2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2021年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）桂林医学院附属医院整体搬迁项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2021年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）2021年已发行债券2,106,000万元，现拟将1,315万元调整至桂林医学院附属医院整体搬迁项目。桂林医学院附属医院整体搬迁项目专项债券计划发行规模128,000万元，共发行六期。首期10,000万元已于2020年发行，债券发行期限15年，发行利率为3.67%。二期已于2021年发行13,500万元，债券发行期限20年，发行利率为3.8%。三期已于2022年6月发行34,300万元，债券发行期限20年，发行利率为3.28%。四期已于2022年10月发行5,700万元，五期计划于2022年发行40,000万元，六期计划于2023年发行24,500万元，发行期限均为20年，测算利率为4.5%。

本次重新安排调整额度后，桂林医学院附属医院整体搬迁项目计划使用政府专项债券金额为128,000万元，此次调整金额1,315万元，债券剩余期限为19年，测算利率为3.52%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）广西壮族自治区简介。

广西壮族自治区位于中国华南地区，东连广东，南临北部湾并与海南隔海相望，西与云南毗邻，东北接湖南，西北靠贵州，西南与越南接壤，陆地面积23.76万平方千米。目前，广西下辖14个地级市，51个县，12个自治县，8个县级市，40个市辖区。2019年广西常住人口总量平稳增长，年末全区常住人口4,960万人，比上年末增加34万人。广西自然资源丰富，全区矿产资源种类多、储量大，有色金属矿尤为丰富，是全国十大有色金属矿产产区之一;河流众多，水利资源充沛，其中红水河被誉为中国水电资源的“富矿”;南临北部湾，海岸线曲折，溺谷多且面积广阔,形成众多天然良港;旅游资源得天独厚，山川秀丽，有多处国家级风景名胜区。广西热量丰富，降水丰沛，利于作物生长，除稻谷、玉米等大宗粮食作物，花生、油茶籽等油料作物，甘蔗、黄红麻等大宗经济作物外，还有众多著名的热带和亚热带水果。

（二）广西壮族自治区本级财政收支情况。

2019年至2021年，广西壮族自治区本级实现一般公共预算收入分别为381.21亿元、349.55亿元和381.93亿元;一般公共预算支出分别929.47亿元、1,104.84亿元和1,134.8亿元。政府性基

金收入分别为37.46亿元、33.48亿元和45.46亿元;政府性基金支出分别为215.48亿元和330.83亿元和323.11亿元。

广西壮族自治区本级2019-2021财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	381.21	349.55	381.93
一般公共预算支出	929.47	1,104.84	1,134.80
政府性基金收入	37.46	33.48	45.46
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	215.48	330.83	323.11
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	23.02	11.29	-

（三）项目情况。

1.项目名称：桂林医学院附属医院整体搬迁项目。

2.项目业主：桂林医学院附属医院。

3.建设地点：桂林高新七星区猫儿山地块。

（四）项目业主介绍。

桂林医学院附属医院创建于1958年5月，是一所集医疗、教学、科研、预防、康复、急救为一体的综合性三级甲等医院。业务范围按照《医疗机构执业许可证》的规定从事相关疾病诊断、治疗以及临床教学、见习、实习等活动。医院设有54个临床专业科室，10个医技科室，60多个专科、专病门诊，6个紧密型医联体有广西医疗卫生重点学科5个、重点培育学科3个，省级临床重点专科17个。

医院在职职工3,700多人，其中高级专业技术人员650余人、

博士170余人。年门急诊量约200万人次，出院近8.5万人次，手术超过3万台次，患者年服务量在桂林市领先，深受百姓信赖。近30人被评为广西“卓越学者”、广西优秀专家、广西特聘专家、广西知名专家、广西名中医，100多人次担任自治区级以上各个专业学会的副主任及以上委员。2006年，医院获硕士学位授予权，现有19个硕士培养点，硕士生导师100多人。2014年，医院被增列为“博士学位授予立项建设单位”。目前有10余位教授当选中南大学临床医学博士研究生导师。2015年，医院获批设立博士后科研工作站。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设项目用地面积100,028平方米，总建筑面积248,900平方米，其中地上建筑面积155,000平方米，地下建筑面积93,900平方米，设置床位数1,400张，包含医疗综合楼以及汇流排间、污水处理站等配套设施。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	本项目的建设能够完善桂林医学院附属医院医疗基础设施，提高医院的救治能力和水平，进一步加强和完善桂林地区公共卫生事件医疗救治体系，保护人民身体健康和生命安全，促进桂林地区医疗事业的发展，有明显的积极的社会影响，符合国家、自治区相关规定要求。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成后可通过门诊收入、住院收入等收入偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。按计划每年支付当年利息，后五年分期等额偿还本金。 2.风险点：期间主要偿债风险点在于每年门门诊

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		收入、住院收入等收入是否能达到预期的收益。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目符合国家确定的专项债券资金投向领域。本项目投资后业主直接入账资产，并由项目业主投资运营。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	本项目计划债务部分申请专项债券融资，资本金部分由业主出资，业主出资部分超过20%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据，项目每年产生的收入足够偿付债务本息，详见测算部分。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）项目建设有利于改善公共医疗卫生条件。

项目建成后最直接的效果即体现在对桂林高新七星区以及全市医疗服务的积极影响上。目前，桂林市城市建设和旅游业正处于一个高速发展的阶段，而该区域的医疗资源严重不足。本项目建成后，将使该区域的公共服务设施进一步完善，提供良好的就医环境和医疗服务，提高当地的公共卫生水平。

（二）项目建设有利于提高市民健康水平。

人类自身强健的体魄、健康的心理和充沛的精力，是创造文明社会的物质基础，而人的健康自然离不开高水平的医疗保健工作。本项目是桂林市医疗保健工作的重要基础建设，对于建设高素质市民群体、推动经济发展和维护社会稳定以及创造文明社会将起到积极的作用。因此，本项目的建设，是本市发展医疗事业

和提高市民健康水平的需要。

（三）提供就业岗位，创造就业机会。

桂林医学院附属医院规模较大，人员配置较多，项目建成后，除了部分工种对外招聘外，一些基础的工作岗位，其需求必将在当地解决，这将为地方创造更多的就业机会。另外，后勤社会化也将随着医院规模增加，医院就诊人次和住院人数的增加而提高需求量，这为各种清洁、备餐、洗衣、保安等后勤服务提供了更多的服务机会，也是增加就业岗位的一个方面。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《广西壮族自治区发展和改革委员会关于桂林医学院附属医院整体搬迁项目初步设计的批复》（桂发改社会〔2020〕50号），本项目总投资为197,972.31万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	158,879.72	80.25
2	建设工程其他费用	24,427.97	12.34
3	预备费	14,664.62	7.41
项目总投资		**197,972.31**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

桂林医学院附属医院整体搬迁项目总投资197,972.31万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金69,972.31元，资金来源为业主自筹，占比35.34%;

（2）专项债券资金128,000万元，占比64.66%,其中已发行63,500万元，本次拟调整1,315万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年及以前	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	11,353.91	10,800.00	26,000.00	21,818.40
专项债券融资	10,000.00	13,500.00	80,000.00	24,500.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**21,353.91**	**24,300.00**	**106,000.00**	**46,318.40**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为46个月，已于2020年3月开工建设，预计于2023年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年及以前	2021年	2022年	2023年
项目建设	21,353.91	24,300.00	106,000.00	46,318.40

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2024年为起始年测算。项目主要收入来源于门诊收入、住院收入和财政补助收入等。

1.门诊收入

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算，桂林医学院附属医院近三年年均门诊收入为48,680.59万元，此后每年增长6%，债券存续期内本项目所产生的门诊收入合计约为1,643,456.6万元。

2.住院收入

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算，桂林医学院附属医院近三年年均住院收入为103,351.44万元，此后每年增长6%，债券存续期内本项目所产生的住院收入合计约为3,489,143.59万元。

3.财政补贴收入

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算，桂林医学院附属医院近三年年均财政补助收入为4,528.44万元，此后每年增长6%。债券存续期内本项目所产生的财政补贴收入合计约为152,880.22万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为5,285,480.41万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	门诊收入	住院收入	财政补贴收入	当年总收入
2024年	48,680.59	103,351.44	4,528.44	156,560.47
2025年	51,601.43	109,552.53	4,800.15	165,954.11
2026年	54,697.52	116,125.68	5,088.16	175,911.36
2027年	57,979.37	123,093.22	5,393.45	186,466.04
2028年	61,458.13	130,478.81	5,717.06	197,654.00
2029年	65,145.62	138,307.54	6,060.08	209,513.24
2030年	69,054.36	146,605.99	6,423.68	222,084.03
2031年	73,197.62	155,402.35	6,809.10	235,409.07

时间	门诊收入	住院收入	财政补贴收入	当年总收入
2032年	77,589.48	164,726.49	7,217.65	249,533.62
2033年	82,244.85	174,610.08	7,650.71	264,505.64
2034年	87,179.54	185,086.68	8,109.75	280,375.97
2035年	92,410.31	196,191.88	8,596.34	297,198.53
2036年	97,954.93	207,963.39	9,112.12	315,030.44
2037年	103,832.23	220,441.19	9,658.85	333,932.27
2038年	110,062.16	233,667.66	10,238.38	353,968.20
2039年	116,665.89	247,687.72	10,852.68	375,206.29
2040年	123,665.84	262,548.98	11,503.84	397,718.66
2041年	131,085.79	278,301.92	12,194.07	421,581.78
2042年	138,950.94	295,000.04	12,925.71	446,876.69
合计	**1,643,456.60**	**3,489,143.59**	**152,880.22**	**5,285,480.41**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员经费、卫生材料费、药品费、其他费用。具体测算依据如下:

1.人员经费

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算,桂林医学院附属医院近三年年均人员经费支出为60,461.89万元，此后每年增长4.5%，债券存续期内本项目所产生的人员经费合计约为1,757,238.28万元。

2.卫生材料费

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算,桂林医学院附属医院近三年年均卫生材料费支出为31,538.17万元，此后每年增长4.5%，债券存续期内本项目所产生的卫生材料费合计约为916,611.32万元。

3.药品费

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算，桂林医学院附属医院近三年年均药品费支出为47,162.34万元，此后每年增长4.5%，债券存续期内本项目所产生的药品费合计约为1,370,705.66万元。

4.其他费用

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算，桂林医学院附属医院近三年年均其他费用支出为6,165.78万元，此后每年增长4.5%，债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为179,199.92万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为4,223,755.18万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员经费成本	卫生材料费成本	药品费成本	其他费用	当年总成本
2024年	60,461.89	31,538.17	47,162.34	6,165.78	145,328.18
2025年	63,182.68	32,957.39	49,284.65	6,443.24	151,867.96
2026年	66,025.90	34,440.47	51,502.46	6,733.19	158,702.02
2027年	68,997.07	35,990.29	53,820.07	7,036.18	165,843.61
2028年	72,101.94	37,609.85	56,241.97	7,352.81	173,306.57
2029年	75,346.53	39,302.29	58,772.86	7,683.69	181,105.37
2030年	78,737.12	41,070.89	61,417.64	8,029.46	189,255.11
2031年	82,280.29	42,919.08	64,181.43	8,390.79	197,771.59
2032年	85,982.90	44,850.44	67,069.59	8,768.38	206,671.31
2033年	89,852.13	46,868.71	70,087.72	9,162.96	215,971.52
2034年	93,895.48	48,977.80	73,241.67	9,575.29	225,690.24
2035年	98,120.78	51,181.80	76,537.55	10,006.18	235,846.31
2036年	102,536.22	53,484.98	79,981.74	10,456.46	246,459.40
2037年	107,150.35	55,891.80	83,580.92	10,927.00	257,550.07
2038年	111,972.12	58,406.93	87,342.06	11,418.72	269,139.83
2039年	117,010.87	61,035.24	91,272.45	11,932.56	281,251.12

时间	人员经费成本	卫生材料费成本	药品费成本	其他费用	当年总成本
2040年	122,276.36	63,781.83	95,379.71	12,469.53	293,907.43
2041年	127,778.80	66,652.01	99,671.80	13,030.66	307,133.27
2042年	133,528.85	69,651.35	104,157.03	13,617.04	320,954.27
合计	**1,757,238.28**	**916,611.32**	**1,370,705.66**	**179,199.92**	**4,223,755.18**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，桂林医学院附属医院整体搬迁项目预期总收入为5,285,480.41万元，预期总成本为4,223,755.18万元，项目总收益为1,061,725.23万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为218,830.01万元，其中专项债券融资本息为218,830.01万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
128,000.00	90,830.01	218,830.01	-	-	-	218,830.01

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为4.85。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
桂林医学院附属医院整体搬迁项目	1,061,725.23	218,830.01	4.85
合计	**1,061,725.23**	**218,830.01**	**4.85**

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表:

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	3.64	4.85	6.06
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	5.82	4.85	3.89

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为3.64,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为3.89，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、

直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不

善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是广西壮族自治区卫生健康委员会以及广西壮族自治区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据桂林医学院附属医院整体搬迁项目建设项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

桂林医学院附属医院

2022年10月12日

2022年广西壮族自治区政府交通基础设施专项债券（二期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（十一期）广西柳江红花水利枢纽二线船闸工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2022年广西壮族自治区政府交通基础设施专项债券（二期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（十一期）已于2022年6月发行25,000万元，发行期限为30年，发行利率为3.42%，现拟将4,000万元收回调整至广西柳江红花水利枢纽二线船闸工程项目。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

二、项目基本情况

（一）广西壮族自治区简介。

广西位于中国华南地区，东连广东，南临北部湾并与海南隔海相望，西与云南毗邻，东北接湖南，西北靠贵州，西南与越南接壤，广西陆地面积23.76万平方千米。目前，广西壮族自治区下辖14个地级市，61个县（含12个民族自治县），9个县级市，

41 个市辖区。2019 年广西常住人口总量平稳增长，年末全区常住人口 4,960 万人，比上年末增加 34 万人。广西自然资源丰富。全区矿产资源种类多、储量大，有色金属矿尤为丰富，是全国十大有色金属矿产产区之一；河流众多，水利资源充沛，其中红水河被誉为中国水电资源的“富矿”；南临北部湾，海岸线曲折，溺谷多且面积广阔，形成众多天然良港；旅游资源得天独厚，山川秀丽，有多处国家级风景名胜区。广西热量丰富，降水丰沛，利于作物生长，除稻谷、玉米等大宗粮食作物，花生、油茶籽等油料作物，甘蔗、黄红麻等大宗经济作物外，还有众多著名的热带和亚热带水果。

（二）广西壮族自治区财政收支情况。

2019 年至 2021 年，广西壮族自治区本级实现一般公共预算收入分别为 381.21 亿元、372 亿元和 381.93 亿元；一般公共预算支出分别 929.03 亿元、882.33 亿元和 1134.80 亿元。政府性基金收入分别为 37.46 亿元、35.18 亿元和 45.46 亿元；政府性基金支出分别为 215.47 亿元、214 亿元和 323.11 亿元。

广西壮族自治区本级 2019-2021 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019 年	2020 年	2021 年
一般公共预算收入	381.21	372.00	381.93
一般公共预算支出	929.03	882.33	1134.80
政府性基金收入	37.46	35.18	45.46
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	381.21	372.00	381.93
政府性基金支出	215.47	214.00	323.11
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	12.04	-	-

（三）项目情况。

1.项目名称：广西柳江红花水利枢纽二线船闸工程。

2.项目业主：广西西江开发投资集团有限公司。

3.建设地点：柳州市鱼峰区里雍镇红花村。

（四）项目业主介绍。

广西西江开发投资集团有限公司（下简称“公司”）成立于1996年6月2日，注册资本406,930.61万元。公司的主营业务板块主要为港口、物流、工贸、能源、金融、投资及公益性板块。其中港口板块包括发行人经营和建设的西江沿岸各地市港口；物流板块包括港口之间的水路运输及物流服务；工贸板块主要进行建筑材料、矿产品、化工产品、农资产品、油品、海产品等大宗商品销售；能源板块目前包括水电站和光伏电站；金融板块主要以创投、小额贷款等金融服务业务为主；投资包括西江集团本部、区域公司等；公益性板块以西江集团承担的自治区政府授权的西江黄金水道船闸及其他重大交通基础设施的投资建设和经营管理业务为主。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设广西柳江红花水利枢纽二线船闸工程，主要包括船闸主体土建工程，金属结构，船闸电气及控制工程，通讯工程，地面工程，给排水、环保、消防及临时工程等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求

评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	红花一线船闸设计船型为 2×300 吨级顶推船队，兼顾 1,000 吨级单船，船闸有效尺度为 180m×18m×3.0m（下游最低通航水位为 59.79m），年通过能力 663 万吨。2014 年实际通过货运量 632 万吨，由于过闸货运量的强劲增长，使得一线船闸现已处于饱和运行状态，压船候闸现象时有发生。 为贯彻落实《国务院关于进一步促进广西经济社会发展的若干意见》（国发〔2009〕42 号）和《中共广西壮族自治区委员会广西壮族自治区人民政府关于打造西江黄金水道促进区域经济协调发展的若干意见》（桂发〔2009〕24 号）精神，进一步提升西江黄金水道航运能力和水平，充分发挥西江黄金水道的水运优势，促进区域经济协调发展，需尽快建设红花水利枢纽二线船闸工程。国民经济内部收益率为 11.63%，大于社会折现率 8%；经济净现值 73,841 万元，本项目经济指标较好；且具有较强的抗风险能力，该项目在经济上是合理的。本项目投资较大，为非经营性项目，社会效益显著。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目专项债本金 25,000 万元，专项债偿还期为 30 年。本项目专项债按等本息进行偿还，随着运营后期过闸船舶吨位增加，过闸营业收入增加，利息和偿债备付率大于 1.2。本项目具有清偿专项债的能力。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	2016 年 4 月，中水珠江规划勘测设计有限公司完成了《广西柳江红花水利枢纽二线船闸工程可行性研究报告》(报批稿)，广西区发改委于 2016 年 5 月对该项目工可研进行了批复。 2016 年 5 月，中交水运规划设计院有限公司（以下简称“水规院”）联合中水珠江规划勘测设计有限公司（以下简称“珠委院”），中标承担广西柳江红花水利枢纽二线船闸工程勘察、设计工作。 2016 年 8 月，广西西江集团红花二线船闸有限公司对勘察设计联合体提交的初步设计成果进行了内部审查。 2016 年 9 月，自治区交通运输厅组织专家对勘察设计联合体提交的初步设计成果进行了会议审查。本版为根据审查会意见修改后的报批稿。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	工程建设投资 296,308.49 万元，各级财政补助不少于总投资的 50%，剩余资金由项目业主自筹。项目业主主要通过发行地方债券融资。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据广西壮族自治区物价局和交通运输厅关于印发《广西壮族自治区船闸收费实施暂行办法》的通知（桂价费〔2014〕80 号），“按照保持我区水路运输低成本优势、水运企业可承受的原则，结合我区当地物价水平确定船舶过闸费收费标准。所有船舶按照总吨计费。”预计满荷载年过闸运输需求量为 4,700 万吨。本次按照项目政府专项债存续期间前三年 0.6 元/总吨预测，后期按照恢复 1/总吨预测，测算数据来源合理。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）项目是落实国务院关于进一步促进广西经济社会发展的若干意见的需要。

2009 年 12 月 7 日，国务院关于进一步促进广西经济社会发展的若干意见中指出：“加强基础设施建设，增强跨越发展的支撑能力，大力发展西江水运，重点支持西江航运干线、柳江黔江、红水河、右江等航道建设，推进百色水利枢纽和龙滩水电站通航设施建设，实施长洲水利枢纽船闸扩建、沿江主要港口扩能等重点工程”。柳江航道作为重要基础设施，柳黔江Ⅱ级航道的建设，配合红花二线船闸将大大提高通。

（二）项目的建设是打造西江黄金水道的关键。

广西西江黄金水道主要由连接南宁、贵港、梧州、百色、来宾、柳州、崇左市的 1,480 公里内河水运主通道组成，涵盖流经

河池、桂林、玉林、贺州的地区性重要航道1,621公里。主要范围包括：西江航运干线570公里、右江429公里、红水河550公里、柳黔江284公里、都柳江和融江309公里、桂江341公里、左江322公里、贺江119公里以及绣江177公里，共3,101公里。广西西江黄金水道建设的总体目标是：通过实施“五大工程”的建设，全面提升广西西江黄金水道水运能力和水平，为加快西江干支流沿江产业集聚，逐步形成西江经济带，促进区域经济协调发展创造条件。

加快建设现代化内河港口，形成以贵港、梧州、南宁主要港口为核心，百色、来宾、柳州、崇左等地区性港口为重要补充，布局合理、层次分明、功能明确、设施完善的内河港口体系。红花水利枢纽是西南水运出海北线通道上的控制性枢纽，建设红花二线船闸工程是打造西江黄金水道的关键，是广西西江黄金水道建设的重点项目。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据广西壮族自治区交通运输厅关于柳江红花水利枢纽二线船闸工程初步设计变更的批复文件（桂交行审〔2019〕54号），项目总投资为296,308.49万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	209,618.61	70.74
2	工程建设其他费用	62,134.28	20.97
3	预备费	13,595.53	4.59
4	建设期利息	10,960.07	3.70
项目总投资		**296,308.49**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西柳江红花水利枢纽二线船闸工程项目总投资296,308.49万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资金267,308.49万元，资金来源为业主自筹和财政补助，占比90.21%；

（2）专项债券资金29,000万元，占比9.79%，其中已发行25,000万元，本次拟发行4,000万元；

（3）本项目其他融资资金0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	121,113.00	4,200.00	18,841.00	123,154.49
专项债券融资	-	-	29,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**121,113.00**	**4,200.00**	**47,841.00**	**123,154.49**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为84个月，已于2016年6月开工建设，预计于2023年6月底建成。

单位：人民币万元

类别	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年
项目建设	121,113.00	4,200.00	47,841.00	123,154.49

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2023年为起始年测算。项目主要收入来源于船闸收费收入。

1.船闸收费收入

项目主要收入来源为船闸收费收入。根据广西壮族自治区物价局和交通运输厅关于印发《广西壮族自治区船闸收费实施暂行办法》的通知（桂价费〔2014〕80号），按照保持我区水路运输低成本优势、水运企业可承受的原则，结合我区当地物价水平确定船舶过闸费收费标准。所有船舶按照总吨计费。预计满荷载年过闸运输需求量为4,700万吨。本次按照项目政府专项债存续期间前三年0.6元/总吨预测，后期按照恢复1元/总吨预测。第一至第四年按满荷载60%-90%计算，第五年及之后按满荷载过闸量，债券存续期内的过闸费收入为127,652万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	船闸收费收入	当年总收入
2023 年	1,692.00	1,692.00
2024 年	1,974.00	1,974.00
2025 年	2,256.00	2,256.00
2026 年	4,230.00	4,230.00
2027 年	4,700.00	4,700.00
2028 年	4,700.00	4,700.00
2029 年	4,700.00	4,700.00
2030 年	4,700.00	4,700.00
2031 年	4,700.00	4,700.00
2032 年	4,700.00	4,700.00
2033 年	4,700.00	4,700.00
2034 年	4,700.00	4,700.00
2035 年	4,700.00	4,700.00
2036 年	4,700.00	4,700.00
2037 年	4,700.00	4,700.00
2038 年	4,700.00	4,700.00
2039 年	4,700.00	4,700.00
2040 年	4,700.00	4,700.00
2041 年	4,700.00	4,700.00
2042 年	4,700.00	4,700.00
2043 年	4,700.00	4,700.00
2044 年	4,700.00	4,700.00
2045 年	4,700.00	4,700.00
2046 年	4,700.00	4,700.00
2047 年	4,700.00	4,700.00
2048 年	4,700.00	4,700.00
2049 年	4,700.00	4,700.00

时间	船闸收费收入	当年总收入
2050 年	4,700.00	4,700.00
2051 年	4,700.00	4,700.00
合计	**127,652.00**	**127,652.00**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为在运营过程中实际发生的职工薪酬以及管理费用等。

1.船闸运营成本

根据可行性研究报告内容进行测算，考虑到当地工资水平和本项目建成后的劳动生产率情况，本项目工资及福利费用 333.9 万元/年，第一至第四年按满荷载 60%-90%计算，第五年及之后按满荷载记列该项费用，债券存续期内，职工薪酬合计为 9,349.2 万元。

2.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目达产年管理费用为 137 万元/年，运一至第四年按满荷载 60%-90%计算，第五年及之后按满荷载记列该项费用，债券存续期内，管理费用合计为 3,836 万元。

3.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目按行业综合增值税负税率 3.5%，城建税为 7%，附加税为 5%，印花税 0.1%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 5,131.61 万元

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为18,316.81万元。

项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	船闸运营成本	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	200.34	82.20	68.02	350.56
2024年	233.73	95.90	79.35	408.98
2025年	267.12	109.60	90.69	467.41
2026年	300.51	123.30	170.05	593.86
2027年	333.90	137.00	188.94	659.84
2028年	333.90	137.00	188.94	659.84
2029年	333.90	137.00	188.94	659.84
2030年	333.90	137.00	188.94	659.84
2031年	333.90	137.00	188.94	659.84
2032年	333.90	137.00	188.94	659.84
2033年	333.90	137.00	188.94	659.84
2034年	333.90	137.00	188.94	659.84
2035年	333.90	137.00	188.94	659.84
2036年	333.90	137.00	188.94	659.84
2037年	333.90	137.00	188.94	659.84
2038年	333.90	137.00	188.94	659.84
2039年	333.90	137.00	188.94	659.84
2040年	333.90	137.00	188.94	659.84
2041年	333.90	137.00	188.94	659.84
2042年	333.90	137.00	188.94	659.84
2043年	333.90	137.00	188.94	659.84
2044年	333.90	137.00	188.94	659.84
2045年	333.90	137.00	188.94	659.84

时间	船闸运营成本	管理费用	税金及附加	当年总成本
2046 年	333.90	137.00	188.94	659.84
2047 年	333.90	137.00	188.94	659.84
2048 年	333.90	137.00	188.94	659.84
2049 年	333.90	137.00	188.94	659.84
2050 年	333.90	137.00	188.94	659.84
2051 年	333.90	137.00	188.94	659.84
合计	**9,349.20**	**3,836.00**	**5,131.61**	**18,316.81**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，广西柳江红花水利枢纽二线船闸工程项目预期总收入为 127,652 万元，预期总成本为 18,316.81 万元，项目总收益为 109,335.19 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 58,754 万元，其中专项债券融资本息为 58,754 万元，其他债务融资本息金额为 0 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
29,000.00	29,754.00	58,754.00	-	-	-	58,754.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 1.86。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
广西柳江红花水利枢纽二线船闸工程	109,335.19	58,754.00	1.86
合计	**109,335.19**	**58,754.00**	**1.86**

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.75	1.86	1.97
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.87	1.86	1.85

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.75，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.85，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方

式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内

统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广

西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是广西壮族自治区交通运输厅以及广西壮族自治区人民政府确定的主管部门。主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据广西柳江红花水利枢纽二线船闸工程建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

广西西江开发投资集团有限公司

2022年10月8日

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（三期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（十四期）广西银行学校相思湖校区建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（三期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（十四期）已于2022年5月发行74.11亿元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%，现拟将2,500万元调整至广西银行学校相思湖校区建设项目。

广西银行学校相思湖校区建设项目专项债券计划发行规模30,000万元，共发行四期。首期已于2020年8月发行10,000万元，发行期限为15年，发行利率为3.67%。二期已于2022年2月发行4,000万元，发行期限为20年（后五年还本），发行利率为3.32%。三期已于2022年5月发行5,000万元，本次调整增加2,500万元，发行期限均为20年（后五年还本），发行利率均为3.32%。四期计划于2022年发行8,500万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，后5年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）广西壮族自治区简介。

广西壮族自治区位于中国华南地区，东连广东，南临北部湾并与海南隔海相望，西与云南毗邻，东北接湖南，西北靠贵州，西南与越南接壤，广西陆地面积23.76万平方千米。目前，广西下辖14个地级市，51个县，12个自治县，8个县级市，40个市辖区。2019年广西常住人口总量平稳增长，年末全区常住人口4,960万人，比上年末增加34万人。广西自然资源丰富，全区矿产资源种类多、储量大，有色金属矿尤为丰富，是全国十大有色金属矿产产区之一。河流众多，水利资源充沛，其中红水河被誉为中国水电资源的“富矿”，南临北部湾，海岸线曲折，溺谷多且面积广阔,形成众多天然良港，旅游资源得天独厚，山川秀丽，有多处国家级风景名胜区。广西热量丰富，降水丰沛，利于作物生长，除稻谷、玉米等大宗粮食作物，花生、油茶籽等油料作物，甘蔗、黄红麻等大宗经济作物外，还有众多著名的热带和亚热带水果。

（二）自治区财政收支情况。

2018年至2020年，广西壮族自治区本级实现一般公共预算收入分别为348.84亿元、381.21亿元和349.55亿元；一般公共预算支出分别932.2亿元、929.47亿元和1,103.67亿元。政府

性基金收入分别为119.68亿元、37.46亿元、33.48亿元；政府性基金支出分别为215.69亿元、215.48亿元、330.83亿元。

广西壮族自治区本级2018-2020年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2018年	2019年	2020年
一般公共预算收入	348.84	381.21	349.55
一般公共预算支出	932.20	929.47	1,103.67
政府性基金收入	119.68	37.46	33.48
政府性基金支出	215.69	215.48	330.83

（三）项目情况。

1.项目名称：广西银行学校相思湖校区建设工程。

2.项目业主：广西金融职业技术学院。

3.建设地点：南宁市大学西路北侧。

（四）项目业主介绍。

广西金融职业技术学院，以中国人民银行总行于1952年创办的广西银行学校和1953年设立的广西银行干部学校为基础，于2014年1月经广西壮族自治区人民政府批准并报中华人民共和国教育部备案而创建，直属广西壮族自治区教育厅管理，是广西唯一的一所以培养、培训银行、证券、保险、信贷等金融经济类人才为任务的全日制高等职业教育学府，享有“广西金融人才的摇篮”之美誉。

（五）项目建设内容。

主要建设办公用房、礼堂、培训中心、教学楼、图书馆、学生宿舍、学生食堂、活动中心、体育馆、教师公寓、生活服务用

房、标准田径场带足球场、篮球场、羽毛球场、室外广场及室外道路、配套设施等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	本项目建设是学院实现可持续发展的需要，是培养高层次人才、提高学校办学质量的需要，是促进经济与社会全面发展的需要，具有一定的必要性。学校是公益性质的建设项目，具有一定的公益性。学校征收的学费、住宿费可作为单位收入自主分配使用，具有一定的收益性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	在政府专项补助、业主自筹等多渠道筹措资金的支持下，学校收入稳定，可实现项目融资与收益自求平衡。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目可行性研究报告、初步设计均已获自治区发改委批复，项目建设将严格按照各项相关要求执行。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目投向为教育领域，符合专项债投向要求。项目资本金来源于校方自筹，项目其他资金需求计划由银行贷款、专项债券解决，资金来源可行，投向合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入项目主要来源于教育事业收入、财政补贴收入和其他收入，根据学校往年财务报表进行测算，收入稳定，测算合理。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）项目建设有助于推进国家职业教育。

项目的建设有利于推进落实国家职业教育政策，培养社会主义现代化建设迫切需要的高素质人才，改善当地的教育条件，使

当地的高等教育水平得以提升，契合当地培养高端人才的发展规划。

（二）项目建设有利于学校长足发展。

有利于加快推进广西金融职业技术学院整体平台建设，进一步提高办学水平，提高人才培养的数量、质量与层次，符合学校长期规划发展的需要。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《广西壮族自治区发展和改革委员会关于广西银行学校相思湖校区建设项目可行性研究报告的批复》（桂发改社会〔2015〕877号）。本项目总投资为84,161.72万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	60,971.72	72.45
2	建设工程及其他费用	14,425.50	17.14
3	预备费	5,277.81	6.27
4	建设期利息	3,486.69	4.14
项目总投资		84,161.72	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源。

广西银行学校相思湖校区建设项目总投资84,161.72万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金18,801.72万元，占比

22.34%;

（2）专项债券资金30,000万元，占比35.65%，本次拟调整金额2,500万元。本项目专项债券资金不用作资本金。

(3) 项目其他融资35,360万元，占比42.01%。

单位：人民币万元

类别	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	3,760.34	3,760.34	3,760.34	7,520.70
专项债券融资	10,000.00	-	20,000.00	-
其他融资	35,360.00	-	-	-
合计	49,120.34	3,760.34	23,760.34	7,520.70

2.项目实施计划。

项目建设周期为33个月，计划于2021年1月开工，计划2023年9月竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年
项目建设	49,120.34	3,760.34	23,760.34	7,520.70

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

本项目自2020年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2020年至2041年。项目收支预测以2020年为起始年测算。项目主要收入来源于教育事业收入、财政补贴收入、其他收入。由于项目还本付息主体为广西金融职业技术学院，故收支测算以整个学校进行测算。

1.教育事业收入

教育事业收入包括学费收入及住宿费收入。根据学院财务报表，学校2020年教育事业收入为6,684.63万元，以此收入数为基准，预计该收入在项目运营期连续两年增长5%后保持不变。债券存续期内，本项目所产生的教育事业收入合计约为165,993.48万元。

2.财政补贴收入

财政补贴收入主要来源于财政拨款收入及上级补助收入。根据学院财务报表，学校2020年财政补贴收入为10,273.31万元，以此收入数为基准，预计该支出在项目运营期连续两年增长5%后保持不变。债券存续期内，本项目所产生的财政补贴收入合计约为255,108.11万元。

3.其他收入

其他收入主要包括学校铺面租金、热水费、学生体检、医疗、网络安装费、场地使用费、一卡通工本费、教学合作管理费、商铺上交水电管理费等收入。学校2020年其他收入为88.19万元，以此支出数为基准，预计该收入在项目运营期连续两年增长5%后保持不变。债券存续期内，学校所产生的其他收入合计约为6,218.42万元。

综上所述，本项目政府专项债券存续期内，项目的总收入合计约为427,320.01万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	财政补贴收入	教育事业收入	其他收入	当年总收入
2020年	10,273.31	6,684.63	250.42	17,208.36
2021年	10,273.31	6,684.63	250.42	17,208.36
2022年	10,273.31	6,684.63	250.42	17,208.36
2023年	10,786.98	7,018.86	262.94	18,068.78
2024年	11,326.32	7,369.80	276.09	18,972.21
2025年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2026年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2027年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2028年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2029年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2030年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2031年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2032年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2033年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2034年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2035年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2036年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2037年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2038年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2039年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2040年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
2041年	11,892.64	7,738.29	289.89	19,920.82
合计	255,108.11	165,993.48	6,218.42	427,320.01

（二）项目预期成本测算。

本项目自2020年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2020年至2041年。项目收支预测以2020年为起始年测算。项目的成本主要为人员经费支出、日常公用经费支出。具体测算依据如下：

1.人员经费支出。

学校2020年人员经费支出为696.41万元，以此支出为基准，

假设人员经费支出在项目运营期连续两年增长5%后保持不变，债券存续期的人员经费支出合计约为16,640.68万元。

2.日常公用经费支出。

学校日常公用经费支出包括水电费、食堂运营成本费、维修费、办公用品费等。学校2020年日常公用经费支出为46.94万元，以此支出为基准，假设日常经费支出在运营期连续两年增长5%后保持不变，债券存续期的日常公用经费支出合计约为1,121.61万元。

综上所述，本项目政府专项债券存续期内，项目的总成本合计约为17,762.29万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员经费支出	日常公用经费支出	当年总成本
2020年	696.41	46.94	743.35
2021年	696.41	46.94	743.35
2022年	696.41	46.94	743.35
2023年	731.23	49.29	780.52
2024年	767.79	51.75	819.54
2025年	767.79	51.75	819.54
2026年	767.79	51.75	819.54
2027年	767.79	51.75	819.54
2028年	767.79	51.75	819.54
2029年	767.79	51.75	819.54
2030年	767.79	51.75	819.54
2031年	767.79	51.75	819.54
2032年	767.79	51.75	819.54
2033年	767.79	51.75	819.54
2034年	767.79	51.75	819.54
2035年	767.79	51.75	819.54
2036年	767.79	51.75	819.54
2037年	767.79	51.75	819.54

时间	人员经费支出	日常公用经费支出	当年总成本
2038 年	767.79	51.75	819.54
2039 年	767.79	51.75	819.54
2040 年	767.79	51.75	819.54
2041 年	767.79	51.75	819.54
合计	16,640.68	1,121.61	17,762.29

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益。

本项目专项债券存续期内，预期总收入为 427,320.01 万元，预期总成本为 17,762.29 万元，项目总收益为 409,557.72 万元。

2.项目总债务融资本息。

本项目专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 103,982.3 万元，其中专项债券融资本息为 49,262.4 万元，其他融资本息金额为 54,719.9 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
30,000.00	19,262.40	49,262.40	35,360.00	19,359.90	54,719.90	103,982.30

3.融资平衡情况。

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 3.94。具体测算如下表：

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
广西银行学校相思湖校区建设项目	409,557.72	103,982.30	3.94

4.压力测试。

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数

的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	3.79	3.94	4.14
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	3.95	3.94	3.93

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为3.79，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为3.93，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规

模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险。

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险。

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是广西壮族自治区教育厅以及广西壮族自治区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照广西银行学校相思湖校区建设工程工作要求并根据广西银行学校相思湖校区建设工程建设项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行社会领域专项债券项目库，做好入库广西银行学校相思湖校区建设工程的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行社会领域专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好社会领域专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

广西金融职业技术学院

2022年10月10日

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（三期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（十四期）桂林医学院附属医院整体搬迁项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（三期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（十四期）2022年已发行债券741,100万元，现拟将3,500万元调整至桂林医学院附属医院整体搬迁项目。桂林医学院附属医院整体搬迁项目专项债券计划发行规模128,000万元，共发行六期。首期10,000万元已于2020年发行，债券发行期限15年，发行利率为3.67%。二期已于2021年发行13,500万元，债券发行期限20年，发行利率为3.8%。三期已于2022年6月发行34,300万元，债券发行期限20年，发行利率为3.28%。四期已于2022年10月发行5,700万元，五期计划于2022年发行40,000万元，六期计划于2023年发行24,500万元，发行期限均为20年，测算利率为4.5%。

本次重新安排调整额度后，桂林医学院附属医院整体搬迁项目计划使用政府专项债券金额为128,000万元，此次调整金额3,500万元，债券剩余期限为20年，测算利率为3.32%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）广西壮族自治区简介。

广西壮族自治区位于中国华南地区，东连广东，南临北部湾并与海南隔海相望，西与云南毗邻，东北接湖南，西北靠贵州，西南与越南接壤，陆地面积23.76万平方千米。目前，广西下辖14个地级市，51个县，12个自治县，8个县级市，40个市辖区。2019年广西常住人口总量平稳增长，年末全区常住人口4,960万人，比上年末增加34万人。广西自然资源丰富，全区矿产资源种类多、储量大，有色金属矿尤为丰富，是全国十大有色金属矿产产区之一;河流众多，水利资源充沛，其中红水河被誉为中国水电资源的“富矿”;南临北部湾，海岸线曲折，溺谷多且面积广阔,形成众多天然良港;旅游资源得天独厚，山川秀丽，有多处国家级风景名胜区。广西热量丰富，降水丰沛，利于作物生长，除稻谷、玉米等大宗粮食作物，花生、油茶籽等油料作物，甘蔗、黄红麻等大宗经济作物外，还有众多著名的热带和亚热带水果。

（二）广西壮族自治区本级财政收支情况。

2019年至2021年，广西壮族自治区本级实现一般公共预算收入分别为381.21亿元、349.55亿元和381.93亿元;一般公共预算支出分别929.47亿元、1,104.84亿元和1,134.8亿元。政府性基

金收入分别为37.46亿元、33.48亿元和45.46亿元;政府性基金支出分别为215.48亿元和330.83亿元和323.11亿元。

广西壮族自治区本级2019-2021财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	381.21	349.55	381.93
一般公共预算支出	929.47	1,104.84	1,134.80
政府性基金收入	37.46	33.48	45.46
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	215.48	330.83	323.11
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	23.02	11.29	-

（三）项目情况。

1.项目名称：桂林医学院附属医院整体搬迁项目。

2.项目业主：桂林医学院附属医院。

3.建设地点：桂林高新七星区猫儿山地块。

（四）项目业主介绍。

桂林医学院附属医院创建于1958年5月，是一所集医疗、教学、科研、预防、康复、急救为一体的综合性三级甲等医院。业务范围按照《医疗机构执业许可证》的规定从事相关疾病诊断、治疗以及临床教学、见习、实习等活动。医院设有54个临床专业科室，10个医技科室，60多个专科、专病门诊，6个紧密型医联体有广西医疗卫生重点学科5个、重点培育学科3个，省级临床重点专科17个。

医院在职职工3,700多人，其中高级专业技术人员650余人、

博士170余人。年门急诊量约200万人次，出院近8.5万人次，手术超过3万台次，患者年服务量在桂林市领先，深受百姓信赖。近30人被评为广西“卓越学者”、广西优秀专家、广西特聘专家、广西知名专家、广西名中医，100多人次担任自治区级以上各个专业学会的副主任及以上委员。2006年，医院获硕士学位授予权，现有19个硕士培养点，硕士生导师100多人。2014年，医院被增列为“博士学位授予立项建设单位”。目前有10余位教授当选中南大学临床医学博士研究生导师。2015年，医院获批设立博士后科研工作站。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设项目用地面积100,028平方米，总建筑面积248,900平方米，其中地上建筑面积155,000平方米，地下建筑面积93,900平方米，设置床位数1,400张，包含医疗综合楼以及汇流排间、污水处理站等配套设施。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	本项目的建设能够完善桂林医学院附属医院医疗基础设施，提高医院的救治能力和水平，进一步加强和完善桂林地区公共卫生事件医疗救治体系，保护人民身体健康和生命安全，促进桂林地区医疗事业的发展，有明显的积极的社会影响，符合国家、自治区相关规定要求。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成后可通过门诊收入、住院收入等收入偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。按计划每年支付当年利息，后五年分期等额偿还本金。 2.风险点：期间主要偿债风险点在于每年门门诊

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		收入、住院收入等收入是否能达到预期的收益。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目符合国家确定的专项债券资金投向领域。本项目投资后业主直接入账资产，并由项目业主投资运营。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	本项目计划债务部分申请专项债券融资，资本金部分由业主出资，业主出资部分超过20%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据，项目每年产生的收入足够偿付债务本息，详见测算部分。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）项目建设有利于改善公共医疗卫生条件。

项目建成后最直接的效果即体现在对桂林高新七星区以及全市医疗服务的积极影响上。目前，桂林市城市建设和旅游业正处于一个高速发展的阶段，而该区域的医疗资源严重不足。本项目建成后，将使该区域的公共服务设施进一步完善，提供良好的就医环境和医疗服务，提高当地的公共卫生水平。

（二）项目建设有利于提高市民健康水平。

人类自身强健的体魄、健康的心理和充沛的精力，是创造文明社会的物质基础，而人的健康自然离不开高水平的医疗保健工作。本项目是桂林市医疗保健工作的重要基础建设，对于建设高素质市民群体、推动经济发展和维护社会稳定以及创造文明社会将起到积极的作用。因此，本项目的建设，是本市发展医疗事业

和提高市民健康水平的需要。

（三）提供就业岗位，创造就业机会。

桂林医学院附属医院规模较大，人员配置较多，项目建成后，除了部分工种对外招聘外，一些基础的工作岗位，其需求必将在当地解决，这将为地方创造更多的就业机会。另外，后勤社会化也将随着医院规模增加，医院就诊人次和住院人数的增加而提高需求量，这为各种清洁、备餐、洗衣、保安等后勤服务提供了更多的服务机会，也是增加就业岗位的一个方面。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《广西壮族自治区发展和改革委员会关于桂林医学院附属医院整体搬迁项目初步设计的批复》（桂发改社会〔2020〕50号），本项目总投资为197,972.31万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	158,879.72	80.25
2	建设工程其他费用	24,427.97	12.34
3	预备费	14,664.62	7.41
项目总投资		**197,972.31**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

桂林医学院附属医院整体搬迁项目总投资197,972.31万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金69,972.31元，资金来源为业主自筹，占比35.34%;

（2）专项债券资金128,000万元，占比64.66%,其中已发行63,500万元，本次拟调整3,500万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年及以前	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	11,353.91	10,800.00	26,000.00	21,818.40
专项债券融资	10,000.00	13,500.00	80,000.00	24,500.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**21,353.91**	**24,300.00**	**106,000.00**	**46,318.40**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为46个月，已于2020年3月开工建设，预计于2023年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年及以前	2021年	2022年	2023年
项目建设	21,353.91	24,300.00	106,000.00	46,318.40

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2024年为起始年测算。项目主要收入来源于门诊收入、住院收入和财政补助收入等。

1.门诊收入

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算，桂林医学院附属医院近三年年均门诊收入为48,680.59万元，此后每年增长6%，债券存续期内本项目所产生的门诊收入合计约为1,643,456.6万元。

2.住院收入

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算，桂林医学院附属医院近三年年均住院收入为103,351.44万元，此后每年增长6%，债券存续期内本项目所产生的住院收入合计约为3,489,143.59万元。

3.财政补贴收入

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算，桂林医学院附属医院近三年年均财政补助收入为4,528.44万元，此后每年增长6%。债券存续期内本项目所产生的财政补贴收入合计约为152,880.22万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为5,285,480.41万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	门诊收入	住院收入	财政补贴收入	当年总收入
2024年	48,680.59	103,351.44	4,528.44	156,560.47
2025年	51,601.43	109,552.53	4,800.15	165,954.11
2026年	54,697.52	116,125.68	5,088.16	175,911.36
2027年	57,979.37	123,093.22	5,393.45	186,466.04
2028年	61,458.13	130,478.81	5,717.06	197,654.00
2029年	65,145.62	138,307.54	6,060.08	209,513.24
2030年	69,054.36	146,605.99	6,423.68	222,084.03
2031年	73,197.62	155,402.35	6,809.10	235,409.07

时间	门诊收入	住院收入	财政补贴收入	当年总收入
2032年	77,589.48	164,726.49	7,217.65	249,533.62
2033年	82,244.85	174,610.08	7,650.71	264,505.64
2034年	87,179.54	185,086.68	8,109.75	280,375.97
2035年	92,410.31	196,191.88	8,596.34	297,198.53
2036年	97,954.93	207,963.39	9,112.12	315,030.44
2037年	103,832.23	220,441.19	9,658.85	333,932.27
2038年	110,062.16	233,667.66	10,238.38	353,968.20
2039年	116,665.89	247,687.72	10,852.68	375,206.29
2040年	123,665.84	262,548.98	11,503.84	397,718.66
2041年	131,085.79	278,301.92	12,194.07	421,581.78
2042年	138,950.94	295,000.04	12,925.71	446,876.69
合计	**1,643,456.60**	**3,489,143.59**	**152,880.22**	**5,285,480.41**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员经费、卫生材料费、药品费、其他费用。具体测算依据如下:

1.人员经费

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算,桂林医学院附属医院近三年年均人员经费支出为60,461.89万元，此后每年增长4.5%，债券存续期内本项目所产生的人员经费合计约为1,757,238.28万元。

2.卫生材料费

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算,桂林医学院附属医院近三年年均卫生材料费支出为31,538.17万元，此后每年增长4.5%，债券存续期内本项目所产生的卫生材料费合计约为916,611.32万元。

3.药品费

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算，桂林医学院附属医院近三年年均药品费支出为47,162.34万元，此后每年增长4.5%，债券存续期内本项目所产生的药品费合计约为1,370,705.66万元。

4.其他费用

根据目前桂林医学院附属医院最近三年财务报表数据内容进行测算，桂林医学院附属医院近三年年均其他费用支出为6,165.78万元，此后每年增长4.5%，债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为179,199.92万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为4,223,755.18万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员经费成本	卫生材料费成本	药品费成本	其他费用	当年总成本
2024年	60,461.89	31,538.17	47,162.34	6,165.78	145,328.18
2025年	63,182.68	32,957.39	49,284.65	6,443.24	151,867.96
2026年	66,025.90	34,440.47	51,502.46	6,733.19	158,702.02
2027年	68,997.07	35,990.29	53,820.07	7,036.18	165,843.61
2028年	72,101.94	37,609.85	56,241.97	7,352.81	173,306.57
2029年	75,346.53	39,302.29	58,772.86	7,683.69	181,105.37
2030年	78,737.12	41,070.89	61,417.64	8,029.46	189,255.11
2031年	82,280.29	42,919.08	64,181.43	8,390.79	197,771.59
2032年	85,982.90	44,850.44	67,069.59	8,768.38	206,671.31
2033年	89,852.13	46,868.71	70,087.72	9,162.96	215,971.52
2034年	93,895.48	48,977.80	73,241.67	9,575.29	225,690.24
2035年	98,120.78	51,181.80	76,537.55	10,006.18	235,846.31
2036年	102,536.22	53,484.98	79,981.74	10,456.46	246,459.40
2037年	107,150.35	55,891.80	83,580.92	10,927.00	257,550.07
2038年	111,972.12	58,406.93	87,342.06	11,418.72	269,139.83
2039年	117,010.87	61,035.24	91,272.45	11,932.56	281,251.12

时间	人员经费成本	卫生材料费成本	药品费成本	其他费用	当年总成本
2040年	122,276.36	63,781.83	95,379.71	12,469.53	293,907.43
2041年	127,778.80	66,652.01	99,671.80	13,030.66	307,133.27
2042年	133,528.85	69,651.35	104,157.03	13,617.04	320,954.27
合计	**1,757,238.28**	**916,611.32**	**1,370,705.66**	**179,199.92**	**4,223,755.18**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，桂林医学院附属医院整体搬迁项目预期总收入为5,285,480.41万元，预期总成本为4,223,755.18万元，项目总收益为1,061,725.23万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为218,830.01万元，其中专项债券融资本息为218,830.01万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
128,000.00	90,830.01	218,830.01	-	-	-	218,830.01

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为4.85。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
桂林医学院附属医院整体搬迁项目	1,061,725.23	218,830.01	4.85
合计	**1,061,725.23**	**218,830.01**	**4.85**

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表:

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	3.64	4.85	6.06
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	5.82	4.85	3.89

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为3.64,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为3.89，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、

直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不

善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是广西壮族自治区卫生健康委员会以及广西壮族自治区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据桂林医学院附属医院整体搬迁项目建设项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

桂林医学院附属医院

2022年10月12日

2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2021年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁市第九人民医院麻醉科及新生儿科改建项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2021年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）2021年已发行债券2,106,000万元，现拟将1,000万元回收调整至南宁市第九人民医院麻醉科及新生儿科改建项目。南宁市第九人民医院麻醉科及新生儿科改建项目专项债券计划发行规模2,200万元，共发行二期。本次重新安排调整额度后，一期（本期）计划于2022年获得债券调整资金1,000万，债券剩余期限19年，调整利率为3.52%；二期计划于2023年发行1,200万元，发行期限20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）南宁市简介。

南宁市是广西壮族自治区的首府，位于广西南部，地处亚热带，北回归线以南，介于东经107°45′-108°51′，北纬22°13′-23°32′之间。全市土地面积22,112平方公里，市区面积6,479平方公里。南宁市处于中国华南、西南和东南亚经济圈的结合部，具有得天独厚的区位优势和地缘优势，是环北部湾沿岸重要经济中心，是华南沿海和西南腹地两大经济区的结合部以及东南亚经济圈的连接点，是新崛起的大西南出海通道枢纽城市。

南宁市是中国—东盟博览会、中国—东盟商务与投资峰会长久举办地，是广西北部湾经济区核心城市，对广西沿海城市发挥着中心城市的依托作用，对华南、西南经济圈发挥着枢纽城市的连接作用，对东南亚各国发挥着中国前沿城市的开放作用，是中国面向东盟各国的区域性国际城市。

（二）南宁市财政收支情况。

2019年至2021年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为327.25亿元、331.78亿元和352.95亿元；一般公共预算支出分别为523.25亿元、536.86亿元和523.85亿元。政府性基金收入分别为484.46亿元、579.34亿元和482.52亿元；政府性基金支出分别为385.4亿元、579.15亿元和487.23亿元。

南宁市本级2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	327.25	331.78	352.95
一般公共预算支出	523.25	536.86	523.85
政府性基金收入	484.46	579.34	482.52

项目	2019年	2020年	2021年
其中：国有土地使用权出让收入	466.69	562.15	459.16
政府性基金支出	385.40	579.15	487.23
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	303.88	434.38	417.17

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁市第九人民医院麻醉科及新生儿科改建项目。

2.项目业主：南宁市第九人民医院。

3.建设地点：南宁市宾阳县黎塘镇永安西路233号。

（四）项目业主介绍。

南宁市第九人民医院（南宁市卫生学校附属医院）始建于1956年，前身为宾阳县黎塘卫生所，1974年成为隶属南宁地区行署管辖的南宁地区卫生学校附属医院；2005年撤地并市，更名为南宁市卫生学校附属医院（南宁市第九人民医院）；2013年机构调整，更名为南宁市第九人民医院（南宁市卫生学校附属医院），归属南宁市卫生健康委管理。医院分别于1996年、2000年通过国家级爱婴医院和二级甲等医院评审，2016年通过二级甲等医院复审，现已成长为一所集医疗、教学、科研和预防保健为一体的二级甲等综合医院、爱婴医院。医院是广西壮族自治区助理全科医生培训基地，南宁市“乡村医生”培训实践基地，中国医养照专项技能培训技能考核单位。医院位于宾阳县黎塘镇，是宾阳县黎塘地区120急救中心、宾阳县危重孕产妇和新生儿救治中心、宾阳县城镇职工定点医疗机构、新农合定点医疗单位，承

担宾阳县黎塘镇及周边地区9个乡镇约50万人口的医疗卫生保健任务，负责辖区6个卫生院的双向转诊及业务技术指导工作；同时承担着南宁市卫生学校临床教学见习和实习任务，承接辖区内一级医院医疗卫生专业技术人员进修学习。

目前，医院在职职工630人，其中，高级职称技术人员90余人，中级职称210人。医院配有32排64层螺旋CT、数字化X光成像系统、彩色超声诊断仪、全自动生化分析仪、电子腹腔镜、电子胆道镜、神经外科显微镜、高压氧舱、全功能呼吸机、血液透析仪、移动式高频C臂X射线摄影装置、神经肌肉刺激治疗仪、血气分析仪、电子胃镜、电子肠镜、病理诊断分析仪等高精尖医疗设备200多台（套）。

（五）项目建设内容。

本项目拟对第九人民医院住院大楼六层的新生儿科和十二层的麻醉科进行改造，改造总建筑面积1,905.07平方米（其中新生儿科改造建筑面积767.04平方米，麻醉科改造建筑面积1,138.03平方米），配套建设一体化腔镜系统和核磁共振成像系统。主要建设内容为拆除工程、建筑工程、装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程、智能化工程等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	随着病人对医疗需求的不断提高以及院感防控新标准的提高，我院现有的新生儿病区的业务用房和区域划分已经远不能满足病人救治需要和医院感染防控的需要；医院麻醉科业务用户面积小，满足不了日常的手术安排，

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		需要排队进行手术，使病人等待手术时间长，影响病人的治疗，使病人的住院日延长，增加医院的时间消耗指数；麻醉科和新生儿科2009年投入启用，所有隔墙均使用夹心泡沫板装修，存在消防安全隐患，必须整改。 改建项目旨在弥补专科短板，满足群众需求，消除消防安全隐患，符合公立医院性质。我院为宾阳县黎塘地区唯一一所二级综合医院，医院服务人口约45万，长期以来病人一直稳中有升。2020年，门诊人数26万人次，住院人数2.5万人次。2021年，医院新门诊综合大楼投入使用，病人大幅增长，麻醉科及新生儿科病人也随之增长，科室医疗业务收入上升。由于医院2016年-2019新建门诊综合大楼，资金投入大，目前资金紧缺，计划申请政府债券2200万元。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	根据医院前5年收支情况分析，医院盈利能力较强，具有较强的偿债能力;偿债风险点在于项目资金下达时间不可控进而影响项目偿债资金流。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	目前新生儿所在的住院大楼6楼建筑面积1,289.5平方米，其中一半为新生儿科，另一半为产科，2020年12月，产科搬迁到新门诊综合大楼；麻醉科所在的住院大楼12楼建筑面积1,289.5平方米，其中一半为麻醉科，另一半为重症医学科，2020年12月，重症医学科搬迁到新门诊综合大楼。产科和重症医学科搬迁后，原科室业务用房留空。现将原产科改建为新生儿业务用房，原重症医学科改建为麻醉科业务用房，均处于同一楼层，便于改建，便于管理。经工程咨询公司评估，投资实施方式符合相关规定，具体见项目建议书。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目资金来源主要有不含专项债券的项目资本金和专项债券资金，渠道、性质、额度明确。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目以近三年财务数据为基数，对项目收入来源、投入成本和项目收益进行充分论证，预测结果合理。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）项目建设是提高医疗服务水平，实现南宁市第九人民医院跨越式发展的需要。

项目的建设是提升南宁市第九人民医院医疗卫生事业快速发展的基石，是塑造九医院现代化建设规划体系的根本。因此，本项目的建设将能够改善医院的医疗环境，方便广大市民就诊、住院，实现医院的跨越式发展。

（二）项目建设是增加城市医疗资源，满足群众医疗需求的重要措施。

本项目的建设将增加南宁市第九人民医院的医疗资源，有利于医院增加医疗设备，培养高技能医技人才，从本质上是对城市医疗资源的增加和优化，进一步满足人民群众的医疗卫生需求。

（三）项目建设是促进南宁市医疗卫生事业发展，服务社会的需要。

本项目建设，对南宁市医疗卫生事业发展及推动南宁市经济建设都具有重要作用，是促进卫生医疗资源发展，关注民生、服务社会、服务经济的需要。因此，本项目是南宁市调整医疗资源布局的重要内容，是促进医疗卫生事业发展有效措施。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《南宁市发展和改革委员会关于南宁市第九人民医院麻醉科及新生儿科改建项目初步设计的批复》（南发改社会〔2022〕19号），本项目总投资为3,262.74万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	2,802.95	85.91
2	建设工程其他费用	272.75	8.36
3	预备费	153.78	4.71
4	建设期利息	33.26	1.02
项目总投资		3,262.74	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

南宁市第九人民医院麻醉科及新生儿科改建项目总投资3,262.74万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金1,062.74万元，资金来源为业主自筹，占比32.57%；

（2）专项债券资金2,200万元，占比67.43%,其中已发行0万元，本次拟调整1,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%；

（3）其他融资0万元，占比0%，其中存量融资0万元。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	1,062.74	-
专项债券融资	1,000.00	1,200.00
其他债务融资	-	-
合计	2,062.74	1,200.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为7个月，已于2022年8月开工建设，预计于2023年3月竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年
项目建设	2,062.74	1,200.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2022年为起始年测算。项目主要收入来源于事业收入、财政拨款收入、其他收入等。

1.事业收入

该项事业收入主要包括门诊收入及住院收入，根据南宁市第九人民医院近三年财务数据进行测算,建设期内（2022-2023年）收入依据自治区印发的《关于规范我区医疗服务项目及价格的通知》（桂价费〔2005〕269号）、《关于调整公立医疗机构医疗服务项目价格（第一批）的通知》（桂价医〔2017〕35号）、《关于放开我区特需医疗服务项目（第二批）价格有关问题的通知》（桂物价〔2017〕72号）、《关于新增医疗服务项目价格（第三批）的通知》（桂价医〔2017〕17号）等文件，结合医院近三年财报数据，2019年、2020年、2021年事业收入分别为23,676.53万元、24,698.99万元、22,278.34万元，该项目年事业收入按三年平均数取数，建设期内按每年2%比例增长，项目建成后运营期内按每三年6%比例增长。因此，债券存续期内本项目所产生的事业收入合计约为616,545.52万元。

2. 财政拨款收入

根据相关文件规定的收费标准，结合医院近三年财报数据，2021 年财政拨款收入分别为 1,407.31 万元，该项目年财政拨款收入按 2021 年取数，建设期内按每年 2%比例增长，项目建成后运营期内按每三年 6%比例增长。因此，债券存续期内本项目所产生的财政拨款收入合计约为 36,841.85 万元。

3. 其他收入

根据相关文件规定的收费标准，结合医院的财报数据，2019 年、2020 年、2021 年其他收入分别为 173.25 万元、151.59 万元、65.04 万元，该项目年其他收入按三年平均数取数，建设期内按每年 2%比例增长，项目建成后运营期内按每三年 6%比例增长。因此，债券存续期内本项目所产生的其他收入合计约为 3,402.29 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 656,789.66 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	事业收入	财政拨款收入	其他收入	收入合计
2022 年	23,551.29	1,407.31	129.96	25,088.56
2023 年	24,022.31	1,435.46	132.56	25,590.33
2024 年	25,463.65	1,521.59	140.52	27,125.76
2025 年	25,463.65	1,521.59	140.52	27,125.76
2026 年	25,463.65	1,521.59	140.52	27,125.76
2027 年	26,991.47	1,612.88	148.95	28,753.30
2028 年	26,991.47	1,612.88	148.95	28,753.30
2029 年	26,991.47	1,612.88	148.95	28,753.30
2030 年	28,610.96	1,709.66	157.88	30,478.50
2031 年	28,610.96	1,709.66	157.88	30,478.50

时间	事业收入	财政拨款收入	其他收入	收入合计
2032年	28,610.96	1,709.66	157.88	30,478.50
2033年	30,327.62	1,812.23	167.36	32,307.21
2034年	30,327.62	1,812.23	167.36	32,307.21
2035年	30,327.62	1,812.23	167.36	32,307.21
2036年	32,147.27	1,920.97	177.40	34,245.64
2037年	32,147.27	1,920.97	177.40	34,245.64
2038年	32,147.27	1,920.97	177.40	34,245.64
2039年	34,076.11	2,036.23	188.04	36,300.38
2040年	34,076.11	2,036.23	188.04	36,300.38
2041年	34,076.11	2,036.23	188.04	36,300.38
2042年	36,120.68	2,158.40	199.32	38,478.40
合计	**616,545.52**	**36,841.85**	**3,402.29**	**656,789.66**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为业务活动费用、管理费用。具体测算依据如下：

1.业务活动费用

根据相关文件规定的支出标准，结合医院的财报数据，2019年、2020年、2021年业务活动费用分别为19,854.75万元、21,679.96万元、20,144.45万元，该项目年业务活动费用近三年平均数取数，建设期内按每年2%比例增长，项目建成后运营期内按每五年6%比例增长。因此，债券存续期内本项目所产生的业务活动费用合计约为501,275.58万元。

2.管理费用

根据相关文件规定的收费标准，结合医院的财报数据，2019年、2020年、2021年管理费用分别为3,027.28万元、4,372.46万元、4,066.78万元，该项目年管理费用近三年平均数取数，建设期内按每年2%比例增长，项目建成后运营期内按每五年6%比

例增长。因此，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为93,190.03万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为594,465.61万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	业务活动费用	管理费用	支出合计
2022年	20,559.71	3,822.17	24,381.88
2023年	20,970.91	3,898.62	24,869.53
2024年	22,229.16	4,132.53	26,361.69
2025年	22,229.16	4,132.53	26,361.69
2026年	22,229.16	4,132.53	26,361.69
2027年	22,229.16	4,132.53	26,361.69
2028年	22,229.16	4,132.53	26,361.69
2029年	23,562.91	4,380.48	27,943.39
2030年	23,562.91	4,380.48	27,943.39
2031年	23,562.91	4,380.48	27,943.39
2032年	23,562.91	4,380.48	27,943.39
2033年	23,562.91	4,380.48	27,943.39
2034年	24,976.69	4,643.31	29,620.00
2035年	24,976.69	4,643.31	29,620.00
2036年	24,976.69	4,643.31	29,620.00
2037年	24,976.69	4,643.31	29,620.00
2038年	24,976.69	4,643.31	29,620.00
2039年	26,475.29	4,921.91	31,397.20
2040年	26,475.29	4,921.91	31,397.20
2041年	26,475.29	4,921.91	31,397.20
2042年	26,475.29	4,921.91	31,397.20
合计	**501,275.58**	**93,190.03**	**594,465.61**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，南宁市第九人民医院麻醉科及新生儿科改建项目预期总收入为656,789.66万元，预期总成本为

594,465.61万元，非本项目的存量贷款融资本息为0万元，扣除非本项目的存量贷款融资本息后的项目总收益是62,324.05万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，总债务融资本息金额为3,805.6万元，其中专项债券融资本息为3,805.6万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
2,200.00	1,605.60	3,805.60	-	-	-	3,805.60

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为16.38。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
南宁市第九人民医院麻醉科及新生儿科改建项目	62,324.05	3,805.60	16.38

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	7.75	16.38	25.01
成本变动敏感性分析			

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
项目总债务融资本息的覆盖倍数	24.19	16.38	8.57

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为7.75,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为8.57，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）规定，各省、自治区、直辖市政府债务

限额，由财政部在全国人大或其常委会批准的总限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家宏观调控政策、各地区建设投资需求等提出方案，报国务院批准后下达各省级财政部门。省级财政部门依照财政部下达的限额，提出本地区政府债务安排建议，编制预算调整方案，经省级政府报本级人大常委会批准；根据债务风险、财力状况等因素并统筹本地区建设投资需求提出省本级及所属各市县当年政府债务限额，报省级政府批准后下达各市县级政府。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政

府从上级政府转贷的专项债务收入。第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是南宁市卫生健康委员会以及南宁市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照南宁市第九人民医院麻醉科及新生儿科改建项目工作要求并根据南宁市第九人民医院麻醉科及新生儿科改建项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行社会领域专项债券项目库，做好入库南宁市第九人民医院麻醉科及新生儿科改建项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行社会领域专项债券年度项目库与政

府债务管理系统的衔接，配合做好社会领域专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

（此页无正文，为《2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2021年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁市第九人民医院麻醉科及新生儿科改建项目实施方案》之盖章页）

南宁市财政局

2022年10月08日

南宁市卫生健康委员会

2022年10月08日

南宁市第九人民医院

2022年10月08日

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十五期）桂林市社会领域项目实施方案

桂林市财政局

2022年10月12日

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十五期）桂林领益智能制造产业园结构件厂房及配套基础设施项目（一期）实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十五期）2022年已发行债券458,100万元，现拟将10,000万元调整至桂林领益智能制造产业园结构件厂房及配套基础设施项目（一期）。桂林领益智能制造产业园结构件厂房及配套基础设施项目（一期）专项债券计划发行规模100,000万元，共发行三期。首期10,000已于2022年2月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.32%。二期已于2022年3月发行37,000万元，债券发行期限20年，发行利率为3.37%。三期计划于2022年发行53,000万元,发行期限为20年，测算利率为4.5%。

本次重新安排调整额度后，桂林领益智能制造产业园结构件厂房及配套基础设施项目（一期）计划使用政府专项债券金额为100,000万元，此次调整金额10,000万元，债券剩余期限

为20年，测算利率为3.28%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）桂林市简介。

桂林是世界著名风景游览城市、万年智慧圣地，是国务院批复确定的中国对外开放国际旅游城市、全国旅游创新发展先行区和国际旅游综合交通枢纽。

桂林地处中国华南，湘桂走廊南端，是中央军委桂林联勤保障中心驻地、国家可持续发展议程创新示范区、中国旅游业态风向标，联合国世界旅游组织/亚太旅游协会旅游趋势与展望国际论坛永久举办地，是泛珠江三角洲经济区与东盟自由贸易区战略交汇的重要节点城市。

桂林是广西历史上最早的文化教育中心，1201年，著名诗人王正功赋诗“桂林山水甲天下”。拥有世界自然遗产桂林山水、世界灌溉遗产灵渠，甑皮岩是桂林向世界展现中华民族“万年智慧”的历史文化名片，甑皮岩发现的陶雏器填补世界陶器起源空白，是中国制陶技术重要的起源地之一。

（二）桂林市本级财政收支情况。

2019年至2021年，桂林市本级实现一般公共预算收入分别为46.43亿元、33.5亿元和38.51亿元；一般公共预算支出分别

为94.1亿元、84.53亿元和83.66亿元。政府性基金收入分别为43.57亿元、50.31亿元和42.11亿元；政府性基金支出分别为41.52亿元、78.91亿元和58.08亿元。

桂林市本级2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	46.43	33.50	38.51
一般公共预算支出	94.10	84.53	83.66
政府性基金收入	43.57	50.31	42.11
其中：国有土地使用权出让收入	40.55	48.02	-
政府性基金支出	41.52	78.91	58.08
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	34.63	38.01	-

（三）项目情况。

1.项目名称：桂林领益智能制造产业园结构件厂房及配套基础设施项目（一期）。

2.项目业主：桂林经开深科投资发展有限公司。

3.建设地点：桂林经济技术开发区秧塘片区秧十八路北侧，秧二十五路西侧，秧二十六路东侧。

（四）项目业主介绍。

桂林经开深科投资发展有限公司成立于2018年09月20日，由桂林经开投资控股有限责任公司出资设立的国有独资公司，实际控制人为桂林市人民政府国有资产监督管理委员会。

公司经营范围：商业、建筑业、物流等项目投资，基础设施及配套设施建设，通讯设备、计算机及相关电子设备制造，商务

信息咨询，房地产中介服务，广告代理、广告发布、广告制作及设计，企业管理咨询，工程管理服务，科技中介服务，货物和技术的进出口经营（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外），物业管理，房地产开发经营，会务会展服务，机电产品、金属材料、建筑材料、装饰材料的批发零售。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于新建1#综合楼、3#1号地下车库、4#1号辅房、5#2号辅房、6#1号厂房、7#1号动力站、8#1号模具厂房、9#2号厂房、10#3号辅房及固废库、11#1号危化品仓库、12#2号危化品仓库、13#1号门卫室、14#2号门卫室、15#3号门卫室、16#4号门卫室、17#1号地废水池、18#2号地废水池、19#1号垃圾转运房，配套建设道路工程、电力、给排水、通暖、通信、燃气等附属工程。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	**必要性：**1.符合宏观产业战略布局的要求；2.符合经开区主导产业聚集发展需求；3.促进电子产业集群发展的重要物质基础；4.项目建设有利于促进地方就业。 **公益性：**本项目建设内容除标准厂房外，建设配套道路秧二十五路、秧二十六路、秧二十八路等配套设施，方便入驻企业和提高园区交通效率。 **收益性：**项目主要收入来源于厂房主体租金收入、厂房机电设备租金收入、厂房二次精装修租金收入和厂房物业管理费收入等。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	**1.可行性：**项目建成后可通过出租厂房、配套用房，收取物业费等收入偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。按计划每年支付当年利息，后五年分期等额偿还本金。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		2. 风险点：期间主要偿债风险点在于每年厂房出租收入是否能达到预期的收益。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目获得桂林市发展和改革局审批的立项、可研批复等文件，三证齐全，建设投资实施方式合规。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	**1. 资金来源结构：**项目估算总投资为 280,198.04 万元，其中申请债券 100,000 万元，其他融资 60,000 万元，业主自筹资金 120,198.04 万元。 **2. 可行性、投向合理性：**项目资金用于产业园厂房及配套路网工程建设。资金投向合理、可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目主要收入来源包括厂房出租收入、物业费收入等，测算数据根据相关收费标准并参考类似项目确定，可靠性强。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）有助于带动电子信息产业快速发展。

项目的建设将为生产企业（领益智造）提供配套完善的生产环境，提升经开区招商引资的吸引力。领益智造的入驻对本区其它建设工程起着积极的促进作用和较大的推动作用，能有效带动周边电子信息行业的集聚和发展。项目的建设和运营将优化本地招商引资环境，带动经济快速发展。吸纳更多行业领先的电子制造企业进驻园区，增进产业互补、市场互补，将有力地推动园区电子信息产业结构调整和升级，带动经开区电子信息产业集群做大做强。

（二）有助于增加就业机会。

电子制造行业属劳动密集性产业，项目建成后需要生产线员工约 14,000 人，其中至少可以安置本市就业约 7,000 个以上，

对促进解决就业具有积极的正面作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据桂林经济技术开发区管理委员会《关于桂林领益智能制造产业园结构件厂房及配套基础设施项目（一期）可行性研究报告的批复》（经管审复〔2021〕47号），本项目总投资为280,198.04万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	214,130.44	76.41
2	建设工程其他费用	40,420.85	14.43
3	预备费	20,364.10	7.27
4	建设期利息	5,282.65	1.89
项目总投资		**280,198.04**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

桂林领益智能制造产业园结构件厂房及配套基础设施项目（一期）总投资280,198.04万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金120,198.04万元，资金来源为业主自筹，占比42.9%；

（2）专项债券资金100,000万元，占比35.69%，其中已发行47,000万元，本次拟调整10,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%；

（3）其他融资60,000万元，占比21.41%。预计借款时间为2022年，资金来源于银行借款，借款利率4.9%，预计借款期限为20年。其中存量融资0万元。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	41,961.41	78,236.63
专项债券融资	100,000.00	-
其他债务融资	60,000.00	-
合计	**201,961.41**	**78,236.63**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为23个月，已于2022年2月开工建设，预计于2023年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年
项目建设	201,961.41	78,236.63

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目分为二阶段实施，一阶段厂房预计2023年交付定制企业使用，二阶段厂房预计2024年交付定制企业使用。一阶段收支预测以2023年为起始年测算，二阶段收支预测以2024年为起始年测算。厂房为定制厂房，交付给定制企业即为全部出租。项目主要收入来源于厂房出租收入（一阶段）、厂房出租收入（二阶段）和物业费收入。

1.厂房出租收入（一阶段）

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目一阶段总建筑面积178,963.83平方米，预计2023年交付定制企业使用，租金按每月45元/平方米（其中：房屋租金30元/平方米，装修及设备租金15元/平方米）测算，以后每5年增长3%。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入（一阶段）合计约为191,593.69万元。

2.厂房出租收入（二阶段）

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目二阶段总建筑面积198,246.23平方米，预计2024年交付定制企业使用，租金按每月45元/平方米（其中：房屋租金30元/平方米，装修及设备租金15元/平方米）测算，以后每5年增长3%。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入（二阶段）合计约为200,538.96万元。

3.物业费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目标准厂房一阶段和二阶段可收取物业费的面积共计377,210.06平方米，物业费按每月1.2元/平方米计算。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为10,034.95万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为402,167.6万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房出租收入（一阶段）	厂房出租收入（二阶段）	物业费收入	当年总收入
2023 年	9,664.05	0.00	257.71	9,921.76
2024 年	9,664.05	10,705.30	543.18	20,912.53
2025 年	9,664.05	10,705.30	543.18	20,912.53
2026 年	9,664.05	10,705.30	543.18	20,912.53
2027 年	9,664.05	10,705.30	543.18	20,912.53
2028 年	9,953.97	10,705.30	543.18	21,202.45
2029 年	9,953.97	11,026.46	543.18	21,523.61
2030 年	9,953.97	11,026.46	543.18	21,523.61
2031 年	9,953.97	11,026.46	543.18	21,523.61
2032 年	9,953.97	11,026.46	543.18	21,523.61
2033 年	10,252.59	11,026.46	543.18	21,822.23
2034 年	10,252.59	11,357.25	543.18	22,153.02
2035 年	10,252.59	11,357.25	543.18	22,153.02
2036 年	10,252.59	11,357.25	543.18	22,153.02
2037 年	10,252.59	11,357.25	543.18	22,153.02
2038 年	10,560.16	11,357.25	543.18	22,460.59
2039 年	10,560.16	11,697.97	543.18	22,801.31
2040 年	10,560.16	11,697.97	543.18	22,801.31
2041 年	10,560.16	11,697.97	543.18	22,801.31
合计	**191,593.69**	**200,538.96**	**10,034.95**	**402,167.60**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、维修费、管理费和税金及附加。具体测算依据如下：

1.工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目一阶段安排 20 人，2023 年交付定制企业使用；二阶段安排 25 人，2024 年交付定制企业使用；人均工资按 5 万元/年计算，每年增长 2%。债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为 4,960.59 万元。

2.维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，维修费暂按当年折旧费的20%计算，预计一阶段第一年的维修费为361.85万元，二阶段第一年的维修费为503.99万元，维修费每年增长2%。债券存续期内本项目所产生的维修费合计约为19,056.52万元。

3.管理费

根据可行性研究报告内容进行测算，管理费按当年收入的1%计取。债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为4,021.7万元。

4.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目税金包括增值税、房产税、城乡维护建设税和教育费附加，综合税率按12%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为31,370.6万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为59,409.41万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资及福利费	维修费	管理费	税金及附加	当年总成本
2023年	100.00	361.85	99.22	773.12	1,334.19
2024年	227.00	873.08	209.13	1,629.55	2,938.76
2025年	231.54	890.54	209.13	1,629.55	2,960.76
2026年	236.17	908.35	209.13	1,629.55	2,983.20
2027年	240.89	926.52	209.13	1,629.55	3,006.09
2028年	245.71	945.05	212.02	1,652.74	3,055.52
2029年	250.63	963.95	215.24	1,678.43	3,108.25
2030年	255.64	983.23	215.24	1,678.43	3,132.54
2031年	260.75	1,002.90	215.24	1,678.43	3,157.32
2032年	265.97	1,022.95	215.24	1,678.43	3,182.59

时间	工资及福利费	维修费	管理费	税金及附加	当年总成本
2033 年	271.29	1,043.41	218.22	1,702.32	3,235.24
2034 年	276.71	1,064.28	221.53	1,728.79	3,291.31
2035 年	282.25	1,085.57	221.53	1,728.79	3,318.14
2036 年	287.89	1,107.28	221.53	1,728.79	3,345.49
2037 年	293.65	1,129.42	221.53	1,728.79	3,373.39
2038 年	299.52	1,152.01	224.61	1,753.39	3,429.53
2039 年	305.51	1,175.05	228.01	1,780.65	3,489.22
2040 年	311.62	1,198.55	228.01	1,780.65	3,518.83
2041 年	317.85	1,222.53	228.01	1,780.65	3,549.04
合计	**4,960.59**	**19,056.52**	**4,021.70**	**31,370.60**	**59,409.41**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，桂林领益智能制造产业园结构件厂房及配套基础设施项目（一期）预期总收入为 402,167.6 万元，预期总成本为 59,409.41 万元，项目总收益为 342,758.19 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 282,074.2 万元，其中专项债券融资本息为 169,154.2 万元，其他债务融资本息金额为 112,920 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
100,000.00	69,154.20	169,154.20	60,000.00	52,920.00	112,920.00	282,074.20

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 1.22。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
桂林领益智能制造产业园结构件厂房及配套基础设施项目（一期）	342,758.19	282,074.20	1.22
合计	**342,758.19**	**282,074.20**	**1.22**

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.14	1.22	1.29
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.22	1.22	1.21

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.14,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.21，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155

号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低

于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消

防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风

险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是桂林经济技术开发区管理委员会以及桂林市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据桂林领益智能制造产业园结构件厂房及配套基础设施项目（一期）建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

桂林市财政局

2022年10月12日

桂林经开深科投资发展有限公司

2022年10月12日

2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十四期）梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十四期）已发行的债券1,288,300万元，现拟将结余资金6,000万元调整至梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目。同时，拟将2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）已发行债券711,700万元，拟将结余资金4,800万元调整至梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目。

梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目专项债券计划发行规模95,800万元，共发行七期。一期已于2021年4月发行15,000万元，发行期限为20年，发行利率为3.89%；二期已于2021年5月发行20,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.8%；三期已于2022年2月发行15,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%；四期已于2022年5月发行5,000万元发行期限为20年（后五年

分期还本），发行利率为3.32%；五期已于2022年6月发行30,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.28%；六期计划于2022年获得债券调整资金4,800万元，债券剩余期限为20年（后五年分期还本），调整利率为3.32%；七期（本期）计划于2022年获得债券调整资金6,000万元，债券剩余期限为20年（后五年分期还本），调整利率为3.28%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本，每年还本1,200万元，已偿还本金部分不再计息。

二、项目基本情况

（一）梧州市简介。

梧州市位于广西壮族自治区东部，是广西壮族自治区的东大门。东邻广东省肇庆市封开县、云浮市郁南县，东南与广东省云浮市的罗定市接壤，南接玉林市容县，西连贵港市平南县，北通贺州市昭平县、桂林市荔浦县，东北与贺州市八步区接壤，西北与来宾市金秀瑶族自治县毗邻。全境东西距115公里，南北长196公里，总面积12,588平方公里。其中，市区面积1,097.17平方公里。

梧州是点燃广西红色革命火种的地方，位于梧州市民主二路维新里东一巷5号的广西特委旧址，是中国共产党早期在广西开展革命活动的重要遗址，也是梧州作为近代广西革命中心的重要

历史见证。梧州由于靠近大革命时期的革命中心广州，素得革命风气之先，成为红色火种传入广西的第一站，中共广西第一个党支部，第一个市委、地委、临时省委先后在此成立。

改革开放以来，梧州工业农业获得较好发展，主要经济指标规模以上工业总产值和工业增加值总量分别在自治区排名第四；增幅排名分别在自治区的第四位和第三位。梧州培育并初步形成以轻工业、林业、食品、医药、机械船舶、六堡茶、工业园区等为主的一批优势产业，具备与国内外企业开展产业合作的良好基础。

（二）梧州市财政收支情况。

2019年至2021年，梧州市本级实现一般公共预算收入分别为47.63亿元、38.49亿元和35.38亿元；一般公共预算支出分别为113.23亿元、98.63亿元和88.72亿元。政府性基金收入分别为76.74亿元、73.3亿元和58.91亿元；政府性基金支出分别为50.85亿元、63.74亿元和65.97亿元。

梧州市本级2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	47.63	38.49	35.38
一般公共预算支出	113.23	98.63	88.72
政府性基金收入	76.74	73.30	58.91
其中：国有土地使用权出让收入	74.88	71.25	55.74
政府性基金支出	50.85	63.74	65.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	19.06	32.15	36.56

（三）项目情况。

1.项目名称:梧州再生园区基础设施(扩园二期)建设项目。

2.项目业主：梧州东润实业发展有限公司。

3.建设地点：梧州进口再生资源加工园区。

（四）项目业主介绍。

梧州东润实业发展有限公司成立于2015年1月26日，注册资本15,000万元，注册地址为：梧州市龙圩区梧州进口再生资源加工园区广源大道6号。经营范围为：土地一级开发整理;对工业项目的投资;房地产开发;保障性住房开发服务;城市基础设施建设工程、污水处理工程、河道湖泊治理工程、建筑工程设计和施工;园林绿化工程施工;工程造价咨询、工程监理、工程测绘;物业管理;黄金首饰、铂金首饰、白银首饰、建筑材料、再生材料销售;自营和代理各类商品的进出口;项目可行性研究咨询。公司现有职工55人，公司成立董事会和监事会，设有综合物业部、财务部、工程部等三个部门。

根据《梧州市人民政府办公室关于同意成立梧州进口再生资源加工园区扩园开发建设平台公司的批复》（梧政办函〔2014〕52号），由梧州市人民政府授权梧州进口再生资源加工园区管理委员会单独出资设立梧州东润实业发展有限公司（以下简称东润公司），公司由市人民政府授权土地一级开发职能，负责对再生园区内的征地拆迁、安置补偿及市政配套基础设施建设。

公司成立后，充分发挥作为园区融资、建设平台公司的职能。此外，公司受园区管委会委托负责园区内国有资产的管理、承建重点配套工程的建设，包括园区自建厂房、公租房管理、园区小学、幼儿园建设、园区人工湿地建设等。另外，东润公司现有党员15人，于2017年4月8日成立支部委员会。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设总建筑面积400,000平方米的标准厂房，建设污水处理厂一座及配套道路、供水污水雨水管网（铺设给水管道77,850米、雨水管道37,200米、污水管道55,000米、中水管道40,600米）、边坡处理等配套设施。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	本项目对促进梧州经济的发展和人民健康水平的提高、改善该地区的生产、居住及办公环境，改善该地区的环境状况，提升梧州循环园区建设从而改善地区的生态环境，同时也改善了循环产业园的商业布局，弥补了产业缺陷，使区域产业结构得到调整。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1. 通过建设内容、投资、财务分析，本项目贷款额度适中，在生产期内可满足还款需求，投资回收期大于社会平均水平，经济上是可行的； 2. 存在项目运营风险点，因发生政策调整或项目运营不善导致项目收益与预期产生偏差。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	根据《梧州市城市总体规划（2002-2020年）》的文件精神，规划建设梧州循环经济产业园项目，作为东部产业转移的集中区，承接广东的产业转移和升级，将依据可研报告及立项、可研批复落实项目建设规划。该项目为产业园区建设项目，资金将投入于标准厂房建设及相关配套设施建设，属于国家重点支持领域，符合政策要求，建设单位性质为国有建设企业，具备政府专项债发行必备条件之一。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	资金来源通过政府专项债券、单位自筹及上级财政补助等多渠道筹措。本项目收入应优先保证债券本息的返还，经测算，在偿债期内，本项目总收入完全能覆盖债券本息。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收益主要来源为标准厂房出租、孵化基地出租、工业污水处理费、物业收费等收入，根据产业园区建设标准进行测算。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	项目投入成本与产出基本匹配，资金来源符合相关规定，资金支出合理，风险可控。

三、经济社会效益分析

（一）项目建设是完善园区基础设施条件，加快园区招商引资工作开展的需要。

梧州进口再生资源加工园区二期规划总规划用地 1,341.42 公顷，本项目拟建设的土地整理工程、道路建设工程、给排水工程、电气工程、综合管线工程、绿化工程等设施为园区建设和发展的基础，实施后能够完善园区的基础设施条件，为落户企业提供交通以及生产、园区员工生活配套等设施，满足企业正常运转的需求。并且，越来越多的企业步入正轨将增加园区的规模带动效益及投资吸引能力，促进园区招商引资。

（二）项目建设是加快当地优势产业集聚，带动当地经济发展的需要。

工业化是现代经济和社会发展的动力和支撑，是实现现代化不可逾越的发展阶段，是衡量一个国家和地区经济社会发展水平的重要指标。发展工业园是推进新型工业化、实现产业升级的重

要载体和有效平台，是带动区域经济结构调整和经济增长方式转变的强大引擎。尤其对于梧州市当前经济发展水平严重滞后南宁、柳州、桂林的经济发展水平现状，建设梧州进口再生资源加工园区二期具有重要意义。

本项目建设园区的基础设施，可促进园区的开发与发展，促进园区加快产业链的构建与进一步延伸，进而远期可发挥集聚效益，带动当地经济发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据梧州循环经济产业园区管理委员会《关于梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目可行性研究报告的批复》（梧循环园区发〔2020〕56号），本项目总投资为401,538.61万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	324,913.84	80.92
2	工程建设其他费用	19,658.95	4.90
3	预备费	27,565.82	6.87
4	建设期利息	29,400.00	7.31
项目总投资		401,538.61	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目总投资401,538.61万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金305,738.61万元，资金来源为业主自筹，占比76.14%;

（2）专项债券资金95,800万元，占比23.86%，其中已发行85,000万元，本次拟调整10,800万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%，其中存量融资0万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	10,000.00	50,000.00	39,200.00	100,000.00	60,000.00	46,538.61
专项债券融资	-	35,000.00	60,800.00	-	-	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	10,000.00	85,000.00	100,000.00	100,000.00	60,000.00	46,538.61

2.项目实施计划

项目计划建设周期为60个月，已于2020年12月底开工建设，预计于2025年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年	2022年	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	10,000.00	85,000.00	100,000.00	100,000.00	60,000.00	46,538.61

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2026年为起始年测算。项目主要收入来源于土地租金收入、标准厂房出租收入、企业孵化基地出租收入、

物业管理费收入、广告收入、公共服务收入、停车位出租收入、工业供水厂收入和污水处理厂收入等。

1.土地租金收入

根据目前可行性研究报告进行测算,本项目平整后的土地用于出租，出租 7,000 亩，每年租金 32,000 元/亩。债券存续期内本项目所产生的土地租金收入合计约为 336,000 万元。

2.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告进行测算,本项目建设标准厂房 400,000 平方米，全部用于出租。本项目建成后为 3 年后，而且设施较新且齐全，参照梧州市厂房评估价值，故本项目租金拟为每月 30 元/平方米计算，每年租金上涨 3%。债券存续期内本项目所产生的标准厂房出租收入合计约为 275,420.58 万元。

3.企业孵化基地出租收入

根据目前可行性研究报告进行测算,本项目建设孵化基地 200,000 平方米，全部用于出租。本项目建成后为 3 年后，而且设施较新且齐全，参照梧州市的写字楼评估价值，故本项目租金拟为每月 50 元/平方米计算，每年租金上涨 3%。债券存续期内本项目所产生的企业孵化基地出租收入合计约为 229,517.16 万元。

4.物业管理费收入

根据目前可行性研究报告进行测算，物业收入参照梧州市物业管理费计收标准，暂按 1 元/月计算，每年上调 3%，按物业出

租面积计算共600,000平方米。债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为13,771.04万元。

5.广告收入

根据目前可行性研究报告进行测算,园区内路灯等展示广告,广告展示位共30个,每个广告展示位广告费10,000元/月,每年上涨3%。债券存续期内本项目所产生的广告收入合计约为6,885.5万元。

6.公共服务收入

根据目前可行性研究报告进行测算,为入驻企业和员工提供产业信息收集和分析、政府资源整合服务、生活资源整合服务、企业品牌建设和宣传、金融资源整合服务、咨询协调服务和其他衍生增值服务等,例如帮助企业招聘员工收取中介费用等,预计年收入200万元,每年上涨3%。债券存续期内本项目所产生的公共服务收入合计约为3,825.26万元。

7.停车位出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算,机动车停车位722个,租金260元/月;非机动车停车位3,477个,租金40元/月。债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为5,882.41万元。

8.工业供水厂收入

根据可行性研究报告内容进行测算,工业供水厂供水 5 万吨/天，水费收入按 2 元/吨。债券存续期内本项目所产生的工业供水厂收入合计约为 54,750 万元。

9.污水处理厂收入

根据可行性研究报告内容进行测算,污水处理厂处理污水 1 万吨/天，污水处理费按 6 元/吨。债券存续期内本项目所产生的污水处理厂收入合计约为 32,850 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 958,901.95 万元。

项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	土地租金收入	标准厂房出租收入	企业孵化基地出租收入	物业管理费收入	广告收入	公共服务收入	停车位出租收入	工业供水厂收入	污水处理厂收入	当年总收入
2026 年	13,440.00	8,640.00	7,200.00	432.00	216.00	120.00	235.30	2,190.00	1,314.00	33,787.30
2027 年	15,680.00	10,382.40	8,652.00	519.12	259.56	144.20	274.51	2,555.00	1,533.00	39,999.79
2028 年	17,920.00	12,221.57	10,184.64	611.08	305.54	169.74	313.73	2,920.00	1,752.00	46,398.30
2029 年	20,160.00	14,161.74	11,801.45	708.09	354.04	196.69	352.95	3,285.00	1,971.00	52,990.96
2030 年	22,400.00	16,207.33	13,506.11	810.37	405.18	225.10	392.16	3,650.00	2,190.00	59,786.25
2031 年	22,400.00	16,693.55	13,911.29	834.68	417.34	231.85	392.16	3,650.00	2,190.00	60,720.87
2032 年	22,400.00	17,194.35	14,328.63	859.72	429.86	238.81	392.16	3,650.00	2,190.00	61,683.53
2033 年	22,400.00	17,710.18	14,758.49	885.51	442.75	245.97	392.16	3,650.00	2,190.00	62,675.06
2034 年	22,400.00	18,241.49	15,201.24	912.07	456.04	253.35	392.16	3,650.00	2,190.00	63,696.35
2035 年	22,400.00	18,788.73	15,657.28	939.44	469.72	260.95	392.16	3,650.00	2,190.00	64,748.28
2036 年	22,400.00	19,352.40	16,127.00	967.62	483.81	268.78	392.16	3,650.00	2,190.00	65,831.77
2037 年	22,400.00	19,932.97	16,610.81	996.65	498.32	276.85	392.16	3,650.00	2,190.00	66,947.76
2038 年	22,400.00	20,530.96	17,109.13	1,026.55	513.27	285.15	392.16	3,650.00	2,190.00	68,097.22
2039 年	22,400.00	21,146.89	17,622.40	1,057.34	528.67	293.71	392.16	3,650.00	2,190.00	69,281.17
2040 年	22,400.00	21,781.29	18,151.08	1,089.06	544.53	302.52	392.16	3,650.00	2,190.00	70,500.64
2041 年	22,400.00	22,434.73	18,695.61	1,121.74	560.87	311.59	392.16	3,650.00	2,190.00	71,756.70
合计	336,000.00	275,420.58	229,517.16	13,771.04	6,885.50	3,825.26	5,882.41	54,750.00	32,850.00	958,901.95

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人工及福利费、外购燃料及动力费、修理费、其他费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.人工及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目需增加管理人员和服务人员 50 人。人均每年工资 3.6 万元；福利费用按照工资的 14%来计算，为每年 0.504 万元。工资及福利费正常年 205.2 万元，每年上涨 5%。债券存续期内本项目所产生的人工及福利费合计约为 4,854.51 万元。

2.外购燃料及动力费

根据可行性研究报告内容进行测算,本项目采用租赁形式经营，因此在进行经济效益分析时，不考虑入驻企业的水电及其他燃料、动力购置费等，只计物业管理人员和服务人员的水电及其他燃料、动力购置费等,根据目前水电费价格,水电及其他燃料、动力购置费按 36 万元/年计算，每年上涨 3%，债券存续期内本项目所产生的外购燃料及动力费合计约为 725.65 万元。

3.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目修理费按照固定资产折旧的 2%计算。债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为 6,935.94 万元。

4.其他费用

其他费用包括管理费等不可预计运营费用，按照营业收入的1%计算。债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为9,589.02万元。

5.税金及附加

根据可行性研究报告内容及我国税法规定进行测算，本项目增值税税率按综合税率5%计算，城市维护建设税率按7%计算，教育费附加（含地方教育费附加）费率按5%计算，房产税税率按综合税率12%计算，则债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为147,248.61万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为169,353.73万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人工及福利费	外购燃料及动力费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2026年	205.20	36.00	551.91	337.87	5,148.28	6,279.26
2027年	215.46	37.08	551.91	400.00	6,100.68	7,305.13
2028年	226.23	38.19	551.91	463.98	7,083.29	8,363.60
2029年	237.54	39.34	551.91	529.91	8,097.41	9,456.11
2030年	249.42	40.52	551.91	597.86	9,144.42	10,584.13
2031年	261.89	41.73	551.91	607.21	9,296.14	10,758.88
2032年	274.99	42.99	551.91	616.84	9,452.41	10,939.14
2033年	288.74	44.28	551.91	626.75	9,613.38	11,125.06
2034年	303.17	45.60	551.91	636.96	9,779.16	11,316.80
2035年	318.33	46.97	551.91	647.48	9,949.93	11,514.62
2036年	334.25	48.38	236.14	658.32	10,125.82	11,402.91
2037年	350.96	49.83	236.14	669.48	10,306.98	11,613.39
2038年	368.51	51.33	236.14	680.97	10,493.58	11,830.53
2039年	386.94	52.87	236.14	692.81	10,685.77	12,054.53
2040年	406.28	54.45	236.14	705.01	10,883.73	12,285.61
2041年	426.60	56.09	236.14	717.57	11,087.63	12,524.03

时间	人工及福利费	外购燃料及动力费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
合计	4,854.51	725.65	6,935.94	9,589.02	147,248.61	169,353.73

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目预期总收入为 958,901.95 万元，预期总成本为 169,353.73 万元，项目总收益为 789,548.22 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 156,057.88 万元，其中专项债券融资本息为 156,057.88 万元，无其他债务融资。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
95,800.00	60,257.88	156,057.88	-	-	-	156,057.88

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 5.06。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目	789,548.22	156,057.88	5.06

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	4.80	5.06	5.32
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	5.11	5.06	5.01

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为4.80，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为5.01，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委

员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是梧州循环经济产业园管理委员会以及梧州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库梧州再生园区基础设施（扩园二期）的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

梧州市财政局

2022年10月8日

梧州东润实业发展有限公司

2022年10月8日

2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）已发行债券711,700万元，现拟将结余资金4,800万元调整至梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目。同时，2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十四期）已发行的债券1,288,300万元，拟将结余资金6,000万元调整至梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目。

梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目专项债券计划发行规模95,800万元，共发行七期。一期已于2021年4月发行15,000万元，发行期限为20年，发行利率为3.89%；二期已于2021年5月发行20,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.8%；三期已于2022年2月发行15,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%；四期已于2022年5月发行5,000万元发行期限为20年（后五年

分期还本），发行利率为3.32%；五期已于2022年6月发行30,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.28%；六期（本期）计划于2022年获得债券调整资金4,800万元，债券剩余期限为20年（后五年分期还本），调整利率为3.32%；七期计划于2022年获得债券调整资金6,000万元，债券剩余期限为20年（后五年分期还本），调整利率为3.28%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本，每年还本960万元，已偿还本金部分不再计息。

二、项目基本情况

（一）梧州市简介。

梧州市位于广西壮族自治区东部，是广西壮族自治区的东大门。东邻广东省肇庆市封开县、云浮市郁南县，东南与广东省云浮市的罗定市接壤，南接玉林市容县，西连贵港市平南县，北通贺州市昭平县、桂林市荔浦县，东北与贺州市八步区接壤，西北与来宾市金秀瑶族自治县毗邻。全境东西距115公里，南北长196公里，总面积12,588平方公里。其中，市区面积1,097.17平方公里。

梧州是点燃广西红色革命火种的地方，位于梧州市民主二路维新里东一巷5号的广西特委旧址，是中国共产党早期在广西开展革命活动的重要遗址，也是梧州作为近代广西革命中心的重要

历史见证。梧州由于靠近大革命时期的革命中心广州，素得革命风气之先，成为红色火种传入广西的第一站，中共广西第一个党支部，第一个市委、地委、临时省委先后在此成立。

改革开放以来，梧州工业农业获得较好发展，主要经济指标规模以上工业总产值和工业增加值总量分别在自治区排名第四；增幅排名分别在自治区的第四位和第三位。梧州培育并初步形成以轻工业、林业、食品、医药、机械船舶、六堡茶、工业园区等为主的一批优势产业，具备与国内外企业开展产业合作的良好基础。

（二）梧州市财政收支情况。

2019年至2021年，梧州市本级实现一般公共预算收入分别为47.63亿元、38.49亿元和35.38亿元；一般公共预算支出分别为113.23亿元、98.63亿元和88.72亿元。政府性基金收入分别为76.74亿元、73.3亿元和58.91亿元；政府性基金支出分别为50.85亿元、63.74亿元和65.97亿元。

梧州市本级2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	47.63	38.49	35.38
一般公共预算支出	113.23	98.63	88.72
政府性基金收入	76.74	73.30	58.91
其中：国有土地使用权出让收入	74.88	71.25	55.74
政府性基金支出	50.85	63.74	65.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	19.06	32.15	36.56

（三）项目情况。

1.项目名称:梧州再生园区基础设施(扩园二期)建设项目。

2.项目业主：梧州东润实业发展有限公司。

3.建设地点：梧州进口再生资源加工园区。

（四）项目业主介绍。

梧州东润实业发展有限公司成立于2015年1月26日，注册资本15,000万元，注册地址为：梧州市龙圩区梧州进口再生资源加工园区广源大道6号。经营范围为：土地一级开发整理;对工业项目的投资;房地产开发;保障性住房开发服务;城市基础设施建设工程、污水处理工程、河道湖泊治理工程、建筑工程设计和施工;园林绿化工程施工;工程造价咨询、工程监理、工程测绘;物业管理;黄金首饰、铂金首饰、白银首饰、建筑材料、再生材料销售;自营和代理各类商品的进出口;项目可行性研究咨询。公司现有职工55人，成立董事会和监事会，设有综合物业部、财务部、工程部等三个部门。

根据《梧州市人民政府办公室关于同意成立梧州进口再生资源加工园区扩园开发建设平台公司的批复》（梧政办函〔2014〕52号），由梧州市人民政府授权梧州进口再生资源加工园区管理委员会单独出资设立梧州东润实业发展有限公司（以下简称东润公司），公司由市人民政府授权土地一级开发职能，负责对再生园区内的征地拆迁、安置补偿及市政配套基础设施建设。

公司成立后，充分发挥作为园区融资、建设平台公司的职能。此外，公司受园区管委会委托负责园区内国有资产的管理、承建重点配套工程的建设，包括园区自建厂房、公租房管理、园区小学、幼儿园建设、园区人工湿地建设等。另外，东润公司现有党员15人，于2017年4月8日成立支部委员会。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设总建筑面积400,000平方米的标准厂房，建设污水处理厂一座及配套道路、供水污水雨水管网（铺设给水管道77,850米、雨水管道37,200米、污水管道55,000米、中水管道40,600米）、边坡处理等配套设施。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求

评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	本项目对促进梧州经济的发展和人民健康水平的提高、改善该地区的生产、居住及办公环境，改善该地区的环境状况，提升梧州循环园区建设从而改善地区的生态环境，同时也改善了循环产业园的商业布局，弥补了产业缺陷，使区域产业结构得到调整。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.通过建设内容、投资、财务分析，本项目贷款额度适中，在生产期内可满足还款需求，投资回收期大于社会平均水平，经济上是可行的； 2.存在项目运营风险点，因发生政策调整或项目运营不善导致项目收益与预期产生偏差。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	根据《梧州市城市总体规划（2002-2020年）》的文件精神，规划建设梧州循环经济产业园项目，作为东部产业转移的集中区，承接广东的产业转移和升级，将依据可研报告及立项、可研批复落实项目建设规划。该项目为产业园区建设项目，资金将投入于标准厂房建设及相关配套设施建设，属于国家重点支持领域，符合政策要求，建设单位性质为国有建设企业，具备政府专项债发行必备条件之一。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	资金来源通过政府专项债券、单位自筹及上级财政补助等多渠道筹措。本项目收入应优先保证债券本息的返还，经测算，在偿债期内，本项目总收入完全能覆盖债券本息。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收益主要来源为标准厂房出租、孵化基地出租、工业污水处理费、物业收费等收入，根据产业园区建设标准进行测算。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	项目投入成本与产出基本匹配，资金来源符合相关规定，资金支出合理，风险可控。

三、经济社会效益分析

（一）项目建设是完善园区基础设施条件，加快园区招商引资工作开展的需要。

梧州进口再生资源加工园区二期规划总规划用地 1,341.42 公顷，本项目拟建设的土地整理工程、道路建设工程、给排水工程、电气工程、综合管线工程、绿化工程等设施为园区建设和发展的基础，实施后能够完善园区的基础设施条件，为落户企业提供交通以及生产、园区员工生活配套等设施，满足企业正常运转的需求。并且，越来越多的企业步入正轨将增加园区的规模带动效益及投资吸引能力，促进园区招商引资。

（二）项目建设是加快当地优势产业集聚，带动当地经济发展的需要。

工业化是现代经济和社会发展的动力和支撑，是实现现代化不可逾越的发展阶段，是衡量一个国家和地区经济社会发展水平的重要指标。发展工业园是推进新型工业化、实现产业升级的重

要载体和有效平台，是带动区域经济结构调整和经济增长方式转变的强大引擎。尤其对于梧州市当前经济发展水平严重滞后南宁、柳州、桂林的经济发展水平现状，建设梧州进口再生资源加工园区二期具有重要意义。

本项目建设园区的基础设施，可促进园区的开发与发展，促进园区加快产业链的构建与进一步延伸，进而远期可发挥集聚效益，带动当地经济发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据梧州循环经济产业园区管理委员会《关于梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目可行性研究报告的批复》（梧循环园区发〔2020〕56号），本项目总投资为401,538.61万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	324,913.84	80.92
2	工程建设其他费用	19,658.95	4.90
3	预备费	27,565.82	6.87
4	建设期利息	29,400.00	7.31
项目总投资		401,538.61	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目总投资401,538.61万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金305,738.61万元，资金来源为业主自筹，占比76.14%;

（2）专项债券资金95,800万元，占比23.86%，其中已发行85,000万元，本次拟调整10,800万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%，其中存量融资0万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	10,000.00	50,000.00	39,200.00	100,000.00	60,000.00	46,538.61
专项债券融资	-	35,000.00	60,800.00	-	-	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	10,000.00	85,000.00	100,000.00	100,000.00	60,000.00	46,538.61

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 60 个月，已于 2020 年 12 月底开工建设，预计于 2025 年 12 月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年	2022年	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	10,000.00	85,000.00	100,000.00	100,000.00	60,000.00	46,538.61

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以 2026 年为起始年测算。项目主要收入来源于土地租金收入、标准厂房出租收入、企业孵化基地出租收入、

物业管理费收入、广告收入、公共服务收入、停车位出租收入、工业供水厂收入和污水处理厂收入等。

1.土地租金收入

根据目前可行性研究报告进行测算,本项目平整后的土地用于出租，出租 7,000 亩，每年租金 32,000 元/亩。债券存续期内本项目所产生的土地租金收入合计约为 336,000 万元。

2.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告进行测算,本项目建设标准厂房 400,000 平方米，全部用于出租。本项目建成后为 3 年后，而且设施较新且齐全，参照梧州市厂房评估价值，故本项目租金拟为每月 30 元/平方米计算，每年租金上涨 3%。债券存续期内本项目所产生的标准厂房出租收入合计约为 275,420.58 万元。

3.企业孵化基地出租收入

根据目前可行性研究报告进行测算,本项目建设孵化基地 200,000 平方米，全部用于出租。本项目建成后为 3 年后，而且设施较新且齐全，参照梧州市的写字楼评估价值，故本项目租金拟为每月 50 元/平方米计算，每年租金上涨 3%。债券存续期内本项目所产生的企业孵化基地出租收入合计约为 229,517.16 万元。

4.物业管理费收入

根据目前可行性研究报告进行测算，物业收入参照梧州市物业管理费计收标准，暂按 1 元/月计算，每年上调 3%，按物业出

租面积计算共600,000平方米。债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为13,771.04万元。

5.广告收入

根据目前可行性研究报告进行测算,园区内路灯等展示广告,广告展示位共30个，每个广告展示位广告费10,000元/月，每年上涨3%。债券存续期内本项目所产生的广告收入合计约为6,885.5万元。

6.公共服务收入

根据目前可行性研究报告进行测算,为入驻企业和员工提供产业信息收集和分析、政府资源整合服务、生活资源整合服务、企业品牌建设和宣传、金融资源整合服务、咨询协调服务和其他衍生增值服务等，例如帮助企业招聘员工收取中介费用等，预计年收入200万元，每年上涨3%。债券存续期内本项目所产生的公共服务收入合计约为3,825.26万元。

7.停车位出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算,机动车停车位722个，租金260元/月；非机动车停车位3,477个，租金40元/月。债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为5,882.41万元。

8.工业供水厂收入

根据可行性研究报告内容进行测算,工业供水厂供水 5 万吨/天，水费收入按 2 元/吨。债券存续期内本项目所产生的工业供水厂收入合计约为 54,750 万元。

9.污水处理厂收入

根据可行性研究报告内容进行测算,污水处理厂处理污水 1 万吨/天，污水处理费按 6 元/吨。债券存续期内本项目所产生的污水处理厂收入合计约为 32,850 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 958,901.95 万元。

项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	土地租金收入	标准厂房出租收入	企业孵化基地出租收入	物业管理费收入	广告收入	公共服务收入	停车位出租收入	工业供水厂收入	污水处理厂收入	当年总收入
2026 年	13,440.00	8,640.00	7,200.00	432.00	216.00	120.00	235.30	2,190.00	1,314.00	33,787.30
2027 年	15,680.00	10,382.40	8,652.00	519.12	259.56	144.20	274.51	2,555.00	1,533.00	39,999.79
2028 年	17,920.00	12,221.57	10,184.64	611.08	305.54	169.74	313.73	2,920.00	1,752.00	46,398.30
2029 年	20,160.00	14,161.74	11,801.45	708.09	354.04	196.69	352.95	3,285.00	1,971.00	52,990.96
2030 年	22,400.00	16,207.33	13,506.11	810.37	405.18	225.10	392.16	3,650.00	2,190.00	59,786.25
2031 年	22,400.00	16,693.55	13,911.29	834.68	417.34	231.85	392.16	3,650.00	2,190.00	60,720.87
2032 年	22,400.00	17,194.35	14,328.63	859.72	429.86	238.81	392.16	3,650.00	2,190.00	61,683.53
2033 年	22,400.00	17,710.18	14,758.49	885.51	442.75	245.97	392.16	3,650.00	2,190.00	62,675.06
2034 年	22,400.00	18,241.49	15,201.24	912.07	456.04	253.35	392.16	3,650.00	2,190.00	63,696.35
2035 年	22,400.00	18,788.73	15,657.28	939.44	469.72	260.95	392.16	3,650.00	2,190.00	64,748.28
2036 年	22,400.00	19,352.40	16,127.00	967.62	483.81	268.78	392.16	3,650.00	2,190.00	65,831.77
2037 年	22,400.00	19,932.97	16,610.81	996.65	498.32	276.85	392.16	3,650.00	2,190.00	66,947.76
2038 年	22,400.00	20,530.96	17,109.13	1,026.55	513.27	285.15	392.16	3,650.00	2,190.00	68,097.22
2039 年	22,400.00	21,146.89	17,622.40	1,057.34	528.67	293.71	392.16	3,650.00	2,190.00	69,281.17
2040 年	22,400.00	21,781.29	18,151.08	1,089.06	544.53	302.52	392.16	3,650.00	2,190.00	70,500.64
2041 年	22,400.00	22,434.73	18,695.61	1,121.74	560.87	311.59	392.16	3,650.00	2,190.00	71,756.70
合计	**336,000.00**	**275,420.58**	**229,517.16**	**13,771.04**	**6,885.50**	**3,825.26**	**5,882.41**	**54,750.00**	**32,850.00**	**958,901.95**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人工及福利费、外购燃料及动力费、修理费、其他费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.人工及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目需增加管理人员和服务人员 50 人。人均每年工资 3.6 万元；福利费用按照工资的 14%来计算，为每年 0.504 万元。工资及福利费正常年 205.2 万元，每年上涨 5%。债券存续期内本项目所产生的人工及福利费合计约为 4,854.51 万元。

2.外购燃料及动力费

根据可行性研究报告内容进行测算,本项目采用租赁形式经营，因此在进行经济效益分析时，不考虑入驻企业的水电及其他燃料、动力购置费等，只计物业管理人员和服务人员的水电及其他燃料、动力购置费等,根据目前水电费价格,水电及其他燃料、动力购置费按 36 万元/年计算，每年上涨 3%，债券存续期内本项目所产生的外购燃料及动力费合计约为 725.65 万元。

3.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目修理费按照固定资产折旧的 2%计算。债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为 6,935.94 万元。

4.其他费用

其他费用包括管理费等不可预计运营费用，按照营业收入的1%计算。债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为9,589.02万元。

5.税金及附加

根据可行性研究报告内容及我国税法规定进行测算，本项目增值税税率按综合税率5%计算，城市维护建设税率按7%计算，教育费附加（含地方教育费附加）费率按5%计算，房产税税率按综合税率12%计算，则债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为147,248.61万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为169,353.73万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人工及福利费	外购燃料及动力费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2026年	205.20	36.00	551.91	337.87	5,148.28	6,279.26
2027年	215.46	37.08	551.91	400.00	6,100.68	7,305.13
2028年	226.23	38.19	551.91	463.98	7,083.29	8,363.60
2029年	237.54	39.34	551.91	529.91	8,097.41	9,456.11
2030年	249.42	40.52	551.91	597.86	9,144.42	10,584.13
2031年	261.89	41.73	551.91	607.21	9,296.14	10,758.88
2032年	274.99	42.99	551.91	616.84	9,452.41	10,939.14
2033年	288.74	44.28	551.91	626.75	9,613.38	11,125.06
2034年	303.17	45.60	551.91	636.96	9,779.16	11,316.80
2035年	318.33	46.97	551.91	647.48	9,949.93	11,514.62
2036年	334.25	48.38	236.14	658.32	10,125.82	11,402.91
2037年	350.96	49.83	236.14	669.48	10,306.98	11,613.39
2038年	368.51	51.33	236.14	680.97	10,493.58	11,830.53
2039年	386.94	52.87	236.14	692.81	10,685.77	12,054.53
2040年	406.28	54.45	236.14	705.01	10,883.73	12,285.61
2041年	426.60	56.09	236.14	717.57	11,087.63	12,524.03

时间	人工及福利费	外购燃料及动力费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
合计	4,854.51	725.65	6,935.94	9,589.02	147,248.61	169,353.73

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目预期总收入为 958,901.95 万元，预期总成本为 169,353.73 万元，项目总收益为 789,548.22 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 156,057.88 万元，其中专项债券融资本息为 156,057.88 万元，无其他债务融资。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
95,800.00	60,257.88	156,057.88	-	-	-	156,057.88

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 5.06。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设项目	789,548.22	156,057.88	5.06

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	4.80	5.06	5.32
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	5.11	5.06	5.01

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为4.80，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为5.01，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委

员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是梧州循环经济产业园管理委员会以及梧州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据梧州再生园区基础设施（扩园二期）建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库梧州再生园区基础设施（扩园二期）的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

梧州市财政局

2022年10月8日

梧州东润实业发展有限公司

2022年10月8日

2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十四期）梧州循环经济产业园区表面处理项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十四期）已发行债券1,283,300万元，现拟将结余资金6,700万元调整至梧州循环经济产业园区表面处理项目。

梧州循环经济产业园区表面处理项目总投资58,223万元，其中专项债券计划发行规模36,700万元，共发行五期。首期已于2021年4月发行10,000万元，发行期限为20年（到期一次性还本），发行利率为3.89%；二期已于2021年5月发行10,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.8%；三期已于2022年2月发行8,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%；四期计划于2022年10月发行2,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%；五期（本期）计划于2022年获得债券调整资金6,700

万元，债券剩余期限为 20 年（后五年分期还本），调整利率为 3.28%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本，每年还本 1,340 万元，已偿还本金部分不再计息。

二、项目基本情况

（一）梧州市简介。

梧州市位于广西壮族自治区东部，是广西壮族自治区的东大门。东邻广东省肇庆市封开县、云浮市郁南县，东南与广东省云浮市的罗定市接壤，南接玉林市容县，西连贵港市平南县，北通贺州市昭平县、桂林市荔浦县，东北与贺州市八步区接壤，西北与来宾市金秀瑶族自治县毗邻。全境东西距 115 公里，南北长 196 公里，总面积 12,588 平方公里。其中，市区面积 1,097.17 平方公里。

梧州是点燃广西红色革命火种的地方，位于梧州市民主二路维新里东一巷 5 号的广西特委旧址，是中国共产党早期在广西开展革命活动的重要遗址，也是梧州作为近代广西革命中心的重要历史见证。梧州由于靠近大革命时期的革命中心广州，素得革命风气之先，成为红色火种传入广西的第一站，中共广西第一个党支部，第一个市委、地委、临时省委先后在此成立。改革开放以来，梧州工业农业获得较好发展，主要经济指标规模以上工业总

产值和工业增加值总量分别在自治区排名第四；增幅排名分别在自治区的第四位和第三位。梧州培育并初步形成以轻工业、林业、食品、医药、机械船舶、六堡茶、工业园区等为主的一批优势产业，具备与国内外企业开展产业合作的良好基础。

（二）梧州市财政收支情况。

2019年至2021年，梧州市本级实现一般公共预算收入分别为47.63亿元、38.49亿元和35.38亿元；一般公共预算支出分别为113.23亿元、98.63亿元和88.72亿元。政府性基金收入分别为76.74亿元、73.3亿元和58.91亿元；政府性基金支出分别为50.85亿元、63.74亿元和65.97亿元。

梧州市本级2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	47.63	38.49	35.38
一般公共预算支出	113.23	98.63	88.72
政府性基金收入	76.74	73.30	58.91
其中：国有土地使用权出让收入	74.88	71.25	55.74
政府性基金支出	50.85	63.74	65.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	19.06	32.15	36.56

（三）项目情况。

1.项目名称：梧州循环经济产业园区表面处理项目。

2.项目业主：梧州东融产业投资有限公司。

3.建设地点：梧州循环经济产业园区内。

（四）项目业主介绍。

梧州东融产业投资有限公司，注册资金为5,000万元，成立时间为2020年6月11日，公司地址在梧州市龙圩区梧州进口再生资源加工园区广源大道6号信息调控中心大楼5楼501室。经营范围包括以下内容:投资与资产管理(金融、期货、证券除外)；物业服务、物业管理、场地租赁；电子产品、电子元器件、五金产品销售及技术开发;建筑材料、金属制品销售、房屋建筑工程、市政工程、地基与基础工程、公路工程、环保工程、园林绿化工程、管道工程、钢结构工程设计；施工、污水处理及再生利用；工程监理服务包括编制项目建议书、项目可行性报告、项目申请报告；仓储服务(危险化学品除外)；矿产资源综合利用；技术咨询服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。公司现有职工5人，成立董事会和监事会，设有综合物业部、财务部、工程部等三个部门。

（五）项目建设内容。

项目规划用地面积约148.68亩，建设研发、生产基地面积190,340.2平方米用于表面处理，新建8栋线路板标准厂房、4栋电镀标准厂房、2栋配套研发楼、污水处理站等，以及厂区内部道路、供配电、管网、停车场等配套设施。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	本项目可促进梧州经济的发展和人民健康水平的提高、改善该地区的生产、居住及办公环境，改善该地区的环境状况，提升梧州循环园区建设从而改善地区的生态环境，同时也改善了循环产业园的商业布局，弥补了产业缺陷，使区域产业结构得到调整。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.通过建设内容、投资、财务分析，本项目贷款额度适中，在生产期内可满足还款需求，投资回收期大于社会平均水平，经济上是可行的。 2.存在项目运营风险点，因发生政策调整或项目运营不善导致项目收益与预期产生偏差。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	根据《梧州市城市总体规划（2002-2020年）》的文件精神，规划建设梧州循环经济产业园项目，作为东部产业转移的集中区，承接广东的产业转移和升级，将依据可研报告及立项、可研批复落实项目建设规划。该项目为产业园区建设项目，资金将投入于标准产房建设及相关配套设施建设，属于国家重点支持领域，符合政策要求，建设单位性质为国有建设企业，具备政府专项债发行必备条件之一。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	资金来源通过政府专项债券、单位自筹及上级财政补助等多渠道筹措。本项目收入应优先保证债券本息的返还，经测算，在偿债期内，本项目总收入完全能覆盖债券本息。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收益主要来源为标准厂房及研发综合大楼出租工业污水处理收费收入，根据产业园区建设标准进行测算。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	项目投入成本与产出基本匹配，资金来源符合相关规定，资金支出合理，风险可控。

三、经济社会效益分析

（一）项目建设将进一步促进周边经济环境的发展。

本项目的建设对周边区域发展具有很强的带动作用。首先，由于标准厂房的建成，前来考察投资环境的人员将大幅增加，必然带动周边的各种相关服务，增加这一区域的人流量及交通流量；其次，在建设本项目的同时，对其周边配套设施、环境建设也将

会起到积极的推动作用。此外，项目建成所带来的旺盛人气无疑对于周边区域内第三产业发展有很强的带动力，也能在一定程度上提升项目周边区域土地的价值，带动区域经济与社会的全面发展。

（二）项目建设将进一步加快梧州市对外开放的步伐。

对外开放是一个地区乃至一个国家实现现代化的必要条件。实行对外开放对于地区解决现代化建设中资金严重短缺和资源相对不足的困难提供了必要条件；为引进先进技术和先进设备提供了条件；为借鉴和吸收先进的管理经验和管理方法提供了条件；实行对外开放是了解市场信息及行情，掌握市场跳动脉搏的重要条件；同时实行对外开放也是进行社会主义市场经济体制建设的必要条件；有利于地区的经济文化各项事业发展。本项目建成有利于完善梧州市全方位、多层次、宽领域的对外开放格局。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据梧州循环经济产业园区管理委员会《关于梧州循环经济产业园区表面处理项目可行性研究报告的批复》（梧循环园区发〔2020〕36号），本项目总投资为58,223万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	建筑工程费	44,761.60	76.88
2	工程建设其他费用	8,202.02	14.09

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
3	预备费	2,648.18	4.55
4	建设期利息	2,611.20	4.48
项目总投资		58,223.00	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

梧州循环经济产业园区表面处理项目总投资58,223万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金21,523万元，资金来源为园区财政投入、自主经营投入等，占比36.97%;

（2）专项债券资金36,700万元，占比63.03%，其中已发行28,000万元，10月计划发行2,000万元，本次拟调整6,700万元;

（3）其他融资0万元，占比0%，其中存量融资0万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	2,000.00	5,000.00	8,300.00	6,223.00
专项债券融资	-	20,000.00	16,700.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	2,000.00	25,000.00	25,000.00	6,223.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为43个月，已于2020年6月开工建设，预计于2023年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年	2022年	2022年	2023年
项目建设	2,000.00	25,000.00	25,000.00	6,223.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2024年为起始年测算。项目主要收入来源于PCB定制化厂房出租收入、PCB研发楼出租收入、表面处理定制化厂房出租收入、表面处理研发楼出租收入和污水处理收入等。

1.PCB定制化厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,项目建设PCB定制化厂房95,854.64平方米，全部用于出租。本项目建成后为3年后，设施较新且齐全，参照梧州市厂房评估价值，故本项目PCB定制化厂房租金拟为每月35元/平方米计算，每年租金上涨5%，债券存续期内本项目所产生的PCB定制化厂房出租收入合计约为95,407.94万元。

2.PCB研发楼出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算,本项目建设PCB研发楼4,693.82平方米，全部用于出租。本项目建成后为3年后，设施较新且齐全，参照梧州市厂房评估价值，故PCB研发楼租金拟为每月50元/平方米计算，每年租金上涨5%，债券存续期内本项目所产生的PCB研发楼出租收入合计约为6,674.2万元。

3.表面处理定制化厂房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目建设表面处理定制化厂房 47,988.93 平方米，全部用于出租。本项目建成后为 3 年后，设施较新且齐全，参照梧州市厂房及办公楼评估价值，故本项目表面处理定制化厂房租金拟为每月 35 元/平方米计算，每年租金上涨 5%，债券存续期内本项目所产生的表面处理厂房出租收入合计约为 47,765.28 万元。

4.表面处理研发楼出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目建设表面处理研发楼 4,693.82 平方米，全部用于出租。本项目建成后为 3 年后，设施较新且齐全，参照梧州市厂房及办公楼评估价值，故本项目表面处理研发楼租金拟为每月 50 元/平方米计算，每年租金上涨 5%，债券存续期内本项目所产生的表面处理研发楼出租收入合计约为 6,674.2 万元。

5.污水处理收入

根据可行性研究报告内容进行测算，污水处理收入参照梧州市计收标准，PCB 污水处理费按 6 元/立方米计算，表面处理废水处理费按 35 元/立方米计算，其中 PCB 污水年处理量为 4,745,000 立方米，表面污水年处理量为 182,500 立方米，债券存续期内本项目所产生的污水处理收入合计约为 59,257.76 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 215,779.38 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	PCB 厂房出租	PCB 研发楼出租	表面处理厂房出租	表面处理研发楼出租	污水处理	当年总收入
2024 年	2,415.54	168.98	1,209.32	168.98	2,091.45	6,054.27
2025 年	2,959.03	207.00	1,481.42	207.00	2,440.03	7,294.48
2026 年	3,381.75	236.57	1,693.05	236.57	2,788.60	8,336.54
2027 年	3,804.47	266.14	1,904.68	266.14	3,137.18	9,378.61
2028 年	4,227.19	295.71	2,116.31	295.71	3,485.75	10,420.67
2029 年	4,438.55	310.50	2,222.13	310.50	3,485.75	10,767.43
2030 年	4,660.48	326.02	2,333.23	326.02	3,485.75	11,131.50
2031 年	4,893.50	342.32	2,449.90	342.32	3,485.75	11,513.79
2032 年	5,138.18	359.44	2,572.39	359.44	3,485.75	11,915.20
2033 年	5,395.08	377.41	2,701.01	377.41	3,485.75	12,336.66
2034 年	5,664.84	396.28	2,836.06	396.28	3,485.75	12,779.21
2035 年	5,948.08	416.09	2,977.86	416.09	3,485.75	13,243.87
2036 年	6,245.48	436.90	3,126.76	436.90	3,485.75	13,731.79
2037 年	6,557.76	458.74	3,283.09	458.74	3,485.75	14,244.08
2038 年	6,885.65	481.68	3,447.25	481.68	3,485.75	14,782.01
2039 年	7,229.93	505.77	3,619.61	505.77	3,485.75	15,346.83
2040 年	7,591.43	531.05	3,800.59	531.05	3,485.75	15,939.87
2041 年	7,971.00	557.60	3,990.62	557.60	3,485.75	16,562.57
合计	**95,407.94**	**6,674.20**	**47,765.28**	**6,674.20**	**59,257.76**	**215,779.38**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人工及福利费、污水处理成本、修理费、经营成本、土地增值税和税金及附加。具体测算依据如下：

1.人工及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目需增加管理人员 21 人。人均每年工资 6 万元（含福利）；工资及福利费正常年总计 126 万元，债券存续期内本项目所产生的人工及福利费合计约为 2,268 万元。

2.污水处理成本

根据可行性研究报告内容进行测算，污水处理成本包括药剂费用、耗水电费用、污泥暂存及无害化处理费用。污水处理综合成本暂按每立方米2元计算，其中PCB污水年处理量为4,745,000立方米，表面处理污水年处理量为182,500立方米，债券存续期内本项目所产生的污水处理成本合计约为16,753.5万元。

3.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目修理费用于项目维修。本项目固定资产折旧采取分类折旧法，房屋、建筑类折旧年限按50年、残值率为0计算，设备按10年、残值率为0计算，测算出项目折旧费为21,420.75万元，修理费为折旧费的20%，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为4,507.2万元。

4.经营成本

根据可行性研究报告内容进行测算，债券存续期内本项目所产生的经营成本合计约为23,528.7万元。

5.土地增值税

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，房产税为项目租金收入的12%，债券存续期内本项目所产生的土地增值税合计约为17,092.17万元。

6.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目增值税税率按9%计算，城市维护建设税率按7%计算，教育费附加（含地方教育费附加）费率按5%计算，债券存续期内本项

目所产生的税金及附加合计约为21,768.12万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为85,917.69万元。

项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	人工及福利费	污水处理成本	修理费	经营成本	土地增值税	税金及附加	当年总成本
2024年	126.00	591.30	272.28	989.58	432.74	610.27	3,022.17
2025年	126.00	689.85	272.28	1,088.13	530.11	735.28	3,441.65
2026年	126.00	788.40	272.28	1,186.68	605.83	840.32	3,819.51
2027年	126.00	886.95	272.28	1,285.23	681.56	945.36	4,197.38
2028年	126.00	985.50	272.28	1,383.78	757.29	1,050.40	4,575.25
2029年	126.00	985.50	272.28	1,383.78	795.16	1,085.36	4,648.08
2030年	126.00	985.50	272.28	1,383.78	834.92	1,122.06	4,724.54
2031年	126.00	985.50	272.28	1,383.78	876.66	1,160.59	4,804.81
2032年	126.00	985.50	272.28	1,383.78	920.50	1,201.05	4,889.11
2033年	126.00	985.50	272.28	1,383.78	966.52	1,243.54	4,977.62
2034年	126.00	985.50	223.05	1,334.55	1,014.85	1,288.14	4,972.09
2035年	126.00	985.50	223.05	1,334.55	1,065.59	1,334.98	5,069.67
2036年	126.00	985.50	223.05	1,334.55	1,118.87	1,384.16	5,172.13
2037年	126.00	985.50	223.05	1,334.55	1,174.81	1,435.80	5,279.71
2038年	126.00	985.50	223.05	1,334.55	1,233.55	1,490.03	5,392.68
2039年	126.00	985.50	223.05	1,334.55	1,295.23	1,546.96	5,511.29
2040年	126.00	985.50	223.05	1,334.55	1,359.99	1,606.74	5,635.83
2041年	126.00	985.50	223.05	1,334.55	1,427.99	1,687.08	5,784.17
合计	2,268.00	16,753.50	4,507.20	23,528.70	17,092.17	21,768.12	85,917.69

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，梧州循环经济产业园区表面处理项目预期总收入为215,779.38万元，预期总成本为85,917.69万元，项目总收益为129,861.69万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 60,898.48 万元，其中专项债券融资本息为 60,898.48 万元，其他债务融资本息金额为 0 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
36,700.00	24,198.48	60,898.48	-	-	-	60,898.48

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 2.13。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
梧州循环经济产业园区表面处理项目	129,861.69	60,898.48	2.13

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.96	2.13	2.31
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.20	2.13	2.06

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.96，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 2.06，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是梧州循环经济产业园区管理委员会以及梧州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据梧州循环经济产业园区表面处理项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库梧州循环经济产业园区表面处理项的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对

项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

梧州市财政局

2022年10月8日

梧州东融产业投资有限公司

2022年10月8日

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十五期）北海市第三人民医院医养结合业务综合楼项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十五期）2022年已发行债券1,288,300万元，现拟将3,400万元收回调整至北海市第三人民医院医养结合业务综合楼项目。北海市第三人民医院医养结合业务综合楼项目专项债券计划发行规模9,000万元，共发行四期。本次重新安排调整额度后，首期已于2022年10月发行1,500万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.17%；二期计划于2022年获得债券调整资金3,400万元，债券剩余期限为20年，调整利率为3.28%；三期计划于2023年发行1,600万元，三期计划于2024年发行2,500万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

二、项目基本情况

（一）北海市简介。

北海市为广西壮族自治区地级市，地处广西南部，西北距首府南宁206公里，东距广东湛江198公里，东南距海南海口市147公里，下辖3区1县，共计23个乡镇、7个街道、341个村、86个社区。2020年10月末，北海市户籍总人口181.64万人，比2019年增加1.43万人，全市常住人口185.32万人。

（二）北海市财政收支情况。

2019年至2021年，北海市本级实现一般公共预算收入分别为48.58亿元、50.13亿元和40.69亿元；一般公共预算支出分别为106.17亿元、111.11亿元和81.77亿元。实现政府性基金收入分别为107.3亿元、72.8亿元和45.8亿元；实现政府性基金支出分别为67.38亿元、52.22亿元和40.38亿元。

北海市2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	48.58	50.13	40.69
一般公共预算支出	106.17	111.11	81.77
政府性基金收入	107.30	72.80	45.80
其中：国有土地使用权出让收入	93.83	70.37	40.50
政府性基金支出	67.38	52.22	40.38
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	46.99	33.90	22.94

（三）项目情况。

1.项目名称：北海市第三人民医院医养结合业务综合楼项目。

2.项目业主：北海市皮肤病防治院（根据北海市发展和改革委员会《关于调整北海市第三人民医院医养结合业务综合楼项目初步设计的批复》（北发改社〔2022〕53号），项目业主为北海市第三人民医院，北海市皮肤病防治院为医院主导，与北海市第三人民医院实质为同一套人马不同牌子。以下项目业主均统一为北海市皮肤病防治院。

3.建设地点：北海市海城区大庆路8号，北海市第三人民医院内。

（四）项目业主介绍。

北海市皮肤病防治院始建于1886年10月，位于北海大道西段大庆路八号，占地9,960平方米，现建筑面积5,680平方米。

医院设有皮肤性病科、医学美容科、规范性性病门诊等特色科室以及内科、妇科、中医科、口腔科、正骨软伤科（康复治疗室）等临床科室，并设有医学影像科、检验科、B超心电图检查室、医学检验实验室等医技科室，设有病区管理科管理位于合浦蛟龙塘的麻风休养院区（麻风休养人员118人），现在已成为广西规模最大的地市级皮肤病、性病防治专业机构，集监测、诊疗、科研及培训为一体，是国家级的性病和艾滋病监测哨点（挂牌“北海市性病防治监测中心”），也是北海市庭院式二级专科医院。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于项目主体医养结合业务综合楼建筑及配套附属设施建设，包含电梯工程、消防水池及增压泵房

工程、医疗污水处理一体式定制设备及安装工程、手术室和试验检验室及医学影像区域等医院特殊装修等内容。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	1.项目的建设是推动社会经济发展的需要。 随着北海社会经济的迅速发展，人民群众生活水平日益提高，旅游流动人口极速增加，社会对医疗卫生保健的需求越来越大，对医疗系统服务质量、服务水平的要求越来越高，医疗卫生需求也呈迅速增长的趋势。因此，如何使医疗卫生资源最大限度地适应社会经济发展的需要，就成为北海市所面临的课题和挑战。项目的建设能够在一定程度上提高北海市医疗卫生服务水平，解决人民日益增长的医疗卫生需求，符合北海规划发展方向及社会经济发展的需要。 2.项目的建设是适应卫生健康发展的需要。 项目建成后将进一步改善北海市医疗服务条件，改善北海市医疗卫生服务环境与提高医疗卫生服务质量，满足居民对医疗卫生的需求，加强医院学科建设和发展，更加有效地促进北海市基层卫生事业的发展，为完善北海医疗网络、保障广大人民群众的身体健康做出必要贡献。 3.有利于完善北海市皮肤病防治院功能设施，落实医院功能定位发展的需要。 项目建成后将更加有利于北海市皮肤病防治院更好地发挥自身优势，完善医院基本功能，使医院能满足住院治疗和康养治疗恢复的需求，在强化以皮肤专科、医疗美容为特色的王牌科室的同时，促进医院拓展医疗服务范围，扩大医疗服务项目内容，为推动健康北海建设、护佑人民群众健康作出更大的贡献。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.项目总收益：专项债券存续期内，北海市第三人民医院医养结合业务综合楼项目预期总收入为179,764.32万元，预期总成本为128,892.47万元，项目总收益为50,871.85万元。 2.项目总债务融资本息：专项债券存续期内，项目

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		总债务融资本息金额为15,184.26万元（本金9,000万元+6,184.26万元利息）。 3.融资平衡情况：针对专项债券的还本付息情况，可用于覆盖本项目的总债务融资本息的收益为50,871.85万元，项目总债务融资本息金额为15,184.26万元,因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为3.35。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，偿债能力较好。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目的建筑工程、安装工程、设计、勘察、监理等单位的确定方式均符合相关规定。本项目申请的专项债券资金和财政专项资金等均全部直接支付用于项目建设投资，确保建设投资方式、资金流向的合法合规。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目资金来源为多方筹措，其中申请专项债券0.9亿元，剩余部分由业主自筹和财政资金解决。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	营业收入项目包括门诊收入、住院收入和其他收入，根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，专项债券存续期内预期收入合计约为179,764.32万元。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）项目的建设是推动社会经济发展的需要。

随着北海社会经济的迅速发展，人民群众生活水平日益提高，旅游流动人口极速增加，社会对医疗卫生保健的需求越来越大，对医疗系统服务质量、服务水平的要求越来越高，医疗卫生需求也呈迅速增长的趋势。因此，如何使医疗卫生资源最大限度地适应社会经济发展的需要，就成为北海市所面临的课题和挑战。项目的建设能够在一定程度上提高北海市医疗卫生服务水平，解决

人民日益增长的医疗卫生需求，符合北海规划发展方向及社会经济发展的需要。

（二）项目的建设是适应卫生健康发展的需要。

项目建成后将进一步改善北海市医疗服务条件，改善北海市医疗卫生服务环境与提高医疗卫生服务质量，满足居民对医疗卫生的需求，加强医院学科建设和发展，更加有效地促进北海市基层卫生事业的发展，为完善北海医疗网络、保障广大人民群众的身体健康做出必要贡献。

（三）有利于完善北海市皮肤病防治院功能设施，落实医院功能定位发展的需要。

项目建成后将更加有利于北海市皮肤病防治院更好地发挥自身优势，完善医院基本功能，使医院能满足住院治疗和康养治疗恢复的需求，在强化以皮肤专科、医疗美容为特色的王牌科室的同时，促进医院拓展医疗服务范围，扩大医疗服务项目内容，为推动健康北海建设、护佑人民群众健康作出更大的贡献。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据北海市发展和改革委员会《关于调整北海市第三人民医院医养结合业务综合楼项目初步设计的批复》（北发改社〔2022〕53号），批复本项目总投资为11,306.87万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	建筑安装工程费用	10,094.87	89.28
2	工程建设其他费用	777.12	6.87
3	预备费	434.88	3.85
项目总投资		**11,306.87**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

北海市第三人民医院医养结合业务综合楼项目总投资11,306.87万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金2,306.87万元，资金来源为业主自筹，占比20.4%;

（2）专项债券资金9,000万元，占比79.6%，其中已发行1,500万元，本次拟获得调整资金3,400万元，本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	400.00	1,906.87	-
专项债券融资	4,900.00	1,600.00	2,500.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**5,300.00**	**3,506.87**	**2,500.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为20个月，计划于2022年11月开工建设，预计于2024年6月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	5,300.00	3,506.87	2,500.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

本项目从2022年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2022年至2043年。项目于2024年6月底建成，项目收支预测以2024年7月为起始测算。项目主要收入来源于门诊收入、住院收入和其他收入等。

1.门诊收入

根据项目可行性研究报告进行测算，考虑年平均门诊量约16万人次，人均就诊费用约为每次138.8元，每年按5%增长。则债券存续期内本项目所产生的门诊收入合计约为72,322.46万元。

2.住院收入

根据项目可行性研究报告进行测算，项目设立住院病床160张，考虑床位年使用率第一年按80%预测，第二年按90%预测，第三年起病床全部投入使用，每住院人次住院日按9日计算，预计每住院人次平均医疗费用为7,020元，每年按2%增长。则债券存续期内本项目所产生的住院收入合计约为105,491.86万元。

3.其他收入

根据项目可行性研究报告进行测算，考虑项目每年其他收入约100万元。则债券存续期内本项目所产生的其他收入合计约为1,950万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为179,764.32万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	门诊收入	住院收入	其他收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-
2024年	1,110.40	1,822.08	50.00	2,982.48
2025年	2,331.84	4,181.67	100.00	6,613.51
2026年	2,448.43	4,646.30	100.00	7,194.73
2027年	2,570.85	4,739.23	100.00	7,410.08
2028年	2,699.40	4,834.01	100.00	7,633.41
2029年	2,834.37	4,930.69	100.00	7,865.06
2030年	2,976.08	5,029.31	100.00	8,105.39
2031年	3,124.89	5,129.90	100.00	8,354.79
2032年	3,281.13	5,232.49	100.00	8,613.62
2033年	3,445.19	5,337.14	100.00	8,882.33
2034年	3,617.45	5,443.89	100.00	9,161.34
2035年	3,798.32	5,552.76	100.00	9,451.08
2036年	3,988.24	5,663.82	100.00	9,752.06
2037年	4,187.65	5,777.10	100.00	10,064.75
2038年	4,397.03	5,892.64	100.00	10,389.67
2039年	4,616.88	6,010.49	100.00	10,727.37
2040年	4,847.73	6,130.70	100.00	11,078.43
2041年	5,090.11	6,253.31	100.00	11,443.42
2042年	5,344.62	6,378.38	100.00	11,823.00
2043年	5,611.85	6,505.95	100.00	12,217.80

时间	门诊收入	住院收入	其他收入	当年总收入
合计	72,322.46	105,491.86	1,950.00	179,764.32

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为药品及卫生材料费、职工薪酬、其他费用等。具体测算依据如下:

1.药品及卫生材料费

根据目前可行性研究报告内容和北海市皮肤病防治院近三年会计报表进行测算，考虑药品卫生材料费每年按1,579.49万元为基数计算，每年按5%增长。则债券存续期内本项目所产生的药品及卫生材料费合计约为51,437.6万元。

2.职工工资及福利费

根据目前可行性研究报告内容和北海市皮肤病防治院近三年会计报表进行测算，医院现有在职人员153人，考虑本项目建成需新增卫生技术人员配置职工116人，则总职工人数约为269人；考虑职工每年工资按7.2万元/人计算，每年按5%增长。则债券存续期内本项目所产生的职工工资及福利费合计约为63,073.74万元。

3.其他费用

根据目前可行性研究报告内容和北海市皮肤病防治院近三年会计报表进行测算，其他费用（包含设备维修、水费、电费等）按照项目收入的8%计算。则债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为14,381.13万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为

128,892.47 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	药品及卫生材料费	职工工资及福利费	其他费用	当年总成本
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	789.75	968.40	238.60	1,996.75
2025 年	1,658.46	2,033.64	529.08	4,221.18
2026 年	1,741.39	2,135.32	575.58	4,452.29
2027 年	1,828.46	2,242.09	592.81	4,663.36
2028 年	1,919.88	2,354.19	610.67	4,884.74
2029 年	2,015.87	2,471.90	629.20	5,116.97
2030 年	2,116.67	2,595.50	648.43	5,360.60
2031 年	2,222.50	2,725.27	668.38	5,616.15
2032 年	2,333.63	2,861.54	689.09	5,884.26
2033 年	2,450.31	3,004.61	710.59	6,165.51
2034 年	2,572.82	3,154.84	732.91	6,460.57
2035 年	2,701.46	3,312.59	756.09	6,770.14
2036 年	2,836.54	3,478.21	780.16	7,094.91
2037 年	2,978.36	3,652.13	805.18	7,435.67
2038 年	3,127.28	3,834.73	831.17	7,793.18
2039 年	3,283.65	4,026.47	858.19	8,168.31
2040 年	3,447.83	4,227.79	886.27	8,561.89
2041 年	3,620.22	4,439.18	915.47	8,974.87
2042 年	3,801.23	4,661.14	945.84	9,408.21
2043 年	3,991.29	4,894.20	977.42	9,862.91
合计	**51,437.60**	**63,073.74**	**14,381.13**	**128,892.47**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，北海市第三人民医院医养结合业务综合楼项目预期总收入为179,764.32万元，预期总成本为128,892.47万元，项目总收益为50,871.85万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为15,184.26万元，其中专项债券融资本息为15,184.26万元，其他债务融资本息0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
9,000.00	6,184.26	15,184.26	-	-	-	15,184.26

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为3.35。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
北海市第三人民医院医养结合业务综合楼项目	50,871.85	15,184.26	3.35
合计	**50,871.85**	**15,184.26**	**3.35**

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.76	3.35	3.94
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	3.77	3.35	2.93

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.76，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.93，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方

案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监

理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是北海市卫生健康委员会以及北海市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照北海市第三人民医院医养结合业务综合楼项目工作要求并根据北海市第三人民医院医养结合业务综合楼项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行社会领域专项债券项目库，做好入库北海市第三人民医院医养结合业务综合楼项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行社会领域专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好社会领域专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

北海市财政局

2022年10月12日

北海市皮肤病防治院

2022年10月12日

2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）2022年已发行债券711,700万元，现拟将1,000万元收回调整至合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期项目。合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期项目专项债券计划发行规模54,000万元，共发行六期。本次重新安排调整额度后，首期已于2022年2月发行6,400万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%；二期已于2022年5月发行5,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%；三期已于2022年6月发行5,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.28%；四期（本期）计划于2022年获得债券调整资金1,000万元，债券剩余期限为20年，调整利率为3.32%；五期

计划于2023年发行19,000万元，六期计划于2024年发行17,600万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）合浦县简介。

合浦县隶属于北海市，位于广西南部，北部湾畔，南流江入海口，是古代“海上丝绸之路”始发港、中国南珠之乡、中国大月饼美食之乡、中国沿海开放县，拥有“千年汉郡、海丝起点、廉吏名城、南珠之乡、开放前沿、生态福地”六张特色名片。合浦县行政区域面积2,762平方千米。2019年年末户籍总人口110.24万人，其中乡村户籍人口90.4万人。

（二）合浦县财政收支情况。

2019年至2021年，合浦县实现一般公共预算收入分别为9.63亿元、11.97亿元和13.95亿元；一般公共预算支出分别为53.82亿元、58.2亿元和55.14亿元。政府性基金收入分别为9.87亿元、9.03亿元和3.91亿元；政府性基金支出分别为6亿元、15.11亿元和14.15亿元。

合浦县2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	9.63	11.97	13.95
一般公共预算支出	53.82	58.20	55.14
政府性基金收入	9.87	9.03	3.91
其中：国有土地使用权出让收入	9.21	8.57	3.14
政府性基金支出	6.00	15.11	14.15
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.49	4.40	3.72

（三）项目情况。

1.项目名称：合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期项目。

2.项目业主：广西合浦兴园投资有限公司。

3.建设地点：合浦工业园综合园区（AB区）内。

（四）项目业主介绍。

1.企业性质及注册资本

广西合浦兴园投资有限公司经合浦县人民政府批复成立，成立于2017年3月10日，注册资本3,000万元，企业类型为有限责任公司。

2.股东构成

2018年2月5日经合浦县人民政府批复同意变更广西合浦兴园投资有限公司主管部门，由广西合浦工业园区管理委员为调整为合浦县工业和信息化局，2020年6月根据《关于原则同意<合浦县国有集团组建方案与国有资产整合方案>的批复》（合政函

〔2020〕300号）要求，为了进一步优化我县国有资本布局结构，做大做强国有企业，整合全县优质国有资产和企业，由县财政局出资组建合浦浦郡投资集团有限公司（以下简称“浦郡集团”），将广西合浦兴园投资有限公司列入第一批整合到浦郡集团的企业，并于2021年11月18日完成工商股权变更登记。

3.主要经营业务

广西合浦兴园投资有限公司主要负责合浦工业园区综合园区（B区）基础设施项目投资，以及相关仓储、物流服务等工作。公司经营范围：许可项目：自来水生产与供应（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；工程管理服务；园区管理服务；市政设施管理；物业管理；土地使用权租赁；土地整治服务；土石方工程施工；停车场服务；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；污水处理及其再生利用（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设以下工程建设：

1.合浦工业区园（A区）标准厂房三期及配套工程：建设1栋4层标准厂房，项目总占地面积4,176平方米，总建筑面积

15,802平方米，配套建设厂区围墙、值班室、道路、绿化、照明、电梯设备及消防设施等；

2.乌家至西场公路工程：一期建设长度7千米，按照二级公路标准建设；

3.合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期——路网工程（一期）项目（建设内容为：道路工程、排水工程、给水工程、交通工程、照明工程、绿化工程等）：（1）横二路（一期）建设长度为456米，建设标准为城市支路，红线宽度20米；（2）纵三路延长线建设长度为219米，建设标准为城市次干路，红线宽度30米；（3）纵四路延长线建设长度为126米，建设标准为城市次干路，红线宽度24米。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目建设有着较好的社会经济效益。本项目的建设，改善了合浦工业园综合园区（AB区）的基础设施条件，带动沿线的土地升值和经济发展。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.项目预期总收入242,122.13万元，预期总成本为82,042.19万元，项目总收益为160,079.94万元； 2.项目总债务融资本息：专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为94,008.24万元（本金54,000万元，利息40,008.24万元）； 3.融资平衡情况：针对专项债券的还本付息情况，可用于覆盖本项目的总债务融资本息的收益为160,079.94万元，项目总债务融资本息金额为94,008.24万元，因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为1.7。 总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，偿债能力较好。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	资金来源于申请政府专项债券、申请上级补助资金及业主自筹等方式多渠道解决，资金来源有保障，业主单位成立运营多年，有一定的项目管理及债券资金管

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		理经验。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	资金来源为申请政府专项债券54,000万元，其余不足部分通过申请上级补助资金及业主自筹等多方式筹措解决。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目主要收入来源于标准厂房租赁收入、园区公共服务配套设施收入、供水厂收入、再生水厂收入、市政管廊有偿使用收入、小车停车收入和广告牌收入等，预计专项债券存续期内预期总收入合计为242,122.13万元。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

工程项目建成后，社会效益及其显著，有利于繁荣地方经济，取得较大的社会经济效益，有利于扩大就业，促进社会综合事业的发展，有利于提高沿线人民收入，改善人民的生活环境和人文环境，促进文化教育水平、卫生健康水平的提高，使沿线广大人民直接受益。从社会评价角度分析，项目社会效益良好。项目的社会效益主要有以下几个方面:

（一）本项目的建设可加快“城市化”进程。

本项目的建设将加快沿线的土地开发，提高沿线土地价值，促进合浦工业园综合园区（AB区）的发展，加快实现城市总体规划以及“城市化”进程。

（二）项目的建设有利于创造经济效益。

项目的实施将改善道路交通条件，提高车辆运行速度，节省旅客和货物在途时间，间接的创造经济效益。

（三）项目的建设有利于增加社会就业。

本项目工程投资巨大，建设期的工程管理、工程设计、工程施工、工程监理会创造一定的就业机会，工程运行期也需一定的管理维护人员，而工程项目产生的间接就业机会更多，项目对增加社会就业会作出一定贡献。

（四）项目建设有利于改善居民居住环境和提高生活质量。

由于本项目所经地区尚处于待开发地段，建设成本相对较低，本项目建设将促进该地区房地产开发，为市场提供大量居住条件较好、价钱便宜的商品住房，为居民购房置业提供新的选择和机遇，从而为提高沿线居民居住环境和生活质量创造了条件。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据合浦县发展和改革局《关于调整合浦工业园综合园区（A、B区）产业配套设施二期项目可行性研究报告的批复》（合发改字〔2021〕411号），本项目总投资为157,350.77万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	118,223.09	75.13
2	建设工程其他费用	24,697.07	15.70
3	预备费	11,433.61	7.27
4	建设期利息	2,997.00	1.90
项目总投资		**157,350.77**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期项目总投资157,350.77万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金103,350.77万元，资金来源为业主自筹，占比65.68%;

（2）专项债券资金54,000万元，占比34.32%,其中已发行16,400万元，本次本期拟调整1,000万元至合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期项目，本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2021年及以前	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	4,000.00	35,000.00	42,470.00	21,880.77
专项债券融资	-	17,400.00	19,000.00	17,600.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**4,000.00**	**52,400.00**	**61,470.00**	**39,480.77**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2021年10月开工建设，预计于2024年10月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年及以前	2022年	2023年	2024年
项目建设	4,000.00	52,400.00	61,470.00	39,480.77

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

本项目从2022年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2022年至2043年。项目于2024年建成，收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租赁收入、园区公共服务配套设施收入、供水收入、再生水厂收入、市政管廊有偿使用收入、小车停车收入、路灯广告牌收入、高炮广告牌收入等。

1.厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目可租赁标准厂房建筑面积为117,802平方米，租赁价格为20元/平方米·月，价格按照每4年增长10%计。标准厂房使用率运营期第1年为70%，运营期第2年为80%，运营期第3年为90%，运营期第4年及以后均按95%，债券存续期内本项目所产生的厂房租赁收入合计约为54,827.89万元。

2.园区公共服务配套设施收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，债券存续期内本项目所产生的园区公共服务配套设施收入合计约为157,645.58万元。

（1）配套公租房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目可公租房租赁建筑面积为14,200平方米，租赁价格为5元/平方米·月，则债

券存续期内本项目所产生的公租房租赁收入合计约为1,618.8万元。

（2）配套医疗服务用房收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目新建医疗服务用房总建筑面积18,000平方米，设置床位200张。根据可行性研究报告预测，建成后第一年年就诊人数可达90,000人次，运营期2-4年按20%进行增长，此后就诊人数趋于稳定，就诊人数最高可达155,520人次，债券存续期内本项目所产生的医疗服务用房收入合计约为90,261.02万元。

①门诊医疗收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，同时根据北海市卫生健康委关于2021年1-8月份部分类别医疗机构平均医药费用情况的通报，本项目参考合浦县廉州镇中心卫生院的门诊病人次均医疗费用89.75元，债券存续期内本项目所产生的门诊医疗收入合计约为25,272.85万元。

②住院医疗收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，同时根据北海市卫生健康委关于2021年1-8月份部分类别医疗机构平均医药费用情况的通报进行测算，病床使用率69.07%，出院者平均住院8日，则年住院人数为6,303人，出院病人人均医药费用2,253.58元，债券存续期内本项目所产生的住院医疗收入合计约为26,988.17万元。

③其他收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，包含食堂、停车、上级及本级补助资金等。参考合浦县廉州镇中心卫生院，年其他收入约为2,000万元，债券存续期内本项目所产生的其他收入合计约为38,000万元。

（3）配套幼儿园收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目幼儿园设置12个班，年招收生源360人，学费按1,700元/学期。则幼儿园年收入为122.4万元，债券存续期内本项目所产生的幼儿园收入合计约为2,325.6万元。

（4）配套海产品市场收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目租赁市场建筑面积为35,000平方米，租赁价格为60元/平方米·月，价格按照每4年增长10%计。市场使用率运营期第1年为70%，运营期第2年为80%，运营期第3年为90%，运营期第4年及以后均按95%，债券存续期内本项目所产生的海产品市场收入合计约为48,869.52万元。

（5）配套粮食仓储基地收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目租赁粮食仓储基地建筑面积为30,000平方米，租赁价格为20元/平方米·月，价格按照每4年增长10%计。市场使用率运营期第1年为70%，运营期第2年为80%，运营期第3年为90%，运营期第4年及以

后均按95%，债券存续期内本项目所产生的收入粮食仓储基地收入合计约为14,570.64万元。

3.供水收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目建成投产达产后，供水能力为0.7万立方米/天，收费标准为1.85元/立方米（不含污水处理费用）。市场使用率运营期第1年为70%，运营期第2年开始每年上浮10个百分点，从运营期第4年及以后保持同等比例，债券存续期内本项目所产生的供水收入合计约为8,697.3万元。

4.再生水收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目建成投产达产后，再生水能力为1.0万立方米/天，收费标准为1.4元/立方米。市场使用率运营期第1年为70%，运营期第2年开始每年上浮10个百分点，从运营期第4年及以后保持同等比例，债券存续期内本项目所产生的再生水收入合计约为9,402.4万元。

5.市政管廊有偿使用收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建设市政道路4.582千米，按道路电力电信、给排水管道、市政管廊有偿使用收入暂按5,000元/千米/月，债券存续期内本项目所产生的市政管廊有偿使用收入合计约为522.31万元。

6.小车停车收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目在项目建设

的市政道路两旁共设1,530个停车位，按照车位收入均价10元/个/天，使用率按70%计算，债券存续期内本项目所产生的小车停车收入合计约为7,427.48万元。

7.路灯广告牌收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建设道路4.582千米，项目道路路灯设置广告牌，路灯广告牌收入按4.5万元/公里/年计算，使用率按70%计算，债券存续期内本项目所产生的路灯广告牌收入合计约为274.17万元。

8.高炮广告牌收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目合盛路（二期）设置2个高炮广告牌，乌家至西场公路工程（乌家产业园至西场产业园基础设施配套工程）一期设置3个高炮广告牌，租金按35万元/个计算，价格按照每4年增长10%计算，债券存续期内本项目所产生的高炮广告牌收入合计约为3,325万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为242,122.13万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租赁收入	园区公共服务设施收入	供水收入	再生水收入	市政管廊有偿使用收入	小车停车收入	路灯广告牌收入	高炮广告牌收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	1,979.07	6,703.78	330.87	357.70	27.49	390.92	14.43	175.00	9,979.26

时间	厂房租赁收入	园区公共服务设施收入	供水收入	再生水收入	市政管廊有偿使用收入	小车停车收入	路灯广告牌收入	高炮广告牌收入	当年总收入
2026 年	2,261.80	7,189.33	378.14	408.80	27.49	390.92	14.43	175.00	10,845.91
2027 年	2,544.52	7,707.19	425.41	459.90	27.49	390.92	14.43	175.00	11,744.86
2028 年	2,685.89	8,101.82	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	12,379.23
2029 年	2,820.18	8,293.52	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	12,705.22
2030 年	2,820.18	8,293.52	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	12,705.22
2031 年	2,820.18	8,293.52	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	12,705.22
2032 年	2,820.18	8,293.52	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	12,705.22
2033 年	2,961.19	8,457.01	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	13,009.72
2034 年	2,961.19	8,457.01	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	13,009.72
2035 年	2,961.19	8,457.01	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	13,009.72
2035 年	2,961.19	8,457.01	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	13,009.72
2037 年	3,109.25	8,628.66	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	13,329.43
2038 年	3,109.25	8,628.66	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	13,329.43
2039 年	3,109.25	8,628.66	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	13,329.43
2040 年	3,109.25	8,628.66	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	13,329.43
2041 年	3,264.71	8,808.90	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	13,665.13
2042 年	3,264.71	8,808.90	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	13,665.13
2043 年	3,264.71	8,808.90	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	13,665.13
合计	**54,827.89**	**157,645.58**	**8,697.30**	**9,402.40**	**522.31**	**7,427.48**	**274.17**	**3,325.00**	**242,122.13**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为外购原材料费、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费及其他费用等。具体测算依据如下：

1.外购原材料费

根据可行性研究报告内容进行测算：

（1）园区公共服务设施

医疗服务用房：外购原材料按900万元/年计。

（2）合浦工业园综合园区（B区）东区给水厂：外购原材料费按0.2元/立方米，计为51.1万元。

（3）东区排水及再生水系统工程：外购原材料费按0.1元/立方米，计为36.5万元。

债券存续期内本项目所产生的外购原材料费合计约为18,764.4万元。

2.外购燃料及动力费

根据可行性研究报告内容进行测算：

（1）园区公共服务设施

医疗服务用房：用水量为3.94万立方米，水价按3.45元/立方米计算；用电量为118.26万千瓦时，电价0.65元/千瓦时。费用小计90.2万元。

幼儿园：用水量为0.41万立方米，水价按3.45元/立方米计算；用电量为18.24万千瓦时，电价0.6478元/千瓦时。费用小计13.23万元。

（2）合浦工业园区综合园区（B区）东区给水厂：用电小时数8,760小时，有功负荷系数0.7，则年用电量122.64万千瓦时，电价0.6478元/千瓦时。费用79.45万元。

（3）东区排水及再生水系统工程：用电计算按0.28千瓦时/立方米，则年用电量102.2万千瓦时，电价0.65元/千瓦时。费用66.20万元。

（4）高炮广告牌：月用电量约1.08万千瓦时/个，则年用电量为64.8万千瓦时，电价0.65元/千瓦时，用电费用41.97万元。

债券存续期内本项目所产生的外购燃料及动力费合计约为5,529.95万元。

3.工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算：

（1）园区公共服务设施

医疗服务用房：职工按320人计，工资及福利按7万元/人/年计，年工资福利费为2,240万元。

幼儿园：职工按40人计，工资及福利按4.5万元/人/年计，年工资福利费为180万元。

海产品市场：管理人员为5人计，工资及福利按4.5万元/人/年计，年工资福利费为22.5万元。

粮食仓储基地：管理人员为5人计，工资及福利按4.5万元/人/年计，年工资福利费为22.5万元。

（2）合浦工业园综合园区（B区）东区给水厂：职工按10人计，工资及福利按4.5万元/人/年计，年工资福利费为45万元。

（3）东区排水及再生水系统工程：职工按7人计，工资及福利按4.5万元/人/年计，年工资福利费为31.5万元。

（4）停车管理人员：按职工按4人计，工资及福利按4.5万元/人/年计，年工资福利费为18万元。

债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为48,630.5万元。

4.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算：

（1）园区公共服务设施

医疗服务用房：设备投资额的3%计取，为59.7万元计。

（2）合浦工业园区综合园区（B区）东区给水厂：设备投资额的5%计取，为11.85万元。

（3）东区排水及再生水系统工程：设备投资额的3%计取，为15.76万元。

债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为1,658.89万元。

5.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，管理费按外购原材料费、外购燃料及动力费用、工资及福利费、修理费的10%计为392.55万元，债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为7,458.45万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为82,042.19万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	外购原材料费	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2026年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2027年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2028年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2029年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2030年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2031年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2032年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2033年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2034年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2035年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2035年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2037年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2038年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2039年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2040年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2041年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2042年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01
2043年	987.60	291.05	2,559.50	87.31	392.55	4,318.01

时间	外购原材料费	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	当年总成本
合计	18,764.40	5,529.95	48,630.50	1,658.89	7,458.45	82,042.19

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期项目预期总收入为242,122.13万元，预期总成本为82,042.19万元，项目总收益为160,079.94万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为94,008.24万元，其中专项债券融资本息为94,008.24万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
54,000.00	40,008.24	94,008.24	-	-	-	94,008.24

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.7。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期项目	160,079.94	94,008.24	1.70
合计	160,079.94	94,008.24	1.70

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.57	1.70	1.83
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.75	1.70	1.66

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.57，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.66，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规

模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是广西合浦工业园区管理委员会以及合浦县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

合浦县财政局

2022年10月12日

广西合浦兴园投资有限公司

2022年10月12日

2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十四期）平南县工业园区建设项目（四期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）--2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十四期）于2022年6月发行128.83亿元，现拟将7,700万元调整至平南县工业园区建设项目（四期）。平南县工业园区建设项目（四期）专项债券计划发行规模35,000万元，共发行四期。首期5,000万元已于2021年发行，债券发行期限20年，发行利率为3.8%。二期计划于2022年10月发行5,000万元，发行期限20年，三期计划于2022年发行7,700万元，四期计划于2023年发行17,300万元，期限均为20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）平南县简介。

平南县位于广西东南部，西江上游，面积2,988平方公里，辖21个乡镇。平南古称龚州，置县已有1,700多年历史，为东部沿海发达地区和资源丰富的西部结合部，是大西南东向出海的最便捷通道，地理位置优越。

自然资源丰富。有野生动物200多种，植物资源1,000多种，其中药用植物500多种。已发现的矿藏资源有石灰石、花岗石、红砂石、重晶石、金矿、高岭土等10多种。其中石灰石储量40亿吨；红砂石储量20多亿吨，花岗岩储量30多亿吨。境内有浔江、大同江、白沙江等十几条河流，水能蕴藏量9.49万千瓦，可开发装机总容量7.53万千瓦。

全县山清水秀，四季如春，已建成的旅游景点有大王宫、白马双英等10多个。平南县地处低纬，北回归线横贯县境中部，南近海洋，属南亚热带季风气候。全县气候温和，年平均气温21.5℃，年降雨量1,630毫米，年平均日照1,712小时，年无霜期为340天。

改革开放以来，平南县经济获得了快速的发展。工业方面：拥有水泥、水暖器材、制糖、化工、机械、制药、造纸等十几个工业门类，600多家工业企业。农业方面：是国家粮食、石硖龙眼、农业综合开发基地县，广西肉桂、蔬菜、畜牧水产基地县，盛产优质米、蔬菜、甘蔗、茶叶、烤烟、桑蚕茧、石硖龙眼、荔枝、柑橙、芒果、玉桂、八角、瘦肉型猪、名特新水产品等优质农副产品。对外贸易方面：全县有各类外贸、工贸专业企业20

多家，综合性贸易公司、自营出口生产企业10多家。全县累计批准利用外资项目72个，投资总额11,000万美元，其中合同外资额4,380万美元，实际利用外资额1,660万美元。社会事业方面：科技、教育、文化、卫生、体育、法律服务等各项社会事业全面发展，人民物质文化生活水平不断提高。

（二）平南县财政收支情况。

2019年至2021年，平南县实现一般公共预算收入分别为11.18亿元、13.07亿元和15.12亿元；一般公共预算支出分别为70.51亿元、73.24亿元和68.28亿元。政府性基金收入分别为7.67亿元、14.68亿元和13.84亿元；政府性基金支出分别为3.86亿元、7.83亿元和14.36亿元。

平南县2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	11.18	13.07	15.12
一般公共预算支出	70.51	73.24	68.28
政府性基金收入	7.67	14.68	13.84
其中：国有土地使用权出让收入	7.26	14.43	13.31
政府性基金支出	3.86	7.83	14.36
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.18	0.38	5.68

（三）项目情况。

1.项目名称：平南县工业园区建设项目（四期）。

2.项目业主：平南县工业园区管理委员会。

3.建设地点：平南县工业园区。

（四）项目业主介绍。

平南县工业园区管理委员会为县人民政府直属事业单位，相当正科级，主要职责是:负责制定平南县工业园区管理委员会的发展规划及各项优惠政策，并报县人民政府批准后组织实施；负责组织辖区工业园区内基础设施建设和项目建设相关报批手续；负责辖区内工业园区的招商引资项目的组织协调、服务及管理工作；代表县人民政府在工业园区内的全面管理；承办县人民政府交办的其它事项。其内设四个职能股，分别是办公室、规划建设工程部、招商服务中心和经济发展部，核定事业编制有16名。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设中国（贵港）纺织服装时尚新区大成绿色生态标准厂房，面积约10万平方米，建设园区道路12,630米，宽8-24米。包括道路工程、给排水工程、交通工程、照明工程、弱电工程、电气工程等附属配套设施。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	1.项目的建设是贯彻落实国家及地方大力发展工业政策的需要； 2.项目的建设是集约化使用土地，开展招商引资的需要； 3.项目的建设是构建和谐社会、解决就业需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	收益覆盖债券本息倍数是在利息赚取倍数计算与分析的基础上，进一步考虑债务本金和可用于偿还本金的固定资产折旧而计算的反映偿债能力的指标，至少应该大于1才表明有偿付本息的能力。

		根据项目收益覆盖债券本息倍数公式，得出项目本息覆盖倍数为 1.25＞1.2，说明本项目具有较强的偿付专项债本息能力。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	经国务院批准广西壮族自治区可发行地方政府债券，本项目依法申请地方政府债券。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	申请地方政府债券与业主自筹是工业建设项目最常规的项目资金方式，在对同类型项目情况进行调查后可知这是较为稳妥且常见的资金来源结构。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	主要为标准厂房出租收入
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）项目的建设将能增加当地就业机会。

项目建设期间创造的大量就业机会吸引了附近的劳动力，给居民增加了就业机会和收入，项目建设在创造直接就业机会的同时，也形成了大量的间接就业机会。项目建设消耗的建筑材料大部分都在广西当地的企业进行采购，因此带动了相关行业的发展，促进了就业。从短期来看，项目的投资、建设和运营会为当地带来适量的就业岗位。从长远看，项目的建成能够促进平南县乃至贵港市的经济发展，拓宽就业渠道，有利于增加所在地区居民的就业机会，影响程度较好。

（二）有助于改善平南县园区发展中存在的问题。

随着平南县工业园区的快速发展，各种基础设施配置不足的瓶颈问题凸显起来，随着入驻企业的不断增加，对厂房的需求急剧增加、同时带来的员工住宿问题、基础设施问题日渐突出。园区现有

的设施已经远远不能满足后续企业发展生产的需要，为配合平南县工业园区的快速发展，根据投资开发的需要，按照规划用地的性质，新增加一批厂房，同时完善园区的交通基础设施，能为企业的入驻创造良好条件。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贵港市发展和改革委员会《贵港市发展和改革委员会关于平南县工业园区建设项目（四期）的可行性研究报告的批复》（平发改投资〔2020〕1246号），本项目总投资为96,687万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	80,565.08	83.33
2	建设工程其他费用	5,115.31	5.29
3	预备费	4,152.13	4.29
4	建设期利息	6,854.48	7.09
项目总投资		**96,687.00**	**100**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

平南县工业园区建设项目（四期）总投资96,687万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金61,687万元，资金来源为业主自筹，占比63.8%；

（2）专项债券资金35,000万元，占比36.2%,本次拟调整金额7,700万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元;

（3）无其他融资。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2021年及以前	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	1,000.00	20,000.00	40,687.00
专项债券融资	5,000.00	12,700.00	17,300.00
合计	**6,000.00**	**32,700.00**	**57,987.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为26个月，已于2021年11月开工建设，预计于2023年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年及以前	2022年	2023年
项目建设	6,000.00	32,700.00	57,987.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2024年为起始年测算。项目主要收入来源于租金收入、物业收入、广告收入、充电桩收入、停车费及税收分成。

1.租金收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目租金收入包括大成绿色生态标准厂房出租收入和厂房综合楼出租收入。

标准厂房总建筑面积为10万平方米，出租面积9.6万平方

米，按每月 20 元/平方米收取，则标准厂房运营起始年出租收入为 2,304 万元，租金按每三年上涨 15%计。

厂房综合楼面积从厂房总面积中扣除，为 4,000 平方米，用于食堂及办公等，按每月 50 元/平方米收取，则厂房综合楼运营起始年出租收入为 240 万元，租金按每两年上涨 6%计。

债券存续期内本项目所产生的租金收入合计约为 71,500.21 万元。

2.物业收入

根据可行性研究报告数据，项目建筑面积约 10 万平方米，每年收取物业费 12 元/平方米，物业费按每 10 年上涨 15%计算。债券存续期内，本项目物业费收入为 2,442 万元。

3.广告牌收入

根据项目可研报告数据，广告牌收入包括大型广告牌、中型广告牌及路灯广告牌。运营第一年广告牌收入为 647.4 万元，按每三年增长 6%测算。

债券存续期内，本项目广告牌收入为 14,157.45 万元。

4.充电桩收入

根据可研报告数据，充电桩包括机动车及非机动车充电桩。项目所在园区人口按 18,000 人，非机动车驾驶人员按 8,000 人，机动车按 2,000 人，平均每人每月使用 10 次，机动车每次收费 5 元，非机动车每次使用 3 元，价格按每五年增长 6%测算。

债券存续期内，本项目充电桩收入为 8,438.31 万元。

5.停车费收入

项目共设置停车位500个，每个停车位每月收入50元，运营起始年停车费收入为30万元，停车费收入每5年增长15%。

债券存续期内，本项目停车费收入为702.9万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为97,240.87万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	租金收入	物业收入	广告牌收入	充电桩收入	停车费收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	2,544.00	120.00	647.40	408.00	30.00	3,749.40
2025年	2,544.00	120.00	647.40	408.00	30.00	3,749.40
2026年	2,556.00	120.00	647.40	408.00	30.00	3,761.40
2027年	2,901.60	120.00	678.90	408.00	30.00	4,138.50
2028年	2,914.20	120.00	678.90	408.00	30.00	4,151.10
2029年	2,914.20	120.00	682.57	432.48	34.50	4,183.75
2030年	3,324.87	120.00	715.96	432.48	34.50	4,627.81
2031年	3,324.87	120.00	715.96	432.48	34.50	4,627.81
2032年	3,338.76	120.00	715.96	432.48	34.50	4,641.70
2033年	3,795.82	120.00	751.35	432.48	34.50	5,134.15
2034年	3,810.41	138.00	755.13	458.43	39.60	5,201.57
2035年	3,810.41	138.00	755.13	458.43	39.60	5,201.57
2035年	4,351.33	138.00	792.65	458.43	39.60	5,780.01
2037年	4,351.33	138.00	792.65	458.43	39.60	5,780.01
2038年	4,367.41	138.00	792.65	458.43	39.60	5,796.09
2039年	4,971.87	138.00	836.32	485.94	45.60	6,477.73
2040年	4,988.76	138.00	836.32	485.94	45.60	6,494.62
2041年	4,988.76	138.00	836.32	485.94	45.60	6,494.62
2042年	5,701.61	138.00	878.48	485.94	45.60	7,249.63
合计	**71,500.21**	**2,442.00**	**14,157.45**	**8,438.31**	**702.90**	**97,240.87**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、运营维护支出、管理支出、其他支出、税金及附加。具体测算依据如下:

1. 职工薪酬

根据可行性研究报告，本项目定员 90 人，人均工资按每月 4,000 元测算，运营起始年职工薪酬为 432 万元，增长率为每 5 年增长 3%。债券存续期内,本项目所产生的职工薪酬合计约为 8,564.59 万元。

2. 运营维护支出

根据可行性研究报告，运营维护支出按每年 100 万计算，每五年增长 3%。债券存续期内,本项目所产生的运营维护支出合计约为 1,982.53 万元。

3. 管理支出

根据可行性研究报告,管理支出每年按 20 万元计算。债券存续期内,本项目所产生的管理支出合计约为 380 万元。

4. 其他支出

根据可行性研究报告,其他支出为不可预见支出,每年按 100 万元计算，债券存续期内,本项目所产生的其他支出合计约为 1,900 万元。

5. 税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，增值税的税率为 6%，城建税为 7%，教育费附加为 3%,地方教育费附加为 2%。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 6,164.71 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为18,991.83万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	运营维护支出	管理支出	其他支出	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	432.00	100.00	20.00	100.00	237.70	889.70
2025年	432.00	100.00	20.00	100.00	237.70	889.70
2026年	432.00	100.00	20.00	100.00	238.46	890.46
2027年	432.00	100.00	20.00	100.00	262.37	914.37
2028年	432.00	100.00	20.00	100.00	263.16	915.16
2029年	444.96	103.00	20.00	100.00	265.23	933.19
2030年	444.96	103.00	20.00	100.00	293.39	961.35
2031年	444.96	103.00	20.00	100.00	293.39	961.35
2032年	444.96	103.00	20.00	100.00	294.27	962.23
2033年	444.96	103.00	20.00	100.00	325.49	993.45
2034年	458.31	106.09	20.00	100.00	329.76	1,014.16
2035年	458.31	106.09	20.00	100.00	329.76	1,014.16
2035年	458.31	106.09	20.00	100.00	366.43	1,050.83
2037年	458.31	106.09	20.00	100.00	366.43	1,050.83
2038年	458.31	106.09	20.00	100.00	367.45	1,051.85
2039年	472.06	109.27	20.00	100.00	410.66	1,111.99
2040年	472.06	109.27	20.00	100.00	411.73	1,113.06
2041年	472.06	109.27	20.00	100.00	411.73	1,113.06
2042年	472.06	109.27	20.00	100.00	459.60	1,160.93
合计	**8,564.59**	**1,982.53**	**380.00**	**1,900.00**	**6,164.71**	**18,991.83**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，平南县工业园区建设项目（四期）预期总收入为97,240.87万元，预期总成本为18,991.83万元，项目总收益为78,249.04万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为62,720万元，其中专项债券融资本息为62,720万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
35,000.00	27,720.00	62,720.00	-	-	-	62,720.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.25。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
平南县工业园区建设项目（四期）	78,249.04	62,720.00	1.25

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.17	1.25	1.33
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.26	1.25	1.23

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍

数为 1.17，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.23，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债

务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹

措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是平南县工业园区管理委员会以及平南县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据平南县工业园区建设项目（四期）建设任务、成本等因素，建立

本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

平南县财政局

2022年10月10日

平南县工业园区管理委员会

2022年10月10日

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十五期）平南县第三人民医院项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十五期）于2022年6月发行45.81亿元，现拟将3,000万元调整至平南县第三人民医院项目。平南县第三人民医院项目专项债券计划发行规模34,400万元，共发行五期。首期10,000万元已于2020年发行，债券发行期限15年，发行利率为3.46%。二期于2022年2月发行5,500万元，发行期限20年，利率3.32%。三期计划于2022年10月发行4,000万元，四期计划于2022年发行3,000万元，五期计划于2023年发行11,900万元，期限均为20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）平南县简介。

平南县位于广西东南部，西江上游，面积2,988平方公里，辖21个乡镇。平南古称龚州，置县已有1,700多年历史，为东部沿海发达地区和资源丰富的西部结合部，是大西南东向出海的最便捷通道，地理位置优越。

自然资源丰富。有野生动物200多种，植物资源1,000多种，其中药用植物500多种。已发现的矿藏资源有石灰石、花岗石、红砂石、重晶石、金矿、高岭土等10多种。其中石灰石储量40亿吨；红砂石储量20多亿吨，花岗岩储量30多亿吨。境内有浔江、大同江、白沙江等十几条河流，水能蕴藏量9.49万千瓦，可开发装机总容量7.53万千瓦。

全县山清水秀，四季如春，已建成的旅游景点有大王宫、白马双英等10多个。平南县地处低纬，北回归线横贯县境中部，南近海洋，属南亚热带季风气候。全县气候温和，年平均气温21.5℃，年降雨量1,630毫米，年平均日照1,712小时，年无霜期为340天。

改革开放以来，平南县经济获得了快速的发展。工业方面：拥有水泥、水暖器材、制糖、化工、机械、制药、造纸等十几个工业门类，600多家工业企业。农业方面：是国家粮食、石硖龙眼、农业综合开发基地县，广西肉桂、蔬菜、畜牧水产基地县，盛产优质米、蔬菜、甘蔗、茶叶、烤烟、桑蚕茧、石硖龙眼、荔枝、柑橙、芒果、玉桂、八角、瘦肉型猪、名特新水产品等优质农副产品。对外贸易方面：全县有各类外贸、工贸专业企业20

多家，综合性贸易公司、自营出口生产企业10多家。全县累计批准利用外资项目72个，投资总额11,000万美元，其中合同外资额4,380万美元，实际利用外资额1,660万美元。社会事业方面：科技、教育、文化、卫生、体育、法律服务等各项社会事业全面发展，人民物质文化生活水平不断提高。

（二）平南县财政收支情况。

2019年至2021年，平南县实现一般公共预算收入分别为11.18亿元、13.07亿元和15.12亿元；一般公共预算支出分别为70.51亿元、73.24亿元和68.28亿元。政府性基金收入分别为7.67亿元、14.68亿元和13.84亿元；政府性基金支出分别为3.86亿元、7.83亿元和14.36亿元。

平南县2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	11.18	13.07	15.12
一般公共预算支出	70.51	73.24	68.28
政府性基金收入	7.67	14.68	13.84
其中：国有土地使用权出让收入	7.26	14.43	13.31
政府性基金支出	3.86	7.83	14.36
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.18	0.38	5.68

（三）项目情况。

1.项目名称：平南县第三人民医院项目。

2.项目业主：广西平南县农文旅投资发展有限公司。

3.建设地点：平南县临江产业园西南部。

（四）项目业主介绍。

广西平南县农文旅投资发展有限公司是经平南县人民政府批准，由平南县财政局作为出资人，于2018年5月成立的具有独立法人资格的大型国有独资企业，注册资本为人民币4亿元。经营范围为景区管理、旅游饭店、旅行社经营、休闲农业以及文化旅游开发等。公司重点运营内容在于实现国有资产保值增值；强化投融资平台，设立并购基金，加强与开发性金融和商业银行的合作，吸引民间资本；实施“平南农业、文化、旅游产业联动发展计划”；加大“南雄北帝”旅游黄金线的投资力度，积极参与乡村旅游带建设等。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于项目设置病床600张，总建筑面积71,813平方米。主要建设：门急诊住院综合楼、后勤保障楼、辅助用房、高压氧舱、污水处理站、大门以及配套建设室外道路、铺装硬化、停车场、围墙、给排水、电气等附属工程。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估	评估内容	具体说明

指标		
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	有利于医疗服务水平的不断提高，人民群众就医条件得到基本保障，有效地解决人民群众看病难、就医难问题，对维护群众身体健康，促进经济发展和社会稳定具有积极作用，为当地的经济发展提供良好的支持环境。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	通过项目医疗服务收入偿还。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	该项目风险程度较小，项目实施阶段严格按照相关报批程序进行立项、可研、征地等前期工作，注意整理保存相关土地、立项等批复材料以保证项目建设的合法性。同时加强与媒体联合，加强社会效应，让多数群众进一步了解项目建设的合法性及合理性，营造良好的舆论氛围。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	拟申请中央补助资金，地方专项债券资金及地方配套资金。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	医疗服务收入及财政补贴收入。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	-

三、经济社会效益分析

（一）项目的建设将能极大地改善平南县群众的医疗条件。

项目的建设将能极大地改善平南县群众的医疗条件，是一项利民惠民工程，可为平南县广大人民提供更优质的医疗服务，方便群众就医，同时也是构建社会主义和谐社会的重要举措。而且本项目的建设符合国家发展公益事业的政策，符合国家、自治区、平南县卫生部门“十三五”规划，符合平南县医疗卫生事业的发展的需求。

（二）有助于促进平南县医疗服务水平和综合竞争力的提高。

项目建成后将进一步促进平南县医疗服务水平和综合竞争力的提高，对构建平南县卫生医疗服务体系具有重要的意义，具有良好的社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贵港市发展和改革委员会《贵港市发展和改革委员会关于平南县第三人民医院项目可行性研究报告的批复》（贵发改社会〔2020〕153号），本项目总投资为43,100万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	28,364.00	65.81
2	建设工程其他费用	12,684.00	29.43
3	预备费	2,052.00	4.76
4	建设期利息	-	-
项目总投资		**43,100.00**	**100**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

平南县第三人民医院项目总投资43,100万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金8,700万元，资金来源为业主自筹，占比20.19%;

（2）专项债券资金34,400万元，占比79.81%,本次拟调整金额3,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元;

（3）无其他融资。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2021年及以前	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	2,900.00	2,900.00	2,900.00
专项债券融资	10,000.00	12,500.00	11,900.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**12,900.00**	**15,400.00**	**14,800.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2020年9月开工建设，预计于2023年8月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年及以前	2022年	2023年
项目建设	12,900.00	15,400.00	14,800.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2023年为起始年测算。项目主要收入来源于门诊收入、住院收入。

1.门诊收入

根据目前可行性研究报告并结合同类医院经验情况内容进行测算,预算年门诊人数（含门诊）约15万人次，按人均门诊费

用（含药品）350元/人次计，每5年收入增长10%，则门诊收入：350×15=5,250万元。运营期首年运营时间为3个月，按照3个月计算门诊收入。债券存续期内，本项目所产生的门诊收入合计约为323,830.92万元。

2.住院收入

本项目设置600张床位，病床周转次数计5次/年，人均住院12日，病床使用率60%，项目建成后首年住院按2,800元/人均，每5年增长10%，则年住院收入：600×5×（2,800/12）×365×60%=15,330万元。运营期首年运营时间为3个月，按照3个月计算，债券存续期内，本项目所产生的住院收入合计约为110,901万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为434,731.92万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	门诊收入	住院收入	当年总收入
2023年	3,832.50	1,312.50	5,145.00
2024年	15,330.00	5,250.00	20,580.00
2025年	15,330.00	5,250.00	20,580.00
2026年	15,330.00	5,250.00	20,580.00
2027年	15,330.00	5,250.00	20,580.00
2028年	16,863.00	5,775.00	22,638.00
2029年	16,863.00	5,775.00	22,638.00
2030年	16,863.00	5,775.00	22,638.00
2031年	16,863.00	5,775.00	22,638.00
2032年	16,863.00	5,775.00	22,638.00
2033年	18,549.30	6,352.50	24,901.80
2034年	18,549.30	6,352.50	24,901.80
2035年	18,549.30	6,352.50	24,901.80
2035年	18,549.30	6,352.50	24,901.80

2037 年	18,549.30	6,352.50	24,901.80
2038 年	20,404.23	6,987.75	27,391.98
2039 年	20,404.23	6,987.75	27,391.98
2040 年	20,404.23	6,987.75	27,391.98
2041 年	20,404.23	6,987.75	27,391.98
合计	**323,830.92**	**110,901.00**	**434,731.92**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员工资支出、日常公用支出、管理费用。具体测算依据如下：

1. 人员工资支出

根据可行性研究报告并结合同类医院经验情况进行测算，按照医院规模，医院编制岗位约 990 人，在职职工的工资、各种津贴、年终奖、加班费等，人均 6,800 元/月，增长率为每 5 年增长 3%；6,800 × 12 × 990=8,078 万元。运营期首年运营时间为 3 个月，按照 3 个月计算，债券存续期内，本项目所产生的人员工资支出合计约为 154,091.15 万元。

2. 日常公用支出

根据可行性研究报告并结合同类医院经验情况进行测算原材料辅料成本（药品费、专用材料费）按收入 25%计算；本项目建成后预计医院正常运营年原辅料成本为 5,145 万元；所需水、电量及水电收费标准估算，正常业务年外购燃料及动力费约为 50 万元，增长率为每 5 年增长 5%。运营期首年运营时间为 3 个月，按照 3 个月计算，债券存续期内，本项目所产生的日常公用支出合计约为 102,045.39 万元。

3. 管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，管理费用包括办公费、交通差旅费、培训费、交通通讯、差旅、维修、劳务支出等，按年业务收入的10%算，以及正常运营年管理费约为2,058万元，增长率为每5年增长5%。运营期首年运营时间为3个月，按照3个月计算，债券存续期内，本项目所产生的日常管理费合计约为40,424.85万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为296,561.39万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员工资支出	日常公用支出	管理费用	当年总成本
2023年	2,019.50	1,298.75	514.00	3,832.25
2024年	8,078.00	5,195.00	2,058.00	15,331.00
2025年	8,078.00	5,195.00	2,058.00	15,331.00
2026年	8,078.00	5,195.00	2,058.00	15,331.00
2027年	8,078.00	5,195.00	2,058.00	15,331.00
2028年	8,320.34	5,454.75	2,160.90	15,935.99
2029年	8,320.34	5,454.75	2,160.90	15,935.99
2030年	8,320.34	5,454.75	2,160.90	15,935.99
2031年	8,320.34	5,454.75	2,160.90	15,935.99
2032年	8,320.34	5,454.75	2,160.90	15,935.99
2033年	8,569.95	5,727.49	2,268.95	16,566.39
2034年	8,569.95	5,727.49	2,268.95	16,566.39
2035年	8,569.95	5,727.49	2,268.95	16,566.39
2035年	8,569.95	5,727.49	2,268.95	16,566.39
2037年	8,569.95	5,727.49	2,268.95	16,566.39
2038年	8,827.05	6,013.86	2,382.40	17,223.31
2039年	8,827.05	6,013.86	2,382.40	17,223.31
2040年	8,827.05	6,013.86	2,382.40	17,223.31
2041年	8,827.05	6,013.86	2,382.40	17,223.31
合计	**154,091.15**	**102,045.39**	**40,424.85**	**296,561.39**

（三）项目融资平衡情况测算。

1. 项目总收益

专项债券存续期内，平南县第三人民医院项目预期总收入为434,731.92万元，预期总成本为296,561.39万元，项目总收益为138,170.53万元。

2. 项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为57,839.8万元，其中专项债券融资本息为57,839.8万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
34,400.00	23,439.80	57,839.80	-	-	-	57,839.80

3. 融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为2.39。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
平南县第三人民医院项目	138,170.53	57,839.80	2.39

4. 压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.01	2.39	2.76
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.65	2.39	2.13

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.01，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.13，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2. 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3. 在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是平南县卫生健康局以及平南县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据平南县第三人民医院项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

平南县财政局

2022年10月10日

广西平南县农文旅投资发展有限公司

2022年10月10日

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十五期）平南县中医院迁建项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十五期）于2022年6月发行45.81亿元，现拟将3,000万元调整至平南县中医院迁建项目。平南县中医院迁建项目专项债券计划发行规模35,200万元，共发行五期。首期1,000万元已于2020年发行，发行期限20年，利率3.67%；二期6,000万元已于2022年2月发行，期限20年，利率3.32%，三期2,000万元计划于2022年10月发行，四期3,000万元计划于2022年发行，五期23,200万元计划于2023年发行，债券发行期限均为20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）平南县简介。

平南县位于广西东南部，西江上游，面积2,988平方公里，辖21个乡镇。平南古称龚州，置县已有1,700多年历史，为东部沿海发达地区和资源丰富的西部结合部，是大西南东向出海的最便捷通道，地理位置优越。

自然资源丰富。有野生动物200多种，植物资源1,000多种，其中药用植物500多种。已发现的矿藏资源有石灰石、花岗石、红砂石、重晶石、金矿、高岭土等10多种。其中石灰石储量40亿吨；红砂石储量20多亿吨，花岗岩储量30多亿吨。境内有浔江、大同江、白沙江等十几条河流，水能蕴藏量9.49万千瓦，可开发装机总容量7.53万千瓦。

全县山清水秀，四季如春，已建成的旅游景点有大王宫、白马双英等10多个。平南县地处低纬，北回归线横贯县境中部，南近海洋，属南亚热带季风气候。全县气候温和，年平均气温21.5℃，年降雨量1,630毫米，年平均日照1,712小时，年无霜期为340天。

改革开放以来，平南县经济获得了快速的发展。工业方面：拥有水泥、水暖器材、制糖、化工、机械、制药、造纸等十几个工业门类，600多家工业企业。农业方面：是国家粮食、石硖龙眼、农业综合开发基地县，广西肉桂、蔬菜、畜牧水产基地县，盛产优质米、蔬菜、甘蔗、茶叶、烤烟、桑蚕茧、石硖龙眼、荔枝、柑橙、芒果、玉桂、八角、瘦肉型猪、名特新水产品等优质农副产品。对外贸易方面：全县有各类外贸、工贸专业企业20

多家，综合性贸易公司、自营出口生产企业10多家。全县累计批准利用外资项目72个，投资总额11,000万美元，其中合同外资额4,380万美元，实际利用外资额1,660万美元。社会事业方面：科技、教育、文化、卫生、体育、法律服务等各项社会事业全面发展，人民物质文化生活水平不断提高。

（二）平南县财政收支情况。

2019年至2021年，平南县实现一般公共预算收入分别为11.18亿元、13.07亿元和15.12亿元；一般公共预算支出分别为70.51亿元、73.24亿元和68.28亿元。政府性基金收入分别为7.67亿元、14.68亿元和13.84亿元；政府性基金支出分别为3.86亿元、7.83亿元和14.36亿元。

平南县2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	11.18	13.07	15.12
一般公共预算支出	70.51	73.24	68.28
政府性基金收入	7.67	14.68	13.84
其中：国有土地使用权出让收入	7.26	14.43	13.31
政府性基金支出	3.86	7.83	14.36
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.18	0.38	5.68

（三）项目情况。

1.项目名称：平南县中医院迁建项目。

2.项目业主：广西平南县农文旅投资发展有限公司。

3.建设地点：贵港市平南县城北区三环道南面碌河队至独屋

队地段之间。

（四）项目业主介绍。

广西平南县农文旅投资发展有限公司是经平南县人民政府批准，由平南县财政局作为出资人，于2018年5月成立的具有独立法人资格的大型国有独资企业，注册资本为人民币4亿元。经营范围为景区管理、旅游饭店、旅行社经营、休闲农业以及文化旅游开发等。公司重点运营内容在于实现国有资产保值增值；强化投融资平台，设立并购基金，加强与开发性金融和商业银行的合作，吸引民间资本；实施“平南农业、文化、旅游产业联动发展计划”；加大“南雄北帝”旅游黄金线的投资力度，积极参与乡村旅游带建设等。

（五）项目建设内容。

规划建设门诊住院综合大楼、公卫楼、后勤楼等，总建筑面积74,310平方米。主要建设门诊住院综合大楼48,500平方米（医疗床位580张）、公卫服务楼、后勤保障楼，地下车库，配套道路、停车场等基础设施。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求

评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	有利于医疗服务水平的不断提高，人民群众就医条件得到基本保障，有效地解决人民群众看病难、就医难问题，对维护群众身体健康，促进经济发展和社会稳定具有积极作用，为当地的经济发展提供良好的支持环境。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	通过项目医疗服务收入偿还。
建设	说明项目建设投资实施方式的	该项目风险程度较小，项目实施阶段严格按照相关报批

投资实施方式	合规性	程序进行立项、可研、征地等前期工作，注意整理保存相关土地、立项等批复材料以保证项目建设的合法性。同时加强与媒体联合，加强社会效应，让多数群众进一步了解项目建设的合法性及合理性，营造良好的舆论氛围。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	拟申请中央补助资金，地方专项债券资金及地方配套资金。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	医疗服务收入及财政补贴收入。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	-

三、经济社会效益分析

（一）项目的建设有利于改善平南县中医院医疗服务水平和提升医院自身发展水平。

作为全县医疗、科研、教学、预防保健中心，平南县中医医院是平南县重要的医疗卫生机构，对推动全县的公共医疗卫生事业的发展有着极其重要的作用。

平南县中医院迁建项目是提升整个地区医疗水平，改善就医环境的重要举措。项目完成后，平南县中医医院更好地服务群众，切实缓解全市群众“看病难、看病贵”问题。

（二）项目建设是国家医疗体制改革的需要。

随着新医改方案的出台、新型农村合作医疗制度以及城镇居民基本医疗保险制度的深入开展，医院的门诊人次在近年内将继续增加。项目完成后将极大提高平南县中医医院整体服务水平，不仅为群众创造一个良好的医疗卫生环境，同时也为全县居民打造一个与现代社会相适应的医疗卫生服务场所，与地区经济社会

发展水平相适应，是国家医疗体制改革的要求的需求。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《贵港市发展和改革委员会关于平南县中医院迁建项目可行性研究报告的批复》（贵发改社会〔2020〕152号），本项目总投资为44,036 万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	30,550	87.45
2	工程建设其他费用	11,389	9.64
3	预备费	2,097	2.91
4	建设期利息	-	-
项目总投资		**44,036**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

平南县中医院迁建项目总投资44,036万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金8,836万元，资金来源为业主自筹，占比20.07%;

（2）专项债券资金35,200万元，占比79.93%，其中本次拟调整金额3,000万元。本项目专项债券资金不作为项目资本金;

（3）其他融资0万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2021年及以前	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	8,836	-	-
专项债券融资	1,000.00	11,000.00	23,200.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**9,836**	**11,000.00**	**23,200.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2020年12月开工建设，预计于2023年11月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年及以前	2022年	2023年
项目建设	9,836	11,000.00	23,200.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2023年为起始年测算。项目主要收入来源于营业收入。

1.营业收入

依据目前贵价费〔2005〕50号文件收费、2013年公立医院综合改革相关文件桂发改社会〔2012〕1489号内容进行测算，预估项目投入使用，床位将达到783张，门诊量达到13.5万人次，2023年营业收入19,650万元。

专项债券存续期内，本项目产生的预期门诊收入约393,000万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为

393,000 万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	营业收入	当年总收入
2023 年	19,650.00	19,650.00
2024 年	19,650.00	19,650.00
2025 年	19,650.00	19,650.00
2026 年	19,650.00	19,650.00
2027 年	19,650.00	19,650.00
2028 年	19,650.00	19,650.00
2029 年	19,650.00	19,650.00
2030 年	19,650.00	19,650.00
2031 年	19,650.00	19,650.00
2032 年	19,650.00	19,650.00
2033 年	19,650.00	19,650.00
2034 年	19,650.00	19,650.00
2035 年	19,650.00	19,650.00
2036 年	19,650.00	19,650.00
2037 年	19,650.00	19,650.00
2038 年	19,650.00	19,650.00
2039 年	19,650.00	19,650.00
2040 年	19,650.00	19,650.00
2041 年	19,650.00	19,650.00
2042 年	19,650.00	19,650.00
合计	**393,000.00**	**393,000.00**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为经营成本及其他成本。具体测算依据如下:

1. 经营成本

经营性成本主要为职工薪酬、药品耗材支出及维修费用构成。2023 年经营性成本为 13,562.55 万元，专项债券存续期内，本项目产生的预期经营成本 271,251 万元。

2. 其他成本

根据可行性研究报告内容进行测算，2023 年其他成本为

1,657.5 万元，专项债券存续期内，本项目产生的预期其他成本支出 33,150 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为 304,401 万元。

项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	经营成本	其他成本	当年总成本
2023 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2024 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2025 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2026 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2027 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2028 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2029 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2030 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2031 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2032 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2033 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2034 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2035 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2036 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2037 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2038 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2039 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2040 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
2041 年	13;562.55	1,657.50	15,220.05
2042 年	13,562.55	1,657.50	15,220.05
合计	**271,251.00**	**33,150.00**	**304,401.00**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，平南县中医院迁建项目预期总收入为 393,000 万元，预期总成本为 304,401 万元，项目总收益为 88,599

万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为62,288.2万元，其中专项债券融资本息为62,288.2万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
35,200.00	27,088.20	62,288.20	-	-	-	62,288.20

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.42。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
平南县中医院迁建项目	88,599.00	62,288.20	1.42

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.11	1.42	1.74
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.67	1.42	1.18

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍

数 1.11，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数 1.18，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级

财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债

务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而

流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是平南县卫生健康局以及平南县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据平南县中医院迁建项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专

项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

平南县财政局

2022年10月10日

广西平南县农文旅投资发展有限公司

2022年10月10日

2020年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（八期）——2020年广西壮族自治区政府专项债券（三十期）玉林市玉东新区人民医院综合业务大楼项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2020年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（八期）——2020年广西壮族自治区政府专项债券（三十期）2020年已发行债券828,400万元，现拟将1,000万元收回调整至玉林市玉东新区人民医院综合业务大楼项目。玉林市玉东新区人民医院综合业务大楼项目专项债券计划发行规模18,000万元，共发行3期。首期3,000万元已于2020年发行，债券发行期限15年（到期一次性还本），发行利率为3.46%；二期已于2022年2月份发行8,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%。三期计划于2023年发行6,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%。

增加本次调整金额后，玉林市玉东新区人民医院综合业务大楼项目仍计划使用18,000万元政府专项债券。此次调整金额为1,000万元，债券剩余期限为18年，测算利率为3.67%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，到期一次性还本。

二、项目基本情况

（一）玉东新区简介。

玉林市玉东新区成立于2009年12月，与海峡两岸（广西玉林）农业合作试验区、广西玉林经济开发区、广西玉林高新技术产业开发区实行“四个牌子”、“一套人马”、“行政区+开发区”复合模式的特区式管理。辖区面积143平方公里，是规划玉林高铁新城所在地，代管茂林镇，现有22个社区，人口20多万。新区规划定位为：玉林城市新中心、玉北同城化核心区、玉林市综合交通枢纽中心、玉林高新技术产业集聚地、海峡两岸农业合作样板区、创业宜居生态田园新城。

（二）玉东新区财政收支情况。

2019年至2021年，玉东新区实现一般公共预算收入分别为7.4亿元、7.81亿元和6.57亿元；一般公共预算支出分别为9.86亿元、10.4亿元和9.89亿元。政府性基金收入分别为24.01亿元、14.09亿元和14.51亿元；政府性基金支出分别为22.21亿元、14.3亿元和14.46亿元。

玉东新区2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	7.40	7.81	6.57
一般公共预算支出	9.86	10.40	9.89

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	7.40	7.81	6.57
政府性基金收入	24.01	14.09	14.51
其中：国有土地使用权出让收入	23.44	13.48	14.08
政府性基金支出	22.21	14.30	14.46
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	19.24	11.94	13.72

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林市玉东新区人民医院综合业务大楼项目。

2.项目业主：玉林市玉东新区人民医院。

3.建设地点：玉林市玉东新区玉北大道南面、狮子山公园东侧。

（四）项目业主介绍。

玉林市玉东新区人民医院（玉林市玉州区茂林镇卫生院）地处玉林市东部，辖区面积120平方公里，居住总人口12万元，管辖21个行政村。

玉林市玉东新区人民医院总占地面积约8,500平方米，业务用房面积约5,100平方米，现有职工136人，核定床位120床。作为玉东新区辖区内唯一一家公立医疗卫生机构，玉林市玉东新区人民医院承担着辖区12万人的基本医疗、院前急救及21个乡村一体化卫生室的管理工作。

按功能职责独立设置有基本公共卫生服务部（预防保健科、慢性病管理科、孕产妇系统管理室、档案管理室）、门诊部（全科医师门诊、妇产科门诊、慢性病门诊、家庭医生签约服务站及健康体验小屋）、住院部（综合科含内、外、骨、儿科、妇产科、

盆底康复室、中医科、瑶医馆、.医技科）、行政后勤部等科室。主要配备有DR机、四维彩色B超机、12导联心电图机、全自动生化分析仪、全自动尿液分析仪等医疗设备，医疗救护车2台。

（五）项目建设内容。

玉林市玉东新区人民医院规划总用地面65,707.2平方米，规划用地红线面积44,433.54平方米。现建设综合业务大楼用地面积23,213平方米,建筑占地面积7,000平方米，建筑面积51,200平方米，其中地上建筑面积39,200平方米，地下建筑面积12,000平方米，共设置475张床位；并配套建设室外水电、室外照明、绿化及场地硬化等附属工程。

建设内容包括安装工程、通风空调工程、智能工程、综合布线工程以及室外给排水工程、室外电气工程、室外道路、广场硬化及污水处理工程等配套附属设施。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	本项目的实施将改善玉林市医疗卫生服务体系、健全玉林市玉东新区医疗基础设施、缓解人民群众看病难与看病贵问题；项目主要收入来源于门诊收入和住院收入等；项目所使用的专项债券资金，依法用于对应的公立医院项目资本支出。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	专项债券存续期间，项目预期总收入为312,609.14万元，预期总成本为207,739.85万元，总债务融资本息覆盖倍数为3.51，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息风险较小。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	玉林市玉东新区人民医院的建设是深入贯彻落实党的十八大，也是落实《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		年）》和《玉林市2017卫生计生工作安排》的重要举措。是学习实践科学发展观，坚持以人为本，以病人为中心，努力解决与人民群众利益密切相关的民生问题的重要举措；是体现党和国家对医疗事业的关怀和扶持，加强医疗文化事业建设，加快玉林市玉东新区发展，促进医疗事业发展的重要举措。同时也是改善就医环境，提高医疗服务质量，为人民群众提供更优质、更有效、更方便的医疗服务的重要举措。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目资金来源包括申请上级资金、财政拨款、专项债券等多种渠道。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据玉林市玉东新区人民医院综合业务大楼项目可研报告提供的数据。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）项目的建设有利于改善玉林市医疗卫生服务体系。

本项目的建成，将加快玉林市医疗服务体系的建设，实现医院设备的更新、进一步引进高技术医疗从业人员，提高玉林市医疗技术水平；改善原有玉林市茂林镇中心卫生院医疗卫生机构的资源配置情况，为玉林市城市规模的扩大提供强大的医疗保障；支持玉林市建立覆盖城乡居民的医疗服务体系、公共卫生服务体系、医疗保障体系、药品供应保障体系四位一体的基本医疗卫生制度的中长期发展计划，推动了玉林市医疗卫生事业的发展。

（二）项目的建设将健全玉林市玉东新区的医疗基础设施。

本项目建设有利于进一步完善玉林市玉东新区及周边区域的卫生基础设施，显著改善该区域的医疗卫生资源配置现状，凸显传统中医特色，从而为患者和周边居民提供更优质的医疗、保健服务，医疗供给能力明显增强，患者和周边居民获得更优质更满意的医疗服务。

本项目的建成将解决周边区域卫生基础设施不足的问题，是符合中央和广西政策，响应玉林市《玉林市医疗机构设置规划》（2014—2020），是卫生事业发展的积极措施，因此当地政府及各组织都对本项目给予了极大的支持。

（三）项目建设有利于缓解人民群众看病难与看病贵问题。

本项目通过建综合业务楼，购买先进医疗设备，引进高端技术人才，提高医院得医疗技术水平，弥补医疗卫生差距，提高医疗供给能力，缓解人民群众看病难与看病贵的问题。对当地居民、社会团体和企事业单位有积极影响，改善当地居民的生活环境，完善其生活配套设施。本项目建设对玉东新区及周边地区的老人、妇女及儿童等弱势群体的医疗和保健具有积极作用。

综上所述，本项目社会影响积极，得到政府各部门及各利益团体的支持。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据玉林市玉东新区行政审批局《关于玉林市玉东新区人民医院综合业务大楼项目初步设计的批复》（玉东审发规字〔2020〕

19号），本项目总投资为29,598.94万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	21,388.45	72.26
2	建设工程其他费用	6,181.97	20.89
3	预备费	2,028.52	6.85
项目总投资		**29,598.94**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林市玉东新区人民医院综合业务大楼项目总投资29,598.94万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金11,598.94万元，资金来源为业主自筹，占比39.19%;

（2）专项债券资金18,000万元，占比60.81%，其中已发行11,000万元，本次拟调整1,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	5,000.00	-	6,598.94	-
专项债券融资	3,000.00	-	9,000.00	6,000.00
其他债务融资	-	-	-	-

类别	2020年	2021年	2022年	2023年
合计	8,000.00	-	15,598.94	6,000.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为30个月，已于2020年12月开工建设，预计于2023年6月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年
项目建设	8,000.00	-	15,598.94	6,000.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2023年为起始年测算。项目主要收入来源于门诊收入、住院收入等。

1.门诊收入

根据目前可行性研究报告、项目方出具的收入测算数据，建成后门诊量按在编床位数3:1估算，门诊量约为1425人/日，门诊费用150/人计取，每3年上涨5%。债券存续期间本项目所产生的门诊收入合计为176,212.65万元。

2.住院收入

根据目前可行性研究报告、项目方出具的收入测算数据，每人次平均住院15天，收费按5,500元/人计算，每3年上涨5%。竣工第一年负荷率按90%计算，从竣工第二年起负荷率按95%计算。债券存续期间本项目所产生的住院收入合计约为136,396.49万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为312,609.14万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	门诊收入	住院收入	当年总收入
2023年	3,900.94	3,019.50	6,920.44
2024年	7,801.88	6,039.00	13,840.88
2025年	7,801.88	6,039.00	13,840.88
2026年	8,191.97	6,340.95	14,532.92
2027年	8,191.97	6,340.95	14,532.92
2028年	8,191.97	6,340.95	14,532.92
2029年	8,601.57	6,658.00	15,259.57
2030年	8,601.57	6,658.00	15,259.57
2031年	8,601.57	6,658.00	15,259.57
2032年	9,031.65	6,990.90	16,022.55
2033年	9,031.65	6,990.90	16,022.55
2034年	9,031.65	6,990.90	16,022.55
2035年	9,483.23	7,340.45	16,823.68
2036年	9,483.23	7,340.45	16,823.68
2037年	9,483.23	7,340.45	16,823.68
2038年	9,957.39	7,707.47	17,664.86
2039年	9,957.39	7,707.47	17,664.86
2040年	9,957.39	7,707.47	17,664.86
2041年	10,455.26	8,092.84	18,548.10
2042年	10,455.26	8,092.84	18,548.10
合计	**176,212.65**	**136,396.49**	**312,609.14**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资成本、药品和卫生材料费、管理费用、维修费。具体测算依据如下：

1.工资成本

根据可行性研究报告内容进行测算，项目建成后，员工数量为350人，工资福利为80,000元/人/年，每3年上涨5%。债券存续期内本项目所产生的工资成本合计约为63,240.62万元。

2.药品和卫生材料费

根据可行性研究报告内容进行测算，药品和卫生材料费按营业收入的40%估算，每3年上涨5%。债券存续期内本项目所产生的药品和卫生材料费合计约为125,043.65万元。

3.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，管理费用按营业收入的5%估算，每3年上涨5%。债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为15,630.46万元。

4.维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，固定资产原值为28,022.57万元，修理费用按固定资产原值的0.7%计算，每年196.16万元，债券存续期内本项目所产生的维修费合计约为3,825.12万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为207,739.85万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资成本	药品和卫生材料费	管理费用	维修费	当年总成本
2023年	1,400.00	2,768.18	346.02	98.08	4,612.28
2024年	2,800.00	5,536.35	692.04	196.16	9,224.55
2025年	2,800.00	5,536.35	692.04	196.16	9,224.55
2026年	2,940.00	5,813.17	726.65	196.16	9,675.98
2027年	2,940.00	5,813.17	726.65	196.16	9,675.98
2028年	2,940.00	5,813.17	726.65	196.16	9,675.98
2029年	3,087.00	6,103.83	762.98	196.16	10,149.97
2030年	3,087.00	6,103.83	762.98	196.16	10,149.97
2031年	3,087.00	6,103.83	762.98	196.16	10,149.97
2032年	3,241.35	6,409.02	801.13	196.16	10,647.66

时间	工资成本	药品和卫生材料费	管理费用	维修费	当年总成本
2033年	3,241.35	6,409.02	801.13	196.16	10,647.66
2034年	3,241.35	6,409.02	801.13	196.16	10,647.66
2035年	3,403.42	6,729.47	841.18	196.16	11,170.23
2036年	3,403.42	6,729.47	841.18	196.16	11,170.23
2037年	3,403.42	6,729.47	841.18	196.16	11,170.23
2038年	3,573.59	7,065.94	883.24	196.16	11,718.93
2039年	3,573.59	7,065.94	883.24	196.16	11,718.93
2040年	3,573.59	7,065.94	883.24	196.16	11,718.93
2041年	3,752.27	7,419.24	927.41	196.16	12,295.08
2042年	3,752.27	7,419.24	927.41	196.16	12,295.08
合计	**63,240.62**	**125,043.65**	**15,630.46**	**3,825.12**	**207,739.85**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，玉林市玉东新区人民医院综合业务大楼项目预期总收入为312,609.14万元，预期总成本为207,739.85万元，项目总收益为104,869.29万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为29,858万元，其中专项债券融资本息为29,858万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
18,000.00	11,858.00	29,858.00	-	-	-	29,858.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为3.51。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
玉林市玉东新区人民医院综合业务大楼项目	104,869.29	29,858.00	3.51
合计	**104,869.29**	**29,858.00**	**3.51**

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.99	3.51	4.04
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	3.86	3.51	3.16

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.99,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为3.16，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155

号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低

于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消

防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风

险。

2. 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3. 在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是玉林市玉东新区社会事务局以及玉林市玉东新区管理委员会确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据玉林市玉东新区人民医院综合业务大楼项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

玉林市玉东新区财政局

2022 年 10 月 10 日

玉林市玉东新区人民医院

2022 年 10 月 10 日

2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2021年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）陆川县中医院门诊医技楼及地下室人防工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2021年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）2021年8月已发行债券2,106,000万元，现拟将2,000万元调整至陆川县中医院门诊医技楼及地下室人防工程项目。陆川县中医院门诊医技楼及地下室人防工程项目专项债券原计划发行规模8,000万元，共发行两期。一期6,000万元已于2020年发行，债券发行期限30年，发行利率为3.7%，二期计划于2022年发行2,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%。增加本次调整额度后陆川县中医院门诊医技楼及地下室人防工程项目计划使用政府专项债券金额仍为8,000万元。此次调整金额为2,000万元，债券剩余期限为19年，测算利率为3.52%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）陆川县简介。

陆川县隶属广西壮族自治区玉林市，地处桂东南端，是广西的南大门，南与广东廉江、化州市接壤，从县城到湛江138公里；北靠玉州区，东接北流市，西南连博白县。陆川县属亚热带季风气候，土地肥沃，雨量充沛，光热充足，素有“温泉之乡”的美誉。陆川县是玉林融入珠三角经济区和广西北部湾经济区的前沿阵地，是桂东南抗日武装起义打响第一枪的红土地，是广西第一批对外开放旅游县。陆川县著名地方产品有陆川猪、小型挖掘机、铁锅、矿泉水、酱油、淮山等。是中国铁锅之都、全国最大的小型挖掘机生产出口基地、全国八大良种猪之一陆川猪原产地、全国生猪调出大县、全国粮食高产示范县、全国商品粮基地县、全国新型农村合作医疗试点县。

（二）陆川县财政收支情况。

2019年至2021年，陆川县实现一般公共预算收入分别为11.57亿元、9.79亿元和5.84亿元；一般公共预算支出分别为55.31亿元、57.64亿元和41.98亿元；政府性基金收入分别为15.36亿元、11.65亿元和8.15亿元；政府性基金支出分别为14亿元、10.71亿元和10.31亿元。

陆川县2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	11.57	9.79	5.84

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算支出	55.31	57.64	41.98
政府性基金收入	15.36	11.65	8.15
其中：国有土地使用权出让收入	10.34	11.14	7.74
政府性基金支出	14.00	10.71	10.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.52	10.00	6.51

（三）项目情况。

1.项目名称：陆川县中医院门诊医技楼及地下室人防工程项目。

2.项目业主：陆川县中医院。

3.建设地点：陆川县温泉镇城东环路东侧、国际商贸城东侧。

（四）项目业主介绍。

陆川县中医院创建于1982年，属于二级中医院，现有12个科室，特色科室为针灸推拿科、糖尿病专科、肺病专科、脑病专科、心血管病专科、肾病专科、乳腺病专科、中医妇科、中医急症、颈椎病专科、消化病专科、呼吸病专科、肛肠外科、泌尿外科、普外科、口腔科。医院现有在职职工263人，专业技术人员212人。医院具有诊治常见病、多发病、部分危重症诊治、现场急救及基层业务指导的能力。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设一栋地下一层、地上九层的门诊医技楼及地下室人防工程，建筑占地面积2,422.04平方米，地下一层及地下室建筑面积7,417.47平方米，地上建筑面积16,986.12平方米，总建筑面积24,403.59平方米，门诊医

技楼共设置病床297张。主要建设内容包括土建工程、装饰装修工程、配套室内给排水、电气、消防工程等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目的建设是促进陆川县医疗卫生事业健康有序发展的需要，是解决当地人民群众看病难问题的需要，项目建设具有必要性及公益性。项目建成后有门诊收入、住院收入等较稳定的收入来源，项目建设具有收益性。项目建设可形成新增固定实物资产，具有资本性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目建成后有门诊收入、住院收入等较稳定的收入可用于偿还专项债券本息，偿债计划具有可行性。项目可能面临的主要风险点有流动性风险、利率风险等。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	陆川县发展和改革局《关于陆川县中医院门诊医技楼及地下室人防工程项目建议书的批复》（陆发改规〔2017〕22号）
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目建设资金主要来源于业主自筹、地方政府专项债券及地方配套资金等。申请专项债券总金额不超过总投的80%，债券资金需求具有可行性。债券资金将全部投入项目建设中，投向具有合理性。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据陆川县中医院门诊医技楼及地下室人防工程项目可行性研究报告进行收入预测。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）项目的建设是促进陆川县医疗卫生事业健康有序发展的需要。

陆川县中医院除了保障陆川县110多万人口的医疗保健任务外，还承担着陆川县基层医疗卫生技术人员的进修培训及业务技

术指导任务。项目的建设，一方面可以提升陆川县中医院医疗服务质量，改善医疗条件及医院内医疗环境，另一方面，可以为当地基层医技人员提供更多的培训机会，有助于提高当地整体医技水平，促进当地卫生医疗健康事业稳步发展。

（二）项目的建设是陆川县中医院发展的需要。

医院建设资金有限，加之建设年代久远等多方面因素，陆川县中医院存在设计不够规范、布局不够合理、配套设施简陋等问题。随着“十三五”医疗保险制度改革和医疗卫生体制改革的深化，陆川县中医院院内医疗条件有限与当地人民群众日益增长的对于改善医疗条件的需求之间的矛盾更加突出。而项目的建设正是解决这一矛盾，解决当地人民群众看病难问题的关键一招，同时也是陆川县中医院自身发展的需要。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据陆川县发展和改革局《关于陆川县中医院门诊医技楼及地下室人防工程初步设计的批复》（陆发改投资〔2019〕32号），本项目总投资为10,073.65万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	9,088.87	90.22
2	建设工程其他费用	691.37	6.86
3	预备费	293.41	2.91
4	建设期利息	-	-

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
项目总投资		10,073.65	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

陆川县中医院门诊医技楼及地下室人防工程项目总投资10,073.65万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金2,073.65万元，资金来源为业主自筹，占比20.58%;

（2）专项债券资金8,000万元，占比79.42%,其中已发行6,000万元，本次拟调整2,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年及以前	2021年	2022年
不含专项债券的项目资本金	691.21	691.21	691.23
专项债券融资	6,000.00	-	2,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	6,691.21	691.21	2,691.23

2.项目实施计划

项目计划建设周期为32个月，已于2020年4月开工建设，预计于2022年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年
项目建设	6,691.21	691.21	2,691.23

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2023年为起始年测算。项目主要收入来源于门诊收入、住院收入等。

1.门诊收入

以项目可行性研究报告为依据进行预测，预计项目建成后第一年门诊人次为98,000次，此后每年增长10%，2035年后门诊人次维持在279,606人次/年。运营期第一年门诊收入为156.55元/人次，此后每年增长1%，债券存续期内本项目所产生的门诊收入合计约为114,453.67万元。

2.住院收入

以项目可行性研究报告为依据进行预测，预计项目建成后第一年住院人次为11,649次，此后每年增长5%，2038年后住院人次维持在23,298人次/年。运营期第一年住院收入为7,000元/人次，此后每年增长1%，债券存续期内本项目所产生的住院收入合计约为430,651.38万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为545,105.05万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	门诊收入	住院收入	当年总收入
2023年	1,534.19	8,154.30	9,688.49
2024年	1,704.49	8,647.64	10,352.12
2025年	1,893.68	9,170.82	11,064.50
2026年	2,103.88	9,725.65	11,829.53
2027年	2,337.41	10,314.05	12,651.47

时间	门诊收入	住院收入	当年总收入
2028 年	2,596.87	10,938.05	13,534.92
2029 年	2,885.12	11,599.81	14,484.92
2030 年	3,205.37	12,301.59	15,506.96
2031 年	3,561.16	13,045.84	16,607.00
2032 年	3,956.45	13,835.11	17,791.56
2033 年	4,395.62	14,672.14	19,067.75
2034 年	4,883.53	15,559.80	20,443.33
2035 年	4,932.37	16,501.17	21,433.55
2036 年	4,981.70	17,499.49	22,481.19
2037 年	5,031.52	18,558.21	23,589.73
2038 年	5,081.83	18,933.78	24,015.61
2039 年	5,132.65	19,123.12	24,255.76
2040 年	5,183.98	19,314.35	24,498.32
2041 年	5,235.81	19,507.49	24,743.31
2042 年	5,288.17	19,702.57	24,990.74
2043 年	5,341.05	19,899.59	25,240.65
2044 年	5,394.47	20,098.59	25,493.05
2045 年	5,448.41	20,299.57	25,747.98
2046 年	5,502.89	20,502.57	26,005.46
2047 年	5,557.92	20,707.59	26,265.52
2048 年	5,613.50	20,914.67	26,528.17
2049 年	5,669.64	21,123.82	26,793.45
合计	**114,453.67**	**430,651.38**	**545,105.05**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员经费、卫生材料费、药品费、提取医疗风险基金、其他费用、折旧与摊销等。具体测算依据如下：

1.人员经费

以项目可行性研究报告为依据进行预测，人员经费包括基本工资、津贴、奖金、社会保障费及福利费等，项目建成后以每年总收入的 35%估算人员经费，债券存续期内本项目所产生的人员经费合计约为 190,786.77 万元。

2. 卫生材料费

以项目可行性研究报告为依据进行预测，项目建成后以每年总收入的10%估算卫生材料费，债券存续期内本项目所产生的卫生材料费合计约为54,510.51万元。

3. 药品费

以项目可行性研究报告为依据进行预测，项目建成后以每年总收入的28%估算药品费，债券存续期内本项目所产生的药品费合计约为152,629.42万元。

4. 提取医疗风险基金

以项目可行性研究报告为依据进行预测，项目建成后以每年总收入的0.3%计提医疗风险基金，债券存续期内本项目所产生的提取医疗风险基金合计约为1,635.32万元。

5. 其他费用

以项目可行性研究报告为依据进行预测，项目建成后以每年总收入的13%估算其他费用，债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为70,863.66万元。

6. 折旧与摊销

以项目可行性研究报告为依据进行预测，项目建成后年均折旧与摊销约为278.9万元，债券存续期内本项目所产生的折旧与摊销合计约为7,530.3万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为477,955.96万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员经费	卫生材料费	药品费	提取医疗风险基金	其他费用	折旧与摊销	当年总成本
2023年	3,390.97	968.85	2,712.78	29.07	1,259.50	278.90	8,640.07
2024年	3,623.24	1,035.21	2,898.59	31.06	1,345.78	278.90	9,212.78
2025年	3,872.58	1,106.45	3,098.06	33.19	1,438.39	278.90	9,827.56
2026年	4,140.34	1,182.95	3,312.27	35.49	1,537.84	278.90	10,487.79
2027年	4,428.01	1,265.15	3,542.41	37.95	1,644.69	278.90	11,197.12
2028年	4,737.22	1,353.49	3,789.78	40.60	1,759.54	278.90	11,959.54
2029年	5,069.72	1,448.49	4,055.78	43.45	1,883.04	278.90	12,779.39
2030年	5,427.44	1,550.70	4,341.95	46.52	2,015.90	278.90	13,661.41
2031年	5,812.45	1,660.70	4,649.96	49.82	2,158.91	278.90	14,610.74
2032年	6,227.05	1,779.16	4,981.64	53.37	2,312.90	278.90	15,633.02
2033年	6,673.71	1,906.78	5,338.97	57.20	2,478.81	278.90	16,734.37
2034年	7,155.17	2,044.33	5,724.13	61.33	2,657.63	278.90	17,921.50
2035年	7,501.74	2,143.35	6,001.39	64.30	2,786.36	278.90	18,776.05
2036年	7,868.42	2,248.12	6,294.73	67.44	2,922.55	278.90	19,680.17
2037年	8,256.40	2,358.97	6,605.12	70.77	3,066.66	278.90	20,636.83
2038年	8,405.46	2,401.56	6,724.37	72.05	3,122.03	278.90	21,004.37
2039年	8,489.52	2,425.58	6,791.61	72.77	3,153.25	278.90	21,211.62
2040年	8,574.41	2,449.83	6,859.53	73.49	3,184.78	278.90	21,420.95
2041年	8,660.16	2,474.33	6,928.13	74.23	3,216.63	278.90	21,632.37
2042年	8,746.76	2,499.07	6,997.41	74.97	3,248.80	278.90	21,845.91
2043年	8,834.23	2,524.06	7,067.38	75.72	3,281.28	278.90	22,061.58
2044年	8,922.57	2,549.31	7,138.05	76.48	3,314.10	278.90	22,279.40
2045年	9,011.79	2,574.80	7,209.44	77.24	3,347.24	278.90	22,499.41
2046年	9,101.91	2,600.55	7,281.53	78.02	3,380.71	278.90	22,721.61
2047年	9,192.93	2,626.55	7,354.34	78.80	3,414.52	278.90	22,946.04
2048年	9,284.86	2,652.82	7,427.89	79.58	3,448.66	278.90	23,172.71
2049年	9,377.71	2,679.35	7,502.17	80.38	3,483.15	278.90	23,401.65
合计	**190,786.77**	**54,510.51**	**152,629.42**	**1,635.32**	**70,863.66**	**7,530.30**	**477,955.96**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，陆川县中医院门诊医技楼及地下室人防工程项目预期总收入为545,105.05万元，预期总成本为477,955.96万元，项目总收益为67,149.09万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为15,962.4万元，其中专项债券融资本息为15,962.4万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
8,000.00	7,962.40	15,962.40	-	-	-	15,962.40

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为4.21。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
陆川县中医院门诊医技楼及地下室人防工程项目	67,149.09	15,962.40	4.21
合计	**67,149.09**	**15,962.40**	**4.21**

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.50	4.21	5.91
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	5.70	4.21	2.71

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.5，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.71，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国

家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算

调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是陆川县卫生健康局以及陆川县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据陆川县中医院门诊医技楼及地下室人防工程项目建设任务、成本

等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

陆川县财政局

2022年10月10日

陆川县中医院

2022年10月10日

2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（七期）龙港新区玉林龙潭产业园高端铜制品产业基地（启动区）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2022年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（七期）2022年已发行债券291,500万元，现拟将500万元收回调整至龙港新区玉林龙潭产业园高端铜制品产业基地（启动区）项目。龙港新区玉林龙潭产业园高端铜制品产业基地（启动区）项目专项债券计划发行规模130,000万元，共发行7期，首期13,000万元已于2020年5月份发行，债券发行期限为15年（到期一次性还本），发行利率为3.46%；二期已于2020年8月份发行20,000万元，发行期限为20年（到期一次性还本），发行利率为3.79%；三期已于2022年3月份发行10,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.37%；四期已于2022年5月份发行5,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%；五期已于2022年6月份发行20,000万元，发行期限为20年（后

五年分期还本），发行利率为3.28%。六期计划于2022年发行54,500万元，七期计划于2023年发行7,000万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

增加本次调整金额后，龙港新区玉林龙潭产业园高端铜制品产业基地（启动区）项目仍计划使用130,000万元政府专项债券。此次调整金额为500万元，债券剩余期限为19年，测算利率为3.37%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）玉林市简介。

玉林市有“千年古州，岭南都会”的美誉，下辖玉州区、福绵区、北流市、容县、陆川县、博白县、兴业县和玉东新区，总面积1.28万平方公里。玉林市是全国改革发展试点城市，全国九个海峡两岸农业合作试验区之一，是广西北部湾经济区、珠江—西江经济带成员城市。

玉林市东连广东省茂名市，西接广西壮族自治区钦州市，南邻广西壮族自治区北海市，北邻广西壮族自治区贵港市，东北与广西壮族自治区梧州市接壤。玉林市辖区全在北回归线以南，属典型的亚热带季风气候，气候适宜，雨量和光热充沛，年平均气温21℃，一年“三熟”，特别适宜农作物生长，是我国重要的粮

食生产基础和广西粮食主产区，也是全国和广西的荔枝、龙眼、沙田柚、香蕉、芒果等热带水果生产基地，是中国有名的“荔枝之乡”、“龙眼之乡”和“沙田柚之乡”。

（二）玉林市财政收支情况。

2019年至2021年，玉林市本级实现一般公共预算收入分别为24.05亿元、19.68亿元和16.67亿元；一般公共预算支出分别为68.93亿元、61.02亿元和70.54亿元。政府性基金收入分别为28.86亿元、45.67亿元和18.07亿元；政府性基金支出分别为23.02亿元、58.95亿元和24.84亿元。

玉林市本级2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	24.05	19.68	16.67
一般公共预算支出	68.93	61.02	70.54
政府性基金收入	28.86	45.67	18.07
其中：国有土地使用权出让收入	27.09	43.26	14.89
政府性基金支出	23.02	58.95	24.84
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	7.76	22.70	4.11

（三）项目情况。

1.项目名称：龙港新区玉林龙潭产业园高端铜制品产业基地（启动区）项目。

2.项目业主：玉林龙腾投资有限公司。

3.建设地点：广西玉林市博白县龙潭镇龙潭产业园。

（四）项目业主介绍。

玉林龙腾投资有限公司是2008年11月3日经玉林市人民政府批准由玉林市国有资产监督管理委员会出资成立并由龙港新区玉林龙潭产业园区管理委员会代管的一家国有独资投资公司。公司位于博白县龙潭镇（玉林市博白县龙潭镇玉林龙潭产业园区内），注册资本人民币15.8亿元，法人代表吴鹏，现有员工共65人。公司生产经营范围是对建筑业、房地产业、水利、环境和公共设施管理业、土地、教育行业、物流业、公共基础设施建设开发投资；房地产开发经营及物业管理；建筑材料销售，车辆及机械设备租赁，房租租赁。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房、生活及办公配套用房与厂区内配套路网等附属设施。项目总用地约1,000亩，其中一期用地268.7亩，总建筑面积188,000平方米；二期用地252.5亩，总建筑面积176,000平方米；三期用地173.5亩，总建筑面积,116,000平方米；四期用地188.3亩，总建筑面积132,000平方米。道路建设用地约117亩，包含纬十五路西段1,418米和南北四号路北段860米。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	一、必要性、公益性： 1.项目建设有利于改善投资环境，适应经济发展的需

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		要。 项目区位优势明显，处于大西南出海通道和西南、华中各省与华南沿海的连接带上。凭借其优越的地理位置，经济建设取得了一定成绩，但总体来说与发达地区仍有较大差距，最主要的是原因是周边基础配套措施滞后，导致投资成本高、项目引进困难。项目建成后，将不断完善城市道路路网等配套基础设施建设、优化片区用地布局、改善道路交通环境，为龙潭产业园及龙港新区的产业发展提供重要保障，从而进一步改善龙潭产业园及龙港新区的经济布局和投资环境，充分带动当地经济和社会的发展。 2.项目建设有利于实施城乡发展战略、加快新型城镇化。近年来，随着经济的发展、招商引资力度的加大，玉林龙潭产业园已进入和即将进入的企业项目和人员逐渐增加，目前该区域的交通条件已无法满足发展的需要。本项目建成后，将形成较为完善的道路网络，可大大改善区域的投资环境和区域基础设施状况，同时可带动城镇建设的实施和运行，对实施城乡发展战略和加快新型城镇化进程起到重要作用。 3.增加工作岗位，促进就业。 综合上面所述，本项目建成后既有利于当地经济的发展，又有利于城乡的建设，具有良好的经济社会效益。 二、收益性：促进园区招商引资，促进企业项目落地投产，从而增加财政税收收入，促进当地经济发展。 三、资本性：项目未来收益可观，可形成固定资产投资。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成投产后，预计总收入为394,075.9万元，总成本预计需要67,308.24万元，本项目专项债券覆盖倍数为1.47倍，总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。 2.偿债风险点： （1）与项目建设或运营有关的风险。 项目建设风险：如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		目不能按期完工。 项目运营风险：如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。 （2）影响融资平衡结果的风险。 利率波动风险：在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。 流动性风险：债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	1.《广西壮族自治区投资项目备案证明》（玉发改龙潭备字〔2020〕10号）； 2.根据《广西壮族自治区发展和改革委员会转发国家发展改革委投资司关于做好2022年政府专项债券项目前期工作的通知》（桂发改投资函〔2016〕1949号），项目属于申报项目领域中；“7.市政和产业园区基础设施(5)产业园区基础设施”类别，符合申报条件。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源方式：拟通过申请专项债、银行融资及业主多种渠道筹措。 2.债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。 投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据龙港新区玉林龙潭产业园高端铜制品产业基地（启动区）项目可研报告提供的数据。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	暂无。

三、经济社会效益分析

（一）项目建设有利于促进相关行业发展，是现代工业发展

的客观需求。

建立高端铜制品的工业区及相关辅助设施，符合工业的布局规律，是实现资源配置的有效途径。项目的建设有利于充分利用城镇的销售市场、促进企业的专业化分工和扩大企业的生产规模、充分利用城镇便利的交通运输条件、有利于相关辅助性工业的成长、有利于形成高素质的劳动力市场。本项目将有效调整玉林龙潭产业园的生产力布局，发展开放型城市经济，有助于促进城市化水平提高，优化地区产业结构。

（二）项目建设有利于促进地方商贸流通与经济发展。

未来玉林市将充分利用粤港澳大湾区、中国-东盟商务与投资峰会等重要合作平台，不断扩大面向东盟地区的国际开放，积极融入经济全球化，提高城市国际化和现代化水平，完善对外贸易政策，优化出口商品结构，积极开拓出口市场，扩大出口规模，形成外贸多元化格局，鼓励出口企业横向联合，提高产品的市场竞争力。

本项目规划建设服务外贸商品运输的国际集装箱运输中转站或配置相应的国际集装箱中转运输服务功能，将进一步加快通关速度，开展外贸进出口货物“门到门”集装箱运输服务，减少货物拆装箱环节，降低货物运输成本，提高外贸产品的市场竞争力，从而促进龙港新区对外贸易发展。

综合上面所述，本项目建成后既有利于相关产业的发展，又有利于当地社会经济的发展，具有良好的经济社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据玉林市发展和改革委员会《广西壮族自治区投资项目备案证明》（玉发改龙潭备字〔2020〕10号），本项目总投资为205,051.66万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	142,262.00	69.38
2	建设工程其他费用	39,971.57	19.49
3	预备费	11,480.71	5.60
4	建设期利息	11,337.38	5.53
项目总投资		**205,051.66**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

龙港新区玉林龙潭产业园高端铜制品产业基地（启动区）项目总投资205,051.66万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金75,051.66万元，资金来源为业主自筹，占比约36.6%;

（2）拟发行专项债券资金130,000万元，占比63.4%,其中已发行68,000万元，本次拟调整500万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	20,000.00	5,051.66	15,000.00	35,000.00
专项债券融资	33,000.00	-	90,000.00	7,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**53,000.00**	**5,051.66**	**105,000.00**	**42,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2020年5月开工建设，预计于2023年5月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年
项目建设	53,000.00	5,051.66	105,000.00	42,000.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2023年为起始年进行测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、食堂出租收入、宿舍出租收入、车位出租收入、广告位租赁收入以及物业费收入。

1.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容及同类型项目进行测算，项目标准厂房可出租面积为524,800平方米，每月初始出租价格为23元/平方米，此后每3年每平方米单价上涨5%，预计第一年出租率达到60%，第2年出租率达到70%，第3年出租率达到80%，第4年出租率达到95%，从第5年起出租率均达到98%。债券存续期内本项目所产生的标准厂房出租收入合计约为316,970.11万元。

2. 食堂出租收入

根据目前可行性研究报告内容及同类型项目进行测算，本项目建设食堂面积总计 9,600 平方米，每月初始出租价格为 20 元/平方米，此后每 3 年每平方米单价上涨 5%，预计第一年出租率达到 60%，第 2 年出租率达到 70%，第 3 年出租率达到 80%，第 4 年出租率达到 95%，从第 5 年起出租率均达到 98%。债券存续期内本项目所产生的食堂出租收入合计约为 5,041.97 万元。

3. 宿舍出租收入

根据目前可行性研究报告内容及同类型项目进行测算，本项目宿舍楼建设面积为 72,000 平方米，每月初始出租价格为 18 元/平方米，此后每 3 年每平方米单价上涨 5%，预计第一年出租率达到 60%，第 2 年出租率达到 70%，第 3 年出租率达到 80%，第 4 年出租率达到 95%，从第 5 年起出租率均达到 98%。债券存续期内本项目所产生的宿舍出租收入合计约为 34,033.13 万元。

4. 车位出租收入

根据目前可行性研究报告内容及同类型项目进行测算，项目建成后拟规划非机动车位 12,240 个，每个非机动车位出租价格为 20 元/月；动车车位 2,012 个，每个机动车车位出租价格为 260 元/月。预计第一年出租率达到 60%，第 2 年出租率达到 70%，第 3 年出租率达到 80%，第 4 年出租率达到 95%，从第 5 年起出租率均达到 98%。债券存续期内本项目所产生的车位出租收入合计约为 17,232.06 万元。

5.广告位租赁收入

根据目前可行性研究报告内容，项目建成后拟规划外墙广告位5个，按照0.8万元/年价格对外租赁，此后每3年上涨5%，预计第一年出租率达到60%，第2年出租率达到80%，从第3年至债券存续期最后一年期间，预计广告位平均出租率达到98%。债券存续期内本项目所产生的广告位租赁收入合计约为88.55万元。

6.物业费收入

根据目前可行性研究报告内容，项目建成后物业费为1.5元/平方米，预计612,000平方米。预计第一年出租率达到60%，第2年出租率达到70%，第3年出租率达到80%，第4年出租率达到95%，从第5年起出租率均达到98%。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为20,710.08万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为394,075.9万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	食堂出租收入	宿舍出租收入	车位出租收入	广告位租赁收入	物业费收入	当年总收入
2023年	5,069.57	80.64	544.32	230.38	1.00	385.56	6,311.47
2024年	10,139.14	161.28	1,088.64	645.05	3.20	771.12	12,808.43
2025年	11,587.58	184.32	1,244.16	737.20	4.00	881.28	14,638.54
2026年	14,448.27	229.82	1,551.31	875.43	4.20	1,046.52	18,155.55
2027年	15,208.70	241.92	1,632.96	921.50	4.20	1,101.60	19,110.88
2028年	15,208.70	241.92	1,632.96	921.50	4.20	1,101.60	19,110.88
2029年	15,969.14	254.02	1,714.61	921.50	4.41	1,101.60	19,965.28

时间	标准厂房出租收入	食堂出租收入	宿舍出租收入	车位出租收入	广告位租赁收入	物业费收入	当年总收入
2030年	15,969.14	254.02	1,714.61	921.50	4.41	1,101.60	19,965.28
2031年	15,969.14	254.02	1,714.61	921.50	4.41	1,101.60	19,965.28
2032年	16,767.60	266.72	1,800.34	921.50	4.63	1,101.60	20,862.39
2033年	16,767.60	266.72	1,800.34	921.50	4.63	1,101.60	20,862.39
2034年	16,767.60	266.72	1,800.34	921.50	4.63	1,101.60	20,862.39
2035年	17,605.98	280.05	1,890.36	921.50	4.86	1,101.60	21,804.35
2036年	17,605.98	280.05	1,890.36	921.50	4.86	1,101.60	21,804.35
2037年	17,605.98	280.05	1,890.36	921.50	4.86	1,101.60	21,804.35
2038年	18,486.27	294.06	1,984.87	921.50	5.11	1,101.60	22,793.41
2039年	18,486.27	294.06	1,984.87	921.50	5.11	1,101.60	22,793.41
2040年	18,486.27	294.06	1,984.87	921.50	5.11	1,101.60	22,793.41
2041年	19,410.59	308.76	2,084.12	921.50	5.36	1,101.60	23,831.93
2042年	19,410.59	308.76	2,084.12	921.50	5.36	1,101.60	23,831.93
合计	**316,970.11**	**5,041.97**	**34,033.13**	**17,232.06**	**88.55**	**20,710.08**	**394,075.90**

（二）项目预期成本测算

本项目成本主要为职工薪酬、运营管理与税金及附加。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容及周边同类型项目进行测算，本项目职工薪酬包括人员基本工资、津贴、奖金、社会保障费及福利费等。每年人员工资成本按照当年收入的2%估算，债券存续期内本项目所产生的人员工资合计为7,881.56万元。

2.运营管理

根据可行性研究报告内容及周边同类型项目进行测算，本项目运营管理费用包括办公、水电、交通、通讯、差旅、培训、维

修、劳务及其他费用等。每年运营管理成本按照当年厂房出租收入的5%估算，债券存续期内本项目所产生的运营管理成本合计为19,703.79万元。

3.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目增值税税率按9%计算，附加税按增值税的12%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为39,722.89万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内本项目的支出合计约为67,308.24万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬成本	运营管理成本	税金及附加	当年总成本
2023年	126.23	315.57	636.20	1,078.00
2024年	256.17	640.42	1,291.09	2,187.68
2025年	292.77	731.93	1,475.57	2,500.27
2026年	363.11	907.78	1,830.08	3,100.97
2027年	382.22	955.54	1,926.38	3,264.14
2028年	382.22	955.54	1,926.38	3,264.14
2029年	399.31	998.26	2,012.50	3,410.07
2030年	399.31	998.26	2,012.50	3,410.07
2031年	399.31	998.26	2,012.50	3,410.07
2032年	417.25	1,043.12	2,102.93	3,563.30
2033年	417.25	1,043.12	2,102.93	3,563.30
2034年	417.25	1,043.12	2,102.93	3,563.30
2035年	436.09	1,090.22	2,197.88	3,724.19
2036年	436.09	1,090.22	2,197.88	3,724.19
2037年	436.09	1,090.22	2,197.88	3,724.19
2038年	455.87	1,139.67	2,297.58	3,893.12
2039年	455.87	1,139.67	2,297.58	3,893.12

时间	职工薪酬成本	运营管理成本	税金及附加	当年总成本
2040 年	455.87	1,139.67	2,297.58	3,893.12
2041 年	476.64	1,191.60	2,402.26	4,070.50
2042 年	476.64	1,191.60	2,402.26	4,070.50
合计	**7,881.56**	**19,703.79**	**39,722.89**	**67,308.24**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，龙港新区玉林龙潭产业园高端铜制品产业基地（启动区）项目预期总收入为 394,075.9 万元，预期总成本为 67,308.24 万元，项目总收益为 326,767.66 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 222,870 万元，其中专项债券融资本息为 222,870 万元，其他债务融资本息为 0 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
130,000.00	92,870.00	222,870.00	-	-	-	222,870.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 1.47。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
龙港新区玉林龙潭产业园高端铜制品产业基地（启动区）项目	326,767.66	222,870.00	1.47
合计	**326,767.66**	**222,870.00**	**1.47**

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表:

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.38	1.47	1.55
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.48	1.47	1.45

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.38,能通过压力测试。当整个项目的成本上5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.45，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、

直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不

善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是龙港新区玉林龙潭产业园区管理委员会以及玉林市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据龙港新区玉林龙潭产业园高端铜制品产业基地（启动区）项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

玉林市财政局

2022年10月10日

玉林龙腾投资有限公司

2022年10月10日

2022年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（九期）百色中山（百胜）片区棚户区改造项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2022年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（九期）2022年已发行债券50,300万元，现拟将2,960万元收回调整至百色中山（百胜）片区棚户区改造项目。百色中山（百胜）片区棚户区改造项目专项债券计划发行规模101,000万元，共发行四期。本次重新安排调整额度后，首期已于2019年发行51,000万元，债券发行期限10年，发行利率为3.77%。二期已于2022年8月调整6,520万元至本项目，债券剩余期限为13年，利率为3.67%；三期（本期）计划于2022年获得债券调整资金2,960万元，债券剩余期限为20年（后五年分期还本），利率为3.37%；四期计划于2022年后续发行40,520万元，发行期限为20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

二、项目基本情况

（一）百色市简介。

百色市是广西壮族自治区下辖地级市，位于广西壮族自治区西部，右江上游，西与云南省相接，北与贵州省毗邻，东与广西壮族自治区首府南宁市紧连，南与越南接壤。总面积 3.63 万平方公里。地形为南北高中间低，地势走向由西北向东南倾斜，属亚热带季风气候。全市共辖 12 个县（市、区），2018 年总人口 420.96 万人。

百色市是西南地区出海出境的大通道，被交通运输部确定为国家公路运输枢纽，基本形成高速公路、铁路、航空、航运、口岸“五位一体”的立体交通格局，成为中国与东盟双向开放的前沿。

百色市是全国生态型铝产业示范基地、“中国优秀旅游城市”“全国双拥模范城市”“国家园林城市”“国家卫生城市”“国家森林城市”，同时也是一个集革命老区、少数民族地区、边境地区、大石山区、贫困地区、水库移民区“六位一体”的特殊区域。

（二）百色市财政收支情况。

2019 年至 2021 年，百色市右江区实现一般公共预算收入分别为 7.87 亿元、7.6 亿元和 7.81 亿元；一般公共预算支出分别

27.33亿元、26亿元和21.2亿元。政府性基金收入分别为0.06亿元、0.02亿元和0.17亿元；政府性基金支出分别为5.55亿元、2.7亿元和2.73亿元。

百色市右江区2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	7.87	7.60	7.81
一般公共预算支出	27.33	26.00	21.20
政府性基金收入	0.06	0.02	0.17
其中：国有土地使用权出让收入	0.03	-	-
政府性基金支出	5.55	2.70	2.73
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.07	1.09	0.92

（三）项目情况。

1.项目名称：百色中山（百胜）片区棚户区改造项目。

2.项目业主：百色国祯建设项目管理有限公司。

3.建设地点：龙景区LJ03-21-03/04、LJ03-21-04、LJ03-21-02地块。

（四）项目业主介绍。

百色国祯建设项目管理有限公司成立于2017年11月13日，注册资本金为2亿元整，公司的经营范围：房地产开发经营；物业服务；自有房屋租赁；土地开发服务；城市基础配套建设项目的投资、建设、管理；房屋建筑工程施工；公路工程施工；工程建设咨询；建筑装修装饰施工与设计；园林绿化工程施工与设计；园林设施、设备安装；建筑材料、铝合金制

品、水泥制品、化工产品（危险化学品除外）销售；建筑机械设备租赁等。

公司一直本着“诚信服务，质量第一”的服务宗旨，发挥综合性服务能力。同时公司以高素质、高水平的人才队伍为依托，将公司建设成为具有良好的社会信誉和社会公信力的企业。

（五）项目建设内容。

百色中山(百胜)片区棚户区改造项目分为百色中山(百胜)片区棚户区改造项目（一期）和百色中山（百胜）片区棚户区改造项目（二期）。

1.百色中山（百胜）片区棚户区改造项目（一期）总建筑面积226,505.41平方米,住宅总户数为1,056户,机动车位为1,600个，非机动车位为1,300个。其中包括住宅建筑、配套商业、城市社区服务场所、物业用房、室内体育设施、婴幼儿照护服务设施、养老服务中心、消防控制中心、地下室及配套的社区服务场所等基础设施工程。建设内容包括土建工程、给排水工程、电气工程、通风工程、强弱电工程、消防工程、安防工程、智能工程、海绵城市工程、绿色建筑工程及建设室外配套基础设施工程。

2.百色中山（百胜）片区棚户区改造项目（二期）总建筑面积186,300.72平方米,住宅总户数为952户,普通停车位为1,075个,非机动车位为1,034个。其中包括住宅建筑、沿街配套商业、物业管理用房、室内体育设施、养老服务设施、消防控制室、地

下室及配套的社区服务场所等基础设施工程。建设内容包括土建工程、给排水工程、电气工程、通风工程、强弱电工程、消防工程、安防工程、智能工程、海绵城市工程、绿色建筑工程及建设室外配套基础设施工程。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	百色中山片区棚户区改项目目前处于在建阶段，属于公益性项目，该项目建成解决了广大居民的显示困难，改善了居民的生活环境，有助于化解社会矛盾，促进了社会稳定。项目总建筑面积约591,750平方米，共安置3,149户。项目总投资178,673.31万元，项目为在建项目，目前已开工建设，2022年需专项债券融资50,000万元，计划于2023年6月底完工投入使用。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本期债券2022年开始偿还债券利息，共20年，后5年等额还本付息。预计于2023年产生收益，通过商业销售、房屋销售等方式能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	百色中山（百胜）片区棚户区改造项目经主管部门立项审批，完成招投标工作、环评、征地拆迁，已经形成有效投资支出、实物工作量，已取得《建筑用地规划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程施工许可证》。项目优先等级为一级，投资实施方式合规。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	百色中山（百胜）片区棚户区改造项目总投资178,673.31万元，其中：专项债券资金101,000万元，占比56.53%；不含专项债券的项目资本金38,673.31万元，资金来源为业主自筹，占比21.64%；其他融资39,000万元，占比21.83%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	该项目收入预测主要通过参考可行性研究报告及对本地市场的调查。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

该项目对片区进行整体开发，统一管理，充分利用项目片区优势，在有效解决居民用房问题的同时，优化盘活土地资源，促进土地整合和集约化用地，实现土地资源的市场价值，增加城市就业人数，能够获得良好的经济效益。

（二）社会效益。

该项目能够改善居民生活环境，确保居住安全，群众生活水平将有明显提高，不仅有利于改善城市面貌和城市环境，而且对于维护社会稳定，体现社会公平、建设和谐社会具有重要意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《百色市发展和改革委员会关于百色中山（百胜）片区棚户区改造项目（一期）初步设计的批复》（百发改投资〔2021〕55号）、《百色市发展和改革委员会关于百色中山（百胜）片区棚户区改造项目（二期）初步设计的批复》（百发改投资〔2021〕56号），本项目总投资为178,673.31万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	工程建设费用	124,845.24	69.87
2	工程建设其他费用	40,694.43	22.78
3	预备费	7,543.58	4.22
4	建设期利息	5,590.06	3.13
项目总投资		**178,673.31**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

百色中山（百胜）片区棚户区改造项目总投资178,673.31万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金38,673.31万元，资金来源为业主自筹，占比21.64%;

（2）专项债券资金101,000万元，占比56.53%,其中已发行51,000万元，2022年8月已获得专项债券资金调整6,520万元，本次拟调整2,960万元至本项目，专项债券资金不用作资本金。

（3）其他融资39,000万元，占比21.83%，无存量融资。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年及以前	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	-	19,336.65	9,668.32	9,668.34
专项债券	51,000.00	-	50,000.00	
其他融资	-	-	-	39,000.00
合计	**51,000.00**	**19,336.65**	**59,668.32**	**48,668.34**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为48个月，已于2019年6月开工建设，受疫情等因素影响,原计划于2022年5月底竣工,现预计于2023年6月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年及以前	2021年	2022年	2023年
项目建设	51,000.00	19,336.65	59,668.32	48,668.34

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

本项目从 2019 年开始发行政府专项债券融资，本次重新安排调整额度后，政府专项债券存续期为 2019 年至 2041 年。项目于 2023 年年中建成，项目收支预测以 2023 年为起始年测算。项目主要收入来源于腾空土地出让收入、住宅销售收入、商业销售收入、车位销售收入、物业费收入、幼儿园租赁收入、其他商铺租赁收入等。

1. 腾空土地出让收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目于 2023 年出让土地面积为 1,250 亩，土地价格预计 250 万元/亩，债券存续期内本项目所产生的腾空土地出让收入约为 312,500 万元。

2. 住宅销售收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目住宅可售比例 0.75，百色市龙景区平均房价 0.5 万元，2023 年、2024 年和 2025 年共计销售 316,641.59 平方米，债券存续期内本项目所产生的住宅销售收入约为 158,320.79 万元。

3. 商业销售收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目沿街商业建筑面积 12,667.83 平方米，集中商业建筑面积 2,521.3 平方米，按百色商铺售价 15,000 元/平方米，债券存续期内本项目所产生的商业销售收入合计约为 22,780.7 万元。

4. 车位销售收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，根据百色市右江区房地产基本情况及预测，本项目共设置停车位4,763个，销售价格拟按10万元/个计算，债券存续期内本项目所产生的车位销售收入合计约为47,630万元。

5.物业费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目物业管理业务中住宅面积为422,188.78平方米，商业面积为15,189.13平方米，车库面积为189,095.27平方米，物业费按每平方米1.1元计算，债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为15,711.86万元

6.幼儿园租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目幼儿园建筑面积6,633.52平方米，出租费用按每月20元/每平方米计算，债券存续期内本项目所产生的幼儿园租赁收入合计约为3,184万元。

7.其他商铺租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目社区其他用房包括社区健康服务中心、物业管理用房、室内体育设施等，共计2,794.46平方米，每月按每平方米60元进行租赁，债券存续期内 本项目所产生的其他商铺租赁收入合计约为3,822.8万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为563,790.95万元。项目每年预期收入情况如下:

单位：人民币万元

时间	腾空土地出让收入	住宅销售收入	商业销售收入	车位销售收入	物业费收入	幼儿园租赁收入	其他商铺租赁收入	当年总收入
2023年	312,500.00	126,656.63	18,226.98	38,104.00	826.94	159.20	201.20	496,674.95
2024年	-	23,748.12	3,414.56	7,144.50	826.94	159.20	201.20	35,494.52
2025年	-	7,916.04	1,139.16	2,381.50	826.94	159.20	201.20	12,624.04
2026年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2027年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2028年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2029年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2030年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2031年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2032年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2033年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2034年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2035年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2036年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2037年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2038年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2039年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2040年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
2041年	-	-	-	-	826.94	159.20	201.20	1,187.34
合计	312,500.00	158,320.79	22,780.70	47,630.00	15,711.86	3,024.80	3,822.80	563,790.95

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为经营成本、管理费用、销售费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.经营成本

根据可行性研究报告内容进行测算，项目预计每年设备、房屋等产生的摊销费、修理费 5,774.89 万元，债券存续期内本项目所产生的经营成本合计约为 109,722.91 万元。

2.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算,项目预计管理人员 30 人，年均工资 6 万元，其他人员 40 人，年均工资 4.5 万元，保安人员 20 人，年均工资 4.5 万元，福利费预计 80 万元，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为 9,215 万元。

3.销售费用

根据可行性研究报告内容进行测算,根据每年收入的 2%进行测算，债券存续期内本项目所产生的销售费用合计约为 11,275.93 万元。

4.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算,每年收入的 3%作税金及附加计算，2022 年到 2042 年总计收入 559,044.59 万元，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 16,913.73 万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内本项目的支出合计约为 147,127.57 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	经营成本	管理费用	销售费用	税金及附加	当年总成本
2023年	5,774.89	485.00	9,933.50	14,900.25	31,093.64
2024年	5,774.89	485.00	709.95	1,064.84	8,034.68
2025年	5,774.89	485.00	252.48	378.72	6,891.09
2026年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2027年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2028年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2029年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2030年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2031年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2032年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2033年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2034年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2035年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2036年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2037年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2038年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2039年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2040年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
2041年	5,774.89	485.00	23.75	35.62	6,319.26
合计	**109,722.91**	**9,215.00**	**11,275.93**	**16,913.73**	**147,127.57**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，百色中山（百胜）片区棚户区改造项目预期总收入为563,790.95万元，预期总成本为147,127.57万元，项目总收益为416,663.38万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 203,028.68 万元，其中专项债券融资本息为 157,954.43 万元，其他债务融资本息金额为 45,074.25 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
101,000.00	56,954.43	157,954.43	39,000.00	6,074.25	45,074.25	203,028.68

3. 融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 2.05。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
百色中山（百胜）片区棚户区改造项目	416,663.38	203,028.68	2.05
合计	**416,663.38**	**203,028.68**	**2.05**

4. 压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.91	2.05	2.19
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.09	2.05	2.02

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍

数为 1.91,能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 2.02，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级

财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收

入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而

流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是百色市住房和城乡建设局以及百色市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据百色建新片区棚户区改造项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发

行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

百色市财政局

2022年10月8日

百色国祯建设项目管理有限公司

2022年10月8日

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十五期）百色市右江区2021-2022年学前教育项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十五期）2022年已发行债券458,100万元，现拟将7,900万元收回调整至百色市右江区2021-2022年学前教育项目。百色市右江区2021-2022年学前教育项目专项债券计划发行规模10,200万元，共发行二期。首期已于2022年发行2,300万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%。二期（本期）计划于2022年获得债券调整资金7,900万元，债券剩余期限为20年（后五年分期还本），利率为3.28%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）百色市简介。

百色市是广西壮族自治区下辖地级市，位于广西壮族自治区西部，右江上游，西与云南省相接，北与贵州省毗邻，东与广西壮族自治区首府南宁市紧连，南与越南接壤。总面积 3.63 万平方公里，地形为南北高中间低，地势走向由西北向东南倾斜，属亚热带季风气候，全市共辖 12 个县(市、区)。

百色市是西南地区出海出境的大通道，被交通运输部确定为国家公路运输枢纽。基本形成高速公路、铁路、航空、航运、口岸“五位一体”的立体交通格局，成为中国与东盟双向开放的前沿。

百色市是“全国生态型铝产业示范基地“中国优秀旅游城市”、“全国双拥模范城市”“国家园林城市”“国家卫 生城市”“国家森林城市”，同时也是一个集革命老区、少数民族地区、边境地区、大石山区、贫困地区、水库移民区“六位一体”的特殊区域。

（二）右江区财政收支情况。

2019 年至 2021 年，百色市右江区实现一般公共预算收入分别为 7.87 亿元、7.6 亿元和 7.81 亿元；一般公共预算支出分别 27.33 亿元、26 亿元和 21.2 亿元。政府性基金收入分别为 0.06 亿元、0.02 亿元和 0.17 亿元；政府性基金支出分别为 5.55 亿元、2.7 亿元和 2.73 亿元。

百色市右江区2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	7.87	7.60	7.81
一般公共预算支出	27.33	26.00	21.20
政府性基金收入	0.06	0.02	0.17
其中：国有土地使用权出让收入	0.03	-	-
政府性基金支出	5.55	2.70	2.73
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.07	1.09	0.92

（三）项目情况。

1.项目名称：百色市右江区2021-2022年学前教育项目。

2.项目业主：百色市右江区教育局。

3.建设地点：百色城区。

（四）项目业主介绍。

百色市右江区教育局是百色市右江区人民政府工作部门，是主管右江区教育事业的政府职能部门。百色市右江区教育局位于百色市城北二路33号，内设机构有办公室、电教仪器站、计财股、纪检监察室、人事股、审计室、学生资助管理中心办公室、改善办(项目办）、督导室、青少年学生校外活动中心、学前教育管理中心、党工办、职成教股、勤工办、基础教育股等科室

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于新建百色市右江区那马幼儿园（12班360人）、右江区龙景第三幼儿园（24班720人）、右江区大同幼儿园（18班 540人）共3所幼儿园，新建园舍约

19,000平方米，建设室外活动场地及附属设施，购置教学仪器装备、玩具等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	按照国家和自治区学前教育发展规划要求，3 所新建幼儿园的建设，将进一步优化百色城区学校布局结构，有效增加百色城区学前教育学位，为适龄幼儿提供优质学前教育资源，对当地经济社会发展起到积极的推动作用。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	该项目投资规模合理，预测收益状况良好，运营期各年均有盈余，可保障正常运营。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	该项目为新建 3 所幼儿园，选址及建设规模符合当地城市发展规划。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	百色市右江区2021-2022年学前教育项目总投资12,750万元。项目资金来源如下： （1）不含专项债券的项目资本金2,550万元，资金来源为业主自筹，占比20%； （2）专项债券资金10,200万元，占比80%,已发行2,300万元，本次拟调整7,900万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%； 其他融资0万元，占比0%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入估算主要参考对比百色市高品质幼儿园的收费标准，包括财政生均公用经费及上级补助资金。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）项目的建设有助于百色市社会事业和教育事业的发展。

随着城镇化发展进程的不断加快，到 2025 年，百色市龙景片区常住人口将达 14 万人、迎龙片区常住人口 12 万人，按人口出生率 15 人/千人每年测算，龙景片区 3-6 周岁适龄幼儿人数约

8,400 人；迎龙片区 3-6 周岁适龄幼儿人数约 7,200 人。目前，百色城区在建的新建住宅小区逐步交付使用，入住人口逐年增加，居民对于教育资源的需求也在不断提高。本项目建设完成后可为龙景片区提供 720 个学前教育学位、迎龙片区 900 个学前教育学位，可有效解决适龄幼儿的入园问题，为适龄幼儿提供良好的学习环境，有助于提高居民的幸福感、获得感，也有利于百色市社会事业和教育事业的健康发展。

（二）项目的建设有助于提供一定的工作岗位，为政府解决就业问题做出贡献。

本项目建设的幼儿园，将为社会提供一定数量的工作岗位，如幼儿园教师、厨师、保洁员等，为该地区增加一定数量的就业机会。因此，项目的实施对政府解决就业难问题、增加居民收入具有积极促进作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据百色市右江区发展和改革局《关于百色市右江区 2021-2022 年学前教育项目建议书的批复》（右发改社会〔2021〕21 号），本项目总投资为 12,750 万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	9,407.11	73.78
2	建设工程其他费用	2,145.53	16.83

3	预备费	654.96	5.14
4	建设期利息	542.4	4.25
项目总投资		**12,750.00**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

百色市右江区2021-2022年学前教育项目总投资12,750万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金2,550万元，资金来源为业主自筹，占比20%;

（2）专项债券资金10,200万元，占比80%,其中已发行2,300万元,本次拟调整7,900万元,本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	550.00	1,000.00	1,000.00
专项债券融资	-	10,200.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	**550.00**	**11,200.00**	**1,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为14个月,已于2021年12月开工建设,预计于2023年1月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年
项目建设	550.00	11,200.00	1,000.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

本项目从2022年开始发行政府专项债券融资，本次重新安排调整额度后，政府专项债券存续期为2022年至2041年。项目于2023年1月底建成，项目收支预测以2023年为起始年测算。项目主要收入来源于财政生均公用经费收入、学生缴费收入以及补贴收入等。

1.财政生均公用经费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,每一名学生每一年获得政府给予生均公用经费2,700元,3所幼儿园共招收1,620人，按项目运营期第一年招生率按60%、第二年起按80%，第三年及往后根据实际情况估算，债券存续期间该项目财政生均公用经费收入合计约为8,048.16万元。

2.学生缴费收入

参考和对比百色市公办幼儿园的收费标准，结合本项目幼儿园的建设规模和周边居民群体情况，每生收费按5,000元/学期估算，3所幼儿园共招收1,620人，按项目运营期第一年招生率按60%、第二年起按80%，第三年及往后按照实际情况估算，债券存续期间该项目学生缴费收入合计约为29,808万元。

3.补贴收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，每年获得上级补助的其他资金约有 20 万元，债券存续期间该项目补贴收入合计约为 372 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 38,228.16 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	财政生均公用经费收入	学生缴费收入	补贴收入	当年总收入
2023 年	262.44	972.00	12.00	1,246.44
2024 年	349.92	1,296.00	20.00	1,665.92
2025 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2026 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2027 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2028 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2029 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2030 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2031 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2032 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2033 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2034 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2035 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2036 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2037 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2038 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2039 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2040 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
2041 年	437.40	1,620.00	20.00	2,077.40
合计	**8,048.16**	**29,808.00**	**372.00**	**38,228.16**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、燃料及动力费、修理费等。具体测算依据如下:

1.工资及福利费

根据幼儿园办园规模标准进行测算,项目劳动定员为105人,人均年工资及福利费4万元/年，每年支出420万元。债券存续期间本项目所产生的工资及福利费支出合计约为7,812万元。

2.燃料及动力费

根据可行性研究报告内容进行测算,年耗电量约为60万度,用电单价按0.5元计算,每年电费为30万元。年用水量约为5万吨，用水单价按3元/吨计算，每年水费为15万元。债券存续期内本项目所产生的燃料及动力费合计约为837万元。

3.修理费

根据根据可行性研究报告内容进行测算，现有幼儿园每年修理费约为30万元，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为558万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为9,207万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资及福利费	燃料及动力费	修理费	当年总成本
2023年	252.00	27.00	18.00	297.00
2024年	420.00	45.00	30.00	495.00
2025年	420.00	45.00	30.00	495.00

2026 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2027 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2028 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2029 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2030 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2031 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2032 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2033 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2034 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2035 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2036 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2037 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2038 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2039 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2040 年	420.00	45.00	30.00	495.00
2041 年	420.00	45.00	30.00	495.00
合计	**7,812.00**	**837.00**	**558.00**	**9,207.00**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，百色市右江区2021—2022年学前教育项目预期总收入为38,228.16万元，预期总成本为9,207万元，项目总收益为29,021.16万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为16,238.64万元，其中专项债券融资本息为16,238.64万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
10,200.00	6,038.64	16,238.64	-	-	-	16,238.64

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.79。具体测算如下表:

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
百色市右江区2021-2022年学前教育项目	29,021.16	16,238.64	1.79
合计	**29,021.16**	**16,238.64**	**1.79**

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表:

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.67	1.79	1.90
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.82	1.79	1.76

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.67,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.76，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性

项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预

算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责

任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是百色市右江区人民政府及百色市右江区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据百色市右江区2021-2022年学前教育项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

（此页无正文，为《2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十五期）百色市右江区2021-2022年学前教育项目实施方案》之盖章页）

百色市右江区教育局

2022年10月8日

（此页无正文，为《2022年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（二十五期）百色市右江区2021-2022年学前教育项目实施方案》之盖章页）

百色市右江区财政局

2022年10月8日

2019年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2019年广西壮族自治区政府专项债券（八期）贺州市出水塘棚户区改造项目鸭子寨棚户区改造项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2019年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2019年广西壮族自治区政府专项债券（八期）棚户区改造专项债券已于2019年发行，由于项目资金使用计划调整，现拟将该支债券已发行的4,481万元重新调整至贺州市出水塘棚户区改造项目鸭子寨棚户区改造项目。调整后，贺州市出水塘棚户区改造项目鸭子寨棚户区改造项目专项债券发行规模24,481万元，发行三期。一期于2019年发行10,000万元，期限10年，发行利率3.77%，二期于2020年发行10,000万元，发行期限15年，发行利率3.32%，三期（本期）于2022年获得专项债券调整资金4,481万元，债券剩余期限为6年，利率3.77%。

（二）还本付息安排。

本项目三期专项债券均为每年一次偿还利息，到期还本。

二、项目基本情况

（一）贺州市简介。

贺州市位于广西壮族自治区东北部，地处湘粤桂三省（自治区）交界地。东邻广东省的怀集和连州等市县，北接湖南省的江永和江华两县，西靠桂林，南连梧州。全市总面积 1.18 万平方千米，辖八步区、平桂区、钟山县、昭平县和富川瑶族自治县，共 47 个镇 5 个乡 5 个民族乡 4 个街道 46 个社区 707 个建制村，境内居住有汉、瑶、壮、苗、侗、仫佬、回、满、蒙古、土家和黎等 19 个民族。

贺州市有丰富的农林资源、水电资源和矿产资源，属亚热带南部季风气候，具有日照充足，雨量丰沛，雨热同季，干湿季节明显，无霜期长等特点，十分有利于花草树木的生长和繁育，是广西重点林区之一，全市森林覆盖率和绿化程度均远高于全国、全区平均水平。贺州境内河流多属珠江流域西江水系，主要河流有桂江、贺江、临江、思勤江和富群河等，水能资源理论蕴藏量为 108.83 万千瓦，可开发量为 86.05 万千瓦，可开发水电站 309 座。贺州发现煤、铁、锡、铜、铅、锌、锑、钼、金、银、稀土和硫铁矿等有用矿产 60 多种，探明储量的有 28 种（含伴生矿种），其中大型矿床 13 处，中型 20 处，小型 115 处。饰面大理石、钨矿、锡矿、稀土矿和硅灰石等探明储量位居广西前列，稀土矿、饰面花岗岩、饰面大理石及硅灰石等保有资源量居广西第一位。

（二）贺州市财政收支情况。

2019年至2021年，贺州市本级实现一般公共预算收入分别为13.11亿元、14.06亿元和14.60亿元；一般公共预算支出分别为44.77亿元、46.46亿元和51.63亿元。政府性基金收入分别为23.33亿元、30.85亿元和34.83亿元；政府性基金支出分别为16.51亿元、45.81亿元和35.21亿元。

贺州市本级2019—2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	13.11	14.06	14.60
一般公共预算支出	44.77	46.46	51.63
政府性基金收入	23.33	30.85	34.83
其中：国有土地使用权出让收入	22.50	29.75	33.38
政府性基金支出	16.51	45.81	35.21
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	15.29	20.07	15.29

（三）项目情况。

1.项目名称：贺州市出水塘棚户区改造项目鸭子寨棚户区改造项目。

2.项目业主：贺州市城投实业有限公司。

3.建设地点：贺州市平桂区鹅塘镇。

（四）项目业主介绍。

贺州市城投实业有限公司成立于2016年08月18日，法定代表人为聂茂良，注册资本为40,000万元人民币，企业地址位于广西贺州市鞍山西路83-1号，所属行业为商务服务业，经营范围包含：城市城建基础设施及公共设施建设；旅游项目策划、

开发；旅游酒店投资与经营；旅游商品开发、生产与销售；会展与广告经营；矿业投资开发管理；物业管理；政府采购项目代理、咨询服务；工程招标代理、造价咨询；建筑材料、钢材、木材的销售；绿化工程、景观工程设计与施工；企业管理咨询；建设工程检测、建设工程监理；房地产开发、经营；其他旅游相关场所投资与经营。

（五）项目建设内容。

总建筑面积 695,509.33 平方米，其中棚改安置房面积 438,140.16 平方米，商业开发住宅面积 64,653.72 平方米，物业管理、社区服务、门卫室、卫生间等配套附属用房面积 28,277.41 平方米，架空层、门廊建筑面积 8,671.44 平方米，地下停车场建筑面积 155,766.6 平方米。主要建设内容包括：新建棚改安置房、商业开发住宅、小区范围内道路、供水、供电、给排水、绿化等基础设施，公共服务设施建设。

(六)项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目建成后满足居民基本居住条件和物质文化生活的需要，完善城镇功能，推进城镇化健康发展，促进地区经济社会协调发展。项目建成后可以腾出足够土地空间，通过土地招拍挂实现地方财政平衡。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目投入运营后，计划以腾空土地收益、车位及铺面销售收入、配套租金收入进行偿还。经测算，销售产生的收益可以足够覆盖项目本息。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目由地方业主出资以及发行专项债来满足投资额度需求，业主出资部分超过总投资 25%。

资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	本项目债务部分主要由专项债券资金解决，资本金部分由业主及财政出资，资本金达20%以上。资金全部投向棚户区改造项目。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目建成后将产生一定的土地出让收入、住房销售收入等，具体测算情况见预测部分。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

棚户区改造不单纯是住房保障问题，还包括基础设施和公共服务设施的供给。棚户区改造不仅能带动经济发展，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，推进平安社区建设，是惠民生、保稳定的重要落脚点，进而形成参与各方相互促进、共同发展、促进经济社会和谐发展的良性循环。本项目的建设将能有效刺激贺州市经济发展，改善城区社会生活环境，是实现贺州市经济发展、社会稳定的重要结合点。

（二）社会效益。

城市棚户区、城中村旧危房改造是改善民生的重大举措。在本次棚户区的居民中，中低收入家庭比例高，大部分居民及家庭以务农为主要职业，这些家庭的微薄收入只能维持基本生活，住房条件改善处于停滞状态，大多数居住在低矮昏暗的陈年旧房中。实施棚户区改造，有利于加快解决上述家庭的住房困难。实施棚户区改造，建设现代化小区，为居民增添健身设施、文化展示宣传栏及休闲娱乐场所等，将大大丰富居民的文化生活。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贺州市发展和改革委员会《关于贺州市出水塘棚户区改造项目鸭子寨棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（贺发改投资〔2020〕33号），本项目总投资为287,582.32万元。

项目可行性研究报告测算总投资额度为 287,582.32 万元，详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	项目金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	199,795.05	69.47%
2	工程建设其他费	53,726.01	18.68%
3	基本预备费	15,211.26	5.29%
4	建设期利息	18,850.00	6.55%
项目总投资		**287,582.32**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

贺州市出水塘棚户区改造项目鸭子寨棚户区改造项目总投资287,582.32万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金263,101.32万元，资金来源为业主自筹或财政出资，占比91.49%;

（2）专项债券资金24,481万元，占比8.51%。

（3）其他债务资金0万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年及以前	2021年	2022年

不含专项债券的项目资本金	121,702.00	68,000.00	73,399.32
专项债券	20,000.00		4,481.00
其他融资	-		
合计	**141,702.00**	**68,000.00**	**77,880.32**

2.项目实施计划

项目于2019年开工建设，预计于2023年底前竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年及以前	2021年	2022年
项目建设	**141,702.00**	**68,000.00**	**77,880.32**

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

1.土地出让收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目可出让土地面积为2,896亩，平均价格为125万元/亩，预计从2024年开始出让，并于2028年出让完毕，债券存续期内本项目所产生的土地出让收入合计约为362,000万元。

2.商业用房收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目商业开发住宅面积64,653.7平方米，单价按6,600元/平方米，住宅预计从2024年开始销售，并于2028年销售完毕，债券存续期内本项目所产生的商业用房收入合计约为42,671.45万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为404,671.45万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

年度	土地出让收入	商业用房收入
2024年	72,400.00	8,534.29

2025年	72,400.00	8,534.29
2026年	72,400.00	8,534.29
2027年	72,400.00	8,534.29
2028年	72,400.00	8,534.29
2029年	-	-
2030年	-	-
2031年	-	-
2032年	-	-
2033年	-	-
2034年	-	-
2035年	-	-
2036年	-	-
2037年	-	-
2038年	-	-
2039年	-	-
2040年	-	-
2041年	-	-
2042年	-	-
合计	**362,000.00**	**42,671.45**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人工成本、水电费和税金及附加。具体测算依据如下:

1.人工成本

根据本项目2019年实际支出情况，以2019年为基数，后续年度按2%的增长率测算,债券存续期内本项目所产生的人工成本合计约为3,355.08万元。

2.水电费

根据本项目2019年实际支出情况，以2019年为基数，后续年度按每5年增长5%的增长率测算,债券存续期内本项目所产生的水电费合计约为848.78万元。

3.税金及附加

根据本项目 2019 年实际支出情况，按商业用房销售收入的3%测算税金及附加，后续年度不设置增长率，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 1,260.75 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为 5,464.61 万元。

成本预测表

单位：人民币万元

时间	人工成本	水电费	税金及附加
2019 年	180.00	50.00	-
2020 年	183.60	50.00	-
2021 年	187.27	50.00	-
2022 年	191.02	50.00	-
2023 年	194.84	50.00	-
2024 年	198.73	52.50	252.15
2025 年	202.71	52.50	252.15
2026 年	206.76	52.50	252.15
2027 年	210.90	52.50	252.15
2028 年	215.12	52.50	252.15
2029 年	219.42	55.13	-
2030 年	223.81	55.13	-
2031 年	228.28	55.13	-
2032 年	232.85	55.13	-
2033 年	237.51	57.88	-
2034 年	242.26	57.88	-
合计	**3,355.08**	**848.78**	**1,260.75**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，贺州市出水塘棚户区改造项目鸭子寨棚户区改造项目预期总收入为 404,671.45 万元，预期总成本为 5,464.61 万元，项目总收益为 399,206.84 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为35,445.30万元，其中专项债券融资本息为35,445.30万元,银行贷款融资本息为0万元。具体还本付息计划如下:

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
24,481.00	10,964.30	35,445.30	-	-	-	35,445.30

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为11.26。具体测算如下表:

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
贺州市出水塘棚户区改造项目 鸭子寨棚户区改造项目	399,206.84	35,445.30	11.26
合计	**399,206.84**	**35,445.30**	**11.26**

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表:

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	10.69	11.26	11.83
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	11.27	11.26	11.25

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为10.69,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为11.25，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）规定，各省、自治区、直辖市政府债务限额，由财政部在全国人大或其常委会批准的总限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家宏观调控政策、各地区建设投资需求等提出方案，报国务院批准后下达各省级财政部门。省级财政部门依照财政部下达的限额，提出本地区政府债务安排建议，编制预算调整方案，经省级政府报本级人大常委会批

准；根据债务风险、财力状况等因素并统筹本地区建设投资需求提出省本级及所属各市县当年政府债务限额，报省级政府批准后下达各市县级政府。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常

务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国

发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是贺州市人民政府国有资产监督管理委员会以及贺州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据贺州市出水塘棚户区改造项目鸭子寨棚户区改造项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期

实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

贺州市财政局

2022年10月8日

贺州市城投实业有限公司

2022年10月8日

2022年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（一期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（六期）八步区城东街道片区棚户区改造项目（一期）实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2022年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（一期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（六期）棚户区改造专项债券254,800万元已于2022年2月发行，由于项目资金使用计划调整，现拟将该支债券已发行的2,939万元重新调整至八步区城东街道片区棚户区改造项目（一期）项目。调整后，八步区城东街道片区棚户区改造项目（一期）项目专项债券计划发行规模29,939万元，发行四期。一期已于2019年发行7,000万元，期限10年，发行利率3.77%，二期于2022年2月发行10,000万元，发行期限20年期，发行利率3.32%，三期于2022年3月发行10,000万元，发行期限为20年，发行利率为3.37%，四期（本期）于2022年10月获得债券调整资金2,939万元，利率3.32%，剩余期限20年。

（二）还本付息安排。

本批次债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期还本，每年偿还20%，已偿还本金部分不再计息。

二、项目基本情况

（一）贺州市简介。

贺州市位于广西壮族自治区东北部，地处湘粤桂三省（自治区）交界地。东邻广东省的怀集和连州等市县，北接湖南省的江永和江华两县，西靠桂林，南连梧州。全市总面积1.18万平方千米，辖八步区、平桂区、钟山县、昭平县和富川瑶族自治县，共47个镇5个乡5个民族乡4个街道46个社区707个建制村，境内居住有汉、瑶、壮、苗、侗、仫佬、回、满、蒙古、土家和黎等19个民族。

贺州市有丰富的农林资源、水电资源和矿产资源，属亚热带南部季风气候，具有日照充足，雨量丰沛，雨热同季，干湿季节明显，无霜期长等特点，十分有利于花草树木的生长和繁育，是广西重点林区之一，全市森林覆盖率和绿化程度均远高于全国、全区平均水平。贺州境内河流多属珠江流域西江水系，主要河流有桂江、贺江、临江、思勤江和富群河等，水能资源理论蕴藏量为108.83万千瓦，可开发量为86.05万千瓦，可开发水电站309座。贺州发现煤、铁、锡、铜、铅、锌、锑、钼、金、银、稀土和硫铁矿等有用矿产60多种，探明储量的有28种（含伴生矿种），其中大型矿床13处，中型20处，小型115处。饰面大理石、钨

矿、锡矿、稀土矿和硅灰石等探明储量位居广西前列，稀土矿、饰面花岗岩、饰面大理石及硅灰石等保有资源量居广西第一位。

（二）贺州市财政收支情况。

2019年至2021年，贺州市本级实现一般公共预算收入分别为13.11亿元、14.06亿元和14.60亿元；一般公共预算支出分别为44.77亿元、46.46亿元和51.63亿元。政府性基金收入分别为23.33亿元、30.85亿元和34.83亿元；政府性基金支出分别为16.51亿元、45.81亿元和35.21亿元。

贺州市本级2019—2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	13.11	14.06	14.60
一般公共预算支出	44.77	46.46	51.63
政府性基金收入	23.33	30.85	34.83
其中：国有土地使用权出让收入	22.50	29.75	33.38
政府性基金支出	16.51	45.81	35.21
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	15.29	20.07	15.29

（三）项目情况。

1.项目名称：八步区城东街道片区棚户区改造项目（一期）。

2.项目业主：贺州市贺沣农业投资有限公司。

3.建设地点：贺州市八步区城东街道片区桃园北路与平安东路交叉口北面地块。

（四）项目业主介绍。

贺州市贺沣农业投资有限公司成立于2016年10月24日，法定代表人曾庆锋，注册资本两千万元，注册地址：八步区八达中路361号恒宇科技大厦11楼。

经营范围：对农业、水利、交通项目的投资；农副产品、花卉苗木种植、销售；农产品初加工；水产品、禽畜养殖；农业观光服务；农业科技服务；农林开发及树木种植；房地产投资开发；房屋销售及租赁；房地产信息咨询；物业管理；城市城镇基础设施及公共设施建设；城市市容量化管理等。

（五）项目建设内容。

建设安置房1051套，总建筑面积161,599.68平方米。其中：计容面积为123,545.64平方米，包括住宅部分建筑面积113,316.14平方米，配套商业建筑面积6,602.87平方米，农贸市场建筑面积2733.58平方米，公共配套设施建筑面积893.05平方米；不计容建筑面积为38,054.04平方米，包括底层架空面积1,006平方米，地下车库建筑面积37,048.04平方米；机动车位1,235个，非机动车位2,795个。

(六)项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目建成后满足居民基本居住条件和物质文化生活的需要，完善城镇功能，推进城镇化健康发展，促进地区经济社会协调发展。项目建成后可以腾出足够土地空间，通过土地招拍挂实现地方财政平衡。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目投入运营后，计划以腾空土地收益、车位及铺面销售收入、配套租金收入进行偿还。经测算，销售产生的收益可以足够覆盖项目本息。

建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目由地方业主出资以及发行专项债来满足投资额度需求，业主出资部分超过总投资25%。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	本项目债务部分主要由专项债券资金解决，资本金部分由业主及财政出资，资本金达20%以上。资金全部投向棚户区改造项目。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目建成后将产生一定的土地出让收入、住房销售收入、地下停车位销售收入等，具体测算情况见预测部分。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

棚户区改造不单纯是住房保障问题，还包括基础设施和公共服务设施的供给。棚户区改造不仅能带动经济发展，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，推进平安社区建设，是惠民生、保稳定的重要落脚点，进而形成参与各方相互促进、共同发展、促进经济社会和谐发展的良性循环。本项目的建设将能有效刺激贺州市经济发展，改善城区社会生活环境，是实现贺州市经济发展、社会稳定的重要结合点。

（二）社会效益。

城市棚户区、城中村旧危房改造是改善民生的重大举措。在本次棚户区的居民中，中低收入家庭比例高，大部分居民及家庭以务农为主要职业，这些家庭的微薄收入只能维持基本生活，住房条件改善处于停滞状态，大多数居住在低矮昏暗的陈年旧房中。实施棚户区改造，有利于加快解决上述家庭的住房困难。实施棚户区改造，建设现代化小区，为居民增添健身设施、文化展

示宣传栏及休闲娱乐场所等，将大大丰富居民的文化生活。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贺州市发展和改革委员会《关于八步区城东街道片区棚户区改造项目（一期）可行性研究报告的批复》（贺发改投资〔2020〕140号），本项目总投资为77,435.9万元。

项目可行性研究报告测算总投资额度为 77,435.9 万元，详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	项目金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	53,968.87	69.69
2	工程建设其他费	19,926.62	25.73
3	基本预备费	1,477.91	1.91
4	建设期利息	2,062.50	2.66
项目总投资		**77,435.90**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

八步区城东街道片区棚户区改造项目（一期）总投资77,435.9万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金47,497万元，资金来源为业主自筹或财政出资，占比61.34%;

（2）专项债券资金29,939万元，占比38.66%。

（3）其他债务资金0万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2021年及以前	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	15,636.00	-	31,861.00
专项债券	7,000.00	22,939.00	-
其他融资	-	-	-
合计	**22,636.00**	**22,939.00**	**31,861.00**

2.项目实施计划

项目于2019年开工建设，预计于2023年底前竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年
项目建设	22,636.00	22,939.00	31,861.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2024年为起始年测算。总收入含土地出让收入、车位销售收入。

1.土地出让收入。

城东棚改项目（一期）拆迁后腾空土地439.80亩，按照每亩140万元计算;

2.车位销售收入。

城东棚改项目（一期）预计设置车位1,235个，按照10万元/个计算;

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为73,922万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

年度	土地出让收入	车位销售收入
2024年	14,000.00	5,000.00
2025年	14,000.00	4,000.00
2026年	14,000.00	3,350.00

2027年	14,000.00	-
2028年	5,572.00	-
2029年	-	-
2030年	-	-
2031年	-	-
2032年	-	-
2033年	-	-
2034年	-	-
2035年	-	-
2036年	-	-
2037年	-	-
2038年	-	-
2039年	-	-
2040年	-	-
2041年	-	-
2042年	-	-
合计	**61,572.00**	**12,350.00**

（二）项目预期成本测算。

1.管理费用。

项目共有经营管理及运营维护人员24人，普通职员20人按照每年3.6万元/人的工资福利，管理人员4人按照每年5.4万元/人估算，每年的人员经费约为93.60万元，此后每五年上涨10%。

2.税费

本项目应缴纳营业税金及附加为增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加，增值税税率为6%，城市维护建设税税率为7%，教育费附加税率为3%，地方教育费附加税率为2%。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为1,238.46万元。

项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

年度	管理费用	税金及附加
2024 年	131.09	204.14
2025 年	131.09	169.54
2026 年	131.09	147.05
2027 年	131.09	31.14
2028 年	131.09	31.14
2029 年	-	-
2030 年	-	-
2031 年	-	-
2032 年	-	-
2033 年	-	-
2034 年	-	-
2035 年	-	-
2036 年	-	-
2037 年	-	-
2038 年	-	-
2039 年	-	-
2040 年	-	-
2041 年	-	-
2042 年	-	-
合计	**655.45**	**583.01**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，八步区城东街道片区棚户区改造项目（一期）预期总收入为 73,922 万元，预期总成本为 1,238.46 万元，项目总收益为 72,683.54 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为46,376.35万元，其中专项债券融资本息为46,376.35万元,银行贷款融资本息为0万元。具体还本付息计划如下:

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
29,939.00	16,437.35	46,376.35	-	-	-	46,376.35

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.57。具体测算如下表:

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
八步区城东街道片区棚户区改造项目（一期）	72,683.54	46,376.35	1.57
合计	**72,683.54**	**46,376.35**	**1.57**

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表:

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.49	1.57	1.65
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.57	1.57	1.57

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.49,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.57，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）规定，各省、自治区、直辖市政府债务限额，由财政部在全国人大或其常委会批准的总限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家宏观调控政策、各地区建设投资需求等提出方案，报国务院批准后下达各省级财政部门。省级财政部门依照财政部下达的限额，提出本地区政府债务

安排建议，编制预算调整方案，经省级政府报本级人大常委会批准；根据债务风险、财力状况等因素并统筹本地区建设投资需求提出省本级及所属各市县当年政府债务限额，报省级政府批准后下达各市县级政府。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部

门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责

任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是贺州市人民政府国有资产监督管理委员会以及贺州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据八步区城东街道片区棚户区改造项目（一期）建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情

况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

贺州市财政局

2022年10月8日

贺州市贺津农业投资有限公司

2022年10月8日

2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2021年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2021年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）2021年已发行债券2,106,000万元，现拟将1,214万元收回调整至河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目。河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目专项债券计划发行规模4,600万元，共发行三期。本次重新安排调整额度后，首期（本期）计划于2022年获得债券调整资金1,214万元，债券剩余期限为19年，调整利率为3.52%。二期计划于2023年发行1,786万元，三期计划于2024年发行1,600万元，债券发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）河池市宜州区简介。

宜州区隶属于广西壮族自治区河池市，为河池市政府所在地。位于广西中部偏北，东及东北部与柳州市的柳城县、柳江区及罗城仫佬族自治县连境，南部及西南部与忻城县、都安瑶族自治县毗邻，西与金城江区接壤，北与环江毛南族自治县交界。

宜州区总面积3,857平方千米，下辖9个镇、7个乡、2个民族乡，总人口67.04万，除壮族外，境内居住有30个民族。

宜州区物产丰富，有蓄积量为194万立方米的林木和多种竹类及其产品，同时是中国粮食生产基地，还是广西商品粮、沙田柚、桑蚕和鱼类生产基地。其特产主要有沙田柚、果蔗、桑蚕茧、古龙梨、文昌碎咸菜等。野生动物有麝香、穿山甲。主要风景名胜有下枧河流域刘三姐歌谣文化生态保护区，白龙洞游览区等。

（二）宜州区财政收支情况。

2019年至2021年，宜州区本级实现一般公共预算收入分别为4.83亿元、5.98亿元和5.99亿元；一般公共预算支出分别为34.38亿元、40.47亿元和32.67亿元。政府性基金收入分别为3.32亿元、3.27亿元和3.46亿元；政府性基金支出分别为2.99亿元、5亿元和6.1亿元。

河池市宜州区2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	4.83	5.98	5.99
一般公共预算支出	34.38	40.47	32.67

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	4.83	5.98	5.99
政府性基金收入	3.32	3.27	3.46
其中：国有土地使用权出让收入	3.01	2.92	3.19
政府性基金支出	2.99	5.00	6.10
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.25	2.84	2.62

（三）项目情况。

1.项目名称：河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目。

2.项目业主：河池市宜州区第三人民医院。

3.建设地点：河池市宜州区第三人民医院内。

（四）项目业主介绍。

河池市宜州区第三人民医院（原宜州市九龙康复医院），位于宜州市南郊三公里九龙风景区内。成立于1993年7月，原隶属南宁铁路局，2008年10月属地划归宜州市人民政府管理，是一所集精神疾病和心理障碍治疗、康复、预防、教学为一体的国家二级精神病专科医院，是宜州市精神病残疾防治康复中心及精神残疾鉴定机构。承担宜州市及周边县市约250万人口的精神卫生服务工作，是广西新型农村合作医疗、南宁铁路局、河池市城镇职工（居民）定点医疗机构。

医院设有普通精神病科、医学心理科、中西医结合治疗精神病科、癫痫科、神经症科、睡眠障碍科、成瘾依赖科、康复疗养科、公共卫生科等专业科室。拥有DR、彩超、经颅多普勒、无抽

搐电休克治疗仪、生物反馈治疗仪、睡眠脑电分析系统、动态脑电图、心理CT等医疗设备。

河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目旨在加强睡眠障碍病房和临床心理病房的建设，通过开设专科治疗门诊、举办睡眠医学专业委员会学术年会，对宜州区第三人民医院服务模式、住院条件、技术能力进行优化推广宣传心理治疗和睡眠障碍治疗。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金用于河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目建设内容为：1.基础施工完成100%；2.主体结构完成1至5层；3.塔吊施工电梯安装完成；4.1至2层室内砌体材料、装饰装修材料进场。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	本项目的建设有利于提高卫生事业的发展和防病治病服务水平，改善当地医疗条件，提高医疗水平，方便群众就医，减轻医疗负担，更好地为患者服务，为地方建设服务。收益来源主要是床位收入、检查收入、治疗收入等。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.项目总收益：专项债券存续期内，河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目预期总收入为31,830.5万元，预期总成本为18,216万元，项目总收益为13,614.5万元。2.项目总债务融资本息8,069.12。3.融资平衡情况：项目总债务融资本息覆盖倍数为1.69。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，偿债能力较好。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目经过发改部门立项，项目实施前按规定办理各项前期工作包括财政评审及招投标等，或者实行代建制，聘请管理经验丰富、实力雄厚的公司来进行建设管理，实施方式合规。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理	河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目总投资6,382.18万元。项目资金来源如下： （1）不含专项债券的项目资本金1,782.18万元，资金来源

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
	性	为业主自筹，无融资，占比 27.92%。 （2）专项债券资金 4,600 万元，占比 72.08%。本项目专项债券资金不作为项目资本金； 本次重新安排调整的 1,214 万元专项债，资金全部用于该项目资本性支出，投向合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收入预测充分考虑诊察收入、检查收入、化验收入、治疗收入和其他收入等，根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，收费来源合理。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）改善医疗服务条件和工作环境。

项目建成后，医院布局更为合理，具有多功能、设备优良的综合楼，将极大改善医院的医疗服务条件和工作环境，完善医疗服务功能，改善就医条件和医疗环境，将使得群众享受到更好的医疗服务。

（二）促进医疗事业发展、提升综合竞争力。

项目的建设不仅是河池市宜州区第三人民医院合理配置医疗资源、改善医疗卫生条件、提高医疗质量、强化服务意识、优化服务流程、为患者提供安全、优质、便捷的医疗卫生服务的需求，也是地区医疗卫生事业发展应与当前社会形势发展相协调的要求。随着经济社会的发展和人民生活水平的不断提高，广大群众对健康有了更高的要求，项目的建设有利于促进卫生事业的发展，对构建社会主义和谐社会具有重要的作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

1.河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目

根据《河池市宜州新区管理委员会关于河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目初步设计的批复》（河宜新管审批〔2021〕27号），本项目总投资为6,382.18万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	5,613.86	87.96
2	建设工程其他费用	582.43	9.13
3	预备费	185.89	2.91
项目总投资		**6,382.18**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目总投资6,382.18万元，项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金1,782.18万元，资金来源为业主自筹，无融资，占比27.92%;

（2）专项债券资金4,600万元，占比72.08%，本次拟调整1,214万元至河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目。本项目专项债券资金不作为项目资本金;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	1,782.18	-	-
专项债券融资	1,214.00	1,786.00	1,600.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**2,996.18**	**1,786.00**	**1,600.00**

2.项目实施计划

河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目计划建设周期为24个月，于2022年10月开工，预计2024年10月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	2,996.18	1,786.00	1,600.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

本项目从2022年开始发行政府专项债券融资，本次重新安排调整额度后，政府专项债券存续期为2022年至2043年。项目于2023年年底建成，收支预测以2024年为起始年测算。项目主要收入来源于床位收入、诊察收入、护理收入、化验收入、治疗收入、治疗收入和检查收入。

1.床位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目拟设计床位230张进行测算，床位收入按每张30元/天测算，每五年增长10

元；第一年床位入住按70%计算，每五年递增10%，债券存续期内本项目所产生的床位收入合计约为6,541.2万元。

2.诊察收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目拟设计床位230张进行测算，每张床位诊察收入15元/天测算，每五年增长10元；第一年床位入住按70%计算，每五年递增10%，债券存续期内本项目所产生的诊察收入合计约为4,429.8万元。

3.护理收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目拟设计床位230张进行测算，护理收入每张床位25元/天测算，每五年涨10元；第一年按70%计算，每五年递增10%。债券存续期内本项目所产生的培训收入合计约为5,870.5万元。

4.化验收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，化验费用按每年床位收入、诊察收入、护理收入合计收入的5%测算，债券存续期内本项目所产生的其他收入合计约为842.1万元。

5.治疗收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，治疗收入按每年床位收入、检查收入、诊察收入、护理收入、化验收入合计的40%测算，债券存续期内本项目所产生的其他收入合计约为9,094.4万元。

6.检查收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，检查收入按每年床位收入、诊察收入、护理收入合计 30%测算，债券存续期内本项目所产生的其他收入合计约为 5,052.5 万元。

综上所述，河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 31,830.5 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	床位收入	诊察收入	护理收入	化验收入	治疗收入	检查收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	173.88	86.94	144.90	20.29	219.09	121.72	766.82
2025年	173.88	86.94	144.90	20.29	219.09	121.72	766.82
2026年	173.88	86.94	144.90	20.29	219.09	121.72	766.82
2027年	173.88	86.94	144.90	20.29	219.09	121.72	766.82
2028年	173.88	86.94	144.90	20.29	219.09	121.72	766.82
2029年	264.96	165.60	238.46	33.45	361.27	200.71	1,264.45
2030年	264.96	165.60	238.46	33.45	361.27	200.71	1,264.45
2031年	264.96	165.60	238.46	33.45	361.27	200.71	1,264.45
2032年	264.96	165.60	238.46	33.45	361.27	200.71	1,264.45
2033年	264.96	165.60	238.46	33.45	361.27	200.71	1,264.45
2034年	372.60	260.82	335.34	48.44	523.13	290.63	1,830.96
2035年	372.60	260.82	335.34	48.44	523.13	290.63	1,830.96
2036年	372.60	260.82	335.34	48.44	523.13	290.63	1,830.96
2037年	372.60	260.82	335.34	48.44	523.13	290.63	1,830.96
2038年	372.60	260.82	335.34	48.44	523.13	290.63	1,830.96
2039年	496.80	372.60	455.40	66.24	715.39	397.44	2,503.87
2040年	496.80	372.60	455.40	66.24	715.39	397.44	2,503.87

时间	床位收入	诊察收入	护理收入	化验收入	治疗收入	检查收入	当年总收入
2041年	496.80	372.60	455.40	66.24	715.39	397.44	2,503.87
2042年	496.80	372.60	455.40	66.24	715.39	397.44	2,503.87
2043年	496.80	372.60	455.40	66.24	715.39	397.44	2,503.87
合计	**6,541.20**	**4,429.80**	**5,870.50**	**842.10**	**9,094.40**	**5,052.50**	**31,830.50**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为住院成本和其他成本。具体测算依据如下：

1.住院成本

住院成本按大楼所需员工120人，按每人每月4,000元计算，工资每五年递增1,000元。债券存续期内本项目所产生的住院成本合计约为15,840万元。

2.其他成本

其他成本根据年住院成本20%进行测算，债券存续期内本项目所产生的诊察收入合计约为2,376万元。

综上所述，河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目在专项债券存续期内预期总成本合计为18,216万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	住院成本	其他成本	当年总成本
2022年	-	-	-
2023年	-	-	-
2024年	576.00	86.40	662.40
2025年	576.00	86.40	662.40
2026年	576.00	86.40	662.40

时间	住院成本	其他成本	当年总成本
2027年	576.00	86.40	662.40
2028年	576.00	86.40	662.40
2029年	720.00	108.00	828.00
2030年	720.00	108.00	828.00
2031年	720.00	108.00	828.00
2032年	720.00	108.00	828.00
2033年	720.00	108.00	828.00
2034年	864.00	129.60	993.60
2035年	864.00	129.60	993.60
2036年	864.00	129.60	993.60
2037年	864.00	129.60	993.60
2038年	864.00	129.60	993.60
2039年	1,008.00	151.20	1,159.20
2040年	1,008.00	151.20	1,159.20
2041年	1,008.00	151.20	1,159.20
2042年	1,008.00	151.20	1,159.20
2043年	1,008.00	151.20	1,159.20
合计	**15,840.00**	**2,376.00**	**18,216.00**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目预期总收入为31,830.5万元，预期总成本为18,216万元，项目总收益为13,614.5万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为8,069.12万元，其中专项债券融资本息为8,069.12万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目	4,600.00	3,469.12	8,069.12	-	-	-	8,069.12
合计	**4,600.00**	**3,469.12**	**8,069.12**	**-**	**-**	**-**	**8,069.12**

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本此专项债券的总债务融资本息覆盖倍数为1.69。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目	13,614.50	8,069.12	1.69
合计	**13,614.50**	**8,069.12**	**1.69**

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.49	1.69	1.88

成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.80	1.69	1.57

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.49，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.57，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的

专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是河池市宜州区卫生健康局以及河池市宜州区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据河池市宜州区第三人民医院心理睡眠综合大楼项目项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

河池市宜州区财政局

2022年10月12日

河池市宜州区第三人民医院

2022年10月12日

2021年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2021年广西壮族自治区政府专项债券（九期）铝基新材料产业园标准厂房项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2021年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2021年广西壮族自治区政府专项债券（九期）2021年已发行债券1,900,000万元，现将840万元调整至铝基新材料产业园标准厂房项目。铝基新材料产业园标准厂房项目原计划专项债券发行规模21,000万元，已发行五期。首期3,000万元已于2021年发行，债券发行期限20年，发行利率为3.8%。二期4,000万元已于2022年2月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.32%。三期5000万元已于2022年5月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.32%。四期2,000万元已于2022年6月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.28%。增加本次调整额度后铝基新材料产业园标准厂房项目计划使用政府专项债券金额为21,000万元。此次调整金额840元，期限为20年，测算利率为3.8%。剩余额度计划于2023年发行，发行期限均为20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）来宾市简介。

来宾市是2002年12月28日撤销柳州地区后新成立的地级市，是广西最年轻的地级市之一，下辖兴宾区、象州县、武宣县、忻城县、金秀瑶族自治县和合山市6个县（市、区），总面积1.34万平方公里，总人口270万人，其中，壮、瑶等18个少数民族人口占78.1%。地处广西中部，交通便利，高速路网四通八达，高铁可直达全国各大城市。水域面积297.5平方公里，是广西最大的水源林保护区。已探明矿藏38种，重晶石、锰等7种矿藏储量居广西首位，碳酸钙储量达584.6亿吨。甘蔗、桑蚕、大米、水果等物产丰富，是全国重要的产糖基地，蔗糖料产量居全国第二，桑园面积居广西第三。大瑶山等旅游资源优势明显，先后荣获“国家森林城市”、“广西园林城市”荣誉称号，旅游、康养产业发展前景广阔。

（二）来宾市本级财政收支情况。

2019年至2021年，来宾市本级实现一般公共预算收入分别为11.78亿元、15.25亿元和16.34亿元；一般公共预算支出分别为37.37亿元、38.79亿元和46.11亿元。政府性基金收入分

别为27.37亿元、12.83亿元和34.14亿元；政府性基金支出分别为20.06亿元、23.91亿元和39.05亿元。

来宾市2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	11.78	15.25	16.34
一般公共预算支出	37.37	38.79	46.11
政府性基金收入	27.37	12.83	34.14
其中：国有土地使用权出让收入	17.11	12.41	33.70
政府性基金支出	20.06	23.91	39.05
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	18.99	7.29	27.95

（三）项目情况。

1.项目名称：铝基新材料产业园标准厂房项目。

2.项目业主：来宾市高投农业发展有限公司。

3.建设地点：迁江工业园铝水运输通道南面。

（四）项目业主介绍。

来宾市高投农业发展有限公司现持有来宾市兴宾区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91451302MA5Q5LEQ6X），位于广西壮族自治区来宾市兴宾区凤翔路与红星路交叉口西北角园区服务中心四楼，经营范围为一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；农业生产资料的购买、使用；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等

服务；以自有资金从事投资活动；市政设施管理；土地整治服务；工程管理服务；非居住房地产租赁；园区管理服务；物业管理；金属材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于完成一期一标段2栋重工业厂房、3栋轻工业厂房建设；完成一期二标段其中5栋重工业厂房的钢结构框架安装，4栋轻工业厂房完成主体封顶。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	1.项目的建设是贯彻落实国家及地方大力发展新材料产业政策的需要； 2.项目的建设是集约化使用土地，开展招商引资的需要； 3.项目的建设是构建和谐社会、解决就业需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	收益覆盖债券本息倍数是在利息赚取倍数计算与分析的基础上，进一步考虑债务本金和可用于偿还本金的固定资产折旧而计算的反映偿债能力的指标，至少应该大于1才表明有偿付本息的能力。 根据项目收益覆盖债券本息倍数公式，得出项目本息覆盖倍数为1.39＞1.2，说明本项目具有较强的偿付专项债本息能力。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	经国务院批准广西壮族自治区可发行地方政府债券，本项目依法申请地方政府债券。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目总投资64,968.72万元，其中业主多渠道融资资金39,968.72万元，占总投资61.52%；地方政府专项债券资金21,000万元，占总投资32.32%；其他债务融资4,000万元，占总投资6.16%。 申请地方政府债券与业主自筹是工业建设项目最常规的项目资金方式，在对同类型项目情况进行调查后可知这是较为稳妥且常见的资金来源结构。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收支预测以2024年10月为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租赁收入、宿舍租赁收入、办公科研用房租赁收入、食堂租赁收入、停车位租赁收入、物业管理收入、培训收入、物流收入、广告位租赁收入。

其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）有利于促进来宾市经济发展。

项目建成后，将有利于来宾市产业结构升级转型，由单一的产业结构逐步转型为多元化，产业间形成互补，形成区域效益，带动片区的建设和发展，从而促进来宾市经济的发展。

（二）能够增加就业岗位，扩大税收收益。

项目建成后，能够吸引更多优质的企业进驻，给当地增加更多的就业岗位，这对于进一步稳定人才队伍和人才技能的培养都可以起到积极作用；同时企业的进驻，可拉动当地经济的可持续发展，有利于扩大来宾市的税收收益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据来宾市工业园区经济发展局文件《关于审批广西来宾高新园区投资发展有限责任公司铝基新材料产业园标准厂房项目可行性研究报告的批复》（来工经发〔2020〕11号），本项目总投资为64,968.72万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	51,935.43	79.94
2	建设工程其他费用	9,987.64	15.37
3	预备费	705.65	1.09

4	建设期利息	2,340.00	3.60
项目总投资		**64,968.72**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

铝基新材料产业园标准厂房项目总投资64,968.72万元。

项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金39,968.72万元，资金来源为业主自筹，占比61.52%;

（2）专项债券资金21,000万元，占比32.32%，本次发行840万元，本项目专项债券资金不用作项目资本金;

（3）其他债务融资4,000万元，占比6.16%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	800.00	5,000.00	8,000.00	26,168.72
专项债券融资	3,000.00	11,840.00	6,160.00	-
其他债务融资	-	-	4,000.00	-
合计	**3,800.00**	**16,840.00**	**18,160.00**	**26,168.72**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，于2021年6月开工建设，预计于2024年6月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年	2024年
项目建设	3,800.00	16,840.00	18,160.00	26,168.72

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2024年10月为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租赁收入、宿舍租赁收入、办公科研用房租赁收入、食堂租赁收入、物业管理收入、培训收入、物流收入、广告位租赁收入。

1.厂房租赁收入

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，本项目的一期厂房面积93,547.6平方米，预计于运营期第一年开始出租；二期厂房面积95,290.58平方米，预计于运营期第二年开始出租。月租金单价均为11元/平方米，租金每年上涨3%，运营期内年均出租率为96.5%。债券存续期内本项目所产生的厂房租赁收入合计约为62,105.75万元。

2.宿舍租赁收入

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，本项目的宿舍租赁面积12,901.48平方米，月租金单价为10元/平方米，租金每年上涨3%，运营期内年均出租率为96.5%。债券存续期内本项目所产生的宿舍租赁收入合计约为3,873.02万元。

3.办公科研用房租赁收入

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，本项目的办公科研用房租赁面积3,946.88平方米。月租金单价为12元/平方米，租金每年上涨3%，运营期内年均出租率为96.5%。

债券存续期内本项目所产生的办公科研用房租赁收入合计约为1,424.16万元。

4.食堂租赁收入

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，本项目的食堂租赁面积1,487.43平方米，运营期第一年食堂整体出租，月租金单价为10元/平方米，租金在第四年及以后每年增长3%。债券存续期内本项目所产生的食堂租赁收入合计约为444.04万元。

5.停车位租赁收入

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，本项目的机动车位共667个，非机动车位880个。机动车车位出租月租金为160元/个，第一年出租率为45%，第二年出租率为60%，第三年及以后各年出租率为70%；非机动车位月租金为40元/个，第一年出租率为60%，第二年出租率为70%，第三年及以后各年出租率为80%。债券存续期内本项目所产生的停车位租赁收入合计约为2,464.26万元。

6.物业管理收入

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，本项目的一期厂房面积93,547.6平方米，预计于运营期第一年开始出租、宿舍面积12,901.48平方米、办公科研用房面积3,946.88平方米、食堂面积1,487.43平方米，预计运用期第一年开始出租；二期厂房面积95,290.58平方米，预计于运营期第

二年开始出租。物业管理费每月均为 0.6 元/平方米。债券存续期内本项目所产生的物业管理收入合计约为 2,801.56 万元。

7.培训收入

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，本项目园区的企业员工提供场地、设备、外联等相关培训，预计每人 100 元/年，运营期第一年 1,000 人，第二年 1,500 人，第三年及以后各年 2,000 人。债券存续期内本项目所产生的办培训收入合计约为 385 万元。

8.物流收入

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，本项目可为园区内入驻的企业提供铝材运送等物流服务。按 100 元/吨，每车 20 吨，第一年 100 车次，第二年 150 车次，第三年及以后各年 250 车次，债券存续期内本项目所产生的物流收入合计约为 950 万元。

9.广告位租赁收入

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，本项目预计园区设置 LED 电子广告屏 10 块，室内外广告牌位 200 个。电子广告屏租金为 5 万元/年，第一年出租率为 40%，第二年出租率为 60%，第三年出租率为 80%；室内外广告位为 0.2 万元/年，第一年出租率为 50%，第二年出租率为 75%，第三年出租率为 90%。债券存续期内本项目所产生的广告位租赁收入合计约为 1,468 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为75,915.79万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租赁收入	宿舍租赁收入	办公科研用房租赁收入	食堂租赁收入	停车位租赁收入	物业管理收入	培训收入	物流收入	广告位租赁收入	当年总收入
2024年	185.25	23.25	8.55	4.50	20.74	12.08	10.00	20.00	40.00	324.37
2025年	1,797.45	111.76	41.10	18.00	106.40	104.42	15.00	30.00	60.00	2,284.13
2026年	2,567.79	159.65	58.71	18.00	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,229.16
2027年	2,644.82	164.44	60.47	18.54	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,313.28
2028年	2,724.16	169.37	62.28	19.10	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,399.92
2029年	2,805.88	174.45	64.15	19.67	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,489.16
2030年	2,890.06	179.68	66.07	20.26	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,581.08
2031年	2,976.76	185.07	68.05	20.87	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,675.76
2032年	3,066.06	190.62	70.09	21.50	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,773.28
2033年	3,158.04	196.34	72.19	22.15	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,873.73
2034年	3,252.78	202.23	74.36	22.81	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,977.19
2035年	3,350.36	208.30	76.59	23.49	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,083.75
2036年	3,450.87	214.55	78.89	24.19	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,193.51
2037年	3,554.40	220.99	81.26	24.92	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,306.58
2038年	3,661.03	227.62	83.70	25.67	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,423.03
2039年	3,770.86	234.45	86.21	26.44	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,542.97
2040年	3,883.99	241.48	88.80	27.23	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,666.51
2041年	4,000.51	248.72	91.46	28.05	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,793.75
2042年	4,120.53	256.18	94.2	28.89	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,924.81
2043年	4,244.15	263.87	97.03	29.76	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	5,059.82
合计	**62,105.75**	**3,873.02**	**1,424.16**	**444.04**	**2,464.26**	**2,801.56**	**385.00**	**950.00**	**1,468.00**	**75,915.79**

（二）项目预期成本测算。

本项目的年运行费用包括工资及福利费、维护费用、管理费用、营业费用、税金及附加。

1.工资及福利费

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，本项目管理团队按10人计算，每人年工资为48,000元，运营期第二年开始每年递增1%,债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约1,020.65万元。

2.维护费用

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，维护费用取总收入的3%计算,债券存续期内本项目所产生的维护费用合计约2,277.46万元。

3.管理费用

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，管理费用取总收入的4%计算。债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约3,036.63万元。

4.营业费用

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，营业费用取总收入的2%计算。债券存续期内本项目所产生的营业费用合计约1,518.33万元。

5.税金及附加

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，国家现行税法规定，本项目增值税税率9%，城市维护建设税率7%，

教育费附加及地方教育费附加费率5%，房产税率12%，印花税税率0.05%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为9,256.77万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为17,109.84万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资及福利费	维护费用	管理费用	营业费用	税金及附加	当年总成本
2024年	12.00	9.73	12.97	6.49	32.46	73.65
2025年	48.48	68.52	91.37	45.68	273.41	527.46
2026年	48.96	96.87	129.17	64.58	386.85	726.43
2027年	49.45	99.40	132.53	66.27	397.86	745.51
2028年	49.94	102.00	136.00	68.00	409.20	765.14
2029年	50.44	104.67	139.57	69.78	420.88	785.34
2030年	50.94	107.43	143.24	71.62	432.92	806.15
2031年	51.45	110.27	147.03	73.52	445.31	827.58
2032年	51.96	113.20	150.93	75.47	458.08	849.64
2033年	52.48	116.21	154.95	77.47	471.23	872.34
2034年	53.00	119.32	159.09	79.54	484.78	895.73
2035年	53.53	122.51	163.35	81.68	498.73	919.80
2036年	54.07	125.81	167.74	83.87	513.10	944.59
2037年	54.61	129.20	172.26	86.13	527.90	970.10
2038年	55.16	132.69	176.92	88.46	543.15	996.38
2039年	55.71	136.29	181.72	90.86	558.85	1,023.43
2040年	56.27	140.00	186.66	93.33	575.03	1,051.29
2041年	56.83	143.81	191.75	95.88	591.68	1,079.95
2042年	57.40	147.74	196.99	98.50	608.84	1,109.47
2043年	57.97	151.79	202.39	101.20	626.52	1,139.87
合计	**1,020.65**	**2,277.46**	**3,036.63**	**1,518.33**	**9,256.77**	**17,109.84**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，铝基新材料产业园标准厂房项目预期总收入为75,915.79万元，预期总成本为17,109.84万元，项目总收益为58,805.95万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为35,720.4万元，其中专项债券融资本息为35,720.4万元，其他债务融资本息7,234万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
21,000.00	14,175.36	35,175.36	4,000.00	3,234.00	7,234.00	42,409.36

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.39。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
铝基新材料产业园标准厂房项目	58,805.95	42,409.36	1.39
合计	58,805.95	42,409.36	1.39

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.30	1.39	1.48
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.39	1.39	1.38

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.3,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.38，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委

员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是来宾市工业园区管理委员会及来宾市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据铝基新材料产业园标准厂房项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

来宾市财政局

2022 年 10 月 10 日

来宾市高投农业发展有限公司

2022 年 10 月 10 日

2022年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（一期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（六期）武宣县2017年棚户区改造建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2022年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（一期）——2022年广西壮族自治区政府专项债券（六期）2022年已发行债券280,900万元，现将1,500万元调整至武宣县2017年棚户区改造建设项目。增加本次调整额度后武宣县2017年棚户区改造建设项目计划使用政府专项债券金额为1,500万元。此次调整金额1,500万元，期限为20年，测算利率为3.32%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）武宣县简介。

武宣，又称仙城，位于广西壮族自治区中部，来宾市东南部，隶属来宾市。其东邻桂平市，南靠贵港市，西接来宾市，北连柳州市，柳江河与红水河在金鸡乡交汇后称黔江河，该河从县境腹

地穿过，是珠江源头之一，千吨的船舶可以长年通航。全县水陆交通条件便利，是桂中地区的交通枢纽中心。武宣县辖10个乡镇，142个村民委，6个居委会，2个区直单位。人口总数41.58万，有壮、苗、侗等少数民族26.83万人。武宣县地处北回归线上，属于亚热带气候区，是一个气候温和、光照充足、土地肥沃、资源丰富、环境宜人的好地方，拥有丰富的农业资源、矿产资源、旅游资源。全县共有233万亩土地用于农、林、牧、渔业生产。县境内蕴藏铅、锌、石灰石、铁、锰、重晶石、滑石、白云石、方解石、页岩石、草化石等丰富的矿产资源；有百崖大峡谷、八仙天池、犀牛岩、五马拦江、武宣文庙等一批著名的风景旅游景点。

（二）武宣县财政收支情况。

2019年至2021年，武宣县本级实现一般公共预算收入分别为6.71亿元、6.92亿元和7.54亿元；一般公共预算支出分别为31.64亿元、34.38亿元和34.88亿元。政府性基金收入分别为5.96亿元、7.04亿元和5.67亿元；政府性基金支出分别为6.26亿元、7.76亿元和5.07亿元。

武宣县2019-2021年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	6.71	6.92	7.54
一般公共预算支出	31.64	34.38	34.88
政府性基金收入	5.96	7.04	5.67
其中：国有土地使用权出让收入	5.67	6.89	5.44

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	6.71	6.92	7.54
政府性基金支出	6.26	7.76	5.07
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.54	4.48	2.54

（三）项目情况。

1.项目名称：武宣县2017年棚户区改造建设项目。

2.项目业主：武宣县仙城城乡建设投资有限责任公司。

3.建设地点：武宣县武宣镇丽光路。

（四）项目业主介绍。

武宣县仙城城乡建设投资有限责任公司是武宣县人民政府直属的国有独资公司，注册资本金18,153万元，依法经营、独立核算、自负盈亏。公司属有限责任公司，具有独立法人资格，拥有法人财产权，以其全部法人财产对其债务承担责任。基础设施项目投资、建设及投资服务；城市建设国有资产运营，土地开发、工农业开发项目建设，自有房屋场地租赁，食糖、汲水、蔗渣的储存销售；作为项目业主或代建制业主；开展土地整理、土地储备、区域开发、历史风貌的保护性开发经营活动。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于：

主要建设华宇•湖畔雅居2#楼总建筑面积35,551.7㎡（地上建筑面积32,644.2㎡，地下2,907.5㎡），地上31层，地下1层，建筑高度96.3米，1-2层为商业，2-31层住宅，户数235套。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	该项目对片区进行整体开发，统一管理，在有效解决居民住房问题的同时，优化盘活土地资源，促进土地整合和集约化用地，实现土地资源的使用价值，增加城市就业人数，加快武宣县城镇化进程的需要、是完善社会保障体系的需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目建成后可带来财政补贴收入、底商用房出售收入和地下停车位销售收入、地块转让收入等。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	武宣县2017年棚户区改造建设项目投资额为126,064.5万元，其中建安工程费用为41,170万元，工程建设其他费用为70,831.4万元（其中拆迁补偿费用为61,067.38万元），预备费为7,840.1万元，建设期利息6,223万元。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	本项目总投资为126,064.5万元。固定资产投资资金来源为：项目资本金86,564.5万元，申请债券资金1,500万元，银行贷款38,000万元。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据项目建设，住宅部分用于安置，剩余房源可面向城区务工无房源销售。本项目主要收入来源于商铺销售收入、房屋销售收入、停车位销售收入、物业收入、地块出让收入等。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）经济效益分析。

该项目对片区进行整体开发，统一管理，充分利用项目片区优势，在有效解决居民住房问题的同时，优化盘活土地资源，促进土地整合和集约化用地，实现土地资源的使用价值，增加城市就业人数，能够获得良好的经济效益。

（二）社会效益分析。

该项目能够改善居民生活环境，确保居住安全，群众生活水平将有明显提高，不仅有利于改善城市面貌和城市环境，而且对于维护社会稳定、体现社会公平、建设和谐社会具有重要意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据武宣县发展和改革局《武宣县发展和改革局关于武宣县2017棚户区改造建设项目可行性研究报告的批复》（武发改复〔2017〕122号），本项目总投资为126,064.5万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	41,170.00	34.59%
2	建设工程其他费用	70,831.40	54.58%
3	预备费	7,840.10	6.03%
4	建设期利息	62,23.00	4.80%
项目总投资		**126,064.50**	**100.00%**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

武宣县2017年棚户区改造建设项目总投资126,064.5万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金86,564.5万元，资金来源为业主自筹及上级补助资金，占比68.67%;

（2）专项债券资金1,500万元，占比1.19%，本次发行1,500万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资38,000万元，占比30.14%，其中存量融资34,290万元，借款时间为2017年，资金来源于国家开发银行广西分行银行借款，借款利率4.345%，预借款期限为25年。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2017年及以前	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
不含专项债券的项目资本金	11,437.92	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	55,126.58
专项债券融资	-	-	-	-	-	1,500.00
其他债务融资	38,000.00	-	-	-	-	-
合计	**49,437.92**	**5,000.00**	**5,000.00**	**5,000.00**	**5,000.00**	**56,626.58**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为65个月，已于2017年8月开工建设，预计于2022年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2017年及以前	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
项目建设	49,437.92	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	56,626.58

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2023年为起始年测算。项目主要收入来源于商铺销售收入、房屋销售收入、停车位销售收入、物业收入、地块出让收入等。

1.商铺销售收入

根据目前项目建设内容进行测算，项目商铺出售价格根据市场价格估算，预计商铺价格为 12,000 元/平方米，可销售面积为 3,384.3 平方米，债券存续期内本项目所产生的商铺销售收入合计约为 4,061.16 万元。

2. 房屋销售收入

根据目前项目建设内容进行测算，项目房屋出售价格根据市场价格估算，预计商品房价格为 3,500 元/平方米，可销售面积为 77,305.12 平方米，预计第 1 年的销售率为 40%，从第 2 年销售率达到 30%，第 3 年起销售率为 30%，债券存续期内本项目所产生的房屋销售收入合计约为 27,056.79 万元。

3. 停车位销售收入

根据目前项目建设内容进行测算，拟将地下室车位 360 个按均价 4.5 万/个的价格出售，车位收入参照入住完成度，分别按 40%、30%、30%分摊，债券存续期内本项目所产生的销售收入合计约为 1,620 万元。

4. 物业收入

根据项目计容建筑面积测算，按照市场价格估算，可收取物业面积 84,873.30 平方米，价格为 2 元/平方米，参照入住完成度，前三年入住率按 40%、70%、70%，物业费每年上涨 1%，债券存续期内本项目所产生的销售收入合计约为 4,238.91 万元。

5. 地块收益

项目建成后可出让土地面积预计为200亩，根据目前武宣县目前土地出让价格进行即按照180万元/亩，分3年出让，债券存续期内本项目所产生的土地出让金收入为36,000万元。

6.财政补贴

项目开展实施，通过政府购买服务模式融资38,000万元，经政府购买服务支出，每年政府补贴2,500万元。债券存续期内本项目所产生的财政补贴收入为50,000万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为122,976.87万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	商铺销售收入	房屋销售收入	停车位销售收入	物业收入	地块收益	财政补贴	当年总收入
2023年	4,061.16	10,822.72	648.00	81.48	12,000.00	2,500.00	30,113.36
2024年	-	8,117.04	486.00	144.01	12,000.00	2,500.00	23,247.05
2025年	-	8,117.04	486.00	145.45	12,000.00	2,500.00	23,248.49
2026年	-	-	-	209.87	-	2,500.00	2,709.87
2027年	-	-	-	211.97	-	2,500.00	2,711.97
2028年	-	-	-	214.09	-	2,500.00	2,714.09
2029年	-	-	-	216.23	-	2,500.00	2,716.23
2030年	-	-	-	218.39	-	2,500.00	2,718.39
2031年	-	-	-	220.57	-	2,500.00	2,720.57
2032年	-	-	-	222.78	-	2,500.00	2,722.78
2033年	-	-	-	225.01	-	2,500.00	2,725.01
2034年	-	-	-	227.26	-	2,500.00	2,727.26
2035年	-	-	-	229.53	-	2,500.00	2,729.53
2036年	-	-	-	231.82	-	2,500.00	2,731.82
2037年	-	-	-	234.14	-	2,500.00	2,734.14

2038 年	-	-	-	236.48	-	2,500.00	2,736.48
2039 年	-	-	-	238.85	-	2,500.00	2,738.85
2040 年	-	-	-	241.24	-	2,500.00	2,741.24
2041 年	-	-	-	243.65	-	2,500.00	2,743.65
2042 年	-	-	-	246.09	-	2,500.00	2,746.09
合计	**4,061.16**	**27,056.79**	**1,620.00**	**4,238.91**	**36,000.00**	**50,000.00**	**122,976.87**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为销售费用、税金及附加、管理费用、职工薪酬等。具体测算依据如下:

1.销售费用

根据项目实际进行测算，销售费用用于项目每年的销售宣传、销售日常开支、人员管理等,按已销售收入2%计取，债券存续期内本项目所产生的销售费用合计约为657.64万元。

2.税金及附加

根据项目实际进行测算，费用取项目总收入（除财政补贴收入外）的5%。债券存续期内本项目所产生的销售税金约为3,648.82万元。

3.管理费用

根据项目实际进行测算,管理费用包括办公费、交通差旅费、培训费、修理费等，年均支出50万元，债券存续期内本项目所产生的管理费用约为1,000万元。

4.职工薪酬

根据项目实际进行测算，参考武宣县住房保障和房产管理局现行职工工资水平估算，项目销售期拟组建15人的管理及销售

部门，每人每年工资约为10万元，销售期管理人员工资合计450万元，运营期人员经费支出，主要是指物业管理人员的工资及福利开支。本项目需配置物业管理人员10人，开支按人均3,000元/人·月估算，则该部分年费用约为36万元，后每年费用上涨5%。债券存续期内本项目所产生的管理人员工作合计约为1,490.37万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内本项目的支出合计约为6,796.83万元。

单位：人民币万元

时间	销售费用	税金及附加	管理费用	职工薪酬	当年总成本
2023年	310.64	1,380.67	50.00	186.00	1,927.31
2024年	174.94	1,037.35	50.00	187.80	1,450.09
2025年	172.06	1,037.42	50.00	39.69	1,299.18
2026年	-	10.49	50.00	41.67	102.17
2027年	-	10.60	50.00	43.76	104.36
2028年	-	10.70	50.00	45.95	106.65
2029年	-	10.81	50.00	48.24	109.05
2030年	-	10.92	50.00	50.66	111.58
2031年	-	11.03	50.00	53.19	114.22
2032年	-	11.14	50.00	55.85	116.99
2033年	-	11.25	50.00	58.64	119.89
2034年	-	11.36	50.00	61.57	122.94
2035年	-	11.48	50.00	64.65	126.13
2036年	-	11.59	50.00	67.88	129.47
2037年	-	11.71	50.00	71.28	132.98
2038年	-	11.82	50.00	74.84	136.67
2039年	-	11.94	50.00	78.58	140.53

2040 年	-	12.06	50.00	82.51	144.57
2041 年	-	12.18	50.00	86.64	148.82
2042 年	-	12.30	50.00	90.97	153.27
合计	**657.64**	**3,648.82**	**1,000.00**	**1,490.37**	**6,796.83**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，武宣县 2017 年棚户区改造建设项目预期总收入为 122,976.87 万元，预期总成本为 6,796.83 万元，项目总收益为 116,180.04 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 52,945.39 万元，其中专项债券融资本息为 2,396.4 万元，其他债务融资本息金额为 50,548.99 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
1,500.00	896.40	2,396.40	34,290.00	16,258.99	50,548.99	52,945.39

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 2.19。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
武宣县 2017 年棚户区改造建设项目	116,180.04	52,945.39	2.19
合计	**116,180.04**	**52,945.39**	**2.19**

4.压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.08	2.19	2.31
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.20	2.19	2.19

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.08,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.19，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、

直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不

善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3. 在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是武宣县住房和城乡建设局以及武宣县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据武宣县2017年棚户区改造建设项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

武宣县财政局

2022年10月10日

武宣县仙城城乡建设投资有限责任公司

2022年10月10日