位、围墙改造、非机动车棚、大门改造、

晾晒、健身器材、安防及文化休闲设施等。项目改造已纳入 2024 年保障性安居工程年度建设计划，涉及改造户数 4217 户；改造老旧小区面积 39.024 万平方米、涉及老旧小区房屋 121 栋，改造内容为楼道修缮 177061 平方米；小区内路面修复硬化 20870.2 米、市政给水改造 3828.8 米、雨污分流管网 28170.29 米、强弱电下地 12860 米、燃气管改造 2393 米；新增停车位 14515 平方米（1050 个）、便民充电桩 150 个、广告牌建设 24 组（240 个）。

（五）项目总投资和资金筹措

依据南昌市青山湖区发展和改革委员会文件《关于南昌市青山湖区 2024 年高新住宅等 15 个老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（湖发改行字【2024】第 12 号），本项目总投资 12335.03 万元。项目资金筹措方式由资本金和发行南昌市青山湖区 2024 年高新住宅等 15 个老旧小区改造项目专项债构成，其中：资本金 9335.03 万元，申请地方政府专项债 3000 万元，2024 年发行 1500 万元，2025 年发行 1500 万元。

（六）项目收益与成本

债券存续期内可产生现金流入合计 17888.86 万元，其中：广告位收入 7409.87 万元、停车位收入 5258.03 万元、充电桩收入 5220.96 万元，预期现金流出合计 7486.79 万元（含税费），其中：外购燃料及动力费 894.45 万元、职工薪酬及福利 3468.74 万元、维护修理费用 1134.44 万元、其他费用 218.16 万元、应缴税费 1771.00 万元。债券存续期内债券本金与利息合计 6600.00 万元，

项目存续期内偿债资金覆盖倍数为 1.58 倍，满足资金平衡需求。

二、南昌市青山湖区 2024 年色织总厂宿舍等 13 个老旧小区改造项目

（一）前期准备

项目于 2024 年 7 月开工，目前项目处于在建状态，2024 年已发行专项债券资金 1000 万元，今年已通过绿色通道审核。

（二）建设地址

青山湖区色织总厂宿舍、二十三中宿舍、Q 时代公寓、工商宿舍小区、学院新居小区、江大南路 19 号（省考试中心）、江西省燃料公司宿舍、江西省兽药监察所、江西省药物研究所、东方广场、电力厂小区、江南小区、江纺花园二路。

（三）建设单位

南昌市青山湖区城市管理和综合执法局。

（四）建设内容与规模

项目主要改造内容包括道路、雨污分流、水电气迁改、强（弱）电下地以及建筑外立面首层改造、楼道粉刷、照明；改造小游园、绿化提升、垃圾分类收集、围合、停车泊位、新能源充电桩、非机动车棚、广告牌、晾晒、安防、文化休闲、体育健身器材等便民设施。项目改造已纳入 2024 年保障性安居工程年度建设计划，涉及改造户数 2535 户；改造老旧小区面积 20.427 万平方米、涉及老旧小区房屋 64 栋，改造内容为楼道修缮 46738.15 平方米；小区

内路面修复硬化 10827.11 米、市政给水改造 12675 米、雨污分管网 8700 米、强弱电下地 14900 米、燃气管改造 2028 米；新增停车位 1685 个、便民充电桩 65 个、广告牌建设 21 组（126 个）。

（五）项目总投资和资金筹措

依据南昌市青山湖区发展和改革委员会文件《关于南昌市青山湖区 2024 年色织总厂宿舍等 13 个老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（湖发改行字【2024】第 14 号），本项目总投资 7564.49 万元。项目资金筹措方式由资本金和发行南昌市青山湖区 2024 年色织总厂宿舍等 13 个老旧小区改造项目专项债构成，其中：申请地方政府专项债 1500.00 万元（2024 年申请 1000 万元，2025 年申请 500 万元），财政资金 6064.49 万元。

（六）项目收益与成本

债券存续期内可产生现金流入合计 10831.20 万元，其中：广告位收入 2399.04 万元、停车位收入 6797.98 万元、充电桩收入 1634.18 万元，预期现金流出合计 5658.29 万元（含税费），其中：外购燃料及动力费 541.56 万元、职工薪酬及福利 3211.24 万元、维护修理费用 645.56 万元、其他费用 187.64 万元、应缴税费 1072.29 万元。债券存续期内债券本金与利息合计 3300 万元，项目存续期内偿债资金覆盖倍数为 1.57 倍，满足资金平衡需求。

三、南昌市青山湖区 2024 年省检宿舍等 12 个老旧小区改造项目

（一）前期准备

项目于 2024 年 7 月开工，目前项目处于在建状态，2024 年已发行专项债券资金 1500 万元，今年已通过绿色通道审核。

（二）建设地址

青山湖区省检宿舍、上海路 345 号院武警总队南昌支队、供电局小区、丰华小区 2 区、丰华小区 3 区、华安小区一区、华安小区二区、华安小区三区、玉河新村（含玉河新居）、车辆厂宿舍、一职宿舍、省建宿舍片区。

（三）建设单位

南昌市青山湖区城市管理和综合执法局。

（四）建设内容与规模

主要建设内容包括道路、雨污分流、水电气迁改、强（弱）电下地以及建筑外立面首层改造、楼道粉刷、照明；改造小游园、绿化提升、垃圾分类收集、围合、停车泊位、新能源充电桩、非机动车棚、广告牌、晾晒、安防、文化休闲、体育健身器材等便民设施。项目改造已纳入 2024 年保障性安居工程年度建设计划，涉及改造户数 4196 户；改造老旧小区面积 34.4904 万平方米、涉及老旧小区房屋 120 栋，改造内容为楼道修缮 99194 平方米；小区内路面修复硬化 9136.33 米、市政给水改造 12024 米、雨污分流

管网 46607 米、强弱电下地 190455 米、燃气管改造 3356.8 米；新增停车位 1009 个、便民充电桩 174 个、广告牌建设 120 个。

（五）项目总投资和资金筹措

依据南昌市青山湖区发展和改革委员会文件《关于南昌市南昌市青山湖区 2024 年省检宿舍等 12 个老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（湖发改行字【2024】第 13 号），本项目总投资 12240.71 万元。项目资金筹措方式由资本金和发行南昌市青山湖区 2024 年省检宿舍等 12 个老旧小区改造项目专项债构成，其中：资本金 9240.71 万元，申请地方政府专项债 3000 万元，2024 年发行 1500 万元，2025 年发行 1500 万元。

（六）项目收益与成本

债券存续期内可产生现金流入合计 15664.17 万元，其中：广告位收入 5283.81 万元、停车位收入 4797.65 万元、充电桩收入 7357.00 万元，预期现金流出合计 5658.29 万元（含税费），其中：外购燃料及动力费 783.21 万元、职工薪酬及福利 1926.74 万元、维护修理费用 887.61 万元、其他费用 135.50 万元、应缴税费 1550.75 万元。债券存续期内债券本金与利息合计 6600 万元，项目存续期内偿债资金覆盖倍数为 1.57 倍，满足资金平衡需求。

四、南昌市青山湖区 2024 年搪瓷厂等 20 个老旧小区改造项目

（一）前期准备

项目于 2024 年 7 月开工，目前项目处于在建状态，2024 年已发行专项债券资金 1000 万元，今年已通过绿色通道审核。

（二）建设地址

青山湖区百货公司宿舍、地税小区、明珠花园小区、洛阳路 11 号、安利小区、左邻右舍小区、搪瓷厂小区、现代庄园小区、飞燕路粮站宿舍、粮食局宿舍、电信移动小区、安康小区(包含乡培宿舍)、省安装公司南院、新魏路 15 号、17 号(出版社宿舍)、师大南路 36 号(农行宿舍)、岔道口东路 10 号、解放西路 148 号干部楼、怡鑫花园、师大南路 31 号、56 号、师大南路 33 号、35 号。

（三）建设单位

南昌市青山湖区城市管理和综合执法局。

（四）建设内容与规模

主要建设内容包括道路改造、雨污分流、强（弱）电迁改下地、燃气、供水迁改、建筑立面装饰、楼道修缮粉刷、增设停车泊位、充电桩、绿化改造（含小游园改造）、垃圾分类收集房、照明、宣传栏、围墙及大门改造、非机动车棚、晾晒、健身器材、违章搭建拆除、广告牌、便民摊位、安防及文化休闲设施等。项目改造已纳入 2024 年保障性安居工程年度建设计划，涉及改造户数 5140 户；改造老旧小区面积 40.4662 万平方米、涉及老旧小区

房屋 359 栋，改造内容为楼道修缮 117249.2 平方米；小区内路面修复硬化 17236.29 米、市政给水改造 14526.03 米、雨污分流管网 23242 米、强弱电下地 34645 米、燃气管改造 2397 米；新增停车位 1130 个、便民充电桩 169 个、广告牌建设 120 个。

（五）项目总投资和资金筹措

依据南昌市青山湖区发展和改革委员会文件《关于南昌市青山湖区 2024 年搪瓷厂等 20 个老旧小区改造项目可行性研究报告的批复》（湖发改行字【2024】第 11 号），本项目总投资 14945.75 万元。项目资金筹措方式由资本金和发行南昌市青山湖区 2024 年搪瓷厂等 20 个老旧小区改造项目专项债构成，其中：资本金 13545.75 万元，发行专项债券 1400 万元（其中 2024 年发行 1000 万元，2025 年发行 400 万元）。

（六）项目收益与成本

债券存续期内可产生现金流入合计 11092.54 万元，其中：广告位收入 11092.54 万元、停车位收入 4558.88 万元、充电桩收入 4248.86 万元，预期现金流出合计 6066.62 万元（含税费），其中：外购燃料及动力费 554.62 万元、职工薪酬及福利 3211.24 万元、维护修理费用 1014.31 万元、其他费用 188.29 万元、应缴税费 1098.16 万元。债券存续期内债券本金与利息合计 3080.00 万元，项目存续期内偿债资金覆盖倍数为 1.63 倍，满足资金平衡需求。

五、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

（一）前期准备

项目于 2021 年 3 月 1 日开工，目前项目处于在建状态，往期已发行专项债券资金 91295 万元，今年已通过绿色通道审核。

（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，嵩氮路约 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。其中工程费约 170,000.00

万元，工程建设其他费约 34,000.00 万元，征地拆迁约 6,000.00 万元，预备费约 10,000.00 万元。

本次拟发行项目的总投资为 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，2021 年第一期已发行 25,000.00 万元，发行期 30 年；2021 年第二期已发行 28,295.00 万元，发行期 15 年；2023 年第一期已发行 20,000.00 万元，发行期限 30 年，2023 年第二期已发行 18,000.00 万元，本期计划发行 8,100.00 万元，发行期限 30 年，后续计划发行 70,605.00 万元，发行期限 30 年。

（六）项目收益与成本

债券存续期内可产生现金流入合计 907,182.43 万元，其中：标准厂房的租赁收入 706,620.38 万元、生产配套出租收入 127,032.87 万元、停车位出租收入 28,806.48 万元、物业管理费收入 44,722.70 万元，预期现金流出合计 126,726.65 万元，其中：工资及福利费 17,567.53 万元、修理费 63,800.00 万元、其他费用 45,359.12 万元。融资本息总额 321,228.36 万元，本息覆盖倍数达 1.94，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。

六、南昌市青山湖区五干渠综合整治工程

（一）前期准备

项目于 2024 年 12 月开工，目前项目处于在建状态，2024 年已发行专项债券资金 1300 万元，今年已通过绿色通道审核。

（二）建设地址

南昌市青山湖区高新技术产业园区、湖坊镇、塘山镇。

（三）建设单位

项目法人单位（一级业主）为南昌市青山湖区水利技术推广站，项目建设和运营单位（二级业主）为南昌青山湖投资集团有限公司。

（四）建设内容与规模

生态岸线、河道清淤、改建跨渠桥、生态堰坝、滨水市民休憩地、智慧河湖等六大部分。主要涉及岸（坡）生态改造 7.17km（两岸），河道清淤 13.301km，重建 7 座跨渠交通桥含停车位 500 个、沿河广告牌 200 处，新建鱼鳞跌水堰坝 4 处，沿河截污管 0.65km，构建清水型生态系统 78500m²，提升改造沿河滨水市民休憩地 107550m²，排查、维修 7380m 中游河段的沿河截污管涵。

（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《关于南昌市青山湖区五干渠综合整治工程可行性研究报告的批复》（湖发改行字〔2022〕第 69 号），项目总投资为 11826.38 万元，包含工程部分投资 11670.07 万元，其中：建筑工程 8812.26 万元；临时工程

437.18 万元；独立费用 1359.73 万元；预备费 412.92 万元；水土保持工程费 108.20 万元，环境保护工程费 48.11 万元，建设期利息 648.00 万元。资金来源为上级奖补及专项债、融资，不足部分由区财政统筹。其一，区财政统筹资金 2426.38 万元；其二，拟发行专项债券 9400 万元，发行期限 30 年，其中，本期发行 3500 万元，2025 年发行 3500.00 万元。

（六）项目收益与成本

债券存续期内可产生现金流入合计 39040.03 万元，其中：生态供水收入 19,787.80 万元、停车收入 12,506.40 万元、广告收入 6,745.83 万元，预期现金流出合计 9,090.70 万元，其中：外购燃料及动力费 1,614.71 万元、工资及福利费 2,264.07 万元、修理费 697.20 万元、其他费用 390.40 万元、应缴税费 4,124.31 万元。项目拟申请债券资金本息额共计 22090.00 万元，项目偿债备付率为 1.36，偿债保障性高，债券需求额度合理，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。

七、南昌市青山湖区学前教育建设项目

（一）前期准备

项目于 2024 年 5 月开工，目前项目处于在建状态，2024 年已发行专项债券资金 1600 万元，今年已通过绿色通道审核。

（二）建设地址

本项目建设地点计划选址于南昌市青山湖区。

（三）建设单位

南昌市青山湖区城市管理和综合执法局。

（四）建设内容与规模

本项目涉及 9 所城区幼儿园提升改造，项目总占地面积 41871.23 平方米，总建筑面积 25160.26 平方米，总办学规模 79 个班，每个班学位容量 30 人，主要建设内容包括改建综合楼及户外活动场地、道路、停车场、园区内部管网等附属工程。

（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《关于南昌市青山湖区学前教育建设项目可行性研究报告的批复》（湖发改行字[2023]37 号），批复总投资额 5499.17 万元。项目资金筹措方式由上级奖补资金和专项债构成，其中：上级奖补资金 1799.17 万元，占总投资比例 32.72%，申请发行专项债券 3700.00 万元（已发行 1600 万元，本期申请发行 1700 万元，预计后续发行 400.00 万元），占总投资比例 67.28%。

（六）项目收益与成本

债券存续期内可产生现金流入合计 15,408.00 万元，均为学费收入，预期现金流出合计 4,881.48 万元，其中：人员工资 3,963.44 万元、水电消耗费 454.46 万元、修理费 231.12 万元、其他费用 232.46 万元。债券存续期内债券本金与利息合计 10,526.52 万元，项目存续期内偿债资金覆盖倍数为 1.84 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。

八、南昌市青山湖区 2024 年度农村人居环境整治建设项目

（一）前期准备

项目于 2025 年 3 月开工，目前项目处于在建状态，今年新报审项目，已通过国家部委审核。

（二）建设地址

青山湖区罗家镇。

（三）建设单位

南昌市青山湖区罗家镇人民政府

（四）建设内容与规模

项目主要改造内容包括 15 个自然村点改造提升建设，包含建设农村生活污水处理站，处理规模为 4200 立方米/日，建设配套管网约 35 公里、生活垃圾处理等环卫设施、道路改造、强弱电下地、农村环境整治、路灯改造，广告牌建设 500 个、设置停车位 520 个、充电桩 130 个等配套基础设施建设。

（五）项目总投资和资金筹措

本项目估算总投资为 7718.62 万元，本项目资金来源为申请地方政府专项债券和项目资本金。其中政府配套 2718.62 万元，占总投资比例的 35.22%；专项债券 5000.00 万元，占总投资比例的 64.78%，其中本期发行 3800.00 万元，下期发行 1200.00 万元。

（六）项目收益与成本

债券存续期内可产生现金流入合计 19546.39 万元，其中：停车位收入 6810.98 万元、充电桩服务费收入 4404.25 万元、广告费收入 5221.81 万元、污水处理收入 3109.35 万元，预期现金流出合

计 4572.02 万元，其中：燃料动力消耗费 586.35 万元、工资及福利费 1703.09 万元、修理费 1496.35 万元、其他费用 172.54 万元、应缴税费 613.69 万元。债券存续期内债券本金与利息合计 9500.00 万元,项目存续期内偿债资金覆盖倍数为 1.58 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。