附件 2-1

2023 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023 年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁产业园区项目实施方案

南宁市财政局

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁东部产业新城智慧产业园及配套基础设施工程实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

南宁东部产业新城智慧产业园及配套基础设施工程专项债券计划发行规模600,000万元，共发行3期。首期（本期）计划于2023年6月发行170,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%。二期计划于2024年发行230,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%。三期计划于2025年发行200,000万元，发行期限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工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为331.78亿元、352.95亿元和356.99亿元；一般公共预算支出分别为536.86亿元、523.85亿元和600.05亿元。政府性基金收入分别为、579.34亿元、482.52亿元和203.84亿元；政府性基金支出分别为579.15亿元、487.23亿元和275.31亿元。

南宁市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
一般公共预算支出	536.86	523.85	600.05
政府性基金收入	579.34	482.52	203.84
其中：国有土地使用权出让收入	562.15	459.16	186.98
政府性基金支出	579.15	487.23	275.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	434.38	417.17	166.78

注：含城区、开发区，不含武鸣区

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁东部产业新城智慧产业园及配套基础设施工程。

2.项目业主：南宁交通资产管理有限责任公司。

3.建设地点：南宁市青秀区伶俐镇G72泉南高速南侧。

（四）项目业主介绍。

南宁交通资产管理有限责任公司是南宁交通投资集团有限责任公司下属控股子公司。按照现代企业管理制度公司设立支委会、董事会、监事会和经营管理班子，11个职能部门，在岗员工150人。南宁交通资产管理有限责任公司主营业务包括：城市基础设施、教育基建等项目建设管理，水利枢纽、土地等资产经营管理，以及土地综合开发利用等。公司致力发展成为以城市基础设施建设、水利枢纽、土地等资产经营管理为主业，以土地综合开发为发展方向的综合型管理企业。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设主要包括：本项目分为产业园区设施工程和配套基础设施工程两部分，总用地面积1,146,107.11平方米（约1,719.16亩），总建筑面积1,284,694.38平方米,其中:产业园设施工程包含8栋标准厂房，标准厂房面积162,040.2平方米；45栋综合厂房，综合厂房面积881,248.57平方米；15栋配套生产辅助设施，配套生产辅助设施面积241,405.61平方米。主要建设内容包括标准厂房、综合

厂房、生产配套设施等建筑工程、结构工程、电气工程、给排水工程、消防工程、通风工程、智能化工程、土方工程、道路广场工程等；综合能源站位于青秀区长塘片区，布置有两处交通综合服务站（道路南侧、北侧各一座），建设内容包含综合能源站2个、交通综合服务站总用地面积48,000平方米，总建筑面积14337.94平方米，布置4栋综合厂房，综合厂房面积9,852.96平方米;2栋配套生产辅助设施,配套生产辅助设施面积4,484.96平方米。配套基础设施工程主要为张村至六景连接通道(张村至江南22号路)建设工程，包括主线工程及连接线改造工程，其中主线工程西起牛湾港东西主干路(新福路),终点接伶俐江南22号路，长26,350.06米,红线宽度60米；连接线改造工程设计全长1,125米,道路红线宽度68米。主要建设内容包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、交通工程、电力改迁工程、土地平整及其它附属配套工程。

（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	智慧产业是指数字化、网络化、信息化、自动化、智能化程度较高的产业。是围绕智能制造、智慧制造、知识经济概念形成的智力密集型产业、技术密集型产业；相较于传统产业，智慧产业更强调智能化，包括研发设计的智能化、生产制造的智能化、经营管理的智能化、市场营销的智能化。其典型特征是物联网、云计算、移动互联网等新一代信息技术在产业领域的广泛应用。 按照我国《国民经济行业分类》最新修订（2017年第四次修订），智慧产业应囊括：服务业内的电信业、计算机服务业、软件业、科学研究和专业技

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
		术服务业、科技交流和推广服务业，以及互联网信息服务、咨询和调查服务、知识产权服务、会议及展览服务业；制造业内的通信设备、计算机及其他电子设备制造业等。根据领域的差别化性质，又可将智慧产业划分为大数据产业、基础型智慧产业、智慧产品制造业、智慧服务业和提升型智慧产业五个大类。 智慧城市、数字经济的高速发展，推动集聚产业链上下游企业、产业生态网络的产业园区逐渐成为各地智慧产业发展的重要模式。《南宁市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出重点推进青秀东部产业发展，打造东部（伶俐—六景）产业新城和农旅产业带，推动先进装备制造、智慧等产业发展。因此，南宁东部产业新城智慧产业园及配套基础设施工程的建设具有重要意义，实施本项目的建设是必要的，也是可行的。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	国家推动供给侧结构性改革政策提供了客观的需求，项目实施后盈利能力较好，具有较强的债务偿还能力，偿还风险点主要在于项目资金下达时间不可控，以及前期工作不够科学完备导致施工过程中可能出现经济合同外工程项目影响项目实施进度，进而影响项目偿债资金流，同时国家的工业政策不可预见性改变对项目收益的影响。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目选址位于南宁市青秀区伶俐镇。场地内地质条件较好，未有滑坡及其他地质灾害，适合开发建设。地块地势较为平坦，为平原地带，有利于项目建设。建设场地权利性质为划拨，土地用途为工业用地。项目选址符合《南宁市国土空间总体规划（2020-2035）》，用地符合国家供地政策。
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	本项目总投资估算为818,311.22万元，其中工程费528,725.79万元，工程建设其他费220,728.86万元，预备费37,472.73万元，建设期贷款利息26,383.84万元，流动资金5,000万元。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入预测综合考虑了当前社会宏观经济形势、工业企业发展需求以及项目产品未来业务发展情况，具有一定的前瞻性和科学性；项目收入预测具体数据来源为同类项目的市场经营方式，经营费用收入数据及项目业务开展的规模，分析测算相关的收入及产生的成本费用，并对此现状预测未来需求趋势。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	近年来，我国政府陆续开展和推广智慧城市的试点工作，智慧城市的政策红利不断释放，同时吸引大量社会资本的加速投入，根据IDC《全球半年度

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		智慧城市支出指南》的相关内容，2018 年中国智慧城市技术相关投资规模为 200.53 亿美元，同比增长 15.91%，2019 年中国智慧城市技术相关投资规模为 228.79 亿美元，相较于 2018 年的 200.53 亿美元增长 14.09%。项目前景看好。 本项目建设及运营期间，可为当地提供大量就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，可促进当地经济和谐发展；此外，项目的实施可带动相关行业上下游产业的发展，对于搞活国民经济、增加国民收入、提高国民生活水平有着非常重要的意义。 因此，本项目建设是落实强首府战略，加快推进南宁市产业发展，有利于推动南宁市经济快速发展，项目建设意义重大。

三、经济社会效益分析

本项目建成后，可实现项目片区的配套市政基础设施得以完善。这将增强工业园区对投资企业的吸引力和整体竞争力，从而更有利于促进南宁市和青秀区的招商引资，吸引更多的投资，对增加当地财政收入、促进当地经济发展有着举足轻重的影响。

本项目将极大地解决当地就业问题，同时吸引高素质人才集聚，消费的提升可以带动周边生活配套设施的完善。随着规模化产业的形成，将会进一步增加园区“造血”功能，增加地方财政税收，迅速壮大当地经济、社会发展实力，快速推进工业发展进程具有十分重要的意义。同时可以进一步增强园区的吸引力、竞争力，引进更多投资者和企业入驻，创造更多的发展机会，提高竞争能力，进而在未来发展和竞争中赢得主动。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据南宁市青秀区发展和改革局《关于南宁东部产业新城智慧产业园及配套基础设施工程初步设计的批复》（南青发改字〔2023〕16号），本项目总投资为818,311.22万元。

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	528,725.79	64.61
2	建设工程其他费用	220,728.86	26.98
3	预备费	37,472.73	4.58
4	利息费用	26,383.84	3.22
5	流动资金	5,000.00	0.61
项目总投资		**818,311.22**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

南宁东部产业新城智慧产业园及配套基础设施工程总投资818,311.22万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金218,311.22万元，资金来源为业主自筹，占比26.68%;

（2）专项债券资金600,000万元，占比73.32%,其中已发行0万元，本期拟发行170,000万元。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）本项目无其他融资。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023 年	2024 年	2025 年
不含专项债券的项目资本金	118,311.22	100,000.00	-
专项债券融资	170,000.00	230,000.00	200,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**288,311.22**	**330,000.00**	**200,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 34 个月，已于 2023 年 3 月开工建设，预计于 2025 年 12 月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023 年	2024 年	2025 年
项目建设	288,311.22	330,000.00	200,000.00

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 2026 年为起始年测算。项目主要收入来源于租金收入、停车场收入、物业费收入等。

1.租金收入

本项目的房屋出租包括标准厂房、综合厂房、生产配套设施等出租收入，出租面积合计 1,269,600 平方米。根据项目市场规划定位、区位特点及周边配套建成情况，本项目租金价格按中间水平定价，预计平均租金单价为 23.28 元/月·平方米；同时，

鉴于东部产业新城的发展机遇及南宁市对创新产业发展的迫切需求，未来创新基地厂房的需求将不断加大，项目规划在运营期内平均年租金增长率 3%，具体视运营情况进行调整。债券存续期内本项目所产生的租赁收入合计约为 1,243,715.23 万元。

2.停车场收入

根据方案设计，本项目机动车停车位为 6,348 个（含货运停车位），考虑取值 200 元·个/月。考虑东部产业新城的建设时序对周边配套设施的影响，每年停车费调价一次，调价比例按 3%进行预测；综合能源站 2 个，首年按近三年平均租赁价格均值 4,375 万元计算，在运营期内平均年租金增长率 3%。债券存续期内本项目所产生的停车场收入合计约为 343,643.22 万元。

3.物业费收入

本项目拟自行经营物业。目前尚无有规定厂房物业费的相关收费标准，经参考其他同类项目与考察，本项目设施物业费收入拟按照 2 元/（平方米·月）计算，可收费面积按 720,571.43 平方米计算。前三年收费面积分别按可收费面积的 70%、80%、90%计算，每年调价一次，调价比例按 3%进行预测。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 42,377.80 万元。

综上所述，该项目政府专项债券存续期内本项目的收入合计约为 1,629,736.25 万元。项目各年收入情况如下表所示:

单位：人民币万元

年度	租金收入	停车场收入	物业费收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-
2026 年	35,463.75	9,816.46	1,210.56	46,490.77
2027 年	41,745.91	11,555.38	1,425.00	54,726.29
2028 年	48,381.48	13,389.80	1,651.22	63,422.50
2029 年	55,379.72	15,323.88	1,889.73	72,593.33
2030 年	57,051.41	15,783.60	1,946.42	74,781.43
2031 年	58,773.76	16,257.11	2,004.81	77,035.68
2032 年	60,548.33	16,744.81	2,064.96	79,358.10
2033 年	62,376.72	17,247.16	2,126.90	81,750.78
2034 年	64,260.55	17,764.58	2,190.71	84,215.84
2035 年	66,201.53	18,297.51	2,256.43	86,755.47
2036 年	68,201.36	18,846.43	2,324.13	89,371.92
2037 年	70,261.91	19,411.83	2,393.85	92,067.59
2038 年	72,384.98	19,994.19	2,465.67	94,844.84
2039 年	74,572.51	20,594.01	2,539.64	97,706.16
2040 年	76,826.46	21,211.83	2,615.82	100,654.11
2041 年	79,148.88	21,848.18	2,694.30	103,691.36
2042 年	81,541.84	22,503.63	2,775.13	106,820.60
2043 年	84,020.12	23,178.73	2,858.38	110,057.23
2044 年	86,574.01	23,874.10	2,944.14	113,392.25
合计	**1,243,715.23**	**343,643.22**	**42,377.80**	**1,629,736.25**

（二）项目预期成本测算。

本项目出租经营部分年总成本费用包括必要的人员费用、管理费、修理费、营业费用、税金及附加等。其中：

1.人员费用

主要包括人员薪资及福利费。本项目租赁管理岗位拟从高到低的职业等级设置250名公司人员，其中包括高管30人，物业维护人员70人，技术人员50人，服务人员100人。工资及福利费按人均7.2万元/年估算。债券存续期内本项目所产生的人员

费用合计约为 34,200 万元。

2.管理费

主要包括小型固定资产购置、人员管理、通讯、差旅、培训等费用等，拟按人均年支出 1 万元计算。债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为 4,750 万元。

3.修理费用

本项目维修费用主要用于标准厂房、综合物流基地、停车场等配套设施维修，拟按年折旧费用的 2%进行估算。债券存续期内本项目所产生的修理费用合计约为 11,032.35 万元。

4.营业费用

营业费用与营业收入相关，其中综合能源站运营成本按照营业收入 10%测算，标准厂房、综合物流基地、停车场、物业管理及配套设施运营成本按照营业收入 6%测算。债券存续期内本项目所产生的营业费用合计约为 110,036.57 万元。

5.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 3%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 105,991.82 万元。

综上所述，该项目政府专项债券存续期内本项目的总成本费用为266,010.74万元，项目各年成本情况如下表所示:

单位：人民币万元

时间	人员费用	管理费	修理费用	营业费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	1,800.00	250.00	580.65	3,139.45	3,024.33	8,794.43
2027年	1,800.00	250.00	580.65	3,695.58	3,560.07	9,886.30
2028年	1,800.00	250.00	580.65	4,282.76	4,125.68	11,039.09
2029年	1,800.00	250.00	580.65	4,901.96	4,722.14	12,254.75
2030年	1,800.00	250.00	580.65	5,049.64	4,864.35	12,544.64
2031年	1,800.00	250.00	580.65	5,201.78	5,010.86	12,843.29
2032年	1,800.00	250.00	580.65	5,358.51	5,161.79	13,150.95
2033年	1,800.00	250.00	580.65	5,519.98	5,317.28	13,467.91
2034年	1,800.00	250.00	580.65	5,686.34	5,477.46	13,794.45
2035年	1,800.00	250.00	580.65	5,857.71	5,642.49	14,130.85
2036年	1,800.00	250.00	580.65	6,034.27	5,812.50	14,477.42
2037年	1,800.00	250.00	580.65	6,216.17	5,987.65	14,834.47
2038年	1,800.00	250.00	580.65	6,403.57	6,168.09	15,202.31
2039年	1,800.00	250.00	580.65	6,596.64	6,353.98	15,581.27
2040年	1,800.00	250.00	580.65	6,795.54	6,545.50	15,971.69
2041年	1,800.00	250.00	580.65	7,000.47	6,742.80	16,373.92
2042年	1,800.00	250.00	580.65	7,211.59	6,946.07	16,788.31
2043年	1,800.00	250.00	580.65	7,429.86	7,156.16	17,216.67
2044年	1,800.00	250.00	580.65	7,654.75	7,372.62	17,658.02
合计	**34,200.00**	**4,750.00**	**11,032.35**	**110,036.57**	**105,991.82**	**266,010.74**

（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，南宁东部产业新城智慧产业园及配套基础设施工程预期总收入为1,629,736.25万元，预期总成本为266,010.74万元，项目总收益为1,363,725.51万元。

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1,086,000万元，其中专项债券融资本息为1,086,000万元，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	
600,000.00	486,000.00	1,086,000.00	-	-	-	1,086,000.00

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1.26。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
南宁东部产业新城智慧产业园及配套基础设施工程	1,363,725.51	1,086,000.00	1.26
合计	**1,363,725.51**	**1,086,000.00**	**1.26**

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	1.19	1.26	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	1.27	1.26	1.24

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1.19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1.24，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

本项目主管部门是南宁市工业和信息化局以及南宁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南宁东部产业新城智慧产业园及配套基础设施工程建设任务、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。

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁东部产业新城智慧产业园及配套基础设施工程实施方案》之盖章页）

南宁市财政局

2023年6月5日

南宁市工业和信息化局

2023年6月5日

南宁交通资产管理有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁东部产业新城新能源汽车产业园及配套基础设施工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

南宁东部产业新城新能源汽车产业园及配套基础设施工程项目专项债券计划发行规模500,000万元，共发行六期。一期已于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3.32%；二期已于2022年6月发行85,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.28%；三期已于2022年10月发行25,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.17%；四期（本期）计划于2023年6月发行150,000万元；五期计划于2024年发行115,000万元；六期计划于2025年发行120,000万元，发行期限均按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工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为331.78亿元、352.95亿元和356.99亿元；一般公共预算支出分别为536.86亿元、523.85亿元和600.05亿元。政府性基金收入分别为579.34亿元、482.52亿元和203.84亿元；政府性基金支出分别为579.15亿元、487.23亿元和275.31亿元。

南宁市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
一般公共预算支出	536.86	523.85	600.05
政府性基金收入	579.34	482.52	203.84
其中：国有土地使用权出让收入	562.15	459.16	186.98
政府性基金支出	579.15	487.23	275.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	434.38	417.17	166.78

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁东部产业新城新能源汽车产业园及配套基础设施工程。

2.项目业主：南宁纵横时代建设投资有限公司。

3.建设地点：南宁市青秀区伶俐镇（东部产业新城）。

（四）项目业主介绍。

南宁纵横时代建设投资有限公司成立于2009年12月23日，公司主要业务是运营政府授权的国有资产，履行投资主体职能，管理和组织实施政府指定由公司作为业主的建设投资项目，管理和使用由政府安排给公司使用的财政性建设资金，保障资金安全使用和增值，从事城市建设项目及房地产开发投资。住所为南宁市壮锦大道33号，法定代表人为黄超然，公司原注册资本和实收资本均为人民币2,000万元，经过多次增资扩股后，目前注册资本和实收资本为10,000万元。

（五）项目建设内容。

本项目建设内容包括:新能源汽车产业园区及周边配套的17条园区配套道路建设，项目总用地面积916,705平方米（合1,375.06亩）。本项目新能源汽车产业园总建筑面积为1,833,410平方米,其中标准丙类厂房1,554,989平方米、配套设施275,012平方米，1#污水处理站1,705平方米、2#污水处理站1,705#）。项目建设内容包括道路、排水、交通、照明、缆线管廊、附属工程及消火栓等工程。

园区配套道路为江南40号路（7号路-11号路）（1,571.06米×30米）、江南7号路（39号路-40号路）（573.77米×30米）、江南22号路上跨高速工程（29号路-45号路）（3127.628米×50）、江南9号路（35号路-40号路）（641.51米×45米）、江南9号路上跨高速工程（1,140米×45米）、江南39号路（9号路-10号路）（504.99米×60米）、江南11号路（1号路-29号路）（825.93米×60米）、江南2号路（1号路-22号路）（6,240米×55米）、江北1号路（12号路-16号路）（1,490.72米×50米）、江南11号路上跨高速路工程（582.06米×60米）、江南39号路（10号路-22号路）（1,939.58米×60米）、江南6号路(35号路-45号路）（2,190.71米×45米）、江南37号路（11号路-16号路）（2,068.13米×40米）、江南9号路（40号路-45号路）（815.89米×45米）、江南8号路（40号路-45号路）（690米×30米）、江南11号路（35号路-40号路）（862.54

米×60米）、江南2号路（江南1号路-伶俐西互通）（2,628米×55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	必要性：新材料产业是我国七大战略新兴产业之一，是整个制造业转型升级的产业基础。广西的新材料产业起步晚，存在着科技成果转化率低、产品市场竞争力不强、缺乏拥有自主知识产权的产品及技术、资金投入不足和技术集成能力差等亟待解决的问题。加快发展新材料，对推动技术创新，支撑产业升级，建设制造强国具有重要战略意义。根据南宁市人民政府2021年12月29日公布的《南宁市新型城镇化规划（2021—2035年）》，南宁市将向东高水平规划建设以伶俐、六景、峦城为中心的东部产业新城，打造蒲庙—伶俐—六景—黎塘先进制造业产业带。根据2021年11月召开的南宁东部产业新城建设启动工作动员大会会议精神，南宁市本级将加快构建支持新城建设的多层次政策体系，在产业发展、土地供给、资金保障、人才支撑等方面给予支持，推动更多资金、土地、人才等发展要素向新城集聚。本项目作为东部产业新城六景中心的首批建设项目先行实施。 公益性：项目建成后，将为当地提供大量就业机会，吸收下岗职工与闲置人口再就业，可促进当地经济和谐发展。本项目拟建设的配套基础设施路网道路有利于完善区域交通路网，改善当地的交通条件，并推动六景工业园区内的建设开发进度，加快东部产业新城的建设。 收益性和资本性：本项目主要通过出租/出售标准丙类厂房、出租用房、出租停车位、提供新能源充电桩服务、广告服务、污水处理服务等产生收入。项目具有较强的还款能力；项目运营期内各年累计盈余资金均为正值，具有较强的生存能力。 综上，本项目实施的必要性、公益性、收益性和资本性都达到了建设的要求，项目建设十分必要且迫切。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	从项目预期收益、成本及融资平衡情况测算数据进行分析，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目的建设实施方案及技术合理，选址也具备良好的建设条件，项目的建设在技术上是合规可行的。
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	资金来源为专项债券资金500,000万元,业主自筹措项目资本金663,559.18万元，建设项目符合国家及自治区相关投向，也符合南宁市的相关规划，为南宁经济技术开发区高端科技产业园将来的发展提供了有力的保障。
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,结合成本变动情况，各子项目从运营期开始每年保持稳定，不设增长率，预期收益1,650,423.40万元。
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）有利于提高城市创新能力，促进产业优化升级和地区经济增长。

本项目的建设实施，有利于项目所在地区产业结构调整，加快新能源汽车制造企业的集聚互联发展，项目的建设不仅使片区的创新能力得到进一步提高，而且还能激发产业新动能，不断提高产业输出，充分发挥工业产业对社会经济的提升效能。

（二）有利于国民经济和社会的全面发展。

本建设项目的实施，有利于项目所在地城区产业结构调整，将使园区的环境得到进一步提高，而且促进了项目所在地各行各业的发展，也带动了项目所在地及周边地区的经济发展。

（三）有利于带动城乡一体化发展。

项目建设能够带动城市周边基础设施和公共服务的发展，实现城乡产业融合与发展。

（四）有利于形成完整高效的产业链。

本项目将围绕新能源汽车制造，形成完整的产业链，提高效率，增强竞争力，形成优良的发展环境。

（五）扩大就业渠道，容纳劳动力，缓解就业压力。

项目建设将为社会提供多个就业岗位，同时，项目的人群集聚效应将带动周边餐饮业、商业等服务业的繁荣，进一步扩大社会就业缺口，因此，项目的建设起到减少就业压力，保障社会稳定的积极作用。

（六）完善片区基础设施建设，加快产业集聚。

项目建成后，不仅能加快项目区域的建设，而且极大地改善城区的投资环境，给企业创造了一个优良的生产经营环境，将吸引更多企业入驻，加快产业集聚，促进产业发展起到积极作用。同时，本项目建设将大力推进产城融合发展，以现代产业发展为支撑，促进就业快速增长。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据南宁市青秀区发展和改革局《关于南宁东部产业新城新能源汽车产业园及配套基础设施工程初步设计的批复》（南青发改字〔2022〕264号），本项目总投资为1,163,559.18万元。

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	842,529.88	72.41
2	建设工程其他费用	204,857.41	17.61
3	预备费	61,985.64	5.32
4	建设期利息	54,186.25	4.66
项目总投资		**1,163,559.18**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

南宁东部产业新城新能源汽车产业园及配套基础设施工程项目总投资1,163,559.18万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金663,559.18万元，资金来源为业主自筹，占比57.02%;

（2）专项债券资金500,000万元，占比42.98%，其中已发行115,000万元，本次拟发行150,000万元。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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
不含专项债券的项目资本金	116,500.00	62,125.00	242,467.09	242,467.09
专项债券融资	115,000.00	150,000.00	115,000.00	120,000.00
合计	**231,500.00**	**212,125.00**	**357,467.09**	**362,467.09**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，计划于2022年5月开工建设，预计于2025年5月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	231,500.00	212,125.00	357,467.09	362,467.09

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标准丙类厂房及配套用房收入、停车场收入、物业费收入、广告位收入，具体测算依据如下:

1.标准丙类厂房及配套用房收入

根据项目市场规划定位、产品特色、区位特点，本项目租金价格按中上水平定价，暂定为30元/平方米/月，折合360元/平方米/年。标准丙类厂房按正常年份租赁1,555,500平方米，则年租金收入为55,998万元/年；配套用房按正常年份租赁274,500平方米，则年租金收入为9,882万元/年，合计出租收入65,880万元/年，鉴于东部产业新城的发展机遇及南宁市对创新产业发展的迫切需求，未来创新基地厂房的需求将不断加大，为此，项目规划在运营期内平均租金增长率为3%，具体视运营情况进行调整。则债券存续期内标准丙类厂房及配套用房收入为1,654,699.29万元。

2.停车场收入

根据方案设计，本项目出租机动车停车位为7,107个，本项目服务于工厂员工，结合平均月租金，拟按300元/个/月计算，则停车位租金收入为2,558.52万元/年；设置3,554个机动车充电桩，为车主提供充电服务，收取相应服务费。按一个汽车充电设施一天给一辆车充电，充满一次约64度电估算（电池容量为80千瓦时电量剩余20%时开始充电），每度电服务费按0.7元计算。设置17,767个非机动车充电桩（总车位的50%），为车主提供充电服务，收取相应服务费。按一个充电设施一天给一辆车充电，一辆车充电4小时，每4小时收服务费0.6元计算。综上，债券存续期内停车场收入为125,172万元。

3.物业费收入

本项目产业园拟自行经营物业。目前尚无有规定厂房物业费的相关收费标准，经参考其他同类项目与考察，本项目厂房及配套用房物业费收入拟按照3元/（平方米每月），即36元/（平方米每年）计算。

本项目标准丙类厂房按正常年份租赁1,555,500平方米，则厂房年物业收入为5,599.8万元/年；配套用房按正常年份租赁274,500平方米，则配套设施物业费年收入为988.2万元/年，合计物业费收入为6,588万元/年。则债券存续期内物业费收入为125,172万元。

4.广告位收入

产业园内及道路周边将设置广告位，包括各电梯内灯箱、出入口匝道广告及道路旁灯箱广告。根据园区内规划，拟设置共4,264个广告位（按每千平方米建筑面积设置3个）。经调查，各广告投放价格约300元/月至2,000元/月不等，本项目根据实际情况，广告位收入拟取每个2,000元/月。（备注：以上数据为招商入驻率达80%约广告收益，入驻率每下降10%，广告收入则下降10%）。参考南宁市近年通胀水平，财务评价周期内广告位收入按每年3%增长。则债券存续期内广告位收入为21,419.66万元。

本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为1,976,314.91万元。

项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	标准丙类厂房及配套用房收入	停车场收入	物业费收入	广告位收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	65,880.00	7,591.47	6,588.00	852.80	80,912.27
2027年	67,856.40	7,742.47	6,588.00	878.38	83,065.25
2028年	69,892.09	7,897.98	6,588.00	904.74	85,282.81
2029年	71,988.85	8,058.17	6,588.00	931.88	87,566.90
2030年	74,148.52	8,223.16	6,588.00	959.83	89,919.51
2031年	76,372.98	8,393.10	6,588.00	988.63	92,342.71
2032年	78,664.17	8,568.13	6,588.00	1,018.29	94,838.59
2033年	81,024.09	8,748.42	6,588.00	1,048.84	97,409.35
2034年	83,454.81	8,934.12	6,588.00	1,080.30	100,057.23
2035年	85,958.46	9,125.38	6,588.00	1,112.71	102,784.55
2036年	88,537.21	9,322.39	6,588.00	1,146.09	105,593.69
2037年	91,193.33	9,525.31	6,588.00	1,180.47	108,487.11
2038年	93,929.13	9,734.31	6,588.00	1,215.89	111,467.33

时间	标准丙类厂房及配套用房收入	停车场收入	物业费收入	广告位收入	当年总收入
2039 年	96,747.00	9,949.59	6,588.00	1,252.37	114,536.96
2040 年	99,649.41	10,171.31	6,588.00	1,289.94	117,698.66
2041 年	102,638.89	10,399.70	6,588.00	1,328.63	120,955.22
2042 年	105,718.06	10,634.93	6,588.00	1,368.49	124,309.48
2043 年	108,889.60	10,877.23	6,588.00	1,409.55	127,764.38
2044 年	112,156.29	11,126.79	6,588.00	1,451.83	131,322.91
合计	**1,654,699.29**	**175,023.96**	**125,172.00**	**21,419.66**	**1,976,314.91**

（二）项目预期成本测算。

项目成本主要包括人员费用、其他管理费、税金及附加。具体测算依据如下:

1.人员费用

主要包括人员薪资及福利费。本项目 50 名公司人员工资及福利费按人均 7.2 万元/年估算。则债券存续期内人员费用为 9,042.06 万元。

2.其他管理费

主要包括小型固定资产购置、行政管理、通讯、差旅、培训等费用等，拟按人均年支出 1 万元计算。则债券存续期内其他管理费用为 1,255.86 万元。

3.修理费用

拟按年折旧费用的 2%估算。则债券存续期内修理费用为 8,952.15 万元。

4.营业费用

主要包括出租费用，拟按收入的 1%计。则债券存续期内营业费用为 19,763.15 万元。

5.税金及附加

主要包括各种营业税、消费税、及城市维护建设税，预计债券存续期内税金及附加为286,878.29万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为325,891.51万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	人员费用	修理费	其他管理费用	营业费用	税金及附加	合计
2022年	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	360.00	356.42	50.00	809.12	12,136.87	13,712.41
2027年	370.80	367.11	51.50	830.65	12,477.57	14,097.63
2028年	381.92	378.13	53.05	852.83	12,828.49	14,494.42
2029年	393.38	389.47	54.64	875.67	13,189.93	14,903.09
2030年	405.18	401.15	56.28	899.20	13,562.23	15,324.04
2031年	417.34	413.19	57.96	923.43	13,945.69	15,757.61
2032年	429.86	425.58	59.70	948.39	14,340.65	16,204.18
2033年	442.75	438.35	61.49	974.09	14,747.46	16,664.14
2034年	456.04	451.50	63.34	1,000.57	15,166.48	17,137.93
2035年	469.72	465.05	65.24	1,027.85	15,598.07	17,625.93
2036年	483.81	479.00	67.20	1,055.94	16,042.60	18,128.55
2037年	498.32	493.37	69.21	1,084.87	16,500.48	18,646.25
2038年	513.27	508.17	71.29	1,114.67	16,972.08	19,179.48
2039年	528.67	523.41	73.43	1,145.37	17,457.84	19,728.72
2040年	544.53	539.12	75.63	1,176.99	17,958.17	20,294.44
2041年	560.87	555.29	77.90	1,209.55	18,473.51	20,877.12
2042年	577.69	571.95	80.24	1,243.09	19,004.31	21,477.28
2043年	595.03	589.11	82.64	1,277.64	19,141.19	21,685.61
2044年	612.88	606.78	85.12	1,313.23	7,334.67	9,952.68
合计	**9,042.06**	**8,952.15**	**1,255.86**	**19,763.15**	**286,878.29**	**325,891.51**

（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，南宁东部产业新城新能源汽车产业园及配套基础设施工程项目预期总收入为1,976,314.91万元，预期总成本为325,891.51万元，项目总收益为1,650,423.4万元。

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879,287万元，其中专项债券融资本息为879,287万元，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	
500,000.00	379,287.00	879,287.00	-	-	-	879,287.00

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1.88。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
南宁东部产业新城新能源汽车产业园及配套基础设施工程项目	1,650,423.40	879,287.00	1.88
合计	**1,650,423.40**	**879,287.00**	**1.88**

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	1.78	1.88	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	1.90	1.88	1.86

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1.78,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1.86，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

本项目主管部门是南宁市工业和信息化局以及南宁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南宁东部产业新城新能源汽车产业园及配套设施建设项目建设任务、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。

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁东部产业新城新能源汽车产业园及配套设施建设项目》之盖章页）

南宁纵横时代建设投资有限公司

2023年6月5日

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁东部产业新城新能源汽车产业园及配套设施建设项目》之盖章页）

南宁市工业和信息化局

2023年6月5日

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁东部产业新城新能源汽车产业园及配套设施建设项目》之盖章页）

南宁市财政局

2023年6月9日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁东部产业新城临港新材料产业园及配套基础设施工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

南宁东部产业新城临港新材料产业园及配套基础设施工程项目专项债券计划发行规模171,100万元，计划发行三期。首期（本期）计划于2023年6月发行2,200万元；二期计划于2023年发行97,800万元；三期计划于2024年发行71,100万元，发行期限均按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工作日起开始计息，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。

2020 年至 2022 年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为 331.78 亿元、352.95 亿元和 356.99 亿元；一般公共预算支出分别为 536.86 亿元、523.85 亿元和 600.05 亿元。政府性基金收入分别为 579.34 亿元、482.52 亿元和 203.84 亿元；政府性基金支出分别为 579.15 亿元、487.23 亿元和 275.31 亿元。

南宁市本级 2020-2022 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
一般公共预算支出	536.86	523.85	600.05
政府性基金收入	579.34	482.52	203.84
其中：国有土地使用权出让收入	562.15	459.16	186.98
政府性基金支出	579.15	487.23	275.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	434.38	417.17	166.78

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁东部产业新城临港新材料产业园及配套基础设施工程。

2.项目业主：南宁纵横时代建设投资有限公司。

3.建设地点：横州市六景镇石板片区景朴路与纬十路交汇处东南角。

（四）项目业主介绍。

南宁纵横时代建设投资有限公司成立于2009年12月23日，公司主要业务是运营政府授权的国有资产，履行投资主体职能，管理和组织实施政府指定由公司作为业主的建设投资项目，管理和使用由政府安排给公司使用的财政性建设资金，保障资金安全使用和增值，从事城市建设项目及房地产开发投资。住所为南宁市壮锦大道33号，法定代表人为黄超然，公司原注册资本和实收资本均为人民币2,000万元，经过多次增资扩股后，目前注册资本和实收资本为10,000万元。

（五）项目建设内容。

本项目建设内容包括：临港新材料产业园区及周边配套的8条园区配套道路建设，项目总建筑面积300,000平方米，其中包括标准丙类产房255,000平方米、配套设施45,000平方米、设置机动车停车位1,500个、非机动车停车位7,500个。

本项目园区配套道路包括北经二路（北纬一路-北纬五路）、北经三路（北纬一纬十一路）、北纬四路（景州大道-北经三路）、北纬五路（景州大道-北经三路）、纬九路（北经三路-景周大道）、

纬五路（景州大道-景江大道）、景春路（纬二路至纬四路段）和景州大道（景港路-疏港大道）共8条园区配套道路。建设内容为道路工程、给排水工程、交通工程、电力改迁工程、土方工程及其它附属配套工程。

（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：制造业是国民经济的主体，是立国之本、兴国之器、强国之基。十八世纪中叶开启工业文明以来，世界强国的兴衰史和中华民族的奋斗史一再证明，没有强大的制造业，就没有国家和民族的强盛。打造具有国际竞争力的制造业，是我国提升综合国力、保障国家安全、建设世界强国的必由之路。 公益性：本项目的建成，将增强社会稳定，显著改善社会环境、投资环境，提高南宁城市功能，促进产业的发展，从而提高南宁市的总体经济水平。 收益性和资本性：经过对项目收入及运行费用进行预测，本项目基本实现收支平衡，项目建设财务评价基本可行。项目具有较强的还款能力；项目运营期内各年累计盈余资金均为正值，具有较强的生存能力。 综上，本项目实施的必要性、公益性、收益性和资本性都达到了建设的要求，项目建设十分必要且迫切。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	从项目预期收益、成本及融资平衡情况测算数据进行分析，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小，具体测算过程见下文。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目的建设实施方案及技术合理，选址也具备良好的建设条件，项目的建设在技术上是合规可行的。
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	资金来源为专项债券资金171,100万元，其他债务融资0万元，业主自筹措项目资本金42,830.42万元，建设项目符合国家及自治区相关投向，也符合南宁市的相关规划，为本园区将来的发展提供了有力的保障。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
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,结合成本变动情况，各子项目从运营期开始每年保持稳定，不设增长率，预期收益 391,974.44 万元，具体测算过程见下文。
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）有利于提高城市创新能力，促进产业优化升级和地区经济增长。

本项目有利于广西的新材料产业的发展，从而促进国内新材料产业市场规模的进一步扩大，并以此吸引国内外知名的新材料生产企业进入广西发展相关业务，推动广西区内新材料产业基地的建设。

（二）有利于国民经济和社会的全面发展。

本建设项目的实施，将吸收大量产业人才，可促进当地经济和谐发展。此外，项目实施可带动新材料产业上下游产业的发展，对于提高国民经济活力，增加国民收入、提高国民生活水平有着非常重要的意义。

（三）有利于形成完整高效的产业链。

本项目将围绕新材料产品和服务，形成完整的产业链，提高效率，增强竞争力，形成优良的发展环境。

（四）扩大就业渠道，容纳劳动力，缓解就业压力。

项目建设将为社会提供多个就业岗位，同时，项目的人群集聚效应将带动周边餐饮业、商业等服务业的繁荣，进一步扩大社会就业缺口，因此，项目的建设起到减少就业压力，保障社会稳定的积极作用。

（五）完善片区基础设施建设，加快产业集聚。

项目建成后，不仅能加快项目区域的建设，而且极大地改善城区的投资环境，给企业创造了一个优良的生产经营环境，将吸引更多企业入驻，加快产业集聚，促进产业发展起到积极作用。同时，本项目建设将大力推进产城融合发展，以现代产业发展为支撑，促进就业快速增长。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据横州市发展和改革局《关于南宁东部产业新城临港新材料产业园及配套基础设施工程初步设计的批复》（横发改审批〔2022〕12号），本项目总投资为213,930.42万元。

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	151,866.23	70.99
2	建设工程其他费用	41,646.59	19.47
3	预备费	12,903.03	6.03
4	建设期利息	7514.57	3.51
项目总投资		**213,930.42**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

南宁东部产业新城临港新材料产业园及配套基础设施工程项目总投资213,930.42万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金42,830.42万元，资金来源为业主自筹，占比20.02%;

（2）专项债券资金171,100万元，占比79.98%,其中已发行0万元，本次拟发行2,200万元。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）其他债务融资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	2025年
不含专项债券的项目资本金	7,132.50	8,187.92	17,898.76	9,611.24
专项债券融资	-	100,000.00	71,100.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**7,132.50**	**108,187.92**	**88,998.76**	**9,611.24**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月,计划于2022年9月开工建设,预计于2025年9月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	7,132.50	108,187.92	88,998.76	9,611.24

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标准丙类厂房及配套用房收入、停车场收入、物业费收入、广告位收入等，具体测算依据如下:

1.标准丙类厂房及配套用房收入

根据项目市场规划定位、产品特色、区位特点，结合上表数据，本项目租金价格按中上水平定价，暂定为45元/平方米/月，折合540元/平方米/年。标准丙类厂房及配套用房按正常年份租赁300,000平方米，前三年出租面积分别按50%、70%、90%计算，后稳定在95%，则合计出租收入16,200万元/年，鉴于东部产业新城的发展机遇及南宁市对创新产业发展的迫切需求，未来创新基地厂房的需求将不断加大，为此，项目规划在运营期内平均租金增长率为5%，具体视运营情况进行调整。则债券存续期内标准丙类厂房及配套用房收入为366,114.1万元。

2.停车场收入

根据方案设计，本项目出租机动车停车位为1,500个，非机动车位7,500个，本项目服务于工厂员工，结合平均月租金，机动车位拟按300元/个/月计算，非机动车位拟按30元/个/月计算，则停车位租金收入为810万元/年；本项目设置750个机动

车充电桩，为车主提供充电服务，收取相应服务费。按一个汽车充电设施一天给一辆车充电，充满一次约64度电估算（电池容量为80千瓦·时,电量剩余20%时开始充电），每度电服务费按0.7元计算参考南宁市近年通胀水平，财务评价周期内充电桩收入按每年3%增长。则债券存续期内停车场收入为39,925.39万元。

3.物业费收入

本项目产业园拟自行经营物业。目前尚无有规定厂房物业费的相关收费标准，经参考其他同类项目与考察，本项目厂房及配套用房物业费收入拟按照3元/（平方米每月），即36元/（平方米每年）计算。

本项目标准丙类厂房及配套用房按正常年份租赁300,000平方米，则合计物业费收入为1,080万元/年。则债券存续期内物业费收入为21,350.5万元。

4.广告位收入

产业园内及道路周边将设置广告位，包括各电梯内灯箱、出入口、匝道广告及道路旁灯箱广告。根据园区内规划，拟设置共900个广告位（按每千平方米建筑面积设置3个）。经调查，各广告投放价格约300元/月~2,000元/月不等，本项目根据实际情况，广告位收入拟取每个2,000元/月。（备注：以上数据为招商入驻率达80%约广告收益，入驻率每下降10%，广告收入则下降10%）。参考南宁市近年通胀水平，财务评价周期内广告

位收入按每年 3%增长。则债券存续期内广告位收入为 42,700.97 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 470,090.96 万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	标准丙类厂房及配套用房收入	停车场收入	物业费收入	广告位收入	当年总收入
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-
2026 年	8,100.00	1009.8	540.00	1,080.00	10,729.80
2027 年	11,340.00	1413.72	756.00	1,512.00	15,021.72
2028 年	14,580.00	1817.64	972.00	1,944.00	19,313.64
2029 年	15,390.00	1918.62	1,026.00	2,052.00	20,386.62
2030 年	16,159.50	1976.18	1,056.78	2,113.56	21,306.02
2031 年	16,967.48	2035.46	1,088.48	2,176.97	22,268.39
2032 年	17,815.85	2096.52	1,121.14	2,242.28	23,275.79
2033 年	18,706.64	2159.42	1,154.77	2,309.54	24,330.37
2034 年	19,641.97	2224.21	1,189.42	2,378.83	25,434.43
2035 年	20,624.07	2290.93	1,225.10	2,450.20	26,590.30
2036 年	21,655.28	2359.66	1,261.85	2,523.70	27,800.49
2037 年	22,738.04	2430.45	1,299.71	2,599.41	29,067.61
2038 年	23,874.94	2503.36	1,338.70	2,677.39	30,394.39
2039 年	25,068.69	2578.46	1,378.86	2,757.72	31,783.73
2040 年	26,322.12	2655.82	1,420.22	2,840.45	33,238.61
2041 年	27,638.23	2735.49	1,462.83	2,925.66	34,762.21
2042 年	29,020.14	2817.56	1,506.72	3,013.43	36,357.85
2043 年	30,471.15	2902.09	1,551.92	3,103.83	38,028.99
合计	**366,114.10**	**39,925.39**	**21,350.50**	**42,700.97**	**470,090.96**

（二）项目预期成本测算。

项目成本主要包括人员费用、修理费、其他管理费、营业费用、税金及附加。具体测算依据如下:

1.人员费用

主要包括人员薪资及福利费。本项目租赁管理岗位拟从高到低的职业等级设置20名公司人员，工资及福利费按人均7.2万元/年估算。则债券存续期内人员费用为3,371.67万元

2.修理费用

拟按年折旧费用的2%估算。则债券存续期内修理费用为1,619.34万元。

3.其他管理费

主要包括小型固定资产购置、管理费用、通讯、差旅、培训等费用等，拟按人均年支出1万元计算。则债券存续期内其他管理费用为468.3万元。

4.营业费用

主要包括出租费用，拟按收入的1%计。则债券存续期内营业费用为4,700.91万元。

5.税金及附加

主要包括各种营业税、消费税、及城市维护建设税，预计债券存续期内税金及附加为67,956.3万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为78,116.52万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	人员费用	修理费	其他管理费	营业费用	税金及附加	合计
2022年	-	-	-	-		-
2023年	-	-	-	-		-
2024年	-	-	-	-		-

时间	人员费用	修理费	其他管理费	营业费用	税金及附加	合计
2025 年	-	-	-	-		-
2026 年	144.00	69.16	20.00	107.30	757.40	1,097.86
2027 年	148.32	71.23	20.60	150.22	2,161.96	2,552.33
2028 年	152.77	73.37	21.22	193.14	2,779.66	3,220.16
2029 年	157.35	75.57	21.85	203.87	2,934.09	3,392.73
2030 年	162.07	77.84	22.51	213.06	3,073.70	3,549.18
2031 年	166.94	80.18	23.19	222.68	3,220.09	3,713.08
2032 年	171.94	82.58	23.88	232.76	3,373.57	3,884.73
2033 年	177.10	85.06	24.60	243.30	3,534.50	4,064.56
2034 年	182.41	87.61	25.34	254.34	3,703.25	4,252.95
2035 年	187.89	90.24	26.10	265.90	3,880.19	4,450.32
2036 年	193.52	92.95	26.88	278.00	4,065.74	4,657.09
2037 年	199.33	95.73	27.68	290.68	4,260.31	4,873.73
2038 年	205.31	98.61	28.52	303.94	4,464.34	5,100.72
2039 年	211.47	101.56	29.37	317.84	4,678.31	5,338.55
2040 年	217.81	104.61	30.25	332.39	4,902.70	5,587.76
2041 年	224.35	107.75	31.16	347.62	5,138.02	5,848.90
2042 年	231.08	110.98	32.09	363.58	5,384.82	6,122.55
2043 年	238.01	114.31	33.06	380.29	5,643.65	6,409.32
合计	**3,371.67**	**1,619.34**	**468.30**	**4,700.91**	**67,956.30**	**78,116.52**

（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，南宁东部产业新城临港新材料产业园及配套基础设施工程项目预期总收入为 470,090.96 万元，预期总成本为 78,116.52 万元，项目总收益为 391,974.44 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 309,691 万元，其中专项债券融资本息为 309,691 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	
171,100.00	138,591.00	309,691.00	-	-	-	309,691.00

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1.27。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
南宁东部产业新城临港新材料产业园及配套基础设施工程项目	391,974.44	309,691.00	1.27
合计	391,974.44	309,691.00	1.27

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	1.18	1.27	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	1.28	1.27	1.25

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1.18,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1.25，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。

《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

本项目主管部门是南宁市工业和信息化局以及南宁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南宁东部产业新城临港新材料产业园及配套基础设施工程项目建设任务、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。

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁东部产业新城临港新材料产业园及配套设施建设项目》之盖章页）

南宁纵横时代建设投资有限公司

2023年6月5日

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁东部产业新城临港新材料产业园及配套设施建设项目》之盖章页）

南宁市工业和信息化局

2023年6月5日

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁东部产业新城临港新材料产业园及配套设施建设项目》之盖章页）

南宁市财政局

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁产投东部产业新城智能制造产业园二期项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

南宁产投东部产业新城智能制造产业园二期项目专项债券计划发行规模6,500万元，共发行二期。一期（本期）计划于2023年6月发行2,000万元，期限20年（后五年分期还本），测算利率4.5%；二期计划于2023年发行4,500万元，期限20年（后五年分期还本），测算利率4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为331.78亿元、352.95亿元和356.99亿元；一般公共预算支出分别为536.86亿元、523.85亿元和600.05亿元。政府性基金收入分别为579.34亿元、482.52亿元和203.84亿元；政府性基金支出分别为579.15亿元、487.23亿元和275.31亿元。

南宁市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
一般公共预算支出	536.86	523.85	600.05
政府性基金收入	579.34	482.52	203.84
其中：国有土地使用权出让收入	562.15	459.16	186.98
政府性基金支出	579.15	487.23	275.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	434.38	417.17	166.78

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁产投东部产业新城智能制造产业园二期项目。

2.项目业主：南宁产投东部新城投资开发有限责任公司。

3.建设地点：南宁市青秀区伶俐江南39号路南侧、江南8号路西侧。

（四）项目业主介绍。

南宁产投东部新城投资开发有限责任公司2022年3月15日成立，注册资本4亿元，实收资本0.74亿元，由南宁产投工业园区开发有限责任公司独自出资。

公司主要经营范围为：房地产开发经营；建设工程设计；建设工程施工（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；园区管理服务；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；广告制作；广告发布；广告设计、代理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；工程管理服务；汽车零部件及配件制造；新能源原动设备制造（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）。公司主要收入来源为租赁厂房收入、物业及停车位收入等。

（五）项目建设内容。

项目总用地面积约59.28亩，总建筑面积约46,402.39平方米。主要建设内容包括:预装车间、焊装车间、缝纫车间、总装

车间、质量检验车间、公用工程房及配套办公用房等。

（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	1.强首府必先强产业，强产业必先强工业。2019年4月22日，为认真贯彻落实党中央、国务院关于稳增长的一系列决策部署，南宁市人民政府印发《2019年南宁市促进工业稳增长若干措施》（南府规〔2019〕9号）（以下简称“措施”），从推动龙头企业加快发展、大力培育企业上规入统、支持电子信息产业无尘车间建设、鼓励建设高标准工业标准厂房、加强企业融资服务、保障重大工业项目用地、持续提升电信业务总量、推进工业品市场开拓、加大企业帮扶力度等十个方面，制定“奖励企业发展”、“奖励企业建设高标准的标准厂房”“建立工业企业技术改造投、贷、补联动工作机”等十一条具体措施，进一步调动全省上下的积极性、主动性、创造性，更有效地促进全省经济平稳健康发展。为了进一步完善伶俐工业区标准厂房建设，促进整车项目建设，提出了“南宁产投汽车青秀产业园标准厂房项目”，为整车项目建设提供良好的硬件设施条件。同时为贯彻《中共南宁市委南宁市人民政府关于推动全市工业高质量发展的决定》（南发〔2019〕4号）精神，坚持“工业强市”战略，南宁市人民政府于2019年2月2日发布《南宁市工业高质量发展行动计划（2018—2020年）的通知》，要围绕打造南宁高端装备制造城，加快构建新能源汽车、轨道交通装备两条产业链。坚定不移地实施“工业强市”战略，树立“强首府必先强产业，强产业必先强工业”的发展理念。新能源汽车产业以及轨道交通装备以“整车带动配套，配套吸引整车”的发展思路打造新产业集群。本项目在南宁产投汽车青秀产业园的西侧，是计划作为该产业园的配套园区，主要提供汽车产业的配套企业入驻，提高整个新能源汽车产业产业链、供应链的紧密度。 2.项目的建设是将促进南宁市装备制造业的发展。通过本项目，将加强南宁市汽车工业加工及其上下游产业的科研、加工和生产项目布局，提高南宁市装备制造业的竞争力，进一步调整产业结构体系，促进工业转型升级。 3.项目的建设是增加市场供应，促进社会经济发展的需要。随着新能源汽车生产、配套加工产业群的建立，相关产业有着极为广阔的市场，通过本项目的建设，可以增加市场供应，促进社会发展，增加地方税收，促进国家财政收入，社会效益十分显著。 4.项目的建设是解决就业，构建和谐社会的需要。本

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
		项目建设完成后，将间接带来众多就业岗位，缓解社会就业压力，维护社会稳定，为构建和谐社会奠定坚实的基础。项目建设过程及运行过程，辐射项目区域周边地区的就业问题得到解决，进而为社会经济发展和稳定做出的贡献，是构建和谐南宁的重要举措。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.偿债计划可行性 专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为16,517万元，其中专项债券融资本息为11,765万元，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.41。 2.偿债风险点 （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。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目从审批到开工建设等各环节，均已获得相关部门的许可或批准，具备较强的合规性。
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12,709.93万元，其中自有资金3,809.93万元，占比29.98%；专项债券融资6,500万元，占比51.14%；其他融资2,400万元，占比18.88%。资金来源合理，符合国家有关政策要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收入预测参考周边物价，并根据项目特性进行调整，具备合理性。具体数据来源于具有专业资质的可研编制单位制作的项目可行性研究报告，具体测过程算见下文。
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）税收贡献效益。

包括企业税收贡献和企业工作人员个人所得税贡献，还有新增的产业链企业的税收贡献。

（二）就业乘数效益。

项目首先提供知识群体就业岗位，同时带动一般性工业岗

位的增加。另外，还将吸引各地人才前来创业和工作，缓解政府的就业压力，进而提高人民群众生活水平。

（三）社会资本效益。

通过本项目建设，将极大的改善项目周边的环境面貌，提高当地的知名度、美誉度，改善投资环境，完善城市基础设施和人居环境，推进多元文化融合与互动，进一步加快城市化进程。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据南宁青秀区发展和改革局《关于南宁产投东部产业新城智能制造产业园二期项目初步设计的批复》（南青发改字〔2022〕173号），本项目总投资约为12,709.93万元。

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	9,488.57	74.66
2	建设工程其他费用	2,696.13	21.21
3	预备费	525.23	4.13
项目总投资		**12,709.93**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

南宁产投东部产业新城智能制造产业园二期项目总投资12,709.93万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金3,809.93万元，资金来源

为业主自筹，占比29.98%;

（2）专项债券资金6,500万元，占比51.14%,其中本次拟发行2,000万元，后续计划发行4,500万元。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）其他融资资金2,400万元，占比18.88%。

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	1,400.00	600.00	1,809.93
专项债券融资	-	6,500.00	-
其他债务融资	-	1,200.00	1,200.00
合计	**1,400.00**	**8,300.00**	**3,009.93**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为19个月，已于2022年12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	1,400.00	8,300.00	3,009.93

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、配套用房出租收入、物业收入、车位出租收入等。

1.标准厂房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算,参照周边类似项目，考虑区域发展水平，厂房可出租面积为36,904平方米，预计第1年的出租率为60%,从第2年出租率达到80%，第3年的出租率为95%,此后稳定在95%。运营期月初始租金定价为25元/平方米，此后每三年上涨5%。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22,317.94万元。

2.配套用房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算,项目配套用房出租按每月25元/平方米计算，此后每3年上涨5%，可出租面积为6,480平方米，预计第1年的出租率为60%,从第2年出租率达到80%，第3年的出租率为95%,此后稳定在95%。则债券存续期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为3,918.8万元。

3.物业收入

根据可行性研究报告内容进行测算,项目每月初始物业征收价格为2元/平方米，前三年征收面积分别按可征收面积的60%、80%、95%计算，此后每3年上涨5%，可征收面积为43,384平方米。债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为2,098.92万元。

4.车位出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算,项目每月初始出租价格为200元/车位，此后每三年上涨5%，可出租车位255个，预计第1-3年出租率分别为60%、80%、95%，此后稳定在95%。债券存续期内本项目所产生的车位出租收入合计约为1,233.69万元。

综上所述，该项目政府专项债券存续期内本项目的收入合计约为29,569.35万元。

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	配套用房出租收入	物业收入	车位出租收入	当年总收
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	664.27	116.64	62.47	36.72	880.10
2026年	885.70	155.52	83.30	48.96	1,173.48
2027年	1,051.76	184.68	98.92	58.14	1,393.50
2028年	1,104.35	193.91	103.86	61.05	1,463.17
2029年	1,104.35	193.91	103.86	61.05	1,463.17
2030年	1,104.35	193.91	103.86	61.05	1,463.17
2031年	1,159.57	203.61	109.05	64.10	1,536.33
2032年	1,159.57	203.61	109.05	64.10	1,536.33
2033年	1,159.57	203.61	109.05	64.10	1,536.33
2034年	1,217.55	213.79	114.51	67.30	1,613.15
2035年	1,217.55	213.79	114.51	67.30	1,613.15
2036年	1,217.55	213.79	114.51	67.30	1,613.15
2037年	1,278.43	224.48	120.23	70.67	1,693.81
2038年	1,278.43	224.48	120.23	70.67	1,693.81
2039年	1,278.43	224.48	120.23	70.67	1,693.81
2040年	1,342.35	235.70	126.24	74.20	1,778.49
2041年	1,342.35	235.70	126.24	74.20	1,778.49
2042年	1,342.35	235.70	126.24	74.20	1,778.49
2043年	1,409.46	247.49	132.56	77.91	1,867.42
合计	**22,317.94**	**3,918.80**	**2,098.92**	**1,233.69**	**29,569.35**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为营业费用、修理费、其他费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.营业费用

根据可行性研究报告内容进行测算,按收入1%计算，则债券

存续期内本项目所产生的营业费用合计约为295.66万元。

2.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算,年均修理费约为55.04万元，则债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为1,045.76万元。

3.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算,其他费用包括管理人员、技术人员、保卫人员、保洁人员的工资及福利，按人均年薪4.5万元，则债券存续期内本项目所产生的其它费用合计约为855万元。

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，本项目增值税税率按5%计算，附加税税率按12%计算，房产税税率按12%计算，企业所得税税率按25%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4,127.64万元。

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6,324.06万元。

单位：人民币万元

时间	营业费用	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	8.80	55.04	45.00	122.86	231.70
2026年	11.73	55.04	45.00	163.81	275.58
2027年	13.94	55.04	45.00	194.52	308.50
2028年	14.63	55.04	45.00	204.25	318.92
2029年	14.63	55.04	45.00	204.25	318.92

时间	营业费用	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2030年	14.63	55.04	45.00	204.25	318.92
2031年	15.36	55.04	45.00	214.46	329.86
2032年	15.36	55.04	45.00	214.46	329.86
2033年	15.36	55.04	45.00	214.46	329.86
2034年	16.13	55.04	45.00	225.18	341.35
2035年	16.13	55.04	45.00	225.18	341.35
2036年	16.13	55.04	45.00	225.18	341.35
2037年	16.94	55.04	45.00	236.44	353.42
2038年	16.94	55.04	45.00	236.44	353.42
2039年	16.94	55.04	45.00	236.44	353.42
2040年	17.78	55.04	45.00	248.26	366.08
2041年	17.78	55.04	45.00	248.26	366.08
2042年	17.78	55.04	45.00	248.26	366.08
2043年	18.67	55.04	45.00	260.68	379.39
合计	**295.66**	**1,045.76**	**855.00**	**4,127.64**	**6,324.06**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，南宁产投东部产业新城智能制造产业园二期项目预期总收入为29,569.35万元，预期总成本为6,324.06万元，项目总收益为23,245.29万元。

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16,517万元，其中专项债券融资本息为11,765万元，其他债务融资本息金额为4,752万元。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	
6,500.00	5,265.00	11,765.00	2,400.00	2,352.00	4,752.00	16,517.00

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1.41。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
南宁产投东部产业新城智能制造产业园二期项目	23,245.29	16,517.00	1.41
合计	**23,245.29**	**16,517.00**	**1.41**

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	1.32	1.41	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	1.43	1.41	1.39

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1.32,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1.39，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

本项目主管部门是南宁市工业和信息化局以及南宁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南宁产投东部产业新城智能制造产业园二期项目建设任务、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。

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁产投东部产业新城智能制造产业园二期项目实施方案》之盖章页）

南宁市财政局

2023年6月5日

南宁市工业和信息化局

2023年6月5日

南宁产投东部新城投资开发有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）伶俐工业园区水务配套基础设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

伶俐工业园区水务配套基础设施项目专项债券计划发行规模30,500万元,共发行3期。首期已于2022年10月发行18,000万元，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.17%；二期（本期）计划于2023年6月发行10,000万元；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),测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为331.78亿元、352.95亿元和356.99亿元；一般公共预算支出分别为536.86亿元、523.85亿元和600.05亿元。政府性基金收入分别为579.34亿元、482.52亿元和203.84亿元；政府性基金支出分别为579.15亿元、487.23亿元和275.31亿元。

南宁市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
一般公共预算支出	536.86	523.85	600.05
政府性基金收入	579.34	482.52	203.84
其中：国有土地使用权出让收入	562.15	459.16	186.98
政府性基金支出	579.15	487.23	275.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	434.38	417.17	166.78

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：伶俐工业园区水务配套基础设施项目。

2.项目业主：广西南宁晟宁投资集团有限责任公司。

3.建设地点：南宁市青秀区伶俐工业园区。

（四）项目业主介绍。

广西南宁晟宁投资集团有限责任公司（原：广西南宁晟宁资产经营投资有限公司）成立于2009年07月22日，注册地位于南宁市青秀区佛子岭路33号凤岭佳园24栋314室，法人代表为印四军；2021年3月10日工商注册更名为广西南宁晟宁投资集团有限责任公司。经营范围包括房地产开发，土木工程，建筑工程，市政工程，农业综合开发；对建设项目的投资;房屋租赁，场地租赁；销售：办公设备及耗材、办公用品、办公家具(除木制品)、文化用品、建筑材料(除危险化学品)、机电设备、机械设备、花卉(具体项目以审批部门批准的为准)、电子产品(除国家专控产品)；汽车租赁，停车服务；房屋拆迁工程及房屋拆迁信息咨询、建筑劳务分包(以上项目凭资质证经营)；再生资源回收(除生产性废旧金属回收及国家有专项规定外)；工程管理服务，编制项目建议书，可行性研究报告，项目申请报告编制(以上项目凭资质证经营)；自来水的生产和供应(仅限分支机构经营)；污水处理(凭资质证经营)。广西南宁晟宁投资集团有限责任公司对外投资5家公司。

（五）项目建设内容。

项目主要建设内容有：伶俐工业园区水务配套基础设施项目共包含 6 个子项目，具体见下表：

序号	项目名称	建设内容及规模
1	伶俐工业园区给水厂二期工程	按 6 万立方米/吨规模设计。
2	伶俐工业园区污水厂一期扩建工程	将现状一期 2,000 立方米/吨处理规模扩建为 10,000 立方米/吨。
3	多氟多产业用地土方平整工程	场地平整 476.53 亩，土石方 3,076,389 立方米。
4	伶俐给水厂长塘镇段配套管网工程	拟建 1 根 DN600 配水管，总长度约 8.1 千米
5	伶俐工业园区江南 1 号路（7 号路—14 号路）污水总管工程	污水管总长约 3,328 米。
6	江南 39 号路（江南 7 号路-9 号路）	设计全长为 1.29 千米，道路红线宽度为 50 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	围绕伶俐工业园区产业规划，服务伶俐工业园区，本项目将成为全面落实强首府战略建设的重要项目，将进一步夯实青秀区作为南宁市主城区的核心地位，对促进南宁市工业经济发展具体重要的促进意义。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目主要收入来源于园区配套租金收入、污水处理收入、供水收入，来源稳定，偿债风险可控。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	伶俐工业园区水务配套基础设施项目通过公开招标落实设计单位及施工单位等。

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	1.资金来源 伶俐工业园区水务配套基础设施项目总投资 85,646 万元。项目资金来源如下： （1）不含专项债券的项目资本金 55,146 万元，资金来源为业主自筹和财政拨款，占比 64.32%； （2）专项债券资金 30,500 万元，占比 35.61%，本次拟发行 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 0 万元，占比 0%，其中存量融资 0 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	根据项目可行性研究报告预测，本项目总收入为 143,554.5 万元，总支出为 16,032.32 万元，覆盖倍数为 2.51，项目收益可覆盖专项债券本息。
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）项目建设有助于落实南宁强首府战略。

强首府关键在强产业，强产业核心在强工业。各开发区、各县区产业园区要发挥工业发展主阵地作用，围绕“强龙头、补链条、聚集群”，培植“工业树”、打造“产业林”，加快推动新旧动能转换和产业转型升级，着力培育现代产业集群，加快构建区域性高技术产业和先进制造业基地。到 2025 年，全市规模以上工业总产值突破 6,000 亿元，形成电子信息、食品工业 2 个千亿元产业，高新区、经开区、江南工业园 3 个千亿元园区，5 家以上百亿元企业。到 2035 年，工业引领带动作用显著提升，工

业高质量发展新体系更加完善，工业发展总体达到全国省会城市中等水平。

（二）项目建设有助于促进改善南宁市的投资环境，吸引投资者，加快当地经济的发展。

加快打造邕宁蒲庙—青秀伶俐—横县六景—宾阳黎塘先进制造业产业带，推动园区间优势互补、协同配套、联动发展，重点发展装配式建筑、新能源汽车、轨道交通、通用航空、节能环保、高端建材等产业。高标准规划建设园区基础设施，拓宽投融资渠道，加快产城融合，实现一体化布局和联动发展。

伶俐镇全面落实强首府战略，围绕伶俐工业园区产业规划，服务伶俐工业园区，重点项目落地开花。2020 年 2 月 28 日，南宁合众新能源汽车产业项目开工现场会在青秀区伶俐工业园区举行。该项目拟建设年产 10 万辆新能源乘用车的智慧工厂，达产后年产值将达 100 亿—150 亿元，面向东南亚国家开发的右舵产品及首款纯电动 SUV 车型等将成为项目的“拳头产品”。

本项目将成为全面落实强首府战略建设的重要项目，将进一步夯实青秀区作为南宁市主城区的核心地位，对促进南宁市工业经济发展具体重要的促进意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《关于伶俐工业园区水务配套基础设施项目初步设计的批复》（南青发改字〔2022〕44 号），本项目总投资为 85,646

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	60,458.36	70.59
2	工程建设及其他费用	14,315.65	16.71
3	预备费用	5,979.83	6.98
4	建设期利息	4,892.16	5.71
项目总投资		**85,646.00**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

伶俐工业园区水务配套基础设施项目总投资85,646万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金55,146万元，资金来源为业主自筹和财政拨款，占比64.32%;

（2）专项债券资金30,500万元，占比35.61%，本次拟发行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 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	2024 年
不含专项债券的项目资本金	12,000.00	19,500.00	23,646.00
专项债券融资	18,000.00	10,000.00	2,500.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**30,000.00**	**29,500.00**	**26,146.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为33个月，已于2022年3月开工建设，预计于2024年12月底完工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	30,000.00	29,500.00	26,146.00

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2025年为起始年测算。本项目收入主要有以下几部分组成：给水厂收入、污水厂收入等，具体测算如下：

1.给水厂收入

项目拟对给水厂收取处理费，按六万吨处理量2.7元/立方米*天计算，每5年上涨10%考虑，债券存续期内该项目所产生的给水厂收入为112,347万元。

2.污水厂收入

项目拟对污水厂收取处理费，按一万吨处理量4.5元/立方米*天计算，每5年上涨10%考虑，债券存续期内该项目所产生的污水厂收入为31,207.5万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为143,554.5万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	给水厂收入	污水厂收入	当年总收入
2022年	-		-
2023年	-		-
2024年	-		-

时间	给水厂收入	污水厂收入	当年总收入
2022 年	-		-
2023 年	-		-
2025 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2026 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2027 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2028 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2029 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2030 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2031 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2032 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2033 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2034 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2035 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2036 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2037 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2038 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2039 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2040 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2041 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2042 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
2043 年	5,913.00	1,642.50	7,555.50
合计	**112,347.00**	**31,207.50**	**143,554.50**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人工费用、修理费、管理费以及税金及附加等。具体测算依据如下:

1.人工费用

项目园区管理人员总计 15 人，人均年工资及福利费 4 万元，正常年工资及福利费总额 60 万元，以后年份按每年上涨 3%考虑。债券存续期内该项目所产生的人工费用为 1,507.01 万元。

2.修理费

固定资产修理费按固定资产价值 0.5%计，每年费用 301.53

万元。债券存续期内该项目所产生的修理费为 5,729.07 万元。

3.管理费

项目其他管理费用按每年 60 万元计。债券存续期内该项目所产生的管理费为 1,140 万元。

4.税金及附加

主要包括各种营业税、消费税、及城市维护建设税，预计债券存续期内税金及附加合计 7,656.24 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 16,032.32 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	人工费用	修理费	管理费	税金及附加	当年总成本
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	60.00	301.53	60.00	402.96	824.49
2026 年	61.80	301.53	60.00	402.96	826.29
2027 年	63.65	301.53	60.00	402.96	828.14
2028 年	65.56	301.53	60.00	402.96	830.05
2029 年	67.53	301.53	60.00	402.96	832.02
2030 年	69.56	301.53	60.00	402.96	834.05
2031 年	71.64	301.53	60.00	402.96	836.13
2032 年	73.79	301.53	60.00	402.96	838.28
2033 年	76.01	301.53	60.00	402.96	840.50
2034 年	78.29	301.53	60.00	402.96	842.78
2035 年	80.63	301.53	60.00	402.96	845.12
2036 年	83.05	301.53	60.00	402.96	847.54
2037 年	85.55	301.53	60.00	402.96	850.04
2038 年	88.11	301.53	60.00	402.96	852.60
2039 年	90.76	301.53	60.00	402.96	855.25
2040 年	93.48	301.53	60.00	402.96	857.97

时间	人工费用	修理费	管理费	税金及附加	当年总成本
2041 年	96.28	301.53	60.00	402.96	860.77
2042 年	99.17	301.53	60.00	402.96	863.66
2043 年	102.15	301.53	60.00	402.96	866.64
合计	**1,507.01**	**5,729.07**	**1,140.00**	**7,656.24**	**16,032.32**

（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，伶俐工业园区水务配套基础设施项目预期总收入为 143,554.5 万元，预期总成本为 16,032.32 万元，项目总收益为 127,522.18 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 50,895.8 万元，其中专项债券融资本息为 50,895.8 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	
30,500.00	20,395.8	50,895.80	-	-	-	**50,895.80**

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 2.51。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
伶俐工业园区水务配套基础设施项目	127,522.18	50,895.80	2.51

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	2.37	2.51	2.64
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.52	2.51	2.49

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 2.37,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 2.49，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

本项目主管部门是南宁市青秀区人民政府以及南宁市青秀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伶俐工业园区水务配套基础设施项目建设任务、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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）伶俐工业园区水务配套基础设施项目实施方案》之盖章页）

南宁市青秀区财政局

2023年6月5日

广西南宁晟宁投资集团有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）综合保税区中药材加工产业园（加工区2#-7#楼、仓储区1#-4#楼）及配套工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

综合保税区中药材加工产业园（加工区2#-7#楼、仓储区1#-4#楼）及配套工程项目专项债券计划发行规模45,000万元，共发行5期。首期2,500万元已于2022年2月发行，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.32%；二期5,000万元已于2022年5月发行，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.32%；三期13,700万元已于2022年10月发行，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.17%；四期（本期）计划于2023年6月发行20,000万元；五期计划于2023年发行3,800万元，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工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为331.78亿元、352.95亿元和356.99亿元；一般公共预算支出分别为536.86亿元、523.85亿元和600.05亿元。政府性基金收入分别为579.34亿元、482.52亿元和203.84亿元；政府性基金支出分别为579.15亿元、487.23亿元和275.31亿元。

南宁市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
一般公共预算支出	536.86	523.85	600.05
政府性基金收入	579.34	482.52	203.84
其中：国有土地使用权出让收入	562.15	459.16	186.98
政府性基金支出	579.15	487.23	275.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	434.38	417.17	166.78

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：综合保税区中药材加工产业园（加工区2#-7#楼、仓储区1#-4#楼）及配套工程。

2.项目业主：广西南宁当代丰耘投资管理有限公司。

3.建设地点：南宁综合保税区范围内，具体为六连路、力浪路，坛奉路及银海保税仓项目东侧围墙围合区域。

（四）项目业主介绍。

广西南宁当代丰耘投资管理有限公司，成立于1992年9月12日，注册资本320,000万元，法定代表人为卢恒宇，企业类型有限责任公司，股东为南宁高新产业建设开发集团有限公司。

公司经营范围为：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；土地整治服务；园区管理服务；融资咨询服务；创业投资（限投资未上市企业）；租赁服务（不含出版物出租）；物业管理；非融资担保服务；市场营销策划；市

场调查（不含涉外调查）；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；新材料技术推广服务；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设综合保税区中药材加工产业园（加工区 2#-7#楼、仓储区 1#-4#楼）及配套工程，项目用地面积约 63,918.59 平方米（折合约 95.88 亩），总建筑面积约 115,553 平方米，建设内容包括 3 栋标准厂房、2 栋仓库以及配电房、水泵房、公卫等相关配套设施及用地范围内的室外工程(含道路、绿化、室外水电、围墙、大门等）。配套建设道路 7 条，分别为力浪路工程、海坛路工程、磨岭路工程、六连路工程、金良路工程、金顶路工程、立田路工程，道路总长 7,006.25 米。配套建设其他工程 3 个，分别为：巡逻通道及围网工程，全长约 5,318 米，宽度为 6 米；综合保税区二期围网卡口工程，全长 40 米，宽为 8 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、	本项目的提出将充分依靠南宁市综合保税区的区位优势和政策优惠，符合南宁市的战略发展定位；构建良

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
	资本性	好的园区路网系统是充分挖掘园区资源的必要措施，良好的路网系统有利于园区的开发经营和总体规划的全面实施，基础配套工程是南宁综合保税区发展水平的重要支撑，是区域经济和社会协调发展的物质条件，本项目基础配套工程的建设，有利于完善片区内部交通，创造一个便捷的园区交通环境，为南宁综合保税区的发展进程提供了保障同时项目业主丰耘公司母公司南宁高新产业建设开发集团有限公司实际出资人为南宁高新技术产业开发区管委会，属于政府主导，服务于社会公共利益的项目，具有公益性；项目运营期内，通过自身出租收入能够偿还债券本息，实现收益与融资平衡，具有收益性。债券资金用于建设产业园区厂房设施，能够形成优质资产，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	1。偿债计划可行性 专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为88,457.22万元，其中专项债券融资本息为76,577.22万元。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.28。 2、偿债风险点 （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。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目的建设符合综合保税区基础设施的需求，现有企业及将来在附近投资建设的企业单位是项目的直接受益者，通过项目的建设使区域交通条件和生活、生产环境得到改善，有利于社会经济的发展，改善园区的生产生活条件，因此得到当地政府的大力支持，项目所在地的社会环境、人文条件适应项目建设与可持续发展。
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 综合保税区中药材加工产业园（加工区2#-7#楼、仓储区1#-4#楼）及配套工程项目总投资86,541.43万元。项目资金来源如下： （1）不含专项债券的项目资本金35,541.43万元，资金来源为业主自筹，占比41.07%； （2）专项债券资金45,000万元，占比52.00%,已发行金额21,200万元，本次拟发行20,000万元。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6,000万元，占比6.93%。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		2.投向合理性 资金用于中药材产业园区建设，本项目建成后，将有助于发挥南宁综合保税区进口药材原料便利和集中的优势，吸引药材加工生产企业入驻，建立药材生产加工产业链，形成药材加工产业集聚发展；同时，对增强南宁市药品进口口岸能力的建设，提升药品进口效力和水平，扶持壮大南宁市进口药品产业，实现高质量发展等起到较大作用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	专项债券存续期内，综合保税区中药材加工产业园（加工区 2#-7#楼、仓储区 1#-4#楼）及配套工程项目预期总收入为 140,657.98 万元，预期总成本为 27,322.21 万元，项目总收益为 113,335.77 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

本项目的道路工程、电气工程、给排水工程的实施，是综合保税区中药材加工产业园建设的重要组成部分，项目的建设对完善园区路网布局，方便招商引资，促进南宁市的快速发展具有重要意义，其经济社会效益主要表现在:

（1）综合保税区中药材加工产业园项目建成后，将有助于发挥南宁综合保税区进口药材原料便利和集中的优势，吸引药材加工生产企业入驻，建立药材生产加工产业链，形成药材加工产业集聚发展；同时，对增强南宁市药品进口口岸能力的建设，提升药品进口效力和水平，扶持壮大南宁市进口药品产业，实现高质量发展等起到较大作用，也将极大地改善南宁市的投资环境，促进各行业的发展，尤其是大力发展中药材加工产品产业，使城市经济发展多样化，提供更多的就业机会，有利于吸收当地剩余

劳动力，降低就业压力，为招商引资引进的企业共同发展、共同富裕发挥重要作用。

（2）强化经济发展的社会基础，促进整个社会环境的进一步稳定。本项目建设促使了基础设施的完善，从而促使经济结构合理化，提高了综合保税区中药材加工产业园在区域竞争中的优势，从而提高了政府的威信，维持社会的稳定，促使社会经济的可持续发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据南宁高新区管委会《关于综合保税区中药材加工产业园（加工区 2#-7#楼、仓储区 1#-4#楼）及配套工程可行性研究报告的批复》（高新自贸片项复〔2021〕6 号），本项目总投资为 86,541.43 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	56,366.17	65.13
2	建设工程其他费用	12,400.28	14.33
3	预备费	10,567.95	12.21
4	建设期利息	7,207.03	8.33
项目总投资		**86,541.43**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

综合保税区中药材加工产业园（加工区 2#-7#楼、仓储区 1#-4#楼）及配套工程项目总投资 86,541.43 万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金35,541.43万元，资金来源为业主自筹，占比41.07%;

（2）专项债券资金45,000万元，占比52.00%,已发行金额21,200万元，本次拟发行20,000万元。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6,000万元，占比6.93%。

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	1,590.00	-	15,000.00	18,951.43
专项债券融资	-	21,200.00	23,800.00	-
其他债务融资	-	-	6,000	-
合计	**1,590.00**	**21,200.00**	**44,800.00**	**18,951.43**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 31 个月，已于 2021 年 12 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	1,590.00	21,200.00	44,800.00	18,951.43

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厂房租赁收入、仓库租赁收入、停车位收入和物业收入等。

1.厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,从建设期2024年开始出租50%，第四年出租80%，逐年递增至出租率95%，厂房可出租面积为64,338平方米，租金30元/平方米/月，租金按照每年3%增长测算，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53,865.88万元。

2.仓库租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,从建设期第三年开始出租50%，第四年出租80%，逐年递增至出租率95%，仓库可出租面积为48,600平方米，租金50元/平方米/月，租金按照每年3%增长测算，债券存续期内本项目所产生的仓库租赁收入合计约为67,816.14万元。

3.停车位收入

本项目共设置小型机动车及货车停车位共391个，其中小型机动车位189个，货车车位81个，用113个（占小型机动车位60%）停车位按固定车位出租，每月250元/个，每年收费34.02万元；其他小型车位76个为临时车位，货车车位81个，全部作为临时停车位。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为14,508.78万元。

4.物业收入

本项目物业服务收入按照1.5元/月·平方米（18元/年）计算，物业服务从第1年（计算期第3年）开始计算，各年物业服务面积按照不同业态全年租赁面积之和考虑。债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为4,467.18万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为140,657.98万元。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	仓库租赁收入	停车位收入	物业收入	当年总收入
2022年	-	-	-		-
2023年	-	-	-		-
2024年	1,158.08	1,458.00	763.62	101.64	3,481.34
2025年	1,908.52	2,402.78	763.62	162.63	5,237.55
2026年	2,334.36	2,938.91	763.62	193.12	6,230.01
2027年	2,404.39	3,027.08	763.62	198.92	6,394.01
2028年	2,476.52	3,117.89	763.62	204.89	6,562.92
2029年	2,550.82	3,211.43	763.62	211.04	6,736.91
2030年	2,627.34	3,307.77	763.62	217.37	6,916.10
2031年	2,706.16	3,407.00	763.62	223.89	7,100.67
2032年	2,787.34	3,509.21	763.62	230.61	7,290.78
2033年	2,870.96	3,614.49	763.62	237.53	7,486.60
2034年	2,957.09	3,722.92	763.62	244.66	7,688.29
2035年	3,045.80	3,834.61	763.62	252.00	7,896.03
2036年	3,137.17	3,949.65	763.62	259.56	8,110.00
2037年	3,231.29	4,068.14	763.62	267.35	8,330.40
2038年	3,328.23	4,190.18	763.62	275.37	8,557.40
2039年	3,428.08	4,315.89	763.62	283.63	8,791.22
2040年	3,530.92	4,445.37	763.62	292.14	9,032.05
2041年	3,636.85	4,578.73	763.62	300.90	9,280.10
2042年	3,745.96	4,716.09	763.62	309.93	9,535.60
合计	**53,865.88**	**67,816.14**	**14,508.78**	**4,467.18**	**140,657.98**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、设备维护费、管理费用和税金及附加。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，项目建成后定员 10 人，人均工资及福利按每月 4,200 元计算，债券存续期内本项目所产生的工资及福利费用合计约为 957.6 万元。

2.设备维护费

根据可行性研究报告内容进行测算,营业单位对其固定资产进行维护、修理所发生的费用。项目设备维护费按设备折旧 2%计算，债券存续期内本项目所产生的设备维护费合计约为 1,644.26 万元。

3.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算,管理费用按总收入的 2%提取，债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为 2,813.16 万元。

5.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，教育费附加费率按 3%计算，地方教育附加费按照增值税的 2%计算，本项目厂房及配套用房出租房产税税率按照 12%进行计算，出售房产税率按照 1.2%计算,债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 21,907.19 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27,322.21万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资及福利费成本	设备维护费成本	管理费用成本	税金及附加	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-
2024年	50.40	86.54	69.63	484.65	691.22
2025年	50.40	86.54	104.75	790.64	1,032.33
2026年	50.40	86.54	124.60	957.00	1,218.54
2027年	50.40	86.54	127.88	984.49	1,249.31
2028年	50.40	86.54	131.26	1,012.80	1,281.00
2029年	50.40	86.54	134.74	1,041.96	1,313.64
2030年	50.40	86.54	138.32	1,072.00	1,347.26
2031年	50.40	86.54	142.01	1,102.94	1,381.89
2032年	50.40	86.54	145.82	1,134.80	1,417.56
2033年	50.40	86.54	149.73	1,167.63	1,454.30
2034年	50.40	86.54	153.77	1,201.43	1,492.14
2035年	50.40	86.54	157.92	1,236.25	1,531.11
2036年	50.40	86.54	162.20	1,272.12	1,571.26
2037年	50.40	86.54	166.61	1,309.06	1,612.61
2038年	50.40	86.54	171.15	1,347.11	1,655.20
2039年	50.40	86.54	175.82	1,386.31	1,699.07
2040年	50.40	86.54	180.64	1,426.67	1,744.25
2041年	50.40	86.54	185.60	1,468.25	1,790.79
2042年	50.40	86.54	190.71	1,511.08	1,838.73
合计	**957.60**	**1,644.26**	**2,813.16**	**21,907.19**	**27,322.21**

（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，综合保税区中药材加工产业园（加工区2#-7#楼、仓储区1#-4#楼）及配套工程项目预期总收入为

140,657.98 万元，预期总成本为 27,322.21 万元，项目总收益为 113,335.77 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 88,457.22 万元，其中专项债券融资本息为 76,577.22 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	
45,000.00	31,577.22	76,577.22	6,000.00	5,880.00	11,880.00	88,457.22

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 1.28。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
综合保税区中药材加工产业园（加工区 2#-7#楼、仓储区 1#-4#楼）及配套工程	113,335.77	88,457.22	1.28
合计	**113,335.77**	**88,457.22**	**1.28**

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	1.21	1.28	1.35
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	1.30	1.28	1.27

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1.21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1.27，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

本项目主管部门是南宁高新技术产业开发区管理委员会以及南宁市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据综合保税区中药材加工产业园（加工区 2#-7#楼、仓储区 1#-4#楼）及配套工程项目建设任务、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。

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）综合保税区中药材加工产业园（加工区2#-7#楼、仓储区1#-4#楼）及配套工程项目实施方案》之盖章页）

南宁高新技术产业开发区财政局

2023年6月5日

广西南宁当代丰泓投资管理有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目专项债券计划发行规模200,000万元，共发行2期。首期（本期）计划于2023年6月发行15,000万元；二期计划于2024年发行185,000万元，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工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为331.78亿元、352.95亿元和356.99亿元；一般公共预算支出分别为536.86亿元、523.85亿元和600.05亿元。政府性基金收入分别为579.34亿元、482.52亿元和203.84亿元；政府性基金支出分别为579.15亿元、487.23亿元和275.31亿元。

南宁市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
一般公共预算支出	536.86	523.85	600.05
政府性基金收入	579.34	482.52	203.84
其中：国有土地使用权出让收入	562.15	459.16	186.98
政府性基金支出	579.15	487.23	275.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	434.38	417.17	166.78

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目。

2.项目业主：广西南宁当代丰耘投资管理有限公司。

3.建设地点：南宁·中关村科技园内。

（四）项目业主介绍。

广西南宁当代丰耘投资管理有限公司，成立于1992年9月12日，注册资本320,000万元，法定代表人为卢恒宇，企业类型有限责任公司，股东为南宁高新产业建设开发集团有限公司。

公司经营范围为：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；土地整治服务；园区管理服务；融资咨询服务；创业投资（限投资未上市企业）；租赁服务（不含出版物出租）；物业管理；非融资担保服务；市场营销策划；市场调查（不含涉外调查）；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；新材料技术推广服务；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目，项目分为智能信息产业园及智慧显示产业园两个园区建设。

1.智能信息产业园

主要建设内容包含三个地块的智能信息产业园以及园区配套五条道路。总用地面积460,393.92平方米(折合约690.59亩)，其中地块1用地面积128.26亩，地块2用地面积398.97亩，地块3用地面积163.36亩，总建筑面积1,035,886.33平方米。建设内容为一是拟新建52栋标准厂房、6栋配套用房及相关配套设施等，同步对红线内的水、电、道路、绿化、安防等进行建设；二是建设园区配套连接道路，配套连接道路共五条。园区配套五条道路总长度为6,690米，分别为：连畴路北延长线工程；罗伞岭西路北延长线工程；宁五路北延长线工程；宁二路北延长线工程；创园路北延长线。

2.智慧显示产业园

项目总用地面积212,789.94平方米(约319.18亩),其中产业园用地面积60,792.94平方米(约91.19亩),配套道路用地面积151,997平方米(约227.99亩)。智慧显示产业园总建筑面积152,312.10平方米。建设内容包括拟新建5栋标准厂房、1栋配套用房及相关配套设施等，同步对红线内的水、电、道路、绿化、安防等进行建设，配套道路共六条，总长度4,452.94米，分别为：连园路(鸡帽岭路至经七路)工程；经六路(芦村岭路至永林

路)工程；四维路(鸡帽岭路至经七路)工程；罗伞岭西路(望天岭路至永林路)工程；永林路(经七路至安吉大道)工程；望天岭路(经七路至安吉大道)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	本项目项目建设符合工业的布局规律，是现代工业发展的客观需求，解决企业用地困难、节约化用地的需要，项目的建设符合国家、省、市相关产业政策，是完善南宁市工业发展的需要，是推动南宁·中关村发展的基础保障，是发展壮大电子信息产业的基本途径，项目得到了当地市委、市政府的大力支持；构建良好的园区路网系统是充分挖掘园区资源的必要措施，良好的路网系统有利于园区的开发经营和总体规划的全面实施，基础配套工程是南宁·中关村发展水平的重要支撑，是区域经济和社会协调发展的物质条件，本项目基础配套工程的建设，有利于完善片区内部交通，创造一个便捷的园区交通环境，为南宁·中关村的发展进程提供了保障同时项目业主丰耘公司母公司南宁高新产业建设开发集团有限公司实际出资人为南宁高新高新技术产业开发区管委会，属于政府主导，服务于社会公共利益的项目，具有公益性；项目运营期内，通过自身出租收入能够偿还债券本息，实现收益与融资平衡，具有收益性；债券资金用于建设产业园区厂房设施，能够形成优质资产，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	一、偿债计划可行性 专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为560,000万元，其中专项债券融资本息为362,000万元。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.91。 二、偿债风险点 （一）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。 （二）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。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目的建设符合南宁市高新区中关村产业园基础设施的需求，现有企业及将来在附近投资建设的企业单位是项目的直接受益者，通过项目的建设使区域交通条件和生活、生产环境得到改善，有利于社会经济的发展，改善园区的生产生活条件，因此得到当地政府的大力支持，项目所在地的社会环境、人文条件适应项目建设与可持续发展。
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 南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目总投资 416,959.58 万元。项目资金来源如下： （1)不含专项债券的项目资本金 116,959.58 万元，资金来源为业主自筹，占比 28.05%； （2）专项债券资金 200,000 万元，占比 47.97%,本次拟发行 15,000 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 100,000 万元，占比 23.98%。 2.投向合理性 资金用于南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目建设，本项目建成后，将极大地解决当地就业问题，同时吸引高素质人才集聚，消费的提升可以带动周边生活配套设施的完善。随着规模化产业的形成，将会进一步增加园区“造血”功能，增加地方财政税收，迅速壮大当地经济、社会发展实力，快速推进工业发展进程具有十分重要的意义。同时可以进一南宁·中关村电子信息产业园三期工程可行性研究报告步增强园区的吸引力、竞争力，引进更多投资者和企业入驻，创造更多的发展机会，提高竞争能力，进而在未来发展和竞争中赢得主动。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源标准化厂房、配套用房、物业及停车位等对外出租。本项目厂房及配套用房单价取值参照业主提供的南宁高新区中关村产业园内其他厂区标准厂房及周边类似项目出租价格。专项债券存续期内，南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目预期总收入为 1,293,331.17 万元，预期总成本为 223,914.87 万元，项目总收益为 1,069,416.3 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

本项目的电气及智能化工程、给排水工程的实施，是南宁中

关村智慧信息产业园建设的重要组成部分，项目的建设对完善园区方便招商引资，促进南宁市的快速发展具有重要意义，其经济社会效益主要表现在:

（一）形成“总部经济+科技研发+产业化”的产业创新生态体系。

项目建成后，将促进南宁高新区新一代信息技术、智慧显示、电子信息产品生产制造、新能源等产业快速、健康和可持续发展，加快形成“总部经济+科技研发+产业化”的产业创新生态体系，将南宁·中关村科技园打造成国际化高端制造基地、北部湾战略性新产业集聚高地。

（二）提供就业机会和财政税收。

提供就业机会和财政税收，带动当地经济发展。项目的实施，可以直接和间接提供上百个工作岗位，对于缓解就业形势起到一定的作用，并且带动广西电子信息产业的发展，提升园区整体水平。另外智慧产业园建设完成后，增加税收收入，为当地财政及经济发展起到一定的作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据南宁高新区管委会《关于南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目可行性研究报告的批复(重新批复)》（高新管项复〔2022〕49号），本项目总投资为416,959.58万元。

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	319,510.30	76.63
2	建设工程其他费用	49,315.00	11.83
3	预备费	33,194.28	7.96
4	建设期利息	14,940.00	3.58
项目总投资		**416,959.58**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目总投资416,959.58万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金116,959.58万元，资金来源为业主自筹，占比28.05%;

（2）专项债券资金200,000万元，占比47.97%,本次拟发行15,000万元。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100,000万元，占比23.98%。

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	2025年
不含专项债券的项目资本金	41,742.00	42,528.00	27,689.58	5,000.00
专项债券融资	-	15,000.00	185,000.00	-
其他债务融资	-	50,000.00	50,000.00	-
合计	**41,742.00**	**107,528.00**	**262,689.58**	**5,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为33个月，已于2022年9月开工建设，预计于2025年6月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	41,742.00	107,528.00	262,689.58	5,000.00

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租赁收入、配套用房租赁收入、物业收入和停车位收入。

1.厂房租赁收入

根据可行性研究报告内容进行测算，厂房可出租面积为1,015,852.11平方米，出租的第1年（计算期第4年）租金28元/平方米·月（336元/平方米·年），租金按照每年5%增长测算。债券存续期内本项目所产生的厂房租赁收入合计约为1,003,396.77万元。

2.配套用房租赁收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目配套用房可出租面积为165,928.84平方米，第1年（计算期第4年）租金40元/平方米·月（480元/平方米·年），租金按照每年5%增长。债券存续期内本项目所产生的配套用房租赁收入合计约为234,134.83万元。

3.物业收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目物业服务收入按照 1 元/月·平方米（24 元/年）计算，物业服务从第 1 年（计算期第 4 年）开始计算，各年物业服务面积按照不同业态全年租赁面积之和考虑。债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为 41,689 万元。

4.停车位收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目可出租停车位 2,000 个，按照 200 元/个月收取车位费用，租金按照每年 5%增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为 14,110.57 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 1,293,331.17 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	配套用房租赁收入	物业收入	停车位收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	23,892.84	5,575.21	992.70	336.00	30,796.75
2026 年	26,879.45	6,272.11	1,116.78	378.00	34,646.34
2027 年	30,104.98	7,024.76	1,250.80	423.36	38,803.90
2028 年	33,585.87	7,837.00	1,395.42	472.31	43,290.60
2029 年	37,339.58	8,712.90	1,551.38	525.10	48,128.96
2030 年	41,384.70	9,656.80	1,719.45	581.98	53,342.93
2031 年	45,740.99	10,673.30	1,900.44	643.25	58,957.98
2032 年	48,028.04	11,206.97	1,995.46	675.41	61,905.88
2033 年	50,429.44	11,767.32	2,095.23	709.18	65,001.17
2034 年	52,950.91	12,355.68	2,200.00	744.64	68,251.23
2035 年	55,598.46	12,973.47	2,310.00	781.87	71,663.80

时间	厂房租赁收入	配套用房租赁收入	物业收入	停车位收入	当年总收入
2036 年	58,378.38	13,622.14	2,425.50	820.96	75,246.98
2037 年	61,297.30	14,303.25	2,546.77	862.01	79,009.33
2038 年	64,362.17	15,018.41	2,674.11	905.11	82,959.80
2039 年	67,580.27	15,769.33	2,807.81	950.37	87,107.78
2040 年	70,959.29	16,557.80	2,948.21	997.89	91,463.19
2041 年	74,507.25	17,385.69	3,095.62	1,047.78	96,036.34
2042 年	78,232.61	18,254.97	3,250.40	1,100.17	100,838.15
2043 年	82,144.24	19,167.72	3,412.92	1,155.18	105,880.06
合计	**1,003,396.77**	**234,134.83**	**41,689.00**	**14,110.57**	**1,293,331.17**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、设备维护费、管理费用和税金及附加。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，本项目劳动定员按 50 人计算，人均年收入及福利费按 5 万元测算，债券存续期内本项目所产生的工资及福利费用合计约为 7,634.75 万元。

2.设备维护费

根据可行性研究报告内容进行测算,设备维护费按照营业收入 0.5%计算。债券存续期内本项目所产生的设备维护费合计约为 724.09 万元。

3.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算,管理费用按工资及福利费的 5%计算。债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为 381.74 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，教育费附加费率按3%计算，地方教育附加费按照增值税的2%计算，本项目厂房及配套用房出租房产税税率按照12%进行计算，出售房产税率按照1.2%计算,债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为215,174.29万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为223,914.87万元。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	设备维护费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	250.00	38.11	12.50	5,123.72	5,424.33
2026年	262.50	38.11	13.13	5,764.19	6,077.93
2027年	275.63	38.11	13.78	6,455.89	6,783.41
2028年	289.41	38.11	14.47	7,202.35	7,544.34
2029年	303.88	38.11	15.19	8,007.32	8,364.50
2030年	319.07	38.11	15.95	8,874.78	9,247.91
2031年	335.02	38.11	16.75	9,808.97	10,198.85
2032年	351.78	38.11	17.59	10,299.41	10,706.89
2033年	369.36	38.11	18.47	10,814.39	11,240.33
2034年	387.83	38.11	19.39	11,355.10	11,800.43
2035年	407.22	38.11	20.36	11,922.86	12,388.55
2036年	427.58	38.11	21.38	12,519.00	13,006.07
2037年	448.96	38.11	22.45	13,144.95	13,654.47
2038年	471.41	38.11	23.57	13,802.20	14,335.29
2039年	494.98	38.11	24.75	14,492.31	15,050.15
2040年	519.73	38.11	25.99	15,216.93	15,800.76
2041年	545.72	38.11	27.29	15,977.77	16,588.89

时间	工资及福利费	设备维护费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2042 年	573.01	38.11	28.65	16,776.66	17,416.43
2043 年	601.66	38.11	30.08	17,615.49	18,285.34
合计	**7,634.75**	**724.09**	**381.74**	**215,174.29**	**223,914.87**

（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，南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目预期总收入为 1,293,331.17 万元，预期总成本为 223,914.87 万元，项目总收益为 1,069,416.3 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 560,000 万元，其中专项债券融资本息为 362,000 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	
200,000.00	162,000.00	362,000.00	100,000.00	98,000.00	198,000.00	560,000.00

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 1.91。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
南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目	1,069,416.30	560,000.00	1.91
合计	**1,069,416.30**	**560,000.00**	**1.91**

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	1.81	1.91	2.01
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.93	1.91	1.89

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 1.81,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 1.89，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

本项目主管部门是南宁高新技术产业开发区管理委员会以及南宁市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目建设任务、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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目实施方案》之盖章页）

南宁高新技术产业开发区财政局

2023年6月5日

广西南宁当代丰泰投资管理有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁·中关村电子信息产业园三期工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

南宁·中关村电子信息产业园三期工程项目专项债券计划发行规模26,000万元，共发行4期。首期5,000万元已于2022年5月发行，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%；二期5,000万元已于2022年6月发行，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.28%；三期（本期）计划于2023年6月发行10,000万元;四期计划于2023年发行6,000万元，发行期限均按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工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为331.78亿元、352.95亿元和356.99亿元；一般公共预算支出分别为536.86亿元、523.85亿元和600.05亿元。政府性基金收入分别为579.34亿元、482.52亿元和203.84亿元；政府性基金支出分别为579.15亿元、487.23亿元和275.31亿元。

南宁市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
一般公共预算支出	536.86	523.85	600.05

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
政府性基金收入	579.34	482.52	203.84
其中：国有土地使用权出让收入	562.15	459.16	186.98
政府性基金支出	579.15	487.23	275.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	434.38	417.17	166.78

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁·中关村电子信息产业园三期工程项目。

2.项目业主：广西南宁当代丰耘投资管理有限公司。

3.建设地点：中关村内鸡帽岭路西面、芦村岭路北侧

（四）项目业主介绍。

广西南宁当代丰耘投资管理有限公司，成立于1992年9月12日，注册资本320,000万元，法定代表人为卢恒宇，企业类型有限责任公司，股东为南宁高新产业建设开发集团有限公司。

公司经营范围为：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；土地整治服务；园区管理服务；融资咨询服务；创业投资（限投资未上市企业）；租赁服务（不含出版物出租）；物业管理；非融资担保服务；市场营销策划；市场调查（不含涉外调查）；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；新材料技术推广服务；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设南宁·中关村电子信息产业园三期工程项目，项目用地面积约53,662.48平方米（折合约80.49亩），总建筑面积约102,249.26平方米，建设内容包括5栋厂房及配套设施、园区给排水工程、电气及智能化工程、消防工程及室外工程等。

（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	本项目建设符合工业的布局规律，是现代工业发展的客观需求，解决企业用地困难、节约化用地的需要，项目的建设符合国家、省、市相关产业政策，是完善南宁市工业发展的需要，是推动南宁·中关村发展的基础保障，是发展壮大电子信息产业的基本途径，项目得到了当地市委、市政府的大力支持；构建良好的园区路网系统是充分挖掘园区资源的必要措施，良好的路网系统有利于园区的开发经营和总体规划的全面实施，基础配套工程是南宁·中关村发展水平的重要支撑，是区域经济和社会协调发展的物质条件，本项目基础配套工程的建设，有利于完善片区内部交通，创造一个便捷的园区交通环境，为南宁·中关村的发展进程提供了保障，同时项目业主丰耘公司母公司南宁高新产业建设开发集团有限公司，实际出资人为南宁高新技术产业开发区管委会，属于政府主导，服务于社会公共利益的项目，具有公益性；项目运营期内，通过自身出租收入能够偿还债券本息，实现收益与融资平衡，具有收益性；债券资金用于建设产业园区厂房设施，能够形成优质资产，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	一、偿债计划可行性 专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为44,900万元，其中专项债券融资本息为44,900万元。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.53。 二、偿债风险点 （一）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。 （二）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	本项目的建设符合南宁高新区中关村产业园区基础设施的需求，现有企业及将来在附近投资建设的企业单位是项目的直接受益者，通过项目的建设使区域交通条件和生活、生产环境得到改善，有利于社会经济的发展，改善园区的生产生活条件，因此得到当地政府的大力支持，项目所在地的社会环境、人文条件适应项目建设与可持续发展。
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 南宁·中关村电子信息产业园三期工程项目总投资33,583.75万元。项目资金来源如下： （1）不含专项债券的项目资本金7,583.75万元，资金来源为业主自筹，占比22.58%； （2）专项债券资金26,000万元，占比77.42%,已发行10,000万元，本次拟发行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0万元，占比0%。 2.投向合理性资金用于南宁高新区中关村产业园建设，本项目建成后，将极大地解决当地就业问题，同时吸引高素质人才集聚，消费的提升可以带动周边生活配套设施的完善。随着规模化产业的形成，将会进一步增加园区“造血”功能，增加地方财政税收，迅速壮大当地经济、社会发展实力，快速推进工业发展进程具有十分重要的意义。同时可以进一步增强园区的吸引力、竞争力，引进更多投资者和企业入驻，创造更多的发展机会，提高竞争能力，进而在未来发展和竞争中赢得主动。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源标准化厂房出租。本项目厂房及配套用房单价取值参照业主提供的南宁·中关村内其他厂区厂房及周边类似项目出租价格。专项债券存续期内，南宁·中关村电子信息产业园三期工程项目预期总收入为84,960.52万元，预期总成本为16,315.83万元，项目总收益为68,644.69万元。
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

本项目的电气及智能化工程、给排水工程的实施，是南宁·中关村电子信息产业园建设的重要组成部分，项目的建设对完善园区方便招商引资，促进南宁市的快速发展具有重要意义，其经济社会效益主要表现在:

（一）项目建成后，将形成新生态体系。

促进南宁高新区新一代信息技术、电子信息产品生产制造等产业快速、健康和可持续发展，加快形成“总部经济+科技研发+产业化”的产业创新生态体系，将南宁·中关村科技园打造成国际化高端制造基地、北部湾战略性新产业集聚高地。

（二）提供就业机会和财政税收，带动当地经济发展。

项目南宁·中关村电子信息产业园三期工程的实施，可以直接和间接提供上百个工作岗位，对于缓解就业形势起到一定的作用，并且带动广西电子信息产业的发展，提升园区整体水平。另外电子产业园建设完成后，增加税收收入，为当地财政及经济发展起到一定的作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据南宁高新区管委会《关于南宁·中关村电子信息产业园三期工程可行性研究报告的批复》（高新管项复〔2021〕45号），本项目总投资为33,583.75万元。

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	25,101.45	74.74
2	建设工程其他费用	5,211.65	15.52
3	预备费	1,515.65	4.51
4	建设期利息	1,755.00	5.23
项目总投资		**33,583.75**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

南宁·中关村电子信息产业园三期工程项目总投资33,583.75万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金7,583.75万元，资金来源为业主自筹，占比22.58%;

（2）专项债券资金26,000万元，占比77.42%,已发行10,000万元，本次拟发行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	583.75	5,000.00	2,000.00
专项债券融资	-	10,000.00	16,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**583.75**	**15,000.00**	**18,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为21个月，已于2022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	2021年	2022年	2023年
项目建设	583.75	15,000.00	18,000.00

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2024年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租赁收入。

1.厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，厂房可出租面积为82,798.5平方米，出租的第1年（计算期第3年）租金28元/平方米·月（336元/平方米·年），租金按照每年5%增长测算，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84,960.52万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为84,960.52万元。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	当年总收入
2022年	-	-
2023年	-	-
2024年	2,782.03	2,782.03
2025年	2,921.13	2,921.13
2026年	3,067.19	3,067.19
2027年	3,220.55	3,220.55
2028年	3,381.58	3,381.58

时间	厂房租赁收入	当年总收入
2029 年	3,550.66	3,550.66
2030 年	3,728.19	3,728.19
2031 年	3,914.60	3,914.60
2032 年	4,110.33	4,110.33
2033 年	4,315.85	4,315.85
2034 年	4,531.64	4,531.64
2035 年	4,758.22	4,758.22
2036 年	4,996.13	4,996.13
2037 年	5,245.94	5,245.94
2038 年	5,508.24	5,508.24
2039 年	5,783.65	5,783.65
2040 年	6,072.83	6,072.83
2041 年	6,376.47	6,376.47
2042 年	6,695.29	6,695.29
合计	**84,960.52**	**84,960.52**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、设备维护费、管理费用和税金及附加。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，项目建成后定员 20 人，人均年工资及福利按 4.8 万元计算，债券存续期内本项目所产生的工资及福利费用合计约为 1,824 万元。

2.设备维护费

根据可行性研究报告内容进行测算,营业单位对其固定资产进行维护、修理所发生的费用。项目设备维护费按设备折旧 0.5%计算，则年设备维护费为 3.09 万元/年，债券存续期内本项目所产生的设备维护费合计约为 159.6 万元。

3.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算,管理费用按工资及福利费的5%提取，正常年管理费用为4.8万元/年，债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为91.2万元。

5.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，教育费附加费率按3%计算，地方教育附加费按照增值税的2%计算，本项目厂房及配套用房出租房产税税率按照12%进行计算，出售房产税率按照1.2%计算,债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为14,241.03万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为16,315.83万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资及福利费成本	设备维护费成本	管理费用成本	税金及附加	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-
2024年	96.00	8.40	4.80	466.32	575.52
2025年	96.00	8.40	4.80	489.64	598.84
2026年	96.00	8.40	4.80	514.12	623.32
2027年	96.00	8.40	4.80	539.83	649.03
2028年	96.00	8.40	4.80	566.82	676.02
2029年	96.00	8.40	4.80	595.16	704.36
2030年	96.00	8.40	4.80	624.92	734.12
2031年	96.00	8.40	4.80	656.16	765.36
2032年	96.00	8.40	4.80	688.97	798.17
2033年	96.00	8.40	4.80	723.42	832.62

时间	工资及福利费成本	设备维护费成本	管理费用成本	税金及附加	当年总成本
2034 年	96.00	8.40	4.80	759.59	868.79
2035 年	96.00	8.40	4.80	797.57	906.77
2036 年	96.00	8.40	4.80	837.45	946.65
2037 年	96.00	8.40	4.80	879.32	988.52
2038 年	96.00	8.40	4.80	923.29	1,032.49
2039 年	96.00	8.40	4.80	969.45	1,078.65
2040 年	96.00	8.40	4.80	1,017.92	1,127.12
2041 年	96.00	8.40	4.80	1,068.82	1,178.02
2042 年	96.00	8.40	4.80	1,122.26	1,231.46
合计	**1,824.00**	**159.60**	**91.20**	**14,241.03**	**16,315.83**

（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，南宁·中关村电子信息产业园三期工程项目预期总收入为 84,960.52 万元，预期总成本为 16,315.83 万元，项目总收益为 68,644.69 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 44,900 万元，其中专项债券融资本息为 44,900 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	
26,000.00	18,900.00	44,900.00	-	-	-	44,900.00

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 1.53。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·中关村电子信息产业园三期工程项目	68,644.69	44,900.00	1.53
合计	**68,644.69**	**44,900.00**	**1.53**

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	1.45	1.53	1.61
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.55	1.53	1.51

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1.45,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1.51，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

本项目主管部门是南宁高新技术产业开发区管理委员会以及南宁市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据南宁·中关村电子信息产业园三期工程项目建设任务、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。

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁·中关村电子信息产业园三期工程项目实施方案》之盖章页）

南宁高新技术产业开发区财政局

2023年6月5日

广西南宁当代丰耘投资管理有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁·中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

南宁·中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目专项债券计划发行规模48,000万元，共发行5期。首期8,000万元已于2021年4月发行，债券发行期限20年，发行利率3.89%；二期7,000万元已于2021年5月发行，债券发行期限20年，发行利率3.8%；三期7,000万元已于2022年10月发行，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.17%；四期（本期）计划于2023年6月发行5,000万元；五期计划于2023年发行21,000万元，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工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为331.78亿元、352.95亿元和356.99亿元；一般公共预算支出分别为536.86亿元、523.85亿元和600.05亿元。政府性基金收入分别为579.34亿元、482.52亿元和203.84亿元；政府性基金支出分别为579.15亿元、487.23亿元和275.31亿元。

南宁市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
一般公共预算支出	536.86	523.85	600.05

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
政府性基金收入	579.34	482.52	203.84
其中：国有土地使用权出让收入	562.15	459.16	186.98
政府性基金支出	579.15	487.23	275.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	434.38	417.17	166.78

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁·中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目。

2.项目业主：广西南宁当代丰耘投资管理有限公司。

3.建设地点：南宁鸡帽岭路西面、望天岭路北侧。

（四）项目业主介绍。

广西南宁当代丰耘投资管理有限公司，成立于1992年9月12日，注册资本320,000万元，法定代表人为卢恒宇，企业类型有限责任公司，股东为南宁高新产业建设开发集团有限公司。

公司经营范围为：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；土地整治服务；园区管理服务；融资咨询服务；创业投资（限投资未上市企业）；租赁服务（不含出版物出租）；物业管理；非融资担保服务；市场营销策划；市场调查（不含涉外调查）；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；新材料技术推广服务；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设南宁·中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目，项目用地面积约51,994.11平方米（折合约77.99亩），总建筑面积约57,964.1平方米，建设内容包括厂房、车间、研发楼、配套用房及给排水、供配电、消防等基础设施。配套建设道路安四路西段（宁二路至安吉大道）长度约1,254米，道路等级为城市主干路，设计速度60公里/小时，红线宽度50米。建设内容包括道路工程、桥涵工程、排水工程、交通工程、绿化工程及照明工程等。

（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	本项目的建设是区域中小型企业和创业型企业发展的需要，是解决企业用地困难、节约化用地的需要，符合工业的布局规律，是现代工业发展的客观需求，将大大强化工业园的功能和作用，拉动南宁市的经济增长；构建良好的园区路网系统是充分挖掘园区资源的必要措施，良好的路网系统有利于园区的开发经营和总体规划的全面实施，基础配套工程是南宁高新区中关村产业园发展水平的重要支撑，是区域经济和社会协调发展的物质条件，本项目基础配套工程的建设，有利于完善片区内部交通，创造一个便捷的园区交通环境，为南宁高新区中关村产业园的发展进程提供了保障同时项目业主丰耘公司母公司南宁高新产业建设开发集团有限公司实际出资人为南宁高新技术产业开发区管委会，属于政府主导，服务于社会公共利益的项目，具有公益性；项目运营期内，通过自身出租收入能够偿还债券本息，实现收益与融资平衡，具有收益性。债券资金用于建设产业园区厂房设施，能够形成优质资产，具有资本性。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.偿债计划可行性 专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为84,066.20万元，其中专项债券融资本息为84,066.20万元。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.27。 2.偿债风险点 （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。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目的建设符合南宁市高新区中关村产业园基础设施的需求，现有企业及将来在附近投资建设的企业单位是项目的直接受益者，通过项目的建设使区域交通条件和生活、生产环境得到改善，有利于社会经济的发展，改善园区的生产生活条件，因此得到当地政府的大力支持，项目所在地的社会环境、人文条件适应项目建设与可持续发展。
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 南宁·中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目总投资60,520.28万元。项目资金来源如下： （1）不含专项债券的项目资本金12,520.28万元，资金来源为业主自筹，占比20.69%； （2）专项债券资金48,000万元，占比79.31%,已发行金额22,000万元，本次拟发行5,000万元。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%。 2.投向合理性 资金用于南宁·中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目建设，本项目建成后，有利于区域中小型企业和创业型企业的发展,有利于解决企业用地困难、节约化用地的问题，将极大地解决当地就业问题，同时吸引高素质人才集聚，消费的提升可以带动周边生活配套设施的完善。随着规模化产业的形成，将会进一步增加园区“造血”功能，增加地方财政税收，迅速壮大当地经济、社会发展实力，快速推进工业发展进程具有十分重要的意义。同时可以进一步增强园区的吸引力、竞争力，引进更多投资者和企业入驻，创造更多的发展机会，提高竞争能力，进而在未来发展和竞争中赢得主动。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源标准化厂房、车间办公楼、研发楼、配套用房等对外出租。本项目厂房及配套用房单价取值参照业主提供的南宁高新区中关村产业园内其他厂区标准厂房及周边类似项目出租价格。专项债券存续期内，南宁·中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目预期总收入为139,536.25万元，预期总成本为32,771.82万元，项目总收益为106,764.43万元。
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

本项目的道路工程的实施,是南宁·中关村机械制造厂房(二期)及基础配套设施项目建设的重要组成部分，项目的建设对完善园区路网布局，方便招商引资，促进南宁市的快速发展具有重要意义，其经济社会效益主要表现在:

（1）南宁·中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目将成为南宁市的又一个技术和管理水平提升的策源地。建立标准厂房，将充分发挥中关村的机械制造产业承接功能，为企业技术和管理水平的提升提供基础条件和优惠措施。企业为了适应激烈的市场竞争，可充分发挥科技资源优势，加大研发力度，促进科技成果转化，实现科技与经济的有机结合。在引进外资和项目的同时，也将引进大量的管理人才、先进的管理方法和管理手段，在园区内形成管理水平提升的攀比效应，产生管理质量提高的共振，从而大幅度提高企业的管理水平。

（2）项目建成后，将极大地解决当地就业问题，同时吸引高素质人才集聚，消费的提升，可以带动周边生活配套设施的完

善。规模化产业的形成，将会进一步增加园区“造血”功能，增加地方财政税收，迅速壮大当地经济、社会发展实力，快速推进工业发展进程。同时可以进一步增强园区的吸引力、竞争力，引进更多投资者和企业入驻，创造更多的发展机会，提高竞争能力，进而在未来发展和竞争中赢得主动。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据南宁高新区管委会《关于南宁·中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目可行性研究报告的批复》（高新管项复〔2021〕2号），本项目总投资为60,520.28万元。

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	42,274.90	69.85
2	建设工程其他费用	11,705.30	19.34
3	预备费	3,180.08	5.25
4	建设期利息	3,360.00	5.56
项目总投资		**60,520.28**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

南宁·中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目总投资60,520.28万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金12,520.28万元，资金来源为业主自筹，占比20.69%;

（2）专项债券资金48,000万元，占比79.31%,已发行金额22,000万元，本次拟发行5,000万元。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	2021 年	2022 年	2023 年
不含专项债券的项目资本金	2,773.00	4,000.00	5,747.28
专项债券融资	15,000.00	7,000.00	26,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**17,773.00**	**11,000.00**	**31,747.28**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 28 个月，已于 2021 年 5 月开工建设，预计于 2023 年 9 月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021 年	2022 年	2023 年
项目建设	17,773.00	11,000.00	31,747.28

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厂房租赁收入、车间租赁收入、研发楼租赁收入、配套用房租赁收入。

1.厂房租赁收入

根据可行性研究报告内容进行测算，厂房可出租面积为81,984.18平方米，出租的第1年（项目第3年）租金28元/平方米·月（336元/平方米·年），租金按照每年5%增长测算。第1-3年（项目第3-5年）出租率分别按照80%、85%、90%考虑，第4-18年（项目第6-20年）出租率按照95%考虑，第19年（项目第21年）以后出租率按照整租考虑债券存续期内本项目所产生的厂房租赁收入合计约为79,395.97万元。

2.车间租赁收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目车间可出租面积为30,240平方米，第1年（项目第3年）租金30元/平方米·月（360元/平方米·年），租金按照每年5%增长。第1-3年（项目第3-5年）出租率分别按照80%、85%、90%考虑，第4-18年（项目第6-20年）出租率按照95%考虑，第19年（项目第21年）以后出租率按照整租考虑。债券存续期内本项目所产生的车间办公楼租赁收入合计约为31,377.07万元。

3.研发楼租赁收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目研发楼可出租面积为8,000平方米，第1年（项目第3年）租金30元/平方米·月（360元/平方米·年），租金按照每年5%增长。第1-3年（项目第3-5年）出租率分别按照80%、85%、90%考虑，第4-18年（项目第6-20年）出租率按照95%考虑，第19年（项目第21年）以

后出租率按照整租考虑。债券存续期内本项目所产生的研发楼租赁收入合计约为 8,300.95 万元。

4.配套用房租赁收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目配套用房可出租面积为 19,720.8 平方米，第 1 年（项目第 3 年）租金 30 元/平方米·月（360 元/平方米·年），租金按照每年 5%增长。第 1-3 年（项目第 3-5 年）出租率分别按照 80%、85%、90%考虑，第 4-18 年（项目第 6-20 年）出租率按照 95%考虑，第 19 年（项目第 21 年）以后出租率按照整租考虑。债券存续期内本项目所产生的配套用房租赁收入合计约为 20,462.26 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 139,536.25 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	车间租赁收入	研发楼租赁收入	配套用房租赁收入	当年总收入
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	2,203.73	870.91	230.40	567.96	3,873.00
2025 年	2,458.54	971.61	257.04	633.63	4,320.82
2026 年	2,733.32	1,080.20	285.77	704.45	4,803.74
2027 年	3,029.43	1,197.23	316.73	780.76	5,324.15
2028 年	3,180.90	1,257.09	332.57	819.80	5,590.36
2029 年	3,339.95	1,319.94	349.20	860.79	5,869.88
2030 年	3,506.95	1,385.94	366.66	903.83	6,163.38
2031 年	3,682.30	1,455.24	384.99	949.02	6,471.55
2032 年	3,866.42	1,528.00	404.24	996.47	6,795.13
2033 年	4,059.74	1,604.40	424.45	1,046.29	7,134.88
2034 年	4,262.73	1,684.62	445.67	1,098.60	7,491.62

时间	厂房租赁收入	车间租赁收入	研发楼租赁收入	配套用房租赁收入	当年总收入
2035 年	4,475.87	1,768.85	467.95	1,153.53	7,866.20
2036 年	4,699.66	1,857.29	491.35	1,211.21	8,259.51
2037 年	4,934.64	1,950.15	515.92	1,271.77	8,672.48
2038 年	5,181.37	2,047.66	541.72	1,335.36	9,106.11
2039 年	5,440.44	2,150.04	568.81	1,402.13	9,561.42
2040 年	5,712.46	2,257.54	597.25	1,472.24	10,039.49
2041 年	5,998.08	2,370.42	627.11	1,545.85	10,541.46
2042 年	6,629.44	2,619.94	693.12	1,708.57	11,651.07
合计	**79,395.97**	**31,377.07**	**8,300.95**	**20,462.26**	**139,536.25**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、销售费用、管理费用、其他费用和税金及附加。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，本项目劳动定员按 50 人计算，人均年收入及福利费按 5 万元测算，债券存续期内本项目所产生的工资及福利费用合计约为 4,750 万元。

2.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算,管理费用按照营业收入 1%计算。债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为 1,395.35 万元。

3.销售费用

根据可行性研究报告内容进行测算,销售费用按照营业收入 2%计算。债券存续期内本项目所产生的设备维护费合计约为 2,790.72 万元。

4.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算,其他费用按照工资、管理、销售费用之和的 5%计算。债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为 446.82 万元。

5.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，教育费附加费率按 3%计算，地方教育附加费按照增值税的 2%计算，本项目厂房及配套用房出租房产税税率按照 12%进行计算，出售房产税率按照 1.2%计算,债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 23,388.93 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 32,771.82 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资及福利费成本	管理费用成本	销售费用成本	其他费用成本	税金及附加	当年总成本
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	250.00	38.73	77.46	18.31	649.19	1,033.69
2025 年	250.00	43.21	86.42	18.98	724.25	1,122.86
2026 年	250.00	48.04	96.07	19.71	805.20	1,219.02
2027 年	250.00	53.24	106.48	20.49	892.43	1,322.64
2028 年	250.00	55.90	111.81	20.89	937.05	1,375.65
2029 年	250.00	58.70	117.40	21.30	983.90	1,431.30
2030 年	250.00	61.63	123.27	21.75	1,033.10	1,489.75
2031 年	250.00	64.72	129.43	22.21	1,084.76	1,551.12
2032 年	250.00	67.95	135.90	22.69	1,138.99	1,615.53
2033 年	250.00	71.35	142.70	23.20	1,195.94	1,683.19

时间	工资及福利费成本	管理费用成本	销售费用成本	其他费用成本	税金及附加	当年总成本
2034 年	250.00	74.92	149.83	23.74	1,255.74	1,754.23
2035 年	250.00	78.66	157.32	24.30	1,318.52	1,828.80
2036 年	250.00	82.60	165.19	24.89	1,384.45	1,907.13
2037 年	250.00	86.72	173.45	25.51	1,453.67	1,989.35
2038 年	250.00	91.06	182.12	26.16	1,526.36	2,075.70
2039 年	250.00	95.61	191.23	26.84	1,602.68	2,166.36
2040 年	250.00	100.39	200.79	27.56	1,682.81	2,261.55
2041 年	250.00	105.41	210.83	28.31	1,766.95	2,361.50
2042 年	250.00	116.51	233.02	29.98	1,952.94	2,582.45
合计	**4,750.00**	**1,395.35**	**2,790.72**	**446.82**	**23,388.93**	**32,771.82**

（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·中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目预期总收入为 139,536.25 万元，预期总成本为 32,771.82 万元，项目总收益为 106,764.43 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 84,066.2 万元，其中专项债券融资本息为 84,066.2 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	
48,000.00	36,066.20	84,066.20	-	-	-	84,066.20

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 1.27。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• 中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目	106,764.43	84,066.20	1.27
合计	**106,764.43**	**84,066.20**	**1.27**

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	1.20	1.27	1.34
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.29	1.27	1.25

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 1.2,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 1.25，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。

《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

本项目主管部门是南宁高新技术产业开发区管理委员会以及南宁市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据南宁·中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目建设任务、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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁·中关村机械制造厂房（二期）及基础配套设施项目实施方案》之盖章页）

南宁高新技术产业开发区财政局

2023年6月5日

广西南宁当代丰私投资管理有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）智能制造产业园及配套设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

智能制造产业园及配套设施项目专项债券计划发行规模26,000万元，共发行3期。首期15,150万元已于2022年10月发行，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.17%；二期（本期）计划于2023年6月发行8,000万元；三期计划于2023年发行2,850万元，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工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为331.78亿元、352.95亿元和356.99亿元；一般公共预算支出分别为536.86亿元、523.85亿元和600.05亿元。政府性基金收入分别为579.34亿元、482.52亿元和203.84亿元；政府性基金支出分别为579.15亿元、487.23亿元和275.31亿元。

南宁市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
一般公共预算支出	536.86	523.85	600.05
政府性基金收入	579.34	482.52	203.84
其中：国有土地使用权出让收入	562.15	459.16	186.98
政府性基金支出	579.15	487.23	275.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	434.38	417.17	166.78

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：智能制造产业园及配套设施项目。

2.项目业主：广西南宁当代丰耘投资管理有限公司。

3.建设地点：南宁高新区中关村产业园内。

（四）项目业主介绍。

广西南宁当代丰耘投资管理有限公司，成立于1992年9月12日，注册资本320,000万元，法定代表人为卢恒宇，企业类型有限责任公司，股东为南宁高新产业建设开发集团有限公司。

公司经营范围为：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；土地整治服务；园区管理服务；融资咨询服务；创业投资（限投资未上市企业）；租赁服务（不含出版物出租）；物业管理；非融资担保服务；市场营销策划；市场调查（不含涉外调查）；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；新材料技术推广服务；新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（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）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设智能制造产业园及配套设施项目工程,项目用地面积约148,329.24平方米(折合约222.49

亩），总建筑面积约 71,192.62 平方米，建设内容包括拟新建 8 栋钢结构单层生产性厂房、1 栋配套用房、1 栋配电房及相关配套设施。用地面积约 115,035 平方米（折合约 172.55 亩），总建筑面积约 71,192.62 平方米，容积率 1.05，建筑密度 46.05%，绿地率 10.17%,机动车停车位 356 个。配套设施道路工程连庄路、创客路、创园路、大王岭路、连园路共计 5 条，包含道路、排水、照明、交通、绿化及相关附属工程。

（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	本项目是将企业各项技术进行产业化，迅速占领市场的需要,解决企业用地困难、节约化用地的需要；构建良好的园区路网系统是充分挖掘园区资源的必要措施，良好的路网系统有利于园区的开发经营和总体规划的全面实施，基础配套工程是南宁高新区中关村产业园发展水平的重要支撑，是区域经济和社会协调发展的物质条件，本项目基础配套工程的建设，有利于完善片区内部交通，创造一个便捷的园区交通环境，为南宁高新区中关村产业园的发展进程提供了保障同时项目业主丰耘公司母公司南宁高新产业建设开发集团有限公司实际出资人为南宁高新技术产业开发区管委会，属于政府主导，服务于社会公共利益的项目，具有公益性；项目运营期内，通过自身出租收入能够偿还债券本息，实现收益与融资平衡，具有收益性。债券资金用于建设产业园区厂房设施，能够形成优质资产，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	一、偿债计划可行性 专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 43,433.09 万元，其中专项债券融资本息为 43,433.09 万元。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 1.33。 二、偿债风险点 （一）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。 （二）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

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
		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	本项目的建设符合南宁市高新区中关村产业园基础设施的需求，现有企业及将来在附近投资建设的企业单位是项目的直接受益者，通过项目的建设使区域交通条件和生活、生产环境得到改善，有利于社会经济的发展，改善园区的生产生活条件，因此得到当地政府的大力支持，项目所在地的社会环境、人文条件适应项目建设与可持续发展。
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 智能制造产业园及配套设施项目工程总投资41,266.19万元。项目资金来源如下： （1）不含专项债券的项目资本金15,266.19万元，资金来源为业主自筹，占比36.99%； （2）专项债券资金26,000万元，占比63.01%,已发行15,150万元，本次拟发行8,000万元。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%。 2.投向合理性 资金用于智能制造产业园项目建设，智能制造产业园的产品技术属于国内领先技术，将能够帮助企业立足广西，服务于现在中国市场，通过不断创新，不断突破，将能够成为行业领头羊，为企业与广西创造更大的价值。同时，产品对铝材料的需求将能够促进广西铝业的发展。本项目建成后，生产的热交换器，其性能能够大幅度提高发动机的效能，对节能减排，节约重要战略资源，符合国六标准的控制重点，本项目通过进行技术创新研究及开发，在保证生产产品的强度及精度不变的情况下，进一步的降低原材料的投入，并倡导设备运作过程中产生的材料进行回收再利用，提高原材料资源的综合利用率，节约大量资源，促进生态环境平衡，实现生态环境的可持续发展，同时提供就业机会和财政税收，带动当地经济发展。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源标准化厂房、配套用房及停车位等对外出租。本项目厂房及配套用房单价取值参照业主提供的南宁高新区中关村产业园内其他厂区标准厂房及周边类似项目出租价格。专项债券存续期内，智能制造产业园及配套设施项目预期总收入为 70,592.08万元，预期总成本为13,029.11万元，项目总收益为57,562.97万元。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
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

项目的建设对完善园区路网布局，方便招商引资，促进南宁市的快速发展具有重要意义，其经济社会效益主要表现在:

（1）智能制造产业园的产品技术属于国内领先技术，将能够帮助企业立足广西，服务于现在中国市场，通过不断创新，不断突破，将能够成为行业领头羊，为企业与广西创造更大的价值。同时，产品对铝材料的需求将能够促进广西铝业的发展。本项目建成后，生产的热交换器，其性能能够大幅度提高发动机的效能，对节能减排，节约重要战略资源，符合国六标准的控制重点，本项目通过进行技术创新研究及开发，在保证生产产品的强度及精度不变的情况下，进一步的降低原材料的投入，并倡导设备运作过程中产生的材料进行回收再利用，提高原材料资源的综合利用率，节约大量资源，促进生态环境平衡，实现生态环境的可持续发展，同时提供就业机会和财政税收，带动当地经济发展。

（2）强化经济发展的社会基础，促进整个社会环境的进一步稳定。本项目建设促使了基础设施的完善，从而促使经济结构合理化，提高了南宁高新区中关村产业园在区域竞争中的优势，从而提高了政府的威信，维持社会的稳定，促使社会经济的可持续发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据南宁高新区管委会《关于智能制造产业园及配套设施项目可行性研究报告的批复（重新批复）》（高新管项复〔2022〕64号），本项目总投资为41,266.19万元。

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	28,520.38	69.11
2	建设工程其他费用	8,937.76	21.66
3	预备费	2,053.05	4.98
4	建设期利息	1,755.00	4.25
项目总投资		**41,266.19**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

智能制造产业园及配套设施项目总投资41,266.19万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金15,266.19万元，资金来源为业主自筹，占比36.99%;

（2）专项债券资金26,000万元，占比63.01%,已发行15,150万元，本次拟发行8,000万元。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	2022 年	2023 年
不含专项债券的项目资本金	7,000.00	8,266.19
专项债券融资	15,150.00	10,850.00
其他债务融资	-	-
合计	**22,150.00**	**19,116.19**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 22 个月，于 2022 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	2022 年	2023 年
项目建设	22,150.00	19,116.19

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厂房租赁收入、配套用房租赁收入、物业收入和停车位收入。

1.厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,从项目第三年开始将厂房面积的 90%进行出租，厂房可出租面积为 51,336 平方米，租金 30 元/平方米/月，租金按照每 3 年 5%增长测算。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 40,188.66 万元。

2.配套用房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,本项目配套用房可出租面积为 17,398 平方米，租金 50 元/平方米/月，租金按照每 3 年 5%增长测算。债券存续期内本项目所产生的配套用房租赁收入合计约为 22,700.17 万元。

3.物业收入

本项目物业服务收入按照 3 元/月·平方米(36 元/年)计算，物业服务从第 1 年（计算期第 3 年）开始计算，各年物业服务面积按照不同业态全年租赁面积之和考虑，按照每 3 年 5%增长。债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为 5,380.74 万元。

4.停车位收入

本项目可出租停车位 356 个，按照 250 元/个月收取车位费用，租金按照每 3 年 5%增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为 2,322.51 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 70,592.08 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	配套用房租赁收入	物业收入	停车位收入	当年总收入
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	1,848.10	1,043.88	247.44	106.80	3,246.22
2025 年	1,848.10	1,043.88	247.44	106.80	3,246.22
2026 年	1,848.10	1,043.88	247.44	106.80	3,246.22
2027 年	1,940.51	1,096.08	259.81	112.14	3,408.54
2028 年	1,940.51	1,096.08	259.81	112.14	3,408.54
2029 年	1,940.51	1,096.08	259.81	112.14	3,408.54

时间	厂房租赁收入	配套用房租赁收入	物业收入	停车位收入	当年总收入
2030年	2,037.54	1,150.88	272.80	117.75	3,578.97
2031年	2,037.54	1,150.88	272.80	117.75	3,578.97
2032年	2,037.54	1,150.88	272.80	117.75	3,578.97
2033年	2,139.42	1,208.43	286.44	123.64	3,757.93
2034年	2,139.42	1,208.43	286.44	123.64	3,757.93
2035年	2,139.42	1,208.43	286.44	123.64	3,757.93
2036年	2,246.39	1,268.85	300.76	129.82	3,945.82
2037年	2,246.39	1,268.85	300.76	129.82	3,945.82
2038年	2,246.39	1,268.85	300.76	129.82	3,945.82
2039年	2,358.71	1,332.30	315.80	136.31	4,143.12
2040年	2,358.71	1,332.30	315.80	136.31	4,143.12
2041年	2,358.71	1,332.30	315.80	136.31	4,143.12
2042年	2,476.65	1,398.91	331.59	143.13	4,350.28
合计	**40,188.66**	**22,700.17**	**5,380.74**	**2,322.51**	**70,592.08**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、设备维护费、管理费用和税金及附加。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，项目建成后定员20人，人均年工资及福利按4.8万元计算。债券存续期内本项目所产生的工资及福利费用合计约为1,824万元。

2.设备维护费

指营业单位对其固定资产进行维护、修理所发生的费用。项目设备维护费按设备折旧0.5%计算。债券存续期内本项目所产生的设备维护费合计约为161.69万元。

3.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算,管理费用按工资及福利费的5%提取。债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为91.2万元。

5.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，教育费附加费率按3%计算，地方教育附加费按照增值税的2%计算，本项目厂房及配套用房出租房产税税率按照12%进行计算，出售房产税率按照1.2%计算,债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为10,952.22万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为13,029.11万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资及福利费成本	设备维护费成本	管理费用成本	税金及附加	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-
2024年	96.00	8.51	4.80	503.64	612.95
2025年	96.00	8.51	4.80	503.64	612.95
2026年	96.00	8.51	4.80	503.64	612.95
2027年	96.00	8.51	4.80	528.83	638.14
2028年	96.00	8.51	4.80	528.83	638.14
2029年	96.00	8.51	4.80	528.83	638.14
2030年	96.00	8.51	4.80	555.27	664.58
2031年	96.00	8.51	4.80	555.27	664.58
2032年	96.00	8.51	4.80	555.27	664.58
2033年	96.00	8.51	4.80	583.03	692.34
2034年	96.00	8.51	4.80	583.03	692.34
2035年	96.00	8.51	4.80	583.03	692.34

2036 年	96.00	8.51	4.80	612.19	721.50
2037 年	96.00	8.51	4.80	612.19	721.50
2038 年	96.00	8.51	4.80	612.19	721.50
2039 年	96.00	8.51	4.80	642.80	752.11
2040 年	96.00	8.51	4.80	642.80	752.11
2041 年	96.00	8.51	4.80	642.80	752.11
2042 年	96.00	8.51	4.80	674.94	784.25
合计	**1,824.00**	**161.69**	**91.20**	**10,952.22**	**13,029.11**

（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，智能制造产业园及配套设施项目预期总收入为 70,592.08 万元，预期总成本为 13,029.11 万元，项目总收益为 57,562.97 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 43,433.09 万元，其中专项债券融资本息为 43,433.09 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	
26,000.00	17,433.09	43,433.09	0.00	0.00	0.00	43,433.09

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 1.33。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
智能制造产业园及配套设施项目	57,562.97	43,433.09	1.33

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
合计	57,562.97	43,433.09	1.33

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	1.26	1.33	1.39
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.34	1.33	1.31

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 1.26,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 1.31，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

本项目主管部门是南宁高新技术产业开发区管理委员会以及南宁市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据智能制造产业园及配套设施项目建设任务、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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）智能制造产业园及配套设施项目实施方案》之盖章页）

南宁高新技术产业开发区财政局

2023年6月5日

广西南宁当代主私投资管理有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）产投经开海城产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

产投经开海城产业园项目专项债券计划发行规模45,000万元，共发行四期。首期于2022年2月发行15,000万元，期限20年（后五年分期还本），发行利率3.32%；二期于2022年5月发行5,000万元，期限20年（后五年分期还本），发行利率3.32%；三期于2022年6月发行20,000万元，期限20年（后五年分期还本），发行利率3.28%；四期（本期）计划于2023年6月发行5,000万元，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工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为331.78亿元、352.95亿元和356.99亿元；一般公共预算支出分别为536.86亿元、523.85亿元和600.05亿元。政府性基金收入分别为579.34亿元、482.52亿元和203.84亿元；政府性基金支出分别为579.15亿元、487.23亿元和275.31亿元。

南宁市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
一般公共预算支出	536.86	523.85	600.05
政府性基金收入	579.34	482.52	203.84
其中：国有土地使用权出让收入	562.15	459.16	186.98
政府性基金支出	579.15	487.23	275.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	434.38	417.17	166.78

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：产投经开海城产业园项目。

2.项目业主：南宁产业投资集团有限责任公司。

3.建设地点：南宁市江南区铁山港路北侧，那历路延长线西侧。

（四）项目业主介绍。

南宁产业投资集团有限责任公司2000年9月14日成立，注册资本84.07亿元，实收资本84.07亿元，由南宁市人民政府国有资产监督管理委员会独自出资。

公司主要经营范围为：资产整合收购，土地整理，产业投资，风险投资，股权处置，国有资产运营，对土地、农业、商业、交通、房地产、基础设施的项目投资，信息咨询服务，房屋出租，对市场的开发管理投资，场地出租及管理，地上停车场停车服务，代理、发布、制作国内各类广告，房地产开发经营（凭资质证经营）。（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。）。公司主要收入来源为通信滤波器芯片收入、铝材料收入、铝制品收入、棉纺织物销售收入、混凝土销售收入、租赁收入、物业服务收入。

（五）项目建设内容。

项目主要建设厂房、配套用房、地下室、架空层等。总用地面积约为244.62亩，总建筑面积240,449.62平方米，建筑占地面积49,049.58平方米。

（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	1.项目的建设是将促进南宁市打造医疗器械产业集群。自治区食药监局与南宁经开区管委会合作共建广西医疗器械检测中心项目已正式落户经开区，经开区利用这一平台和存量标准厂房引进和培育了诺博、巴迪泰等14家医疗器械项目。此外，还引进了广西华银医学检验所和广西博奥医学检验所2家检验检测机构。一期项目已饱和，但市场需要仍旧旺盛，二期产业园项目的开发建设已刻不容缓，本项目将落户于生物医药产业园二期范围内，因此本项目的开发将加强南宁市生物医药及其上下游产业的科研、加工和生产项目布局，提高产业竞争力，进一步调整产业结构体系，有利于加速打造医疗器械产业集群。 2.目前，经开区生物医药产业仍处于起步阶段，经开区计划用几年的努力，打造区域性的生物医药和医疗器械产业集聚区。下一步，经开区将紧紧围绕自治区、南宁市关于加快生物医药产业发展的决策部署，着力打造一批重大项目和重点企业，为生物医药产业发展作出新的更大贡献。经开区积极拓展生物医药下游产业配套，引进了国药控股、华润医药等医药物流企业。2017年1至8月，限额以上流通医药及相关配套企业22家，实现商品销售额75.07亿元。目前，南宁经开区的医药物流已基本饱和，本项目的开发建设有极为广阔的市场，通过本项目的建设，可以增加标房供应，促进社会发展，增加地方税收，促进国家财政收入，社会效益十分显著。 3.项目的建设是解决就业，构建和谐社会的需要本项目建设完成后，将间接带来众多就业岗位，缓解社会就业压力，维护社会稳定，为构建和谐社会奠定坚实的基础。项目建设过程及运行过程，辐射项目区域周边地区的就业问题得到解决，进而为社会经济发展和稳定做出的贡献，是构建和谐南宁的重要举措。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.偿债计划可行性 专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为112,410万元，其中专项债券融资本息为72,810万元，其他债务融资本息金额为39,600万元。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.75。 2.偿债风险点 （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。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		（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。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目从审批到开工建设等各环节，均已获得相关部门的许可或批准，具备较强的合规性。
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98,848.41万元，其中自有资金33,848.41万元，占比34.24%；专项债券融资45,000万元，占比45.53%；其他融资20,000万元，占比20.23%。资金来源合理，符合国家有关政策要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收入预测参考周边物价，并根据项目特性进项调整，具备合理性。具体数据来源于具有专业资质的可研编制单位制作的项目可行性研究报告。
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

本项目建设完成后，社会效益十分显著，可以增加标房供应，促进社会发展，增加地方税收，促进国家财政收入，同时也能间接带来众多就业岗位，缓解社会就业压力，维护社会稳定，为构建和谐社会奠定坚实的基础。

本项目的开发将加强南宁市生物医药及其上下游产业的科研、加工和生产项目布局，提高产业竞争力，进一步调整产业结构体系，有利于加速打造医疗器械产业集群。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

根据南宁经济技术开发区管理委员会《关于产投经开海城产业园项目初步设计的批复》（南经管审复〔2021〕195号），本项目总投资约为98,848.41万元。

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	71,121.79	71.95
2	建设工程其他费用	16,858.96	17.06
3	预备费	4,399.66	4.45
4	建设期利息	6,468.00	6.54
项目总投资		**98,848.41**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

产投经开海城产业园项目总投资98,848.41万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金33,848.41万元，资金来源为业主自筹，占比34.24%;

（2）专项债券资金45,000万元，占比45.53%,其中已发行40,000万元，本次拟发行5,000万元。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20,000万元，占比20.23%。

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	11,000.00	-	20,848.41	2,000.00
专项债券融资	-	40,000.00	5,000.00	-
其他债务融资	-	-	20,000.00	-
合计	**11,000.00**	**40,000.00**	**45,848.41**	**2,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2021年4月开工建设，预计于2024年3月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年	2024
项目建设	11,000.00	40,000.00	45,848.41	2,000.00

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2024年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、厂房配套服务用房出租收入、物业收入、停车服务费收入和广告收入等。

1.标准厂房出租收入

根据公司规划，本项目生产厂房建筑面积217,180.95平方米用于出租。本项目位于南宁市经济技术开发区生物医药产业园区内，本项目生产厂房定位为标准化生产厂房。参照周边类似项目，考虑区域发展水平，经调研得出当地同类型标准厂房的出租价格为20-32元/平方米/月。综上所述，综合考虑项目区位及区域经济发展水平，最终本项目的标准厂房起始租金分别按32元/平方米/月，出租第1年出租率60%，第2年达80%，考虑园区配套不断完善及物价上涨等因素，后续租金按照每三年涨幅5%，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176,350.96万元。

2.厂房配套用房出租收入

厂房配套用房共计31,611平方米，通过互联网出租平台询价测算，南宁市工业产业园区内的配套用房出租价格为20-50元/平方米/月。综合考虑，本项目的厂房配套用房价格为30元/平方米/月。出租第1年出租率60%，第2年达80%，考虑园区配套不断完善及物价上涨等因素，租金按照每三年涨幅5%。债券存续期内本项目所产生的厂房配套用房出租收入合计约为40,106.45万元。

3.物业收入

根据可行性研究报告内容，结合市场情况进行测算,物业管理面积248,792平方米，产业园区的发展离不开物业管理的支持,本项目物业类型为产业园区物业管理，经过实地考察调研，参考南宁市各产业园物业收费标准，并结合本项目及行业内实际情况，初步预测物业收入为2元/平方米/月，收费每三年上涨5%,债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为12,984.46万元。

4.停车服务费收入

根据可行性研究报告内容，结合市场情况进行测算,结合项目特点及所处的地理位置等多方面的因素，对本项目地下停车场未来的整体经营状况和收费标准做如下预测:

可供出租机动车位1,247个，项目投入使用后前两年出租率按60%、80%计算，机动车车位收费标准为平均220元/月/车位，每三年上涨5%。

债券存续期内本项目所产生的停车服务费收入合计约为

6,961.36万元。

5.广告收入

结合项目特点及所处的地理位置等多方面的因素，对本项目广告收入做如下预测：为租金收入、物业收入、停车服务收入的6%，债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为14,184.18万元。

综上所述，该项目政府专项债券存续期内本项目的收入合计约为250,587.41万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	厂房配套用房出租收入	物业收入	停车服务费收入	广告收入	当年总收
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	5,003.85	1,138.00	597.10	197.52	416.19	7,352.66
2025年	6,671.80	1,517.33	597.10	263.37	542.98	9,592.58
2026年	8,339.75	1,896.66	597.10	329.21	669.76	11,832.48
2027年	8,756.74	1,991.49	626.96	345.67	703.25	12,424.11
2028年	8,756.74	1,991.49	626.96	345.67	703.25	12,424.11
2029年	8,756.74	1,991.49	626.96	345.67	703.25	12,424.11
2030年	9,194.57	2,091.07	658.30	362.95	738.41	13,045.30
2031年	9,194.57	2,091.07	658.30	362.95	738.41	13,045.30
2032年	9,194.57	2,091.07	658.30	362.95	738.41	13,045.30
2033年	9,654.30	2,195.62	691.22	381.10	775.33	13,697.57
2034年	9,654.30	2,195.62	691.22	381.10	775.33	13,697.57
2035年	9,654.30	2,195.62	691.22	381.10	775.33	13,697.57
2036年	10,137.02	2,305.40	725.78	400.15	814.10	14,382.45
2037年	10,137.02	2,305.40	725.78	400.15	814.10	14,382.45
2038年	10,137.02	2,305.40	725.78	400.15	814.10	14,382.45
2039年	10,643.87	2,420.67	762.07	420.16	854.81	15,101.58
2040年	10,643.87	2,420.67	762.07	420.16	854.81	15,101.58
2041年	10,643.87	2,420.67	762.07	420.16	854.81	15,101.58
2042年	11,176.06	2,541.71	800.17	441.17	897.55	15,856.66
合计	**176,350.96**	**40,106.45**	**12,984.46**	**6,961.36**	**14,184.18**	**250,587.41**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、修理费、其他费用和税

金及附加。具体测算依据如下:

1.工资及福利费

项目劳动定额共计21人。其中行政管理人员10名，人均工资4,000元/月，专业技术人员4人，平均5,000元/月；安保人员4名，平均3,000元/月；保洁人员2名，平均2,000元/月；其他1人，平均3,000元/月，其余保险及福利按工资总额14%计算，工资每3年增长5%。债券存续期内本项目工资及福利费总计2,439.45万元。

2.修理费

按照固定资产净值的0.15%计取，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为2,867.86万元。

3.其它费用

根据可行性研究报告内容进行测算,其他费用包括其他管理费用、其他营业费用，其他制造费用，分别按营业收入的0.5%、1%、0.5%计取。债券存续期内本项目所产生的其它费用合计约为10,345.36万元。

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，本项目增值税税率按5%计算，附加税税率按12%计算，房产税税率按12%计算，企业所得税税率按25%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为38,102.64万元。

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53,755.31万元。

单位：人民币万元

时间	工资及福利费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-
2024年	112.18	150.94	303.55	1,094.07	1,660.74
2025年	112.18	150.94	396.02	1,447.50	2,106.64
2026年	112.18	150.94	488.50	1,800.94	2,552.56
2027年	117.79	150.94	512.92	1,890.99	2,672.64
2028年	117.79	150.94	512.92	1,890.99	2,672.64
2029年	117.79	150.94	512.92	1,890.99	2,672.64
2030年	123.68	150.94	538.57	1,985.54	2,798.73
2031年	123.68	150.94	538.57	1,985.54	2,798.73
2032年	123.68	150.94	538.57	1,985.54	2,798.73
2033年	129.86	150.94	565.50	2,084.81	2,931.11
2034年	129.86	150.94	565.50	2,084.81	2,931.11
2035年	129.86	150.94	565.50	2,084.81	2,931.11
2036年	136.36	150.94	593.77	2,189.05	3,070.12
2037年	136.36	150.94	593.77	2,189.05	3,070.12
2038年	136.36	150.94	593.77	2,189.05	3,070.12
2039年	143.17	150.94	623.46	2,298.51	3,216.08
2040年	143.17	150.94	623.46	2,298.51	3,216.08
2041年	143.17	150.94	623.46	2,298.51	3,216.08
2042年	150.33	150.94	654.63	2,413.43	3,369.33
合计	**2,439.45**	**2,867.86**	**10,345.36**	**38,102.64**	**53,755.31**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，产投经开海城产业园项目预期总收入为250,587.41万元，预期总成本为53,755.31万元，项目总收益为196,832.10万元。

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112,410万元，其中专项债券融资本息为72,810万元，其他债务融资本息

金额为39,600万元。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	
45,000.00	27,810.00	72,810.00	20,000.00	19,600.00	39,600.00	112,410.00

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1.75。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
产投经开海城产业园项目	196,832.10	112,410.00	1.75
合计	**196,832.10**	**112,410.00**	**1.75**

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	1.66	1.75	1.85
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.77	1.75	1.73

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1.66,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1.73，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

本项目主管部门是南宁市工业和信息化局以及南宁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产投经开海城产业园项目建设任务、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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）产投经开海城产业园项目实施方案》之盖章页）

南宁市财政局

2023年6月5日

南宁市工业和信息化局

2023年6月5日

南宁产业投资集团有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）产投江南产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

产投江南产业园项目专项债券计划发行规模10,000万元，共发行二期。首期于2022年10月发行5,000万元，期限20年（后五年分期还本），发行利率3.17%；二期（本期）计划于2023年6月发行5,000万元，发行期限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工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为331.78亿元、352.95亿元和356.99亿元；一般公共预算支出分别为536.86亿元、523.85亿元和600.05亿元。政府性基金收入分别为579.34亿元、482.52亿元和203.84亿元；政府性基金支出分别为579.15亿元、487.23亿元和275.31亿元。

南宁市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
一般公共预算支出	536.86	523.85	600.05
政府性基金收入	579.34	482.52	203.84
其中：国有土地使用权出让收入	562.15	459.16	186.98
政府性基金支出	579.15	487.23	275.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	434.38	417.17	166.78

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：产投江南产业园项目。

2.项目业主：南宁产业投资集团有限责任公司。

3.建设地点：南宁市江南区贵义路西侧，定秋路南侧。

（四）项目业主介绍。

南宁产业投资集团有限责任公司2000年9月14日成立，注册资本84.07亿元，实收资本84.07亿元，由南宁市人民政府国有资产监督管理委员会独自出资。

公司主要经营范围为：资产整合收购，土地整理，产业投资，风险投资，股权处置，国有资产运营，对土地、农业、商业、交通、房地产、基础设施的项目投资，信息咨询服务，房屋出租，对市场的开发管理投资，场地出租及管理，地上停车场停车服务，代理、发布、制作国内各类广告，房地产开发经营（凭资质证经营）。（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。公司主要收入来源为通信滤波器芯片收入、铝材料收入、铝制品收入、棉纺织物销售收入、混凝土销售收入、租赁收入、物业服务收入。

（五）项目建设内容。

本项目用地面积77,588平方米(约116亩)，拟建总计容建筑面积约110,574.99平方米，地上总建筑面积97,071.67平方米，容积率1.43(双倍计容)主要建设内容为标准厂房总计容建筑面积73,610.88平方米(总建筑面积82,406.76)；仓库总计容建筑面积14,385.99平方米(总建筑面积9,678.55平方米)；配套用房

总计容建筑面积13,661.28平方米(总建筑面积13,661.28平方米)；门卫室总建筑面积120.96平方米(总计容面积120.96平方米)。

（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	1.项目建设是顺应南宁市发展政策的需要。《2019年南宁市促进工业稳增长若干措施》（以下简称《若干措施》）的出台，为推动新时代首府高质量发展打下坚实基础。南宁市政府目前重点推动工业提质发展，坚持“工业强市”战略不动摇，以三大重点产业为着力点、工业园区为依托、重点企业为龙头、项目建设为抓手，拉长拓宽延伸产业链，加快打造千亿元产业集群。而项目建设就是以南宁市新兴产业园为依托，不断发展建设南宁市千亿元产业集群，努力做大做强，为南宁市的电子信息产业做出贡献。 2.项目建设是南宁市工业经济发展的重要跃迁方式。拥有一些优质意向客户，提出定制厂房，拟进驻企业表示投产满一年后年销售收入将不低于20亿元，年纳税额不低于2,000万元;满两年后销售收入不低于30亿元，年纳税额不低于3,000万元;满三年后销售收入不低于50亿元，年纳税额不低于5,000万元，满五年后总销售收入不低于100亿元。将增加江南区及南宁市年税收，助力南宁市工业经济发展。 3.项目建设是合理优化土地和社会资源配置，促进产业集聚、企业集群、用地集约的需要。标准厂房走的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供热、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便了企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高资源的产出效率。 4.项目建设是培育发展战略性新兴产业，加快南宁新型工业化跨越发展，实现经济结构优化升级的需要。电子信息产业是以资源高效利用为核心，低投入、低消耗、低排放和高效率的节约型工业，建设产投江南产业园标准厂房，将吸引电子信息技术企业入驻园区，有利于运用先进实用的高新技术改造提升传统产业，以产品结构调整带动产业结构和企业组织结构调整，推进新技

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		术的研发、产品创新、产业结构调整，摆脱低薪、低技术陷阱，形成经济结构优化、技术先进、清洁安全、附加值高、吸纳就业能力强的产业体系，发展壮大新兴产业，提升经济竞争力，实现南宁经济的可持续发展。 5.项目建设是构筑承接东部地区产业转移和投资创业的有效载体，增强招商引资竞争力的需要，是实施“工业强市”战略的基本要求,是抢抓机遇，加快承接东部地区产业转移的现实需求，是服务南宁招商引资的一项基础性工作，对南宁市产业结构调整与优化，做大做强工业经济,从而做大全市经济总量具有重要意义。 6.建设产投江南产业园标准厂房，将为企业提供良好的生产和工作环境，通过强化服务，增强吸引力，进一步扩大对外开放，强力拓展区域内外市场，吸引区内外尤其是东部发达地区的资本、人才、技术以及先进的管理方法、经验集聚园区，从而使产投江南产业园项目南宁承接东部地区电子信息产业转移工作的“新洼地”，成为南宁招商引资和对外开放交流的窗口，大力推进招商引资工作。 7.项目建设是完善园区的功能和作用，拉动南宁经济增长，实现“工业强市、产业旺市”的需要。产投江南产业园项目厂房建成后，将极大拓展项目的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，强力推进江南工业园区的发展。通过吸引企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，能够拉长产业链条，增加地方税收、实现土地增值，并创造广泛的就业机会，有效拉动南宁市经济的快速增长，实现“工业强市、产业旺市”战略目标。 8.项目建设促进城镇化建设和城乡经济协调发展，是调整优化经济结构，推动新型工业化进程的需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.偿债计划可行性 专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额82,243万元，其中专项债券融资本息为16,903万元，其他融资本息为65,340万元，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.28。 2.偿债风险点 (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。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目从审批到开工建设等各环节，均已获得相关部门的许可或批准，具备较强的合规性。
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59,388.18万元，其中自有资金16,388.18万元，占比27.59%；专项债券融资10,000万元，占比16.84%.其他融资33,000万元，占比55.57%。资金来源合理，符合国家有关政策要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收入预测参考周边物价，并根据项目特性进项调整，具备合理性。具体数据来源于具有专业资质的可研编制单位制作的项目可行性研究报告。
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

本项目的实施对促进南宁市工业发展具有重要影响，可在一定程度和范围内增加当地居民收入，不存在扩大贫富差距的问题。项目实施后可在一定程度和范围内使当地居民的居住水平、消费水平等有所提高。

本项目的建设、运营可以给当地带来更多的就业岗位，同时带动周边地区的餐饮、住宿、交通、商贸、文化、休闲等相关产业的联动发展，能够增加当地居民的就业机会和就业人数。项目的建设和运营吸引高素质人才入园，对于城市的发展、提升当地文化教育水平有着积极影响。

本项目的建设将促进周边道路、供水、排水、供电等基础设施的完善，增加社会服务容量。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据南宁市江南区发展和改革局《关于产投江南产业园初步设计的批复》（江发改〔2021〕76号），本项目总投资约为

59,388.18万元。

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	44,132.13	74.31
2	建设工程其他费用	9,040.04	15.22
3	预备费	2,658.61	4.48
4	建设期利息	3,557.40	5.99
项目总投资		**59,388.18**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

产投江南产业园项目总投资59,388.18万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金16,388.18万元，资金来源为业主自筹，占比27.59%;

（2）专项债券资金10,000万元，占比16.84%,其中已发行5,000万元，本次拟发行5,000万元。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33,000万元，占比55.57%。

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	10,000.00	6,388.18	-
专项债券融资	5,000.00	5,000.00	-
其他债务融资	-	9,500.00	23,500.00

类别	2022年	2023年	2024年
合计	15,000.00	20,888.18	23,500.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为32个月，已于2022年4月开工建设，预计于2024年11月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	15,000.00	20,888.18	23,500.00

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。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、配套建筑出租收入、物业收入、车位出租收入和广告收入等。

1.厂房出租收入

根据公司规划，本项目生产厂房建筑面积83,289.43平方米用于出租。本项目位于南宁市江南工业园区内，本项目生产厂房定位为标准化生产厂房。参照周边类似项目，考虑区域发展水平，经调研得出当地同类型工业园区内厂房及仓库的出租价格为35-50元/平方米/月；通过网上出租平台查阅得知，南宁市工业产业园区内的配套建筑用房出租价格为35-46元/平方米/月。综合考虑，本项目的厂房及仓库出租价格为46元/平方米/月。考虑园区配套不断完善及物价上涨等因素，租金按照每三年涨8%计算，出租第1年出租率60%，第2年达80%，第3年后基本实现

整租，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98,423.92万元。

2.配套用房出租收入

根据可行性研究报告内容，结合市场情况进行测算,根据公司规划，根据公司规划，本项目配套建筑13,661.3平方米用于出租。经调研得出当地同类型工业园区内生活配套服务用房的出租价格为40-60元/平方米/月；通过网上出租平台查阅得知，南宁市工业产业园区内的配套建筑用房出租价格为40-60元/平方米/月。综合考虑，本项目的配套建筑用房价格为55元/平方米/月。考虑园区配套不断完善及物价上涨等因素，租金按照每三年涨8%计算，出租第1年出租率60%，第2年达80%，第3年后基本实现整租，债券存续期内本项目所产生的厂房配套服务用房出租收入合计约为19,302.24万元。

3.物业收入

根据可行性研究报告内容，结合市场情况进行测算,物业管理面积96,950.73平方米，产业园区的发展离不开物业管理的支持，本项目物业类型为产业园区物业管理，经过实地考察调研，参考南宁市各产业园物业收费标准，并结合本项目及行业内实际情况，初步预测物业收入为2.2元/平方米/月，收费每三年上涨8%，债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为5,632.89万元。

4.停车服务费收入

根据可行性研究报告内容，结合市场情况进行测算,结合项目特点及所处的地理位置等多方面的因素，对本项目地下停车场未来的整体经营状况和收费标准做如下预测:

（1）供出租机动车位486个，出租第1年出租率60%，第2年达80%，第3年后基本实现整租。

（2）机动车车位收费标准：平均220元/月/车位。收费每三年上涨8%。

债券存续期内本项目所产生的停车服务费收入合计约为2,746.71万元。

5.广告收入

结合项目特点及所处的地理位置等多方面的因素，对本项目广告收入做如下预测：按照厂房出租收入的8%估算，债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为5,905.44万元。

综上所述，该项目政府专项债券存续期内本项目的收入合计约为132,011.2万元。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	配套用房出租收入	物业收入	停车服务费收入	广告收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	2,758.55	540.99	255.95	76.98	165.51	3,797.98
2026年	3,678.06	721.32	255.95	102.64	220.68	4,978.65
2027年	4,597.58	901.65	255.95	128.30	275.85	6,159.33
2028年	4,965.38	973.78	276.43	138.57	297.92	6,652.08
2029年	4,965.38	973.78	276.43	138.57	297.92	6,652.08
2030年	4,965.38	973.78	276.43	138.57	297.92	6,652.08
2031年	5,362.61	1,051.68	298.54	149.65	321.76	7,184.24
2032年	5,362.61	1,051.68	298.54	149.65	321.76	7,184.24

时间	厂房出租收入	配套用房出租收入	物业收入	停车服务费收入	广告收入	当年总收入
2033年	5,362.61	1,051.68	298.54	149.65	321.76	7,184.24
2034年	5,791.62	1,135.81	322.42	161.63	347.50	7,758.98
2035年	5,791.62	1,135.81	322.42	161.63	347.50	7,758.98
2036年	5,791.62	1,135.81	322.42	161.63	347.50	7,758.98
2037年	6,254.95	1,226.68	348.22	174.56	375.30	8,379.71
2038年	6,254.95	1,226.68	348.22	174.56	375.30	8,379.71
2039年	6,254.95	1,226.68	348.22	174.56	375.30	8,379.71
2040年	6,755.35	1,324.81	376.07	188.52	405.32	9,050.07
2041年	6,755.35	1,324.81	376.07	188.52	405.32	9,050.07
2042年	6,755.35	1,324.81	376.07	188.52	405.32	9,050.07
合计	**98,423.92**	**19,302.24**	**5,632.89**	**2,746.71**	**5,905.44**	**132,011.20**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、修理费、其他费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.工资及福利费

项目劳动定额共计8人。其中行政管理人员2名，人均工资4,000元/月，专业技术人员1人，平均5,000元/月；安保人员2名，平均2,500元/月；保洁人员2名，平均1,500元/月；其他1人，平均2,000元/月。工资每3年增长3%，其余保险及福利按工资总额14%计算。债券存续期内本项目工资及福利费总计610.56万元。

2.修理费

按照固定资产净值的0.15%计取，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为2,700元。

3.其它费用

根据可行性研究报告内容进行测算,其他费用包括其他管理

费用、其他营业费用，其他制造费用，分别按营业收入的0.5%，1%，0.5%计算。债券存续期内本项目所产生的其它费用合计约为2,640.19万元。

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，本项目增值税税率按5%计算，附加税税率按12%计算，房产税税率按12%计算，企业所得税税率按25%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为20,495.02万元。

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26,445.77万元。

单位：人民币万元

时间	工资及福利费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	31.46	150.00	75.96	579.65	837.07
2026年	31.46	150.00	99.57	768.31	1,049.34
2027年	31.46	150.00	123.19	956.98	1,261.63
2028年	32.41	150.00	133.04	1,033.54	1,348.99
2029年	32.41	150.00	133.04	1,033.54	1,348.99
2030年	32.41	150.00	133.04	1,033.54	1,348.99
2031年	33.38	150.00	143.68	1,116.22	1,443.28
2032年	33.38	150.00	143.68	1,116.22	1,443.28
2033年	33.38	150.00	143.68	1,116.22	1,443.28
2034年	34.38	150.00	155.18	1,205.52	1,545.08
2035年	34.38	150.00	155.18	1,205.52	1,545.08
2036年	34.38	150.00	155.18	1,205.52	1,545.08
2037年	35.41	150.00	167.59	1,301.96	1,654.96
2038年	35.41	150.00	167.59	1,301.96	1,654.96
2039年	35.41	150.00	167.59	1,301.96	1,654.96
2040年	36.48	150.00	181.00	1,406.12	1,773.60
2041年	36.48	150.00	181.00	1,406.12	1,773.60
2042年	36.48	150.00	181.00	1,406.12	1,773.60

时间	工资及福利费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
合计	610.56	2,700.00	2,640.19	20,495.02	26,445.77

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，产投江南产业园项目预期总收入为132,011.20万元，预期总成本为26,445.77万元，项目总收益为105,565.43万元。

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82,243万元，其中专项债券融资本息为16,903万元，其他债务融资本息金额为65,340万元。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	
10,000.00	6,903.00	16,903.00	33,000.00	32,340.00	65,340.00	82,243.00

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1.28。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
产投江南产业园项目	105,565.43	82,243.00	1.28
合计	**105,565.43**	**82,243.00**	**1.28**

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	1.22	1.28	1.35
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.30	1.28	1.27

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1.22，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1.27，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

本项目主管部门是南宁市工业和信息化局以及南宁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产投江南产业园项目建设任务、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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）产投江南产业园项目实施方案》之盖章页）

南宁市财政局

2023年6月5日

南宁市工业和信息化局

2023年6月5日

南宁产业投资集团有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁产投创新产业园二期项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

南宁产投创新产业园二期项目专项债券计划发行规模16,000万元，共发行三期。首期于2021年5月发行10,000万元，期限20年（后五年分期还本），发行利率3.8%；二期（本期）计划于2023年6月发行1,500万元，期限20年（后五年分期还本），测算利率4.5%；三期计划于2023年发行4,500万元，期限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工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为331.78亿元、352.95亿元和356.99亿元；一般公共预算支出分别为536.86亿元、523.85亿元和600.05亿元。政府性基金收入分别为579.34亿元、482.52亿元和203.84亿元；政府性基金支出分别为579.15亿元、487.23亿元和275.31亿元。

南宁市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	331.78	352.95	356.99
一般公共预算支出	536.86	523.85	600.05
政府性基金收入	579.34	482.52	203.84
其中：国有土地使用权出让收入	562.15	459.16	186.98
政府性基金支出	579.15	487.23	275.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	434.38	417.17	166.78

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁产投创新产业园二期。

2.项目业主：南宁产业投资集团有限责任公司。

3.建设地点：广西壮族自治区南宁市邕宁区良信路以南、仁信路以西。

（四）项目业主介绍。

南宁产业投资集团有限责任公司2000年9月14日成立，注册资本84.07亿元，实收资本84.07亿元，由南宁市人民政府国有资产监督管理委员会独自出资。

公司主要经营范围为：资产整合收购，土地整理，产业投资，风险投资，股权处置，国有资产运营，对土地、农业、商业、交通、房地产、基础设施的项目投资，信息咨询服务，房屋出租，对市场的开发管理投资，场地出租及管理，地上停车场停车服务，代理、发布、制作国内各类广告，房地产开发经营（凭资质证经营），（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）。公司主要收入来源为通信滤波器芯片收入、铝材料收入、铝制品收入、棉纺织物销售收入、混凝土销售收入、租赁收入、物业服务收入。

（五）项目建设内容。

项目建设总用地面积约为225.9亩，计容总建筑面积约223,356.35平方米，包括标准厂房及配套用房、综合动力站等

配套设施。建设内容为建筑工程、给排水工程电气工程、暖通工程等。

（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	南宁创新产业园二期项目的建设将吸引国内外新材料及先进装备行业龙头和知名企业入驻南宁市，为携手开发广西区域乃至东盟地区新材料、先进装备制造产业，延伸市场，推动南宁市高端装备产业发展，实现合作共赢。项目建设是南宁市新材料与先进装备制造业合作发展的主要载体，本项目将以上述产业的发展为契机，充分发挥南宁资源优势引进先进技术、优良人才，积极探索建立高端装备制造业发展新模式。项目建成后，将增加当地就业，并改善道路等环境，具有较好的收益，带动南宁市邕宁区新兴产业园的经济发展及周边经济发展。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	一、偿债计划可行性 专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为27,700万元，其中专项债券融资本息为27,700万元，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.47。 二、偿债风险点 （一）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。 （二）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	项目从审批到开工建设等各环节，均已获得相关部门的许可或批准，具备较强的合规性。
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50,008.81万元，其中自有资金34,008.81万元，占比68.01%；专项债券融资16,000万元，占比31.99%。资金来源合理，符合国家有关政策要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收入预测参考周边物价，并根据项目特性进行调整，具备合理性。具体数据来源于具有专业资质的可研编制单位制作的项目可行性研究报告。
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

一是生产企业进驻后，能够大大的提升南宁市新材料、先进装备制造产业的发展速度，带动周边经济发展，完善城市功能，提升城市品位，推动城市经济发展。

二是能提高城市的就业率，带动周边其他产业的发展，达到城市可持续发展的目标，对城市发展战略有重要意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据南宁市邕宁区发展改革和科学技术局《关于南宁产投创新产业园二期项目初步设计的批复》（邕发科投资〔2021〕368号），本项目总投资约为50,008.81万元。

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	38,944.20	77.88
2	建设工程其他费用	6,088.00	12.17
3	预备费	2,251.61	4.50
4	建设期利息	2,725.00	5.45
项目总投资		**50,008.81**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

南宁产投创新产业园二期项目总投资50,008.81万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金34,008.81万元，资金来源为业主自筹，占比68.01%;

（2）专项债券资金16,000万元，占比31.99%,其中已发行10,000万元，本次拟发行1,500万元，后续计划发行4,500万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%。

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	3,625.00	20,000.00	10,383.81
专项债券融资	10,000.00	-	6,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	13,625.00	20,000.00	16,383.81

2.项目实施计划

项目计划建设周期为34个月，已于2021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	2021年	2022年	2023年
项目建设	13,625.00	20,000.00	16,383.81

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厂房出租收入。

本项目位于南宁市邕宁区良信路以南、仁信路以西，地处南宁市新兴技术园区内，参考周边类似项目，本项目的标准厂房价格为30元/平方米/月，考虑园区配套不断完善及物价上涨等因素，第五年起，租金按运营期每年涨5%计算，出租率：第1年出40%，第2年达60%，第3年达80%，第4年后达95%，此后稳定在95%。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为52,668.78万元。

综上所述，该项目政府专项债券存续期内本项目的收入合计约为52,668.78万元。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	当年总收
2023年	-	-
2024年	752.56	752.56
2025年	1,185.29	1,185.29
2026年	1,659.40	1,659.40
2027年	2,074.25	2,074.25
2028年	2,177.96	2,177.96
2029年	2,286.86	2,286.86
2030年	2,401.20	2,401.20

时间	厂房出租收入	当年总收
2031年	2,521.26	2,521.26
2032年	2,647.33	2,647.33
2033年	2,779.69	2,779.69
2034年	2,918.68	2,918.68
2035年	3,064.61	3,064.61
2036年	3,217.84	3,217.84
2037年	3,378.73	3,378.73
2038年	3,547.67	3,547.67
2039年	3,725.05	3,725.05
2040年	3,911.31	3,911.31
2041年	4,106.87	4,106.87
2042年	4,312.22	4,312.22
合计	**52,668.78**	**52,668.78**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利、修理费、其他费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.工资及福利费

本项目劳动定额共计10人。其中行政管理人员3名，人均工资4,000元/月，专业技术人员2人，平均5,000元/月；安保人员2名，平均2,500元/月；保洁人员2名，平均1,500元/月；其他1人，平均2,000元/月，其余保险及福利按工资总额14%计算，按每年5%增长计算、债券存续期内本项目工资及福利费总计1,336.89万元。

2.修理费

按照年均40万元计取，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为760万元。

3.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算,其他费用包括其他管理费用、其他营业费用，其他制造费用，分别按营业收入（不含税）的0.5%、1%、0.5%计取。债券存续期内本项目所产生的其它费用合计约为966.39万元。

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，本项目增值税税率按5%计算，附加税税率按12%计算，房产税税率按12%计算，企业所得税税率按25%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为8,828.3万元。

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11,891.58万元。

单位：人民币万元

时间	工资及福利费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-
2024年	43.78	40.00	13.81	126.14	223.73
2025年	45.96	40.00	21.75	198.68	306.39
2026年	48.26	40.00	30.45	278.15	396.86
2027年	50.68	40.00	38.06	347.68	476.42
2028年	53.21	40.00	39.96	365.07	498.24
2029年	55.87	40.00	41.96	383.32	521.15
2030年	58.66	40.00	44.06	402.49	545.21

时间	工资及福利费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2031年	61.60	40.00	46.26	422.61	570.47
2032年	64.68	40.00	48.57	443.74	596.99
2033年	67.91	40.00	51.00	465.93	624.84
2034年	71.31	40.00	53.55	489.23	654.09
2035年	74.87	40.00	56.23	513.69	684.79
2036年	78.62	40.00	59.04	539.37	717.03
2037年	82.55	40.00	62.00	566.34	750.89
2038年	86.67	40.00	65.09	594.66	786.42
2039年	91.01	40.00	68.35	624.39	823.75
2040年	95.56	40.00	71.77	655.61	862.94
2041年	100.34	40.00	75.36	688.39	904.09
2042年	105.35	40.00	79.12	722.81	947.28
合计	**1,336.89**	**760.00**	**966.39**	**8,828.30**	**11,891.58**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，南宁产投创新产业园二期项目预期总收入为52,668.78万元，预期总成本为11,891.58万元，项目总收益为40,777.2万元。

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27,700万元，其中专项债券融资本息为27,700万元，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	
16,000.00	11,700.00	27,700.00	-	-	-	27,700.00

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
南宁产投创新产业园二期项目	40,777.20	27,700.00	1.47
合计	**40,777.20**	**27,700.00**	**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	1.39	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	1.49	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1.39,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1.45，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

本项目主管部门是南宁市工业和信息化局以及南宁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南宁产投创新产业园二期项目建设任务、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。

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁产投创新产业园二期项目实施方案》之盖章页）

南宁市财政局

2023年6月5日

南宁市工业和信息化局

2023年6月5日

南宁产业投资集团有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）上林县八角香料特色产业园（一期）及配套基础设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

上林县八角香料特色产业园（一期）及配套基础设施建设项目专项债券项目计划发行规模40,000万元，共发行二期。一期（本期）计划于2023年6月发行20,000万元，债券发行期限为20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%；二期计划于2023年发行20,000万元，债券发行期限为20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）上林县简介。

上林县隶属于广西壮族自治区南宁市，位于广西中部，南宁市东北部，大明山东麓，西南毗武鸣区，南接宾阳县，东北邻来

宾市兴宾区，西北连马山县，北靠忻城县。上林县属桂中南山区，西部多山，东南部多丘陵和平地，山脉多呈西北至东南走向，整个地势自西北向东南倾斜；地处低纬，北回归线横贯县境中部，属南亚热带季风气候，湿润温和，夏长冬短。

上林县是明代游圣徐霞客出游最久的地方，有“南宁后花园”之称，是广西传统节日“三月三”的发祥地和珠江流域龙母文化的源头，是首批46个国家生态文明建设示范市县，“国家生态示范区”、“中国长寿之乡”、“广西首批特色旅游名县创建单位”。

（二）上林县财政收支情况。

2020年至2022年，上林县本级实现一般公共预算收入分别为2.98亿元、3.53亿元和3.86亿元；一般公共预算支出分别为41.82亿元、35.09亿元和31.1亿元。政府性基金收入分别为13.83亿元、6亿元和3.09亿元；政府性基金支出分别为10.55亿元、6.29亿元和2.39亿元。

上林县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	2.98	3.53	3.86
一般公共预算支出	41.82	35.09	31.10
政府性基金收入	13.83	6.00	3.09
其中：国有土地使用权出让收入	13.61	5.63	2.69
政府性基金支出	10.55	6.29	2.39
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	8.94	5.60	0.15

（三）项目情况。

1.项目名称：上林县八角香料特色产业园（一期）及配套基础设施建设项目。

2.项目业主：上林县振林投资发展集团有限责任公司。

3.建设地点：上林县象山工业园区澄泰片区。

（四）项目业主介绍。

上林县振林投资发展集团有限责任公司，2005 年 06 月 09 日成立，属国有独资公司，下设全资子公司 9 家。经营范围包括统一管理运营上林县本级党政机关、人民团体、事业单位占有使用的房屋、土地、铺面等国有资产，并负有保值增值责任；管理上林县本级党政机关、人民团体、事业单位用国有资产或资金开办的宾馆、招待所、培训中心；管理运营上林县本级党政机关、人民团体、事业单位闲置的资产开发利用；接管和盘活上林县国有企业改制后剥离出来的国有资产，包括产权、股权、土地、宾馆、招待所、食堂、会议室等已剥离出来的国有资产；承担或参与上林县矿产资源的调查、开发和矿产资源开采权的经营；承担县人民政府授权对项目、公共基础设施及工业园区的投资及拟用国有资产进行抵押、担保等融资工作；土地储备及一级开发；土地整治服务；汽车租赁、房地产开发、广告经营、物业管理、商品混凝土特许经营；上林县人民政府授权的其他职责。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金建设用地面积128.89亩，总建筑面积177,118.8平方米，主要建设2栋7层的香料香精提炼中心21,216.74平方米，6栋3层的标准厂房46,668.72平方米，3栋3层的八角生产加工厂房35,352.6平方米，1栋3层的冷冻仓储用房10,050.01平方米，1栋3层生物制药车间5,664.12平方米，门卫室27平方米，配套道路6,610米（上林东收费站至大丰进城道路K0+000-K6+610.288），以及停车场及配套设施、室外总平工程、道路工程、桥涵工程、给水工程、排水工程、交通工程、电力及弱电综合管线工程等。

（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	通过本项目的建设，提高了上林县的整体竞争力，对促进整个上林县建设必将起到积极的作用。由于实施本项目的社会公益性，从而提高了政府的威信，维护社会的稳定，促进社会经济的可持续发展，有着显著的社会效益。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	经测算，本项目总债务融资本息覆盖倍数为1.50，说明本息偿还的保证度大，偿债风险较小。风险点：若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，及时筹措资金，避免成为半拉子工程。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目建设符合国家投资政策和投资方向，投资后项目业主直接入账资产，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	项目资金来源于申请专项债券和业主自筹，其中专项债占比34.88%，资本金占比65.12%，资本金部分由项目业主出资，符合国家对资本金占项目总投资最低比例的相关规定。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目收入测算根据可行性研究报告内容及市场情况进行测算，足够偿还债务本息，具体见下文。
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

通过本项目的建设，提高了上林县的整体竞争力，对促进整个上林县建设必将起到积极的作用。由于实施本项目的社会公益性，从而提高了政府的威信，维护社会的稳定，促进社会经济的可持续发展，有着显著的社会效益。

总的来说，本项目的建成，将增强社会稳定，改善社会环境、投资环境，提高城市功能，为投资者兴办各类企业提供良好的场所，促进各个行业的发展，从而提高项目所在地的总体经济水平。其社会效益主要表现在:

（1）项目建成后，将有助于发挥上林县八角原料便利和集中的优势，吸引八角加工生产企业入驻，建立八角生产加工产业链，形成八角加工产业集聚发展；同时，对增强上林县八角加工能力的建设，提升八角加工效力和水平，扶持壮大上林县八角加工产业，实现高质量发展等起到较大作用。

（2）本项目的建设，将形成较为完善的八角香料产业园区，从而拥有一个相对便捷、安全和舒适的工作环境。

（3）本项目的建设，极大地促进了产业园区土地的开发和

集约利用，将带动产业园区的建设和发展，为从而为上林县的经济发展创造新亮点。

（4）本项目的建设和开发并举的举措，既促城市面貌的迅速改观，也有利于进一步引导城市用地布局，创造良好城市风貌，积累更为雄厚的基础设施建设资金，为社会经济全面腾飞奠定坚实的物质基础。

（5）加快经济的发展速度，提供更多的就业机会，有利于吸收当地剩余劳动力，降低就业压力，为招商引资引进的企业共同发展、共同富裕发挥重要作用。

（6）强化经济发展的社会基础，促进整个社会环境的进一步稳定。本项目建设促使了基础设施的完善，从而促使经济结构合理化，提高了上林八角香料产业园在区域竞争中的优势，从而提高了政府的威信，维持社会的稳定，促使社会经济的可持续发展。

（7）本项目的实施，将极大地改善上林县的投资环境，促进各行业的发展，尤其是大力发展八角加工产品产业，使城市经济发展多样化。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据上林县发改局《关于上林县八角香料特色产业(一期)及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（上发改项目[2022]90号），本项目总投资为114,668.1万元。

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	83,465.01	72.79
2	工程建设其他费用	19,375.82	16.90
3	预备费	8,227.27	7.17
4	建设期利息	3,600.00	3.14
项目总投资		**114,668.10**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

上林县八角香料特色产业(一期)及配套基础设施建设项目总投资114,668.10万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金74,668.1万元，资金来源为申请上级补助资金和地方配套，占比65.12%;

（2）专项债券资金40,000万元，占比34.88%,其中已发行0万元，本次拟发行20,000万元。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）本项目无其他融资。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	15,149.00	1,370.00	58,149.10
专项债券融资	-	-	40,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**15,149.00**	**1,370.00**	**98,149.10**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2021年12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	2022年	2023年
项目建设	15,149.00	1,370.00	98,149.10

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、停车场收入和广告牌收入等。

1.租金收入

根据项目开发总体指导思想，项目综合办公楼、综合服务楼、多功能交易区、物流区、冷冻仓储区、标准厂房等对外出租，可出租面积合计176,940.8平方米，第1年租金18元/平方米/月（216元/平方米/年），租金按照每年3%增长。在专项债券存续期内租金收入共计88,490.97万元。

2.停车场收入

项目设计有停车位885个（含151个充电桩车位），收费标准按20元/天/车位计取，单价按照每年3%增长；项目共计151个充电桩，总充电功率4,957千瓦，每日有效充电时间按6小时计算，充电服务费按0.5元/千瓦时收取，单价按照每年3%增长。在专项债券存续期内停车场收入共计29,637.65万元。

3.广告牌收入

本项目设置大小广告牌200个，参照广告买卖网等的市场行情，平均每个广告牌收入按3万元/年估算,单价按照每年3%增长。在专项债券存续期内广告租赁费收入共计15,070.11万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为133,198.73万元。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	停车场收入	广告牌收入	当年总收入
2024年	1,910.96	1,179.99	600.00	3,690.95
2025年	2,755.61	1,215.39	618.00	4,589.00
2026年	3,851.94	1,251.86	636.54	5,740.34
2027年	3,967.50	1,289.41	655.64	5,912.55
2028年	4,086.53	1,328.08	675.31	6,089.92
2029年	4,209.12	1,367.93	695.56	6,272.61
2030年	4,335.40	1,408.97	716.43	6,460.80
2031年	4,465.46	1,451.24	737.92	6,654.62
2032年	4,599.42	1,494.78	760.06	6,854.26
2033年	4,737.40	1,539.62	782.86	7,059.88
2034年	4,879.53	1,585.80	806.35	7,271.68
2035年	5,025.91	1,633.38	830.54	7,489.83
2036年	5,176.69	1,682.38	855.46	7,714.53
2037年	5,331.99	1,732.86	881.12	7,945.97
2038年	5,491.95	1,784.84	907.55	8,184.34
2039年	5,656.71	1,838.39	934.78	8,429.88
2040年	5,826.41	1,893.54	962.82	8,682.77
2041年	6,001.20	1,950.34	991.71	8,943.25
2042年	6,181.24	2,008.85	1,021.46	9,211.55
合计	**88,490.97**	**29,637.65**	**15,070.11**	**133,198.73**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为员工工资及福利费用、设备设施维护费及其他。具体测算依据如下:

1.养护修理费

每年按照固定资产原值的 0.1%计列，运营初始年为 114.67 万元/年。参考 CPI 每年增长 3%。在专项债券存续期内预期养护修理费共计 2,880.14 万元。

2.工资福利费用

本项目正式运营管理人员定额为 20 人，根据上林县同类单位的工资水平，取平均年工资和福利费为 6 万元/人。每年工资福利费按 3%递增。专项债券存续期内工资福利费总计 3,014.01 万元。

3.管理费

管理费主要为管理公司的办公费用、营销、交通差旅费等，按工资福利费 50%计取，专项债券存续期内管理费总计 1,507.01 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，计税基数均为增值税税额。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 17,090.34 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 24,491.5 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	养护修理费	工资福利费用	管理费	税金及附加	当年总成本
2024 年	114.67	120.00	60.00	411.73	706.40
2025 年	118.11	123.60	61.80	555.30	858.81
2026 年	121.65	127.31	63.65	740.91	1,053.52
2027 年	125.30	131.13	65.56	763.13	1,085.12
2028 年	129.06	135.06	67.53	786.03	1,117.68

时间	养护修理费	工资福利费用	管理费	税金及附加	当年总成本
2029 年	132.93	139.11	69.56	809.61	1,151.21
2030 年	136.92	143.29	71.64	833.90	1,185.75
2031 年	141.03	147.58	73.79	858.91	1,221.31
2032 年	145.26	152.01	76.01	884.68	1,257.96
2033 年	149.62	156.57	78.29	911.22	1,295.70
2034 年	154.11	161.27	80.63	938.56	1,334.57
2035 年	158.73	166.11	83.05	966.71	1,374.60
2036 年	163.49	171.09	85.55	995.72	1,415.85
2037 年	168.40	176.22	88.11	1,025.59	1,458.32
2038 年	173.45	181.51	90.76	1,056.35	1,502.07
2039 年	178.65	186.96	93.48	1,088.05	1,547.14
2040 年	184.01	192.56	96.28	1,120.69	1,593.54
2041 年	189.53	198.34	99.17	1,154.31	1,641.35
2042 年	195.22	204.29	102.15	1,188.94	1,690.60
合计	**2,880.14**	**3,014.01**	**1,507.01**	**17,090.34**	**24,491.50**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

上林县八角香料特色产业（一期）及配套基础设施建设项目预期总收入为 133,198.73 万元，预期总成本为 24,491.5 万元，项目总收益为 108,707.23 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 72,400 万元，其中专项债券融资本息为 72,400 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	
40,000.00	32,400.00	72,400.00	-	-	-	72,400.00

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1.5。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
上林县八角香料特色产业(一期)及配套基础设施建设项目	108,707.23	72,400.00	1.50
合计	**108,707.23**	**72,400.00**	**1.50**

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	1.42	1.50	1.58
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.52	1.50	1.48

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1.42,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1.48，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

本项目主管部门是上林县象山工业园区管理委员会以及上林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上林县八角香料特色产业(一期)及配套基础设施建设项目建设任务、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。

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）上林县八角香料特色产业（一期）及配套基础设施建设项目实施方案》之盖章页）

上林县财政局

2023年6月5日

上林县振林投资发展集团有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）瑞声科技精密制造厂区一期建设实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

瑞声科技精密制造厂区一期建设项目专项债券计划发行规模33,000万元，共发行三期。一期已于2021年4月发行15,000万元，发行期限20年，测算利率为3.89%；二期已于2021年5月发行11,000万元，发行期限20年，测算利率为3.8%；三期（本期）计划于2023年6月发行7,000万元，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工作日起开始计息，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）横州市简介。

横州市，位于广西壮族自治区的东南部。东连贵港市，南接灵山县、浦北县，西界邕宁县，北和宾阳县接壤，享有“中国茉莉之乡”的美誉，是广西北部湾经济区沿江近海靠城的重点县域。

横州市与广西首府南宁市相距102公里，距沿海经济开发城市北海200公里。全市下辖16个镇1个乡，总面积3,464.3平方公里，森林覆盖率43.99%，地貌以丘陵、平原为主。从汉武帝元鼎六年(公元前111年)置安广县起，横州市建置至今已历2,100多年。总人口118万人，有汉、壮、瑶等15个民族。

横州市历年荣获全国电子商务进农村综合示范县、全国民族团结进步创建活动示范县、国家糖料生产保护区试点县、中国甜玉米之乡、国家重点花文化基地、全国重点产茶县等荣誉称号。

（二）横州市财政收支情况。

2020年至2022年，横州市本级实现一般公共预算收入分别为8.06亿元、8.99亿元和6.81亿元；一般公共预算支出分别为54.62亿元、56.07亿元和53.61亿元。政府性基金收入分别为8.19亿元、16.93亿元和7.08亿元;政府性基金支出分别为12.85亿元、16.7亿元和13.28亿元。

横州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	8.06	8.99	6.81
一般公共预算支出	54.62	56.07	53.61
政府性基金收入	8.19	16.93	7.08
其中：国有土地使用权出让收入	7.92	16.30	6.36
政府性基金支出	12.85	16.70	13.28
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.92	9.26	6.03

（三）项目情况。

1.项目名称：瑞声科技精密制造厂区一期建设。

2.项目业主：南宁交投六景园区开发有限责任公司。

3.建设地点：南宁六景工业园区经一路与纬九路交叉处东北处。

（四）项目业主介绍。

南宁交投六景园区开发有限责任公司位于南宁六景工业园区景春路3号，是由南宁交通投资集团有限责任公司与广西横州市六景工业园区投资发展有限公司共同组建，成立于2019年9月，负责开发建设南宁六景工业园区。南宁交通投资集团有限责任公司成立于2001年，是经南宁市人民政府批准成立，隶属市人民政府领导，由市国资委履行出资人职责，承担南宁市交通投资建设的国有独资企业。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设主要包括：本项目规划用地面积260亩，约174,109.8平方米(以实测面积报告为准)，分二期实施。一期规划用地82,575.4平方米,建筑面积115,503平方米,主要建设PCB1#厂房(丙2类)、电镀1#厂房(丙2类)、配套1#～2#厂房(丁类)、1#仓库(丙2类)、2#仓库(丙类)、3#仓库(甲1类)以及配套10千伏变电站、废水处理车间等配套设施。

（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

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，有利于项目所在地区产业结构优化，加快现代服务业的集聚互联发展，项目的建设不仅使片区的创新能力得到进一步提高，而且还能激发产业新动能，不断提高产业输出，最大限度地发挥科技产业服务社会经济的效能。本项目将围绕产品和服务，形成完整的产业链，提高生产效率，增强竞争力，形成优良的投资和发展环境。总的来说，本项目的建成，将增强社会稳定，显著改善社会环境、投资环境，提高南宁城市功能，促进产业的发展，从而提高南宁市的总体经济水平。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目收入稳定，本息覆盖倍数为1.28，偿债风险可控，具体测算过程见下文。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目前期手续完备，已获得发改委审批，已办理相关施工许可手续，并通过合法合规手段公开招投标。
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	项目投向为产业园区，符合专项债投向要求。项目总投资71,762.08万元，申请33,000万元专项债券，其余资金由单位自筹解决。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于补助收入与厂房收入等。根据南宁市服务收费标准与周边园区收费情况进行预测，考虑物价、人工费用等因素的逐年上涨合理增长，具体预测过程见下文。
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

本项目建成后，可实现项目片区的配套的市政基础设施得以完善。这将增强工业园区对投资企业的吸引力和整体竞争力，从而更有利于促进南宁市和横州市的招商引资，吸引更多的投资，对增加当地财政收入、促进当地经济发展有着举足轻重的影响。

本项目将极大地解决当地就业问题，同时吸引高素质人才集聚，消费的提升可以带动周边生活配套设施的完善。随着规模化产业的形成，将会进一步增加园区“造血”功能，增加地方财政

税收，迅速壮大当地经济、社会发展实力，快速推进工业发展进程具有十分重要的意义。同时可以进一步增强园区的吸引力、竞争力，引进更多投资者和企业入驻，创造更多的发展机会，提高竞争能力，进而在未来发展和竞争中赢得主动。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据横州市发展和改革局《关于南宁六景工业园区瑞声科技精密制造一期厂区建设可行性研究报告的批复》（横发改审批〔2020〕12号），本项目总投资为71,762.08万元。

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	44,058.20	61.39
2	建设工程其他费用	5,467.05	7.62
3	预备费	2,476.26	3.45
4	利息费用	19,760.57	27.54
项目总投资		**71,762.08**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

瑞声科技精密制造项目一期厂区建设总投资71,762.08万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金38,762.08万元，资金来源为业主自筹，占比54.01%;

（2）专项债券资金33,000万元，占比45.99%,其中已发行

26,000万元，本期拟发行7,000万元。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）本项目无其他融资。

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	2024年
不含专项债券的项目资本金	8,298.06	1,600.00	26,864.02	2,000.00
专项债券融资	26,000.00	-	7,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**34,298.06**	**1,600.00**	**33,864.02**	**2,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2021年11月开工建设，预计于2024年11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	34,298.06	1,600.00	33,864.02	2,000.00

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于其他收入、厂房收入等。

1.其他收入

根据《南宁市人民政府关于支持南宁交通投资集团与横县人民政府合作开发六景工业园区的若干政策》（南府办[2019]44号）为破解县城工业发展困境，探索企业、园区合作共建新模式，

推动南宁交通投资集团与横县人民政府合作开发六景工业园区，实现六景工业园区高质量发展，为南宁交通投资集团与横县人民政府、六景工业园区管委会合作成立的合资公司于2020年至2024年在六景工业园内开发建设工业基础设施项目的，招商引进工业项目的，建设工业标准厂房的，通过审核的项目进行财政奖励，激发合资公司建设六景工业园区，带动工业园经济发展的积极性。因此。债券存续期内本项目所产生的补助收入合计约为4,743.13万元。

2. 厂房收入

厂房建设投产后，逐年按20%对项目进行出售，总价含建设投资成本及资金成本。出售价即按本项目总投资71,762.08万元，其中建设投资52,001.51万元（包含工程费用44,058.2万元；工程建设其他费用5,467.05万元，其中建设用地费用1,815.22万元；预备费2,476.26万元）；资金成本19,760.57万元。债券存续期内本项目所产生的厂房收入合计约为71,762.08万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为76,505.21万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	其他收入	厂房收入	当年总收入
2022年	-	-	-
2023年	4,743.13	-	4,743.13
2024年	-	-	-
2025年	-	14,352.42	14,352.42
2026年	-	14,352.42	14,352.42
2027年	-	14,352.42	14,352.42
2028年	-	14,352.42	14,352.42

时间	其他收入	厂房收入	当年总收入
2029 年	-	14,352.40	14,352.40
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	**4,743.13**	**71,762.08**	**76,505.21**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为税金及附加。具体测算依据如下:

1.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 3%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 3,827.3 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 3,827.3 万元。

单位：人民币万元

时间	税金及附加	当年总成本
2022 年	-	-
2023 年	-	-
2024 年	-	-
2025 年	-	-
2026 年	-	-
2027 年	765.46	765.46

时间	税金及附加	当年总成本
2028 年	765.46	765.46
2029 年	765.46	765.46
2030 年	765.46	765.46
2031 年	765.46	765.46
2032 年	-	-
2033 年	-	-
2034 年	-	-
2035 年	-	-
2036 年	-	-
2037 年	-	-
2038 年	-	-
2039 年	-	-
2040 年	-	-
2041 年	-	-
2042 年	-	-
合计	**3,827.30**	**3,827.30**

（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，瑞声科技精密制造项目一期厂区建设预期总收入为 76,505.21 万元，预期总成本为 3,827.3 万元，项目总收益为 72,677.91 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 56,697 万元，其中专项债券融资本息为 56,697 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	
33,000.00	23,697.00	56,697.00	-	-	-	56,697.00

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 1.28。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
瑞声科技精密制造项目一期厂区建设	72,677.91	56,697.00	1.28
合计	**72,677.91**	**56,697.00**	**1.28**

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	1.22	1.28	1.35
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.29	1.28	1.28

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 1.22 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 1.28，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

本项目主管部门是横州市国有资产监督管理委员以及横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瑞声科技精密制造项目一期厂区建设建设任务、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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）瑞声科技精密制造项目一期厂区建设实施方案》之盖章页）

横州市财政局

2023年6月5日

南宁交投六景园区开发有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁六景工业园区景江产城开发及配套建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

南宁六景工业园区景江产城开发及配套建设项目专项债券计划发行规模9,800万元，共发行2期。一期已于2022年10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3.17%。二期（本期）计划于2023年6月发行4,800万元，发行期限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工作日起开始计息，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）横州市简介。

横州市，位于广西壮族自治区的东南部。东连贵港市，南接灵山县、浦北县，西界邕宁县，北和宾阳县接壤，享有“中国茉莉之乡”的美誉，是广西北部湾经济区沿江近海靠城的重点县域。横州市与广西首府南宁市相距102公里，距沿海经济开发城市北

海200公里。全市下辖16个镇1个乡，总面积3,464.3平方公里，森林覆盖率43.99%，地貌以丘陵、平原为主。从汉武帝元鼎六年(公元前111年)置安广县起，横州市建置至今已历2,100多年。总人口118万人，有汉、壮、瑶等15个民族。

横州市历年荣获全国电子商务进农村综合示范县、全国民族团结进步创建活动示范县、国家糖料生产保护区试点县、中国甜玉米之乡、国家重点花文化基地、全国重点产茶县等荣誉称号。

（二）横州市财政收支情况。

2020年至2022年，横州市本级实现一般公共预算收入分别为8.06亿元、8.99亿元和6.81亿元；一般公共预算支出分别为54.62亿元、56.07亿元和53.61亿元。政府性基金收入分别为8.19亿元、16.93亿元和7.08亿元;政府性基金支出分别为12.85亿元、16.7亿元和13.28亿元。

横州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	8.06	8.99	6.81
一般公共预算支出	54.62	56.07	53.61
政府性基金收入	8.19	16.93	7.08
其中：国有土地使用权出让收入	7.92	16.30	6.36
政府性基金支出	12.85	16.70	13.28
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.92	9.26	6.03

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁六景工业园区景江产城开发及配套建设项

目。

2.项目业主：南宁交投六景园区开发有限责任公司。

3.建设地点：南宁六景工业园区经一路纬十路交叉口及周边。

（四）项目业主介绍。

南宁交投六景园区开发有限责任公司位于南宁六景工业园景春路3号，是由南宁交通投资集团有限责任公司与广西横州市六景工业园区投资发展有限公司共同组建，成立于2019年9月，负责开发建设南宁六景工业园区。南宁交通投资集团有限责任公司成立于2001年，是经南宁市人民政府批准成立，隶属市人民政府领导，由市国资委履行出资人职责，承担南宁市交通投资建设的国有独资企业。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设主要包括：1.标准厂房建设：建筑面积5万平方米,分5栋建设，每栋5层，每栋建筑面积1万平方米。2.园区道路建设：包含景江大道(纬四路至纬八路段，全长2.05千米)、纬九路(经五路至经六路段，全长1.10千米)，道路建设总长度3.16千米,占地面积64.01亩。3.园区土地平整：对北经一路、纬六路、北经二路、纬八路围合土地以及纬十路、经五路、纬十一路、经六路围合的园区土地进行场地平整，平整土地面积905.09亩。

（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

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，有利于项目所在地区产业结构优化，加快现代服务业的集聚互联发展，项目的建设不仅使片区的创新能力得到进一步提高，而且还能激发产业新动能，不断提高产业输出，最大限度地发挥科技产业服务社会经济的效能。本项目将围绕产品和服务，形成完整的产业链，提高生产效率，增强竞争力，形成优良的投资和发展环境。总的来说，本项目的建成，将增强社会稳定，显著改善社会环境、投资环境，提高南宁城市功能，促进产业的发展，从而提高南宁市的总体经济水平。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目收入稳定，本息覆盖倍数为 4.2，偿债风险可控，具体测算见下文
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目前期手续完备，已获得发改委审批，已办理相关施工许可手续，并通过合法合规手段公开招投标。
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	项目投向为产业园区，符合专项债投向要求。项目总投资 35,724.15 万元，申请 9,800 万元专项债券，其余资金由单位自筹解决。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于停车费收入、租赁收入、物业收入、广告收入等。根据南宁市服务收费标准与周边园区收费情况进行预测，考虑物价、人工费用等因素的逐年上涨合理增长。
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

本项目建成后，可实现项目片区配套的市政基础设施得以完善。这将增强工业园区对投资企业的吸引力和整体竞争力，从而更有利于促进南宁市和横州市的招商引资，吸引更多的投资，对增加当地财政收入、促进当地经济发展有着举足轻重的影响。

本项目将极大地解决当地就业问题，同时吸引高素质人才集聚，消费的提升可以带动周边生活配套设施的完善。随着规模化

产业的形成，将会进一步增加园区“造血”功能，增加地方财政税收，迅速壮大当地经济、社会发展实力，快速推进工业发展进程具有十分重要的意义。同时可以进一步增强园区的吸引力、竞争力，引进更多投资者和企业入驻，创造更多的发展机会，提高竞争能力，进而在未来发展和竞争中赢得主动。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据横州市发展和改革局《关于南宁六景工业园区景江产城开发及配套建设项目可行性研究报告的批复(重新批复)》（横发改审批〔2021〕33号），本项目总投资为35,724.15万元。

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	22,261.22	62.31
2	建设工程其他费用	9,521.74	26.66
3	预备费	1,906.98	5.34
4	利息费用	2,034.21	5.69
项目总投资		**35,724.15**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

南宁六景工业园区景江产城开发及配套建设项目总投资35,724.15万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金25,924.15万元，资金来源为业主自筹，占比72.57%;

（2）专项债券资金9,800万元，占比27.43%,其中已发行5,000万元，本期拟发行4,800万元。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）本项目无其他融资。

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	2024年
不含专项债券的项目资本金	922.00	1,186.00	21,816.15	2,000.00
专项债券融资	-	5,000.00	4,800.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**922.00**	**6,186.00**	**26,616.15**	**2,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为52个月，已于2020年9月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年及以前	2022年	2023年及以后	2024年
项目建设	922.00	6,186.00	26,616.15	2,000.00

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、车位出租管理收入及广告收入。

1.标准厂房出租收入

本项目开发标准生产厂房建筑面积50,000平方米。租赁价格按起步价月出租价格10元/平方米，后期累计每5年递增5元

每平米租金。按园区土地总占地面积651.38亩进行地产开发，开发容积率按1.5进行测算，则工业地产开发总面积为：651.38×666.67×1.5=65.14万平方米租赁价格按起步价月出租价格10元/平方米，后期累计每5年递增5元每平米租金进行测算。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88,351.2万元。

2.车位出租管理收入

按土地开发总面积的1%测算,土地开发总面积共507,422.54平方米(按容积率3测算),则车位占地面积5,074平方米,共338个车位，按200元/个车位进行测算，则：车位租赁收入=338×200×12=81.12万元。债券存续期内，本项目所产生的车位出租管理收入合计约为1,460.16万元。

3.广告收入

道路两侧道路灯杆广告出租价格按月租1,000元/个进行测算,本项目道路灯杆52根,则:年出租收入=52×1,000×12=62.4万元。则债券存续期内，本项目所产生的广告收入合计约为1,123.2万元。

综上所述，该项目政府专项债券,存续期内本项目的收入合计约为90,934.56万元。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	车位出租管理收入	广告收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	2,945.04	81.12	62.40	3,088.56

时间	标准厂房出租收入	车位出租管理收入	广告收入	当年总收入
2026 年	2,945.04	81.12	62.40	3,088.56
2027 年	2,945.04	81.12	62.40	3,088.56
2028 年	2,945.04	81.12	62.40	3,088.56
2029 年	2,945.04	81.12	62.40	3,088.56
2030 年	4,417.56	81.12	62.40	4,561.08
2031 年	4,417.56	81.12	62.40	4,561.08
2032 年	4,417.56	81.12	62.40	4,561.08
2033 年	4,417.56	81.12	62.40	4,561.08
2034 年	4,417.56	81.12	62.40	4,561.08
2035 年	5,890.08	81.12	62.40	6,033.60
2036 年	5,890.08	81.12	62.40	6,033.60
2037 年	5,890.08	81.12	62.40	6,033.60
2038 年	5,890.08	81.12	62.40	6,033.60
2039 年	5,890.08	81.12	62.40	6,033.60
2040 年	7,362.60	81.12	62.40	7,506.12
2041 年	7,362.60	81.12	62.40	7,506.12
2042 年	7,362.60	81.12	62.40	7,506.12
合计	**88,351.20**	**1,460.16**	**1,123.20**	**90,934.56**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为推广费用、管理费用、税金及附加。具体测算依据如下:

1.推广费用

推广费用包括各类推广相关费用，按收入 1%计算。债券存续期内，本项目所产生的推广费用支出合计约为 909.38 万元。

2.管理费用

管理费用包括员工工资支出、日常经营支出等。管理费用包括员工工资支出、日常经营支出等。假设管理费用在连续两年增长 5%后保持不变。债券存续期内，本项目所产生的人员经费支出合计约为 5,611.61 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，本项目增值税综合税负率按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，房产税按12%进行测算。债券存续期内，本项目所产生的税金及附加合计约为14,860.56万元。

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21,381.55万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	推广费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	30.89	285.00	498.36	814.25
2026年	30.89	299.25	498.36	828.50
2027年	30.89	314.21	498.36	843.46
2028年	30.89	314.21	498.36	843.46
2029年	30.89	314.21	498.36	843.46
2030年	45.61	314.21	743.78	1,103.60
2031年	45.61	314.21	743.78	1,103.60
2032年	45.61	314.21	743.78	1,103.60
2033年	45.61	314.21	743.78	1,103.60
2034年	45.61	314.21	743.78	1,103.60
2035年	60.34	314.21	989.20	1,363.75
2036年	60.34	314.21	989.20	1,363.75
2037年	60.34	314.21	989.20	1,363.75
2038年	60.34	314.21	989.20	1,363.75
2039年	60.34	314.21	989.20	1,363.75
2040年	75.06	314.21	1,234.62	1,623.89
2041年	75.06	314.21	1,234.62	1,623.89
2042年	75.06	314.21	1,234.62	1,623.89
合计	**909.38**	**5,611.61**	**14,860.56**	**21,381.55**

（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，南宁六景工业园区景江产城开发及配套建设项目预期总收入为90,934.56万元，预期总成本为21,381.55万元，项目总收益为69,553.01万元。

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16,541万元，其中专项债券融资本息为16,541万元，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	
9,800.00	6,741.00	16,541.00	-	-	-	16,541.00

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4.2。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
南宁六景工业园区景江产城开发及配套建设项目	69,553.01	16,541.00	4.20
合计	**69,553.01**	**16,541.00**	**4.20**

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	3.97	4.20	4.43

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	4.27	4.20	4.14

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3.97,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4.14，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

本项目主管部门是横州市国有资产监督管理委员会以及横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南宁六景工业园区景江产城开发及配套建设项目建设任务、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。

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁六景工业园区景江产城开发及配套建设项目实施方案》之盖章页）

横州市财政局

2023年6月5日

南宁交投六景园区开发有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁六景工业园区景州产城开发及配套建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

南宁六景工业园区景州产城开发及配套建设项目专项债券计划发行规模8,600万元，共发行2期。一期已于2022年10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3.17%。二期（本期）计划于2023年6月发行3,600万元，发行期限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工作日起开始计息，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）横州市简介。

横州市，位于广西壮族自治区的东南部。东连贵港市，南接灵山县、浦北县，西界邕宁县，北和宾阳县接壤，享有“中国茉莉之乡”的美誉，是广西北部湾经济区沿江近海靠城的重点县域。横州市与广西首府南宁市相距102公里，距沿海经济开发城市北

海200公里。全市下辖16个镇1个乡，总面积3,464.3平方公里，森林覆盖率43.99%，地貌以丘陵、平原为主。从汉武帝元鼎六年(公元前111年)置安广县起，横州市建置至今已历2,100多年。总人口118万人，有汉、壮、瑶等15个民族。

横州市历年荣获全国电子商务进农村综合示范县、全国民族团结进步创建活动示范县、国家糖料生产保护区试点县、中国甜玉米之乡、国家重点花文化基地、全国重点产茶县等荣誉称号。

（二）横州市财政收支情况。

2020年至2022年，横州市本级实现一般公共预算收入分别为8.06亿元、8.99亿元和6.81亿元；一般公共预算支出分别为54.62亿元、56.07亿元和53.61亿元。政府性基金收入分别为8.19亿元、16.93亿元和7.08亿元;政府性基金支出分别为12.85亿元、16.7亿元和13.28亿元。

横州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	8.06	8.99	6.81
一般公共预算支出	54.62	56.07	53.61
政府性基金收入	8.19	16.93	7.08
其中：国有土地使用权出让收入	7.92	16.30	6.36
政府性基金支出	12.85	16.70	13.28
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.92	9.26	6.03

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁六景工业园区景州产城开发及配套建设项

目。

2.项目业主：南宁交投六景园区开发有限责任公司。

3.建设地点：南宁六景工业园区景州大道纬五路交叉口及周边。

（四）项目业主介绍。

南宁交投六景园区开发有限责任公司位于南宁六景工业园区景春路3号，是由南宁交通投资集团有限责任公司与广西横州市六景工业园区投资发展有限公司共同组建，成立于2019年9月，负责开发建设南宁六景工业园区。南宁交通投资集团有限责任公司成立于2001年，是经南宁市人民政府批准成立，隶属市人民政府领导，由市国资委履行出资人职责，承担南宁市交通投资建设的国有独资企业。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设主要包括：1.综合型科技企业孵化基地：园区占地30.42亩，建筑面积78,309.52平方米(含地下室28,110.26平方米)的综合型科技企业孵化基地，提供优质服务支持产业建设发展，优先扶持高新科技企业发展；2.园区道路建设：包括景州大道扩建工程(高速出口至纬八路段，全长2.31千米)，纬四路(景州大道至北经二路段，全长0.63千米)，纬五路(北经一路至北经三路段，全长0.67千米)，道路建设总长度3.61千米，占地面积157.7亩；3.园区土地平整：对高速公路出口南侧的2个地块、景州大道、纬三路、北经三路、纬四路、

纬五路围合的用地进行场地平整，平整土地总占地面积570.19亩。

（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，有利于项目所在地区产业结构优化，加快现代服务业的集聚互联发展，项目的建设不仅使片区的创新能力得到进一步提高，而且还能激发产业新动能，不断提高产业输出，最大限度地发挥科技产业服务社会经济的效能。本项目将围绕产品和服务，形成完整的产业链，提高生产效率，增强竞争力，形成优良的投资和发展环境。总的来说，本项目的建成，将增强社会稳定，显著改善社会环境、投资环境，提高南宁城市功能，促进产业的发展，从而提高南宁市的总体经济水平。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目收入稳定，本息覆盖倍数为2.45，偿债风险可控。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目前期手续完备，已获得发改委审批，已办理相关施工许可手续，并通过合法合规手段公开招投标。
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	项目投向为产业园区，符合专项债投向要求。项目总投资45,390.06万元，申请8,600万元专项债券，其余资金由单位自筹解决。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于孵化基地出租收入、广告收入、车位出租管理收入、物业管理收入。等。根据南宁市服务收费标准与周边园区收费情况进行预测，考虑物价、人工费用等因素的逐年上涨合理增长。
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

本项目建成后，可实现项目片区配套的市政基础设施得以完善。这将增强工业园区对投资企业的吸引力和整体竞争力，从而

更有利于促进南宁市和横州市的招商引资，吸引更多的投资，对增加当地财政收入、促进当地经济发展有着举足轻重的影响。

本项目将极大地解决当地就业问题，同时吸引高素质人才集聚，消费的提升可以带动周边生活配套设施的完善。随着规模化产业的形成，将会进一步增加园区“造血”功能，增加地方财政税收，迅速壮大当地经济、社会发展实力，快速推进工业发展进程具有十分重要的意义。同时可以进一步增强园区的吸引力、竞争力，引进更多投资者和企业入驻，创造更多的发展机会，提高竞争能力，进而在未来发展和竞争中赢得主动。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据横州市发展和改革局《关于南宁六景工业园区景州产城开发及配套建设项目可行性研究报告的批复》（横发改审批〔2021〕35号），本项目总投资为45,390.06万元。

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	26,380.81	58.12
2	建设工程其他费用	14,001.69	30.85
3	预备费	2,422.95	5.34
4	利息费用	2,584.61	5.69
项目总投资		**45,390.06**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

南宁六景工业园区景州产城开发及配套建设项目总投资45,390.06万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金36,790.05万元，资金来源为业主自筹，占比81.05%;

（2）专项债券资金8,600万元，占比18.95%,其中已发行5,000万元，本期拟发行3,600万元。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）本项目无其他融资。

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	2024年
不含专项债券的项目资本金	1,698.00	1,570.00	33,522.06	1,000.00
专项债券融资	-	5,000.00	3,600.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**1,698.00**	**6,570.00**	**37,122.06**	**1,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2021年11月开工建设，预计于2024年11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	1,698.00	6,570.00	37,122.06	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。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于孵化基地出租收入、广告收入、车位出租管理收入、物业管理收入。

1.孵化基地出租收入

本项目建设企业孵化基地计容建筑面积50,199.26平方米。项目建成后外租，办公出租按月出租价格60元/平方米起步进行测算。随着园区的运营发展，将每五年提升租金5元每平米。本项目债券存续期内，所产生的租赁收入合计约为6,023.92万元。

2.广告收入

本项目道路设计灯杆约110根，道路两侧道路灯杆广告出租价格按月租1,000元/个起步进行测算。本项目债券存续期内，本项目所产生的广告收入合计约为2,376万元。

3.车位出租管理收入

本项目建设小车停车位509个。项目建成后外租，小车停车位按月租200元/个起步进行测算。本项目债券存续期内，本项目所产生的物业收入合计约为2,198.88万元。

4.物业管理收入

按工业园区物业管理收费价格测算。前三年按每月1元/平方米，第四年开始按每月1.5元/平方米起步。本项目园区土地面积570.19亩，按3.0的容积率测算，则：园区土地开发建筑总面积为：570.19×666.67×3.0=114万平方米。本项目债券存续期内，本项目所产生的物业收入合计约为34,884万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为45,482.8万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	孵化基地出租收入	广告收入	车位出租管理收入	物业管理收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	301.20	132.00	122.16	1,368.00	1,923.36
2026年	301.20	132.00	122.16	1,368.00	1,923.36
2027年	301.20	132.00	122.16	1,368.00	1,923.36
2028年	301.20	132.00	122.16	2,052.00	2,607.36
2029年	301.20	132.00	122.16	2,052.00	2,607.36
2030年	326.30	132.00	122.16	2,052.00	2,632.46
2031年	326.30	132.00	122.16	2,052.00	2,632.46
2032年	326.30	132.00	122.16	2,052.00	2,632.46
2033年	326.30	132.00	122.16	2,052.00	2,632.46
2034年	326.30	132.00	122.16	2,052.00	2,632.46
2035年	351.39	132.00	122.16	2,052.00	2,657.55
2036年	351.39	132.00	122.16	2,052.00	2,657.55
2037年	351.39	132.00	122.16	2,052.00	2,657.55
2038年	351.39	132.00	122.16	2,052.00	2,657.55
2039年	351.39	132.00	122.16	2,052.00	2,657.55
2040年	376.49	132.00	122.16	2,052.00	2,682.65
2041年	376.49	132.00	122.16	2,052.00	2,682.65
2042年	376.49	132.00	122.16	2,052.00	2,682.65
合计	**6,023.92**	**2,376.00**	**2,198.88**	**34,884.00**	**45,482.80**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为推广费用、管理费用、税金及附加等。具体测算依据如下:

1.推广费用

推广费用包括各类推广相关费用，按收入1%计算。债券存续期内，本项目所产生的推广费用支出合计约为454.82万元。

2.管理费用

管理费用包括员工工资支出、日常经营支出等。管理费用包括员工工资支出、日常经营支出等。假设管理费用在连续两年增长5%后保持不变。债券存续期内，本项目所产生的人员经费支出合计约为7,147.51万元。

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，本项目增值税综合税负率按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，房产税按12%进行测算。债券存续期内，本项目所产生的税金及附加合计约为2,633.75万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为10,236.08万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	推广费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	19.23	363.00	114.71	496.94
2026年	19.23	381.15	114.71	515.09
2027年	19.23	400.21	114.71	534.15
2028年	26.07	400.21	150.54	576.82
2029年	26.07	400.21	150.54	576.82
2030年	26.32	400.21	151.85	578.38
2031年	26.32	400.21	151.85	578.38
2032年	26.32	400.21	151.85	578.38
2033年	26.32	400.21	151.85	578.38

时间	推广费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2034 年	26.32	400.21	151.85	578.38
2035 年	26.58	400.21	153.17	579.96
2036 年	26.58	400.21	153.17	579.96
2037 年	26.58	400.21	153.17	579.96
2038 年	26.58	400.21	153.17	579.96
2039 年	26.58	400.21	153.17	579.96
2040 年	26.83	400.21	154.48	581.52
2041 年	26.83	400.21	154.48	581.52
2042 年	26.83	400.21	154.48	581.52
合计	**454.82**	**7,147.51**	**2,633.75**	**10,236.08**

（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，南宁六景工业园区景州产城开发及配套建设项目预期总收入为 45,482.8 万元，预期总成本为 10,236.08 万元，项目总收益为 35,246.72 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 14,369 万元，其中专项债券融资本息为 14,369 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	
8,600.00	5,769.00	14,369.00	-	-	-	14,369.00

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 2.45。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
南宁六景工业园区景州产城开发及配套建设项目	35,246.72	14,369.00	2.45
合计	**35,246.72**	**14,369.00**	**2.45**

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	2.30	2.45	2.60
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.49	2.45	2.42

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 2.3,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 2.42，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

本项目主管部门是横州市国有资产监督管理委员以及横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南宁六景工业园区景州产城开发及配套建设项目建设任务、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。

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁六景工业园区景州产城开发及配套建设项目实施方案》之盖章页）

横州市财政局

2023年6月5日

南宁交投六景园区开发有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁六景工业园区承朴产城开发及配套建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

南宁六景工业园区承朴产城开发及配套建设项目专项债券计划发行规模9,000万元，共发行3期。一期已于2022年10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3.17%。二期（本期）计划于2023年6月发行1,100万元，发行期限20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%。三期计划于2023年发行2,900万元，发行期限20年（后五年分期还本），测算利率4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）横州市简介。

横州市，位于广西壮族自治区的东南部。东连贵港市，南接灵山县、浦北县，西界邕宁县，北和宾阳县接壤，享有“中国茉

莉之乡”的美誉，是广西北部湾经济区沿江近海靠城的重点县域。横州市与广西首府南宁市相距102公里，距沿海经济开发城市北海200公里。全市下辖16个镇1个乡，总面积3,464.3平方公里，森林覆盖率43.99%，地貌以丘陵、平原为主。从汉武帝元鼎六年(公元前111年)置安广县起，横州市建置至今已历2,100多年。总人口118万人，有汉、壮、瑶等15个民族。

横州市历年荣获全国电子商务进农村综合示范县、全国民族团结进步创建活动示范县、国家糖料生产保护区试点县、中国甜玉米之乡、国家重点花文化基地、全国重点产茶县等荣誉称号。

（二）横州市财政收支情况。

2020年至2022年，横州市本级实现一般公共预算收入分别为8.06亿元、8.99亿元和6.81亿元；一般公共预算支出分别为54.62亿元、56.07亿元和53.61亿元。政府性基金收入分别为8.19亿元、16.93亿元和7.08亿元；政府性基金支出分别为12.85亿元、16.7亿元和13.28亿元。

横州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	8.06	8.99	6.81
一般公共预算支出	54.62	56.07	53.61
政府性基金收入	8.19	16.93	7.08
其中：国有土地使用权出让收入	7.92	16.30	6.36
政府性基金支出	12.85	16.70	13.28
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.92	9.26	6.03

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁六景工业园区承朴产城开发及配套建设项目。

2.项目业主：南宁交投六景园区开发有限责任公司。

3.建设地点：南宁六景工业园区经一路纬十一路交叉口及周边。

（四）项目业主介绍。

南宁交投六景园区开发有限责任公司位于南宁六景工业园区景春路3号，是由南宁交通投资集团有限责任公司与广西横县六景工业园区投资发展有限公司共同组建，成立于2019年9月，负责开发建设南宁六景工业园区。南宁交通投资集团有限责任公司成立于2001年，是经南宁市人民政府批准成立，隶属市人民政府领导，由市国资委履行出资人职责，承担南宁市交通投资建设的国有独资企业。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设主要包括：1.共计建设2.7万平方米生产厂房，分3栋建设，每栋9,000平方米;2.园区道路建设：包括纬十一路(经五路至景江大道段，全长2.25千米)、纬十路(经五路至经六路段，全长1.14千米),道路建设总长度3.39千米,占地面积203.13亩。建设内容包括道路工程、排水工程、交通工程、照明工程、电力管沟工程、通信预埋套管工程。3.园区土地场地平整：对纬十一路、经五路、纬十二路、经六路

围合的园区土地进行场地平整，平整土地面积658.06亩。

（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，有利于项目所在地区产业结构优化，加快现代服务业的集聚互联发展，项目的建设不仅使片区的创新能力得到进一步提高，而且还能激发产业新动能，不断提高产业输出，最大限度地发挥科技产业服务社会经济的效能。本项目将围绕产品和服务，形成完整的产业链，提高生产效率，增强竞争力，形成优良的投资和发展环境。总的来说，本项目的建成，将增强社会稳定，显著改善社会环境、投资环境，提高南宁城市功能，促进产业的发展，从而提高南宁市的总体经济水平。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目收入稳定，本息覆盖倍数为4.78，偿债来源为项目运营收入，收入测算过程见下文，偿债风险总体可控。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目前期手续完备，已获得发改委审批，已办理相关施工许可手续，并通过合法合规手段公开招投标。
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	项目投向为产业园区，符合专项债投向要求。项目总投资31,907.05万元，申请9,000万元专项债券，其余资金由单位自筹解决。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于标准厂房出租收入、广告收入、车位出租管理收入等。根据南宁市服务收费标准与周边园区收费情况进行预测，考虑物价、人工费用等因素的逐年上涨合理增长，具体测算过程见下文。
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

本项目建成后，可实现项目片区配套的市政基础设施得以完善。这将增强工业园区对投资企业的吸引力和整体竞争力，从而更有利于促进南宁市和横州市的招商引资，吸引更多的投资，对增加当地财政收入、促进当地经济发展有着举足轻重的影响。

本项目将极大地解决当地就业问题，同时吸引高素质人才集聚，消费的提升可以带动周边生活配套设施的完善。随着规模化产业的形成，将会进一步增加园区“造血”功能，增加地方财政税收，迅速壮大当地经济、社会发展实力，快速推进工业发展进程具有十分重要的意义。同时可以进一步增强园区的吸引力、竞争力，引进更多投资者和企业入驻，创造更多的发展机会，提高竞争能力，进而在未来发展和竞争中赢得主动。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据横县发展和改革局《关于南宁六景工业园区承朴产城开发及配套建设项目初步设计的批复》（横发改审批〔2021〕34号），本项目总投资为31,907.05万元。

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	18,991.08	59.52
2	建设工程其他费用	9,395.89	29.45
3	预备费	1,703.22	5.34
4	利息费用	1,816.86	5.69
项目总投资		**31,907.05**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

南宁六景工业园区承朴产城开发及配套建设项目总投资31,907.05万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金22,907.05万元，资金来源为业主自筹，占比71.79%;

（2）专项债券资金9,000万元，占比28.21%,其中已发行5,000万元，本次拟发行1,100万元，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）本项目无其他融资。

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	1,646.00	1,808.00	19,453.05
专项债券融资	-	5,000.00	4,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**1,646.00**	**6,808.00**	**23,453.05**

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	1,646.00	6,808.00	23,453.05

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标准厂房出租收入、广告收入、车位出租管理收入。

1.标准厂房出租收入

本项目自主开发标准生产厂房建筑面积27,000平方米。租赁价格按起步价月出租价格10元/平方米，后期累计每5年递增一次租金，每月租金增加5元。按园区土地总占地面积658.06亩进行工业地产开发，开发容积率按1.5进行测算，则工业地产开发总面积为：658.06×666.67×1.5=65.81万平方米。租赁价格按起步价月出租价格10元/平方米，后期累计每5年递增一次租金，每月租金增加5元。债券存续期内，本项目所产生的租赁收入合计约为87,527.7万元。

2.广告收入

本项目道路设计灯杆约162根，道路两侧道路灯杆广告出租价格按月租1,000元/个/月起步进进行计算，每年广告收益为194.4万元；则本项目共债券存续期内，本项目所产生的广告收入合计约为3,693.6万元。

3.车位出租管理收入

按本项目总占地面积的1%进行测算,平均每个车位占地面积15平方米，有438个停车位，停车位按月租200元/个起步进行测算。则本项目共债券存续期内，本项目所产生的物业收入合计约为1,997.28万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为93,218.58万元。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	广告收入	车位出租管理收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-
2024年	2,693.16	194.40	105.12	2,992.68

时间	标准厂房出租收入	广告收入	车位出租管理收入	当年总收入
2025 年	2,693.16	194.40	105.12	2,992.68
2026 年	2,693.16	194.40	105.12	2,992.68
2027 年	2,693.16	194.40	105.12	2,992.68
2028 年	2,693.16	194.40	105.12	2,992.68
2029 年	4,039.74	194.40	105.12	4,339.26
2030 年	4,039.74	194.40	105.12	4,339.26
2031 年	4,039.74	194.40	105.12	4,339.26
2032 年	4,039.74	194.40	105.12	4,339.26
2033 年	4,039.74	194.40	105.12	4,339.26
2034 年	5,386.32	194.40	105.12	5,685.84
2035 年	5,386.32	194.40	105.12	5,685.84
2036 年	5,386.32	194.40	105.12	5,685.84
2037 年	5,386.32	194.40	105.12	5,685.84
2038 年	5,386.32	194.40	105.12	5,685.84
2039 年	6,732.90	194.40	105.12	7,032.42
2040 年	6,732.90	194.40	105.12	7,032.42
2041 年	6,732.90	194.40	105.12	7,032.42
2042 年	6,732.90	194.40	105.12	7,032.42
合计	**87,527.70**	**3,693.60**	**1,997.28**	**93,218.58**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为推广费用、管理费用及税金及附加。具体测算依据如下:

1.推广费用

推广费用包括各类推广相关费用，按收入 1%计算。债券存续期内，本项目所产生的人员经费支出合计约为 932.18 万元。

2.管理费用

管理费用包括员工工资支出、日常经营支出等。管理费用包括员工工资支出、日常经营支出等。预计 2024 年管理费用为 255.26 万元，假设管理费用在连续两年增长 5%后保持不变。债

券存续期内，本项目所产生的人员经费支出合计约为 5,307.42 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，本项目增值税综合税负率按 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，房产税按 12%进行测算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 14,908.28 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 21,147.88 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	推广费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-	-	-
2024 年	29.93	255.26	464.55	749.74
2025 年	29.93	268.02	464.55	762.50
2026 年	29.93	281.42	464.55	775.90
2027 年	29.93	281.42	464.55	775.90
2028 年	29.93	281.42	464.55	775.90
2029 年	43.39	281.42	688.98	1,013.79
2030 年	43.39	281.42	688.98	1,013.79
2031 年	43.39	281.42	688.98	1,013.79
2032 年	43.39	281.42	688.98	1,013.79
2033 年	43.39	281.42	688.98	1,013.79
2034 年	56.86	281.42	913.41	1,251.69
2035 年	56.86	281.42	913.41	1,251.69
2036 年	56.86	281.42	913.41	1,251.69
2037 年	56.86	281.42	913.41	1,251.69
2038 年	56.86	281.42	913.41	1,251.69
2039 年	70.32	281.42	1,137.84	1,489.58
2040 年	70.32	281.42	1,137.84	1,489.58
2041 年	70.32	281.42	1,137.84	1,489.58
2042 年	70.32	281.42	1,160.06	1,511.80
合计	**932.18**	**5,307.42**	**14,908.28**	**21,147.88**

（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，南宁六景工业园区承朴产城开发及配套建设项目预期总收入为93,218.58万元，预期总成本为21,147.88万元，项目总收益为72,070.7万元。

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15,093万元，其中专项债券融资本息为15,093万元，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	
9,000.00	6,093.00	15,093.00	-	-	-	15,093.00

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4.78。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
南宁六景工业园区承朴产城开发及配套建设项目	72,070.70	15,093.00	4.78
合计	**72,070.70**	**15,093.00**	**4.78**

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	4.52	4.78	5.03
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	4.85	4.78	4.71

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4.52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4.71，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

本项目主管部门是横州市国有资产监督管理委员会以及横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南宁六景工业园区承朴产城开发及配套建设项目建设任务、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。

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）南宁六景工业园区承朴产城开发及配套建设项目实施方案》之盖章页）

横州市财政局

2023年6月5日

南宁交投六景园区开发有限责任公司

2023年6月5日

附件 2-2

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）柳州市产业园区专项债券项目实施方案

柳州市财政局

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西柳州市中德产业园及周边配套基础设施工程实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西柳州市中德产业园及周边配套基础设施项目专项债券计划发行规模62,000万元，共发行四期。首期于2022年发行5,000万元，债券发行期限为20年，发行利率为3.32%；二期于2022年发行20,000万元，债券发行期限为20年，发行利率为3.28%；三期（本期）计划于2023年发行20,000万元；四期计划于2023年发行17,000万元，发行期限均为20年，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工作日起开始计息，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）柳州市简介。

柳州市位于广西壮族自治区中部偏东北，地处亚热带北缘，夏长炎热，冬短不寒，雨量充沛，光照充足，无霜期长。柳州是

多民族聚居城市，物产丰饶，风光绮丽，山水景观奇特，是国家历史文化名城、国家卫生城市。截至2021年，全市面积18,656.54平方千米，常住人口417.53万人，城镇人口293.65万人，常住人口城镇化率70.33%。柳州市辖城中区、鱼峰区、柳南区、柳北区、柳江区、柳城县、鹿寨县、融安县、融水苗族自治县、三江侗族自治县，另外，柳州市设立了以下经济管理区：柳州高新技术产业开发区、柳东新区（柳州汽车城）和阳和新区（阳和工业园）。

柳州地处广西中部偏东北，是沟通西南与中南、华东、华南地区的重要铁路枢纽，素有“桂中商埠”之称，是与东盟双向往来产品加工贸易基地和物流中转基地城市，西南出海大通道集散枢纽城市，“一带一路”有机衔接门户的重要节点和西部大开发战略中西江经济带的龙头城市和核心城市，是广西最大的工业基地，是面向东南沿海和东南亚的区域性制造业城市，中国唯一同时拥有四大汽车集团整车生产基地的城市。

（二）柳州市财政收支情况。

2020年至2022年，柳州市实现一般公共预算收入分别为173.12亿元、174.96亿元和151.19亿元；一般公共预算支出分别为469.58亿元、423.98亿元和362.05亿元。政府性基金收入分别为238.92亿元、270.21亿元和211.81亿元；政府性基金支出分别为255.33亿元、267.13亿元和226.57亿元。

柳州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	173.12	174.96	151.19
一般公共预算支出	469.58	423.98	362.05
政府性基金收入	238.92	270.21	211.81
其中：国有土地使用权出让收入	222.61	248.63	194.76
政府性基金支出	255.33	267.13	226.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	165.45	199.29	151.14

（三）项目情况。

1.项目名称：广西柳州市中德产业园及周边配套基础设施项目。

2.项目业主：广西柳州市投资控股集团有限公司。

3.建设地点：柳州市北部生态新区西北部石碑坪镇。

（四）项目业主介绍。

广西柳州市投资控股集团有限公司是柳州市政府重要的国有资产经营机构和公共事业、服务性行业项目的投融资平台，公司主要从事城市公共事业的筹资、投资、建设、管理和营运；园区建设开发；城市公用设施的建设、经营；行使国有资本运营机构职能，对授权企业、控股、参股的公司进行资本经营、资产管理；策划、运筹部分重大城建和公司自身发展项目等。公司拥有11家全资子公司、4家控股子公司，下属企业经营涉及的行业包括公共交通运输、自来水、城市污水治理、燃气、城市基础设施建设、农业等。

（五）项目建设内容。

本项目园区主体工程为柳州市北部生态新区中德产业园工程，工程项目净用地面积约122,020.12平方米，总建筑面积211,961.12平方米。主要建设标准厂房、动力站及门卫室、地下室等配套附属设施及园区配套道路。配套基础设施工程包括：柳州市石碑坪工业园区污水处理厂工程、柳州市石碑坪镇工业园污水处理厂尾水排放加压工程、石碑坪排水干渠项目工程。

（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	本项目依托柳州市汽车、机械、钢铁等产业集群以及柳州市的政策优势、交通区位和产业基础优势，以“德国品质、柳州智造”为发展目标，打造示范性、引领性、标志性的中德合作的大平台、大园区，项目实施符合国家产业发展规划，是贯彻实施制造强国战略的具体体现。 本项目建设，力图突出对现代制造业的支持、突出创新创业、突出服务业支撑、突出人才支撑，突出创新驱动、要素支撑、集群发展、生态优先的特点，凸显作为建设现代制造城的核心区主阵地，聚焦发展智能电网、机器人、通用航空和无人机、生物医药及大健康、新一代信息技术、节能环保六大战略性新兴产业。通过招商引资大批项目的落地与投产，夯实柳州智能制造城产业基础。 项目建成投产后正常年可为国家和地方政府上缴各类税金，对促进地方经济和国民经济的发展具有积极的推动作用。同时项目建成后有效刺激和带动其他相关产业的发展，提高土地的集约利用率，有助于入驻企业的发展和当地政府的招商引资，有利于整个高新区经济的发展质量。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目收益完全可以覆盖专项债本息，可以实现项目收益与融资自求平衡。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	1.项目符合北部生态新区沙塘片区控规，项目用地符合规划要求。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		2. 项目已取得立项批复、可研批复、初设批复，其他如土地证、用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证等前期材料均办理齐全，手续合法。 3. 项目严格按照国家有关法律法规开展招投标工作、报建工作以及施工和验收，工作程序合规。
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	项目总投资及资金来源：项目总投资估算141,536万元，项目资本金占比符合国家相关政策是要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目的收入来自于项目工业厂房、广告位出租所取得的租金收入。根据项目可研报告及周边区域现行市场行情制定预估费用，测算较为合理。
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）有利于促进区域经济发展。

本次新建广西柳州市中德产业园及周边配套基础设施项目，通过完成园区通水、通电、通路、通讯、平整土地等工程项目将为光电产业园的集群化发展提供有力支撑。

（二）有利于缓解就业压力，促进社会稳定。

本项目建设可直接提供250人的就业岗位，待项目整体建成后，加上通过招商引资入驻企业，将间接带动项目周边约1,500人的劳动就业。

（三）有利于加强区域联动，促进柳东新区发展。

广西柳州市中德产业园及周边配套基础设施项目位于北部生态新区，北部生态新区作为广西首个以生态建设和产城融合发展的新区，是柳州市深入实施“实业兴市，开放强柳”战略，加

快经济升级和城市转型的重大举措，同时也是广西柳州汽车城的重点发展项目和近期建设内容之一。本项目的建成将增强各地块活力和吸引力，加强各区之间的联动，促进北部生态新区发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据柳州市北部生态新区管理委员会文件《关于广西柳州市中德产业园及周边配套基础设施工程初步设计的批复》（北管复〔2021〕84号），本项目总投资为141,536万元。

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	118,900.00	84.00
2	建设工程其他费用	18,213.00	12.87
3	预备费	4,423.00	3.13
项目总投资		141,536.00	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西柳州市中德产业园及周边配套基础设施工程总投资141,536万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金79,536万元，资金来源为业主自筹，占比56.19%;

（2）专项债券资金62,000万元，占比43.81%,已发行25,000万元，本次拟发行20,000万元，并计划继续发行17,000万元，专项债券资金不用作项目资本金;

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	8,973.36	70,562.64
专项债券融资	25,000.00	37,000.00
其他债务融资	-	-
合计	33,973.36	107,562.64

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，已于2022年1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	33,973.36	107,562.64

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标准厂房出租收入、配套设施出租收入、广告位出租收入、停车位出租收入、污水处理收入。具体测算依据如下：

1.标准厂房出租收入

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后标准厂房可出租面积为147,007.6平方米，每月出租单价为30元/平方米，出租单价每三年递增5%；预计运营期第1年的出租率为60%，第二年为70%，第三年为80%，第四年为90%，运营期持续为90%出租率。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109,766.16万元。

2. 配套设施出租收入

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后一部分配套设施可出租面积为 33,014.83 平方米，每月出租单价为 45 元/平方米，出租单价每三年递增 5%；预计运营期第 1 年的出租率为 60%，第二年为 70%，第三年为 80%，第四年为 90%，运营期持续为 90%出租率。根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后另一部分配套设施可出租面积为 11,585.17 平方米，每月出租单价为 55 元/平方米，出租单价每三年递增 5%。债券存续期内本项目所产生的食堂承包收入合计约为 53,604.1 万元。

3. 广告位出租收入

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后广告位每月出租单价为 2,100 元/个，出租单价每年递增 3%。债券存续期内本项目所产生的广告位出租收入合计约为 18,988.23 万元。

4. 停车位出租收入

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后停车位每月出租单价为 300 元/个，预计运营期第 1 年的出租率为 60%，第二年为 70%，第三年为 80%，第四年为 90%。债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为 1,944 万元。

5. 污水处理收入

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后污水日处理量为5,000吨，污水处理单价为1.1元/吨，污水处理单价每五年递增5%，运营期第一年运营负荷为60%，第二年70%，第三年及以后各年90%。债券存续期内本项目所产生的污水处理收入合计约为3,594.67万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为187,897.16万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	配套设施出租收入	广告位出租收入	停车位出租收入	污水处理收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	3,175.36	1,834.30	756.00	64.80	120.45	5,950.91
2025年	3,704.59	2,012.58	778.68	75.60	140.53	6,711.98
2026年	4,233.82	2,190.86	802.04	86.40	180.68	7,493.80
2027年	5,001.20	2,487.60	826.10	97.20	180.68	8,592.78
2028年	5,556.89	2,674.79	850.88	108.00	180.68	9,371.24
2029年	5,556.89	2,674.79	876.41	108.00	189.71	9,405.80
2030年	5,834.73	2,808.53	902.70	108.00	189.71	9,843.67
2031年	5,834.73	2,808.53	929.78	108.00	189.71	9,870.75
2032年	5,834.73	2,808.53	957.67	108.00	189.71	9,898.64
2033年	6,126.47	2,948.96	986.40	108.00	189.71	10,359.54
2034年	6,126.47	2,948.96	1,015.99	108.00	199.20	10,398.62
2035年	6,126.47	2,948.96	1,046.47	108.00	199.20	10,429.10
2036年	6,432.79	3,096.41	1,077.86	108.00	199.20	10,914.26
2037年	6,432.79	3,096.41	1,110.20	108.00	199.20	10,946.60
2038年	6,432.79	3,096.41	1,143.51	108.00	199.20	10,979.91
2039年	6,754.43	3,251.23	1,177.82	108.00	209.16	11,500.64
2040年	6,754.43	3,251.23	1,213.15	108.00	209.16	11,535.97
2041年	6,754.43	3,251.23	1,249.54	108.00	209.16	11,572.36

时间	标准厂房出租收入	配套设施出租收入	广告位出租收入	停车位出租收入	污水处理收入	当年总收入
2042年	7,092.15	3,413.79	1,287.03	108.00	219.62	12,120.59
合计	109,766.16	53,604.10	18,988.23	1,944.00	3,594.67	187,897.16

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为产业园成本、污水处理厂成本等。具体测算依据如下:

1.产业园成本

①工资及福利费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后产业园人工大约为10人，每人7万元/年，每三年递增5%。债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为1,517.79万元。

②水电费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后水电费约为26.7万元/年。债券存续期内本项目所产生的水电费合计约为507.3元。

③其他管理费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后每年其他管理费用取收入的1%。债券存续期内本项目所产生的其他管理费合计约为1,879万元。

④维护费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后的产业园维护费为184.65万元/年。债券存续期内本

项目所产生的维护费合计约为 3,508.35 万元。

2.污水处理厂成本

①工资及福利费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后污水处理厂人工大约为 6 人，每人 5 万元/年，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为 624.3 万元。

②动力费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后污水处理厂动力费为 40.82 万元/年。债券存续期内本项目所产生的动力费合计约为 775.58 万元。

③污泥处置费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后污泥处置费为 10.92 万元/年。债券存续期内本项目所产生的污泥处置费合计约为 207.48 万元。

④维护费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后污水处理厂的维护费为 1.79 万元/年。债券存续期内本项目所产生的维护费合计约为 34.01 万元。

3.税金及附加

根据业主单位提供的项目可行性研究报告资料以及按照国家现行税法规定，本项目增值税税负率按 3.5%计算，城市维护建

设税税率按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12%计算，土地增值税按预征率3%计算，印花税税率按0.05%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为29,575.83万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为38,629.64万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	产业园成本				污水处理厂成本				税金及附加	当年总成本
	工资及福利费	水电费	其他管理费	维护费	工资及福利费	动力费	污泥处置费	维护费		
2022年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	70.00	26.70	59.51	184.65	30.00	40.82	10.92	1.79	935.91	1,360.30
2025年	70.00	26.70	67.12	184.65	30.30	40.82	10.92	1.79	1,055.04	1,487.34
2026年	70.00	26.70	74.94	184.65	30.60	40.82	10.92	1.79	1,175.08	1,615.50
2027年	73.50	26.70	85.93	184.65	30.91	40.82	10.92	1.79	1,350.59	1,805.81
2028年	73.50	26.70	93.71	184.65	31.22	40.82	10.92	1.79	1,474.91	1,938.22
2029年	73.50	26.70	94.06	184.65	31.53	40.82	10.92	1.79	1,479.34	1,943.31
2030年	77.18	26.70	98.44	184.65	31.85	40.82	10.92	1.79	1,549.27	2,021.62
2031年	77.18	26.70	98.71	184.65	32.17	40.82	10.92	1.79	1,553.59	2,026.53
2032年	77.18	26.70	98.99	184.65	32.49	40.82	10.92	1.79	1,558.05	2,031.59
2033年	81.04	26.70	103.60	184.65	32.81	40.82	10.92	1.79	1,631.65	2,113.98
2034年	81.04	26.70	103.99	184.65	33.14	40.82	10.92	1.79	1,636.76	2,119.81
2035年	81.04	26.70	104.29	184.65	33.47	40.82	10.92	1.79	1,641.62	2,125.30
2036年	85.09	26.70	109.14	184.65	33.80	40.82	10.92	1.79	1,719.10	2,212.01
2037年	85.09	26.70	109.47	184.65	34.14	40.82	10.92	1.79	1,724.27	2,217.85
2038年	85.09	26.70	109.80	184.65	34.48	40.82	10.92	1.79	1,729.59	2,223.84
2039年	89.34	26.70	115.01	184.65	34.82	40.82	10.92	1.79	1,811.55	2,315.60

时间	产业园成本				污水处理厂成本				税金及附加	当年总成本
	工资及福利费	水电费	其他管理费	维护费	工资及福利费	动力费	污泥处置费	维护费		
2040年	89.34	26.70	115.36	184.65	35.17	40.82	10.92	1.79	1,817.20	2,321.95
2041年	89.34	26.70	115.72	184.65	35.52	40.82	10.92	1.79	1,823.01	2,328.47
2042年	89.34	26.70	121.21	184.65	35.88	40.82	10.92	1.79	1,909.30	2,420.61
合计	1,517.79	507.30	1,879.00	3,508.35	624.30	775.58	207.48	34.01	29,575.83	38,629.64

（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，广西柳州市中德产业园及周边配套基础设施工程预期总收入为187,897.16万元，预期总成本为38,629.64万元，项目总收益为149,267.52万元。

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106,766万元，其中专项债券融资本息为106,766万元。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	
62,000.00	44,766.00	106,766.00	-	-	-	106,766.00

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1.40。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

广西柳州市中德产业园及周边配套基础设施工程	149,267.52	106,766.00	1.40
合计	149,267.52	106,766.00	1.40

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	1.31	1.40	1.49
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.42	1.40	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1.31，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

本项目主管部门是柳州市国有资产监督管理委员会以及柳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产业园区项目建设任务、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。

柳州市财政局

2023年6月5日

广西柳州市投资控股集团有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）柳工智能产业园配套设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

柳工智能产业园配套设施项目专项债券计划发行规模87,000万元，共发行两期。首期（本期）计划于2023年发行20,000万元；二期计划于2023年继续发行67,000万元，发行期限均为20年，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工作日起开始计息，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）柳州市简介。

柳州市位于广西壮族自治区中部偏东北，地处亚热带北缘，夏长炎热，冬短不寒，雨量充沛，光照充足，无霜期长。柳州是多民族聚居城市，物产丰饶，风光绮丽，山水景观奇特，是国家历史文化名城、国家卫生城市。截至2021年，全市面积18,656.54平方千米，常住人口417.53万人，城镇人口293.65万人，常住

人口城镇化率70.33%。柳州市辖城中区、鱼峰区、柳南区、柳北区、柳江区、柳城县、鹿寨县、融安县、融水苗族自治县、三江侗族自治县，另外，柳州市设立了以下经济管理区：柳州高新技术产业开发区、柳东新区（柳州汽车城）和阳和新区（阳和工业园）。

柳州地处广西中部偏东北，是沟通西南与中南、华东、华南地区的重要铁路枢纽，素有“桂中商埠”之称，是与东盟双向往来产品加工贸易基地和物流中转基地城市，西南出海大通道集散枢纽城市，“一带一路”有机衔接门户的重要节点和西部大开发战略中西江经济带的龙头城市和核心城市，是广西最大的工业基地，是面向东南沿海和东南亚的区域性制造业城市，中国唯一同时拥有四大汽车集团整车生产基地的城市。

（二）柳州市财政收支情况。

2020年至2022年，柳州市实现一般公共预算收入分别为173.12亿元、174.96亿元和151.19亿元；一般公共预算支出分别为469.58亿元、423.98亿元和362.05亿元。政府性基金收入分别为238.92亿元、270.21亿元和211.81亿元；政府性基金支出分别为255.33亿元、267.13亿元和226.57亿元。

柳州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	173.12	174.96	151.19
一般公共预算支出	469.58	423.98	362.05
政府性基金收入	238.92	270.21	211.81
其中：国有土地使用权出让收入	222.61	248.63	194.76
政府性基金支出	255.33	267.13	226.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	165.45	199.29	151.14

（三）项目情况。

1.项目名称：柳工智能产业园配套设施项目。

2.项目业主：广西柳州市北城投资开发集团有限公司。

3.建设地点：柳州市北部生态新区。

（四）项目业主介绍。

广西柳州市北城投资开发集团有限公司（以下简称“北城集团”），成立于2016年12月，注册资本金40.82亿元人民币，是直属柳州市人民政府领导，并由市人民政府授权市国资委履行出资人职责，依法设立的国有控股公司。北城集团主要承担柳州市北部生态新区基础设施项目建设和投融资、运营管理等职责，是集投资、融资、项目建设、综合运营管理等为一体的城市开发运营商。

北城集团总部下设综合办公室、党群工作部、督查办、纪检监察室、人力资源部、财务公司、风险防控部、资产管理部、投融资部、战略项目计划部、总工办、成本合约部、土地整理部、

项目工程部、安委办等16个职能部门，拥有13家一级全资子公司及7家控股或参股公司。柳州市房地产开发有限责任公司主体评级AA，是柳州市属国有企业唯一一家拥有国家房地产开发一级资质的公司，在债券市场上均获得较高的认可度。

广西柳州市北城投资开发集团有限公司经营范围：对生态产业、文化旅游产业的投资；土地整理及开发；国有资产的运营和管理，市政基础设施的投资和建设管理，交通基础设施投资开发及建设管理；工业地产经营；投资管理咨询服务；自有房屋租赁；房地产开发经营及租赁；物业服务；工程项目监理；国内贸易；对养老业、生产业、服务业、商贸业的投资；收购、兼并、重组及资产经营。（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。）

（五）项目建设内容。

柳工配套智能产业园项目分为四个机械配套产业园区，一期占地128.15亩，容积率1.5，总建筑面积128,150.64平方米；二期占地176.15亩，容积率1.5，总建筑面积176,146.07平方米；三期占地198.25亩，容积率1.5，总建筑面积198,247.11平方米；四期占地116.34亩，容积率1.7，总建筑面积131,857.12平方米。机械配套产业园区主要建设内容：建设厂房（主要用于柳工上下游产业链相关产业）、园区配套用房（宿舍、运维楼、设备用房等），园区给排水、供配电、围墙、大门及其他配套基础设施。项目配套基础设施位于北部生态新区石碑坪工业园南

侧，路线全长 8,016.415 米，主要工程包括：石碑坪工业园三期、区石碑坪工业园南侧道路（一期）、新南大道一期、石碑坪基础设施二期。主要建设内容拗口道路工程、涵洞工程、雨水工程、污水工程、排水工程、交通工程、电力管沟工程等；给水、通信燃气等管线预留位置。

（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.必要性：项目建设符合广西及柳州市政策导向，有利于柳州市智能制造的产业格局形成，加快培育提高柳州市智能制造水平，成为广西及柳州市经济增长的新动力。提高广西和柳州市工程机械国际和国内竞争力，有利于促进经济发展。 2.公益性：项目建成投产后正常年可为国家和地方政府上缴各类税金，对促进地方经济和国民经济的发展具有积极的推动作用。同时项目建成后有效刺激和带动其他相关产业的发展，提高土地的集约利用率，有助于入驻企业的发展和当地政府的招商引资，有利于整个片区经济的发展。因此，社会效益显著。 3.收益性：根据项目情况，本项目可以通过厂房出租获取收益，具有一定的盈利能力。 4.资本性：本项目建设单位是广西柳州市北城投资开发集团有限公司，资金来源为业主自筹及发行债券等多其他渠道融资。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	可行性：政府专项债券计划发行金额为87,000万元，期限为20年期，融资利率按4.50%，每年付息一次，到期一次偿还本金，项目收益可以覆盖本息。 主要偿债风险点：一是建设风险，主要包括外部协作条件风险和工程地质、水文地质条件等与预测发生变化导致投资增加和工作延长。二是资金风险，主要是项目建设过程中由于资金可能不按计划到位和资金供应中断影响项目的实施。三是市场风险，项目建设完成后，项目能否按预测设想状态运营决定着项目的偿债计划的可行性。其他还包括偿债风险包括工程风险、环境风

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		险、利率波动风险等。 1. 项目符合柳州市总体规划，项目用地为工业用地，用地符合规划要求。 2. 项目由国有公司进行投资，本项目按相关规定进行完善前期手续，手续合法。 3. 项目严格按照国家有关法律法规开展招投标工作、报建工作以及施工和验收，工作程序合规。
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. 项目符合柳州市总体规划，项目用地为工业用地，用地符合规划要求。 2. 项目由国有公司进行投资，本项目按相关规定进行完善前期手续，手续合法。 3. 项目严格按照国家有关法律法规开展招投标工作、报建工作以及施工和验收，工作程序合规。
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	本项目总投资估算为 495,200 万元，计划发行专项债 87,000 万元，约占项目总投资的 17.57 %，其余 408,200 万元为业主多渠道自筹，约占项目总投资的 82.43%,项目资金结构符合国家相关政策要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	营业收入主要包括出租收入。 出租的厂房参照类似项目的出租水平，综合考虑本项目实际情况确定租金单价。
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。

1.本项目的建成，将带动一大批产业，以及包括物流运输业在内的相关企业的迅速发展，形成各产业的协调发展，对促进当地经济有积极的贡献。

2.本项目实施将大大改善柳州市的投资环境，对提高当地对外开放程度，吸引境外及广西其他地区产业转移有着积极的意

义。

3.本项目产业聚集度高，可保持项目的可持续发展，并带动周边的共同发展，推动了区域社会、经济的发展。

（二）社会效益。

1.增加就业

项目建成后，将为推动产业特色化、规模化、集群化发展，形成产业跨越融合发展的新格局。同时直接为当地提供约800个左右就业机会，项目常年需要大量的临时务工人员，间接带动上百个就业岗位，有效吸纳本地及周边地区劳动力就业。

2.带动当地经济的发展。

本项目建设符合柳州市对外开放，建设和支持产业转移整体布局，有利于优化生产力结构，是柳州市实施“增投扩量抓工业，谋求产业发展新突破”的重点工作，对地区经济发展、科技进步具有较强的带动、辐射和示范作用。

3.带动当地其他产业的发展

项目建设可以有效拉动相关行业，增加劳动力收入，拉动建材业的发展，财政收入也将从中受益。建成后工业企业的发展，可带动电力、供水、运输、服务等行业的发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据柳州市北部生态新区管理委员会《关于柳工智能产业园配套设施项目可行性研究报告的批复》（北管复〔2022〕57号），本项目总投资为495,180.94万元。

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	占总投资比例
1	建设用地费	27,346.20	5.52
2	建筑安装工程费用	379,219.99	76.58
3	工程建设其他费用	41,058.27	8.29
4	预备费	35,811.48	7.23
5	建设期利息	11,745.00	2.38
项目总投资		495,180.94	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

柳工智能产业园配套设施项目总投资495,180.94万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金408,180.94万元，资金来源为业主多渠道自筹，占比82.43%;

（2）专项债券资金87,000万元，占比17.57%,本次拟发行87,000万元，专项债券资金不用作项目资本金;

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	136,060.31	136,060.31	136,060.32
专项债券融资	-	20,000.00	67,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	136,060.31	156,060.31	203,060.32

2.项目实施计划

项目计划建设周期为48个月，已于2021年1月开工建设，预计于2024年12月底前竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年
项目建设	136,060.31	156,060.31	203,060.32

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。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、园区内配套用房出租收入等。具体测算依据如下：

1.厂房出租收入

厂房出租面积共计574,400.94平方米，厂房年租金按每月每平方米25元收费，出租率为90%，租金单价每年按5%幅度增长，专项债券存续期内预期厂房出租收入合计为473,831.84万元。

2.园区内配套用房出租收入

配套用房面积共计60,000平方米，配套用房按每月30元/平方米收费，出租率为90%，租金单价每年按5%增长。专项债券存续期内预期配套用房出租收入合计为59,369.12万元。园区管理服务费面积共634,400.94平方米，按每月8元平方米收费，出租率为90%，租金单价每年按2%增长。专项债券存续期内预期园区内配套用房出租收入合计为139,124.11万元。

3.停车位收入

设置机动车停车位2,338个，收费标准为15元/天/车位，每年增长5%；出租率第一年80%，往后每年增长5%，出租率达到95%不再增长。专项债券存续期内预期停车位收入合计为36,900.09万元。

4.广告收入

广告位有5,000平方米，参照柳州当地广告位租赁收费，广告价格按1,200元/平方米/年计，每年按2%增长。专项债券存续期内预期广告收入合计为13,704.44万元。

5.自动贩卖机销售收入

有500台自动贩卖机，自动贩卖机按900元/台/天营业额计，每年按5%增长；出租率第一年80%，往后每年增长5%，出租率达到95%不再增长。专项债券存续期内预期冷库出租收入合计为473,195.29万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为1,196,124.89万元。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	配套用房出租	园区管理服务费	停车位收入	广告收入	自动贩卖机销售收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	15,508.83	1,944.00	6,090.25	1,024.04	600.00	13,140.00	38,307.12
2026 年	16,284.27	2,041.20	6,212.05	1,209.65	612.00	15,521.63	41,880.80
2027 年	17,096.93	2,143.58	6,333.86	1,340.90	624.24	17,203.13	44,742.64
2028 年	17,953.02	2,250.50	6,463.28	1,408.19	636.73	18,063.25	46,774.97
2029 年	18,852.53	2,363.26	6,592.69	1,478.72	649.46	18,966.36	48,903.02
2030 年	19,795.46	2,481.19	6,722.11	1,552.49	662.45	19,914.72	51,128.42
2031 年	20,788.03	2,604.96	6,859.14	1,630.32	675.70	20,910.41	53,468.56
2032 年	21,830.22	2,735.21	6,996.17	1,712.20	689.22	21,955.86	55,918.88
2033 年	22,922.04	2,871.94	7,133.20	1,798.14	703.00	23,053.67	58,481.99
2034 年	24,069.70	3,015.79	7,277.85	1,888.12	717.06	24,206.44	61,174.96
2035 年	25,273.18	3,166.78	7,422.49	1,982.17	731.40	25,416.78	63,992.80
2036 年	26,538.70	3,324.89	7,574.75	2,081.07	746.03	26,687.61	66,953.05
2037 年	27,866.26	3,491.42	7,727.00	2,184.84	760.95	28,022.08	70,052.55
2038 年	29,262.05	3,665.74	7,879.26	2,294.29	776.17	29,423.12	73,300.63
2039 年	30,726.08	3,849.12	8,039.13	2,409.40	791.70	30,894.21	76,709.64
2040 年	32,264.56	4,041.58	8,199.00	2,530.20	807.53	32,438.98	80,281.85
2041 年	33,877.48	4,243.75	8,366.48	2,656.67	823.68	34,060.91	84,028.97
2042 年	35,571.04	4,455.65	8,533.96	2,789.62	840.16	35,763.97	87,954.40
2043 年	37,351.46	4,678.56	8,701.44	2,929.06	856.96	37,552.16	92,069.64
合计	473,831.84	59,369.12	139,124.11	36,900.09	13,704.44	473,195.29	1,196,124.89

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为水电费、直接成本、工资和福利、修理费等。具体测算依据如下：

1.水电费

本项目年管理水电费按10万元计。由承租方承担

2. 直接成本

主要为自营的自动贩卖机原材料及电费，按200元/台/天计。专项债券存续期内预期直接成本合计为69,350.00万元。

3. 工资和福利

按园区员工100人计，每人每年工资福利支出6万元，每年按5%增长。专项债券存续期内预期工资和福利合计为18,323.40万元。

4. 修理费

修理费按年折旧费用的5%计。房屋、机器折旧均按17年折完，不计残值，年折旧费为27,520.81万元。专项债券存续期内预期工资和福利合计为23,391.66万元。

5. 增值税

自动贩卖机营业收入增值税率按13%，出租部分按5%计取。专项债券存续期内预期工资和福利合计为88,863.61万元。

6. 税金及附加

城市建设维护税按7%，教育费附加和地方教育费附加按5%。专项债券存续期内预期工资和福利合计为10,663.61万元。

7. 房产税

房产税按出租收入的12%计。专项债券存续期内预期工资和福利合计为86,751.54万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为297,343.82万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	直接成本	工资和福利	修理费	增值税	税金及附加	房产税	合计
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	3,650.00	600.00	1,375.98	2,710.11	325.21	3,020.05	11,681.35
2026 年	3,650.00	630.00	1,375.98	3,040.87	364.90	3,163.10	12,224.85
2027 年	3,650.00	661.50	1,375.98	3,290.53	394.86	3,304.74	12,677.61
2028 年	3,650.00	694.58	1,375.98	3,445.29	413.43	3,445.41	13,024.69
2029 年	3,650.00	729.30	1,375.98	3,607.53	432.90	3,592.40	13,388.11
2030 年	3,650.00	765.77	1,375.98	3,777.44	453.29	3,745.64	13,768.12
2031 年	3,650.00	804.06	1,375.98	3,956.01	474.72	3,906.98	14,167.75
2032 年	3,650.00	844.26	1,375.98	4,143.19	497.18	4,075.56	14,586.17
2033 年	3,650.00	886.47	1,375.98	4,339.25	520.71	4,251.40	15,023.81
2034 年	3,650.00	930.80	1,375.98	4,545.22	545.43	4,436.22	15,483.65
2035 年	3,650.00	977.34	1,375.98	4,761.00	571.32	4,629.12	15,964.76
2036 年	3,650.00	1,026.20	1,375.98	4,987.66	598.52	4,831.85	16,470.21
2037 年	3,650.00	1,077.51	1,375.98	5,225.23	627.03	5,043.66	16,999.41
2038 年	3,650.00	1,131.39	1,375.98	5,474.37	656.92	5,265.30	17,553.96
2039 年	3,650.00	1,187.96	1,375.98	5,735.89	688.31	5,497.85	18,135.99
2040 年	3,650.00	1,247.36	1,375.98	6,010.15	721.22	5,741.14	18,745.85
2041 年	3,650.00	1,309.72	1,375.98	6,297.94	755.75	5,996.17	19,385.56
2042 年	3,650.00	1,375.21	-	6,599.70	791.96	6,262.85	18,679.72
2043 年	3,650.00	1,443.97	-	6,916.23	829.95	6,542.10	19,382.25
合计	69,350.00	18,323.40	23,391.66	88,863.61	10,663.61	86,751.54	297,343.82

（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，广西柳州市柳工智能产业园配套设施预

期总收入为1,196,124.89万元，预期总成本为297,343.82万元，项目总收益为898,781.07万元。

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157,470万元，其中专项债券融资本息为157,470万元。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	
87,000.00	70,470.00	157,470.00	-	-	-	157,470.00

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5.71。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
柳工智能产业园配套设施	898,781.07	157,470.00	5.71
合计	898,781.07	157,470.00	5.71

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	5.33	5.71	6.09
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	5.80	5.71	5.61

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5.33,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5.61，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

本项目主管部门是柳州市国有资产监督管理委员会以及柳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产业园区项目建设任务、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。

柳州市财政局

2023年6月5日

广西柳州市北城投资开发集团有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）柳州市龙翔食品产业园实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

柳州市龙翔食品产业园项目专项债券计划发行规模14,000万元，共发行一期。首期（本期）于2023年发行14,000万元，发行期限为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工作日起开始计息，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）柳州市鱼峰区简介。

鱼峰区是柳州市的经济、旅游、文化和交通中心，是柳州市工商业和自然旅游景区最为集中的城区，是柳州市推进工业高质量发展，建设现代制造城的主战场，素有“桂中商埠中心”之称。近年来荣膺先后荣膺“中国民间文化艺术之乡”、全国基层中医药工作先进单位、全国义务教育基本均衡县（区）、第二批全国健康促进县（区）、全国民族团结进步示范区、全国计划生育优质服务先进单位、全国法院司法检察宣传先进集体、全国残疾人

工作先进单位、第二批全国科普示范县（市、区）、全国农作物病虫害绿色防控示范基地、广西科学发展先进城区、广西民营经济示范区、广西全域旅游示范区、广西社区教育实验区、广西体育旅游示范县（市、区）试点、自治区平安县（市、区）、自治区级现代农业产业园等称号。2022年鱼峰区入选2022年国家乡村振兴示范县创建名单。

（二）柳州市财政收支情况。

2020年至2022年，柳州市实现一般公共预算收入分别为173.12亿元、174.96亿元和151.19亿元；一般公共预算支出分别为469.58亿元、423.98亿元和362.05亿元。政府性基金收入分别为238.92亿元、270.21亿元和211.81亿元；政府性基金支出分别为255.33亿元、267.13亿元和226.57亿元。

柳州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	173.12	174.96	151.19
一般公共预算支出	469.58	423.98	362.05
政府性基金收入	238.92	270.21	211.81
其中：国有土地使用权出让收入	222.61	248.63	194.76
政府性基金支出	255.33	267.13	226.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	165.45	199.29	151.14

（三）项目情况。

1.项目名称：柳州市龙翔食品产业园项目。

2.项目业主：柳州市龙翔建设投资发展集团有限公司。

3.建设地点：柳州市鱼峰区洛维工业集中区E-06-1地块。

（四）项目业主介绍。

柳州市龙翔资产投资有限公司是柳州市鱼峰区政府于2005年9月23日出资成立的国有独资的投资公司，注册资本为12,872.79万元人民币，法定代表人为赵炜，公司位于柳州市葡萄山路7号洛维工业集中区科技孵化项目2号厂房;经营场所:柳州市东环路东一巷80号麒麟街道办事处7楼。公司主要经营范围：城市基础设施项目建设；国有资产管理；土地整理、开发；以公司法定有效资产，通过对外投资、收购、兼并、重组、参股、控股、租赁等各种途径对第二、第三产业进行投资；自有房屋、土地出租。

（五）项目建设内容。

项目主要建设9栋标准厂房，1栋配套用房、地下车库及园区内配套的道路、广场、路面停车场、水、电、气、安防、监控、消防等配套设施。项目总用地面积50,725.77平方米（76.09亩）总建筑面积90,401.29平方米，其中地上计容建筑面积89,227.17平方米（配套用房7,071.72平方米、标准厂房82,125.46平方米、门卫30平方米），地下不计容建筑面积1,174.12平方米（地下车库）。

（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.项目必要性 项目的建设符合柳州市工业发展规划，是促进柳州市工业发展的需要，是推动柳州市发展的基础保障，项目得到了当地市委、市政府的大力支持。所以，本项目的建设是必要的。 2.项目的公益性 工作环境的改善，是留住人才、发展市场经济的一个必备的硬件环境。项目通过对群众提供一个设施齐全、服务一流的工业园区，有利于留住劳动者和投资者，可间接起到稳定当地常住人口，为加快地方经济建设提供强有力的支撑。 3.项目的收益性 项目经营期内营业收入为53,793.84万元，减去总成本费用13,777.23万元，利润总额为40,016.61万元。经济效益良好。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目经营期内营业收入为53,793.84万元，减去总成本费用13,777.23万元，利润总额为40,016.61万元。以厂房、服务用房、停车位、广告位出租收入及物业服务收入为还本付息来源，足够偿还25,340万元的债券本息。经测算，本息覆盖倍数1.58>1.2，符合专项债要求，偿债能力较强。 偿债风险点主要为运营收入变动、经营成本变动及债券利率变动带来的风险，经压力测试，当项目运营净收益、经营成本和债券利率在±5%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率及本息资金覆盖倍数仍然>1，该项目还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	1.项目建设投资合规性 本项目前期将严格按照相关报建程序，完成立项、可研等批复，并经过财评后编制控制价，每阶段将投资误差控制在10%以内，保证建设投资的合规性。 2.项目成熟度 项目已完成前期立项工作，并取得立项批文及可研批文。目前，正在委托设计单位进行初步设计。

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	本项目资金来源为自筹及争取地方专项债两部分。自筹部分资金主要来源于柳州市龙翔建设投资发展集团有限公司其他经营收入，能够满足资本金需求；申请专项债部分由于项目符合2023年专项债项目储备库11大领域中“市政和产业园基础设施”类，因此具有一定的可行性。 2023年新增专项债投向十一大领域，财政部要求地方做好2023年地方专项债项目前期工作，将专项债资金投向交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程、新能源、新基建等领域符合条件的重大项目。 本项目属于政策文件要求的九大领域中的“市政和产业园基础设施”类项目，并按照资本金不低于20%的比例申报，债券资金需求合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目收益预测中计算收入及成本时，主要参考柳州市当地现行标准厂房、服务用房、停车位、广告位出租价格及物业服务价格，具有较强的参考性
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	与项目建设相关的风险主要包括政策风险、资金风险、社会风险；与项目收益相关的风险主要为数量达不到预期风险、运营成本增加风险等其他风险，经风险分析，本项目风险较小，部分风险均可采取一定措施进行防控。

三、经济社会效益分析

标准厂房的建设符合食品产业园的招商政策，有利于优化生产力结构，对园区产业的集聚和协同有较强的带动、辐射和示范作用，因而是适时的、可行的。建设食品产业园标准厂房符合国家的有关规定。场地基础设施良好，建设条件具备，建设方案切实可行。项目建设资金来源可靠，建成投产后运营预期良好。

建设柳州市龙翔食品产业园项目，有助于推动柳州市经济社会发展，符合工业布局规律，有助于科学技术的进步和食品产业园的发展壮大，对加速区域产业转移和柳州市工业化进程，实现经济结构的调整、优化和升级具有特别重要的意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据鱼峰区发展和改革局文件《关于柳州市龙翔食品产业园建设项目初步设计的批复》（鱼发改规划〔2022〕12号），本项目总投资为25,014.44万元。

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	建筑安装工程费用	18,502.03	73.97
2	工程建设其他费用	4,387.91	17.54
3	预备费	1,144.50	4.58
4	建设期利息	980.00	3.91
项目总投资		**25,014.44**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

柳州市龙翔食品产业园项目总投资25,014.44万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金11,014.44万元，资金来源为业主自筹，占比44.03%;

（2）专项债券资金14,000万元，占比55.97%，本次拟发行

14,000万元，专项债券资金不用作项目资本金;

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	8,606.97	2,407.47
专项债券融资	-	14,000.00
其他债务融资	-	-
合计	**8,606.97**	**16,407.47**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，已于2022年1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	8,606.97	16,407.47

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、配套用房出租收入、广告位出租收入、停车位出租收入、物业收入。具体测算依据如下:

1.厂房出租收入

本项目计划将标准厂房用于租赁，厂房可出租面积为82,125.46平方米，出租的第1年(项目第3年)租金20.00元/平方米/月，租金按照每年3%增长测算。首年出租率按照60%，每年增加5%考虑，达到95%后保持平衡。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40,943.63万元。

2. 配套用房出租收入

本项目配套用房出租面积为 7,071.72 平方米，第 1 年(项目第 4 年)租金 30 元/平方米/月，租金按照每年 3%增长。首年出租率按照 60%，每年增加 5%考虑，达到 95%后保持平衡。债券存续期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为 5,282.53 万元。

3. 停车位出租收入

本项目停车位 270 个，按照 200 元/个/月收取车位费用，租金按照每年 3%增长。首年出租率按照 60%，每年增加 5%考虑，达到 95%后保持平衡。债券存续期内本项目所产生的广告位出租收入合计约为 1,345.02 万元。

4. 广告位出租收入

园区开放后，预计可设计大小不一的广告牌约 238 个，按照均价 500 元/月/个计算月租金，租金按照每年 5%增长。首年出租率按照 70%，每年增加 5%考虑，达到 95%后保持平衡。债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为 3,701.95 万元。

5. 物业收入

本项目物业服务收入按照 1.5 元/平方米/月(18 元/平方米/年)计算，物业服务从第 1 年(项目第 3 年)开始计算，各年物业服务面积按照不同业态全年销售和租赁面积之和考虑。债券存续期内本项目所产生的食堂承包收入合计约为 2,520.71 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 53,793.84 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	配套用房出租收入	停车位出租收入	广告位出租收入	物业收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	1,182.61	152.75	38.88	99.96	96.33	1,570.53
2026年	1,319.59	170.44	43.38	112.46	104.36	1,750.23
2027年	1,463.87	189.08	48.12	125.95	112.39	1,939.41
2028年	1,615.74	208.63	53.11	140.51	120.42	2,138.41
2029年	1,775.49	229.19	58.35	156.22	128.44	2,347.69
2030年	1,943.42	250.80	63.85	173.14	136.47	2,567.68
2031年	2,119.82	273.50	69.64	181.80	144.50	2,789.26
2032年	2,305.00	297.32	75.71	190.89	152.53	3,021.45
2033年	2,374.28	306.27	77.98	200.43	152.53	3,111.49
2034年	2,445.43	315.46	80.32	210.45	152.53	3,204.19
2035年	2,518.46	324.89	82.73	220.98	152.53	3,299.59
2036年	2,594.29	334.64	85.21	232.02	152.53	3,398.69
2037年	2,672.00	344.72	87.77	243.63	152.53	3,500.65
2038年	2,752.52	355.04	90.40	255.81	152.53	3,606.30
2039年	2,834.91	365.68	93.12	268.60	152.53	3,714.84
2040年	2,920.10	376.65	95.91	282.03	152.53	3,827.22
2041年	3,008.11	387.93	98.79	296.13	152.53	3,943.49
2042年	3,097.99	399.54	101.75	310.94	152.53	4,062.75
合计	**40,943.63**	**5,282.53**	**1,345.02**	**3,701.95**	**2,520.71**	**53,793.84**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、其他费用、增值税、附加税、房产税等。具体测算依据如下：

1.工资及福利费

本项目劳动定员按10人计算，人均年收入及福利费按6万元测算。债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为1,080元。

2.其他费用

①外购水电费

外购水电费按照营业收入1%计算。债券存续期内本项目所产生的外购水电费合计约为537.93万元。

②管理费用

管理费用按照营业收入2%计算。债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为1,075.86万元。

③经营费用

经营费用按照营业收入1%计算。债券存续期内本项目所产生的经营费用合计约为537.93万元。

④其他

其他费用按工资、管理、租赁费用之和的3%计算。债券存续期内本项目所产生的其他费合计约为96.96万元。

3.增值税

房租赁收入、人才公寓租赁收入、停车位收入、广告位收入销项税税率为9%。物业收入销项税税率为6%。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为4,376.26万元。

4.附加税

附加税为12%。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为525.16万元。

5.房产税

房产租金收入12%计缴。债券存续期内本项目所产生的税金

及附加合计约为5,547.13万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为13,777.23万元。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	其他费用				增值税	附加税	房产税	当年总成本
		外购水电费	管理费用	经营费用	其他				
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	60.00	15.71	31.41	15.71	3.68	127.18	15.26	160.24	429.19
2026年	60.00	17.50	35.00	17.50	3.90	141.80	17.02	178.80	471.52
2027年	60.00	19.39	38.79	19.39	4.13	157.22	18.87	198.35	516.14
2028年	60.00	21.38	42.77	21.38	4.37	173.44	20.81	218.92	563.07
2029年	60.00	23.48	46.95	23.48	4.62	190.51	22.86	240.56	612.46
2030年	60.00	25.68	51.35	25.68	4.88	208.47	25.02	263.31	664.39
2031年	60.00	27.89	55.79	27.89	5.15	226.55	27.19	287.20	717.66
2032年	60.00	30.21	60.43	30.21	5.43	245.52	29.46	312.28	773.54
2033年	60.00	31.11	62.23	31.11	5.53	252.95	30.35	321.67	794.95
2034年	60.00	32.04	64.08	32.04	5.64	260.61	31.27	331.31	816.99
2035年	60.00	33.00	65.99	33.00	5.76	268.48	32.22	341.20	839.65
2036年	60.00	33.99	67.97	33.99	5.88	276.67	33.20	351.47	863.17
2037年	60.00	35.01	70.01	35.01	6.00	285.08	34.21	362.01	887.33
2038年	60.00	36.06	72.13	36.06	6.13	293.81	35.26	372.91	912.36
2039年	60.00	37.15	74.30	37.15	6.26	302.77	36.33	384.07	938.03
2040年	60.00	38.27	76.54	38.27	6.39	312.05	37.45	395.61	964.58
2041年	60.00	39.43	78.87	39.43	6.53	321.65	38.60	407.52	992.03
2042年	60.00	40.63	81.25	40.63	6.68	331.50	39.78	419.70	1,020.17
合计	**1,080.00**	**537.93**	**1,075.86**	**537.93**	**96.96**	**4,376.26**	**525.16**	**5,547.13**	**13,777.23**

（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，柳州市龙翔食品产业园项目预期总收入为53,793.84万元，预期总成本为13,777.23万元，项目总收益为40,016.61万元。

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25,340万元，其中专项债券融资本息为25,340万元。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	
14,000.00	11,340.00	25,340.00	-	-	-	25,340.00

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1.58。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
柳州市龙翔食品产业园	40,016.61	25,340.00	1.58
合计	**40,016.61**	**25,340.00**	**1.58**

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	1.47	1.58	1.69
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.61	1.58	1.55

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1.47,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1.55，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

本项目主管部门是柳州市国有资产监督管理委员会以及柳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产业园区项目建设任务、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。

柳州市财政局

2023年6月5日

柳州市龙翔建设投资发展集团有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）柳州市大数据产业园及周边配套基础设施工程实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

柳州市大数据产业园及周边配套基础设施工程项目专项债券计划发行规模54,000万元，共发行两期。首期（本期）计划于2023年发行10,000万元，二期计划于2024年发行44,000万元，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工作日起开始计息，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）柳州市简介。

柳州市位于广西壮族自治区中部偏东北，地处亚热带北缘，夏长炎热，冬短不寒，雨量充沛，光照充足，无霜期长。柳州是多民族聚居城市，物产丰饶，风光绮丽，山水景观奇特，是国家历史文化名城、国家卫生城市。截至2021年，全市面积18,656.54平方千米，常住人口417.53万人，城镇人口293.65万人，常住

人口城镇化率 70.33%。柳州市辖城中区、鱼峰区、柳南区、柳北区、柳江区、柳城县、鹿寨县、融安县、融水苗族自治县、三江侗族自治县，另外，柳州市设立了以下经济管理区：柳州高新技术产业开发区、柳东新区（柳州汽车城）和阳和新区（阳和工业园）。

柳州地处广西中部偏东北，是沟通西南与中南、华东、华南地区的重要铁路枢纽，素有“桂中商埠”之称，是与东盟双向往来产品加工贸易基地和物流中转基地城市，西南出海大通道集散枢纽城市，“一带一路”有机衔接门户的重要节点和西部大开发战略中西江经济带的龙头城市和核心城市，是广西最大的工业基地，是面向东南沿海和东南亚的区域性制造业城市，中国唯一同时拥有四大汽车集团整车生产基地的城市。

（二）柳州市财政收支情况。

2020 年至 2022 年，柳州市实现一般公共预算收入分别为 173.12 亿元、174.96 亿元和 151.19 亿元；一般公共预算支出分别为 469.58 亿元、423.98 亿元和 362.05 亿元。政府性基金收入分别为 238.92 亿元、270.21 亿元和 211.81 亿元；政府性基金支出分别为 255.33 亿元、267.13 亿元和 226.57 亿元。

柳州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	173.12	174.96	151.19
一般公共预算支出	469.58	423.98	362.05
政府性基金收入	238.92	270.21	211.81
其中：国有土地使用权出让收入	222.61	248.63	194.76
政府性基金支出	255.33	267.13	226.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	165.45	199.29	151.14

（三）项目情况。

1.项目名称：柳州市大数据产业园及周边配套基础设施工程。

2.项目业主：广西柳州市北城投资开发集团有限公司。

3.建设地点：广西柳州市北部生态新区。

（四）项目业主介绍。

广西柳州市北城投资开发集团有限公司（以下简称“北城集团”），成立于2016年12月，注册资本金40.82亿元人民币，是直属柳州市人民政府领导，并由市人民政府授权市国资委履行出资人职责，依法设立的国有控股公司。北城集团主要承担柳州市北部生态新区基础设施项目建设和投融资、运营管理等职责，是集投资、融资、项目建设、综合运营管理等为一体的城市开发运营商。

北城集团总部下设综合办公室、党群工作部、督查办、纪检

监察室、人力资源部、财务公司、风险防控部、资产管理部、投融资部、战略项目计划部、总工办、成本合约部、土地整理部、项目工程部、安委办等16个职能部门，拥有13家一级全资子公司及7家控股或参股公司。柳州市房地产开发有限责任公司主体评级AA，是柳州市属国有企业唯一一家拥有国家房地产开发一级资质的公司，在债券市场上均获得较高的认可度。

广西柳州市北城投资开发集团有限公司经营范围：对生态产业、文化旅游产业的投资；土地整理及开发；国有资产的运营和管理，市政基础设施的投资和建设管理，交通基础设施投资开发及建设管理；工业地产经营；投资管理咨询服务；自有房屋租赁；房地产开发经营及租赁；物业服务；工程项目监理；国内贸易；对养老业、生产业、服务业、商贸业的投资；收购、兼并、重组及资产经营。（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。）

（五）项目建设内容。

项目建设内容包含两方面：

1.柳州市大数据产业园一期工程：

项目总用地面积约82,624平方米（折合123.94亩），总建筑面积约282,917平方米，项目建设内容包括4栋数据中心、1栋大数据应用研发中心。

2.周边配套设施基础工程：

道路总长度约8,625米，建设内容包括柳州市沙塘片区老镇提升区路网工程、柳州市滨江路中段工程、柳州市新园路延长线工程（一期）。

（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.本项目的建设是“全民创业、万众创新”政策实施的有力实践 2.本项目的建设是改善出条件，建设产业集群服务体系的重要补充 3.项目的建设场地和建设条件基本落实，项目选址合理，符合柳州市城市规划的要求，规模适度，建设方案可行，具有较好的可操作性 4.本项目实施在技术上可行，工程的实施具有显著的社会效益。 5.项目建设资金由建设单位自筹解决，来源渠道落实。
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，将产生足够的厂房和配套用房租金和物业管理费、运营仓库和停车场收入，广告位租赁费、管道收入和厂房转让收入，扣除成本后足够在20年内还清本息。风险点：若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，及时筹措资金，避免成为半拉子工程。
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	项目建设债务全部来自专项债，具体债务拼盘见下文，资本金部分由项目业主出资，资本金占总投86.48%，项目资本金占比符合国家相关政策的要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可研报告，项目每年产生足够的租金和物业管理费、运营仓库和停车场收入，广告位租赁费、管道收入和厂房转让收入等收入，足够偿还债务本息，具体见下文。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
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。

1.项目的建成，将带动一大批相关产业，以及包括物流运输业在内的相关企业的迅速发展，形成各产业的协调发展，对促进当地经济有积极的贡献。

2.项目实施将大大改善柳州市的投资环境，对提高当地对外开放程度，吸引境外及广西其他地区产业转移有着积极的意义。

3.项目产业聚集度高，可保持项目的可持续发展，并带动周边的共同发展，推动了区域社会、经济的发展。

（二）社会效益。

1.增加就业

项目建成后，将为推动生物医药产业的发展保驾护航，构建生物医药产业生态圈，推动产业特色化、规模化、集群化发展，形成产业跨越融合发展的新格局。同时直接为当地提供约800个左右就业机会，项目常年需要大量的临时务工人员，间接带动上百个就业岗位，有效吸纳柳城县及周边地区劳动力就业。

2.带动当地经济的发展。

本项目建设符合柳城县对外开放，建设和支持产业转移整体布局，有利于优化生产力结构，是柳城县实施“增投扩量抓工业，

谋求产业发展新突破"的重点工作，对地区经济发展、科技进步具有较强的带动、辐射和示范作用。

3.带动当地其他产业的发展

项目建设可以有效拉动相关行业，增加劳动力收入，拉动建材业的发展，财政收入也将从中受益。建成后工业企业的发展，可带动电力、供水、运输、服务等行业的发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据柳州市北部生态新区管理委员会《关于柳州市大数据产业园及周边配套基础设施工程可行性研究报告的批复》（北管复〔2022〕35号），本项目总投资为399,515.75万元。

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	290,208.24	72.64
2	建设工程其他费用	59,368.04	14.86
3	预备费	27,966.10	7.00
4	建设期利息	21,973.37	5.50
项目总投资		399,515.75	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

柳州市大数据产业园及周边配套基础设施工程项目总投资399,515.75万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金345,515.75万元，资金来源为业主自筹或财政出资，占比86.48%;

（2）专项债券资金54,000万元，占比13.52%,，本次拟发行10,000万元，专项债券资金不用作项目资本金;

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	207,309.51	69,103.17	69,103.07
专项债券融资	-	10,000.00	44,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	207,309.51	79,103.17	113,103.07

2.项目实施计划

项目计划建设周期为55个月，已于2020年1月开工建设，预计于2024年7月底前竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年
项目建设	207,309.51	79,103.17	113,103.07

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于机柜租赁收入、停车费收入、地块租赁收入和广告收入等。具体测算依据如下:

1.地块一机柜租赁收入

本项目拟将2520个机柜出租获取收益。参照市场价格及柳东科技大厦租金价格，本次测算取7.5万元/个/年。测算出租率首年取60%，此后按每年上涨10%计算，直至95%后保持不变。每年租金上涨5%。专项债券存续期内预期机柜租赁收入合计为577,903.41万元。

2.地块一停车费收入

项目可出租停车位约100个，初始每天2元/小时/个，平均每天停车7.5小时。停车率按60%、70%、80%、90%进行测算.之后停车费每年上涨5%。专项债券存续期内预期停车费收入合计为1,388.26万元。

3.地块二机柜租赁收入

本项目拟将2,520个机柜出租获取收益，机柜拟按7.5万元/个/年收取，出租率首年为75%，年增加10%直至95%后保持不变，每年租金上涨5%。专项债券存续期内预期机柜租赁收入合计为587,934.71万元。

4.地块二研发办公室租赁收入

研发办公部分按50元/平方米/月计算，其中1#研发办公总面积为18,865平方米，2#研发办公总面积为79,856平方米，合计面积98,721平方米，出租率首年为75%，年增加10%直至95%后保持不变；每年租金上涨5%。专项债券存续期内预期研发办公室租赁费收入合计为184,258.75万元。

5.地块二广告位租赁收入

广告考虑电梯及室外，共有15个广告位可出租。电梯按柳州市中高端档位600元/月/位，室外暂按20万/年。租金按每年上涨5%。专项债券存续期内预期广告位租赁收入合计为1,018.42万元。

6.地块二停车费收入

项目可出租停车位约1,200个，初始每天2元/小时/个，平均每天停车7.5小时。停车率按60%、70%、80%、90%进行测算.之后停车费每年上涨5%。专项债券存续期内预期停车费收入共计14,247.31万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为1,366,750.86万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	地块一机柜租赁收入	地块一停车费收入	地块二机柜租赁收入	地块二研发办公室租赁收入	地块二广告位租赁收入	地块二停车费收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	11,340.00	32.85	14,175.00	4,442.45	30.80	394.20	30,415.30
2026年	13,891.50	38.33	16,868.25	5,286.51	32.34	459.90	36,576.83
2027年	16,669.80	43.80	19,795.39	6,203.87	33.96	525.60	43,272.42
2028年	19,691.20	49.28	20,785.16	6,514.07	35.65	591.30	47,666.66
2029年	21,824.41	51.74	21,824.41	6,839.77	37.44	609.04	51,186.81
2030年	22,915.64	54.33	22,915.64	7,181.76	39.31	627.31	53,733.99
2031年	24,061.42	57.04	24,061.42	7,540.85	41.27	646.13	56,408.13
2032年	25,264.49	59.89	25,264.49	7,917.89	43.34	665.51	59,215.61
2033年	26,527.71	62.89	26,527.71	8,313.79	45.51	685.48	62,163.09

时间	地块一机柜租赁收入	地块一停车费收入	地块二机柜租赁收入	地块二研发办公室租赁收入	地块二广告位租赁收入	地块二停车费收入	当年总收入
2034年	27,854.10	66.03	27,854.10	8,729.47	47.78	706.04	65,257.52
2035年	29,246.80	69.33	29,246.80	9,165.95	50.17	727.22	68,506.27
2036年	30,709.14	72.80	30,709.14	9,624.25	52.68	749.04	71,917.05
2037年	32,244.60	76.44	32,244.60	10,105.46	55.31	771.51	75,497.92
2038年	33,856.83	80.26	33,856.83	10,610.73	58.08	794.66	79,257.39
2039年	35,549.67	84.28	35,549.67	11,141.27	60.98	818.50	83,204.37
2040年	37,327.16	88.49	37,327.16	11,698.33	64.03	843.05	87,348.22
2041年	39,193.51	92.92	39,193.51	12,283.25	67.23	868.34	91,698.76
2042年	41,153.19	97.56	41,153.19	12,897.41	70.59	894.39	96,266.33
2043年	43,210.85	102.44	43,210.85	13,542.28	74.12	921.23	101,061.77
2044年	45,371.39	107.56	45,371.39	14,219.39	77.83	948.86	106,096.42
合计	577,903.41	1,388.26	587,934.71	184,258.75	1,018.42	14,247.31	1,366,750.86

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为机柜租赁成本、停车场自营成本。具体测算依据如下：

1.地块一机柜租赁成本

外购燃料及动力费：主要包括水费及电费。预测项目年用水量230.74万吨，年用电量约46,010.89万千瓦时。本项目电费暂按0.35元/千瓦时，进行测算。水费价格参考威立雅公布的非居民生活用水2.91元/吨。用水和用电量每年上涨5%.。债券存续期内本项目所产生的地块一机柜租赁成本合计约为554,690.15万元。

2.地块一职工薪酬

需配备人员 1. 职能部室科员、专员 13 人，平均每年工资及福利费 7.5 万元/人；2. 业务科室科员、专员 30 人。平均每年工资及福利费 8.5 万元/人；3. 项目经理 6 人，平均每年工资及福利费 11.5 万元/人；4. 各部门经理 7 人，平均每年工资及福利费 16.5 万元/人；5. 副总经理 3 人，平均每年工资及福利费 27.5 万元/人；6. 总经理 1 人，平均每年工资及福利费 32.5 万元/人。工资每年上涨 5%。债券存续期内本项目所产生的地块一职工薪酬合计约为 21,559.01 万元。

3. 地块一停车场成本

初始工资按 3,500 元/人/月，年增长 3%，人数 3 人。

停车场设备维护更新成本，道闸与监控设备 4 万元，4 年一换，年维护成本 1 万元。债券存续期内本项目所产生的地块一停车场成本合计约为 378.57 万元。

4. 地块二机柜租赁成本

外购燃料及动力费：主要包括水费及电费。预测项目年用水量 116.32 万吨，年用电量约 20,103.57 万千瓦时。本项目电费暂按 0.35 元/千瓦时，进行测算。水费价格参考威立雅公布的非居民生活用水 2.91 元/吨。用水和用电量每年上涨 5%。债券存续期内本项目所产生的地块二机柜租赁成本合计约为 243,852.82 万元。

5. 地块二职工薪酬

需配备人员 1. 职能部室科员、专员 4 人，平均每年工资及福利费 7.5 万元/人；2. 业务科室科员、专员 10 人。平均每年工资及福利费 8.5 万元/人；3. 项目经理 2 人，平均每年工资及福利费 11.5 万元/人；4. 各部门副经理 1 人，平均每年工资及福利费 13.5 万元/人；5. 各部门经理 2 人，平均每年工资及福利费 16.5 万元/人；6. 副总经理 1 人，平均每年工资及福利费 27.5 万元/人；7. 总经理 1 人，平均每年工资及福利费 32.5 万元/人。工资每年上涨 5%。债券存续期内本项目所产生的地块二职工薪酬合计约为 8,084.63 万元。

6. 地块二停车场成本

初始工资按 3,500 元/人/月，年增长 3%，人数 10 人。停车场设备维护更新成本，道闸与监控设备 10 万元，4 年一换，年维护成本 2 万元。道闸与监控设备每 5 年上涨 1 万，年维护成本每 5 年上涨 0.5 万。债券存续期内本项目所产生的地块二停车场成本合计约为 1,237.54 万元。

7. 税金及附加

①增值税

适用增值税税率为 5%。

②附加税

适用附加税税率为 12%

③房产税

适用房产税税率为12%。

债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为190,051.05万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为1,019,853.77万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	地块一机柜租赁成本	地块一职工薪酬	地块一停车场成本	地块二机柜租赁成本	地块二职工薪酬	地块二停车场成本	税金及附加	合计
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	16,775.26	652.00	17.60	7,374.74	244.50	54.00	4,061.93	29,180.03
2026年	17,614.03	684.60	13.98	7,743.48	256.73	45.26	4,913.09	31,271.17
2027年	18,494.73	718.83	14.37	8,130.65	269.56	46.56	5,838.60	33,513.30
2028年	19,419.47	754.77	14.77	8,537.18	283.04	47.89	6,578.04	35,635.16
2029年	20,390.44	792.51	19.18	8,964.04	297.19	59.27	7,138.53	37,661.16
2030年	21,409.96	832.14	15.61	9,412.25	312.05	51.19	7,494.33	39,527.53
2031年	22,480.46	873.74	16.05	9,882.86	327.65	52.65	7,867.89	41,501.30
2032年	23,604.48	917.43	16.50	10,377.00	344.04	54.15	8,260.08	43,573.68
2033年	24,784.71	963.30	20.96	10,895.85	361.24	66.70	8,671.86	45,764.62
2034年	26,023.94	1,011.47	17.44	11,440.64	379.30	57.30	9,104.18	48,034.27
2035年	27,325.14	1,062.04	17.93	12,012.68	398.26	59.44	9,558.08	50,433.57
2036年	28,691.40	1,115.14	18.44	12,613.31	418.18	61.14	10,034.64	52,952.25
2037年	30,125.97	1,170.90	22.96	13,243.97	439.09	73.88	10,534.99	55,611.76
2038年	31,632.26	1,229.44	19.50	13,906.17	461.04	64.68	11,060.31	58,373.40
2039年	33,213.88	1,290.92	20.06	14,601.48	484.09	66.53	11,611.86	61,288.82
2040年	34,874.57	1,355.46	20.63	15,331.56	508.30	68.93	12,190.94	64,350.39
2041年	36,618.30	1,423.23	25.22	16,098.13	533.71	82.90	12,798.93	67,580.42
2042年	38,449.21	1,494.40	21.83	16,903.04	560.40	72.92	13,437.27	70,939.07

时间	地块一机柜租赁成本	地块一职工薪酬	地块一停车场成本	地块二机柜租赁成本	地块二职工薪酬	地块二停车场成本	税金及附加	合计
2043 年	40,371.68	1,569.12	22.45	17,748.19	588.42	75.00	14,096.20	74,471.06
2044 年	42,390.26	1,647.57	23.09	18,635.60	617.84	77.15	14,799.30	78,190.81
合计	554,690.15	21,559.01	378.57	243,852.82	8,084.63	1,237.54	190,051.05	1,019,853.77

（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，柳州市大数据产业园及周边配套基础设施工程项目预期总收入为 1,366,750.86 万元，预期总成本为 1,019,853.77 万元，项目总收益为 346,897.09 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 97,740 万元，其中专项债券融资本息为 97,740 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	43,740.00	97,740.00	-	-	-	97,740.00

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 3.55。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
柳州市大数据产业园及周边配套基础设施工程项目	346,897.09	97,740.00	3.55
合计	346,897.09	97,740.00	3.55

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	2.95	3.55	4.15
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	4.07	3.55	3.03

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2.95，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3.03，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

本项目主管部门是柳州市国有资产监督管理委员会以及柳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产业园区项目建设任务、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。

柳州市县财政局　　广西柳州市北城投资开发集团有限公司

2023年6月5日　　2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）柳州市绿色方便食品产业园及周边配套基础设施实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

柳州市绿色方便食品产业园及周边配套基础设施项目专项债券计划发行规模40,000万元，共发行两期。首期（本期）计划于2023年发行10,000万元，二期计划于2024年发行30,000万元，发行期限均为20年，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工作日起开始计息，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）柳州市简介。

柳州市位于广西壮族自治区中部偏东北，地处亚热带北缘，夏长炎热，冬短不寒，雨量充沛，光照充足，无霜期长。柳州是多民族聚居城市，物产丰饶，风光绮丽，山水景观奇特，是国家历史文化名城、国家卫生城市。截至2021年，全市面积18,656.54

平方千米，常住人口417.53万人，城镇人口293.65万人，常住人口城镇化率70.33%。柳州市辖城中区、鱼峰区、柳南区、柳北区、柳江区、柳城县、鹿寨县、融安县、融水苗族自治县、三江侗族自治县，另外，柳州市设立了以下经济管理区：柳州高新技术产业开发区、柳东新区（柳州汽车城）和阳和新区（阳和工业园）。

柳州地处广西中部偏东北，是沟通西南与中南、华东、华南地区的重要铁路枢纽，素有“桂中商埠”之称，是与东盟双向往来产品加工贸易基地和物流中转基地城市，西南出海大通道集散枢纽城市，“一带一路”有机衔接门户的重要节点和西部大开发战略中西江经济带的龙头城市和核心城市，是广西最大的工业基地，是面向东南沿海和东南亚的区域性制造业城市，中国唯一同时拥有四大汽车集团整车生产基地的城市。

（二）柳州市财政收支情况。

2020年至2022年，柳州市实现一般公共预算收入分别为173.12亿元、174.96亿元和151.19亿元；一般公共预算支出分别为469.58亿元、423.98亿元和362.05亿元。政府性基金收入分别为238.92亿元、270.21亿元和211.81亿元；政府性基金支出分别为255.33亿元、267.13亿元和226.57亿元。

柳州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	173.12	174.96	151.19
一般公共预算支出	469.58	423.98	362.05
政府性基金收入	238.92	270.21	211.81
其中：国有土地使用权出让收入	222.61	248.63	194.76
政府性基金支出	255.33	267.13	226.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	165.45	199.29	151.14

（三）项目情况。

1.项目名称：柳州市绿色方便食品产业园及周边配套基础设施

2.项目业主：广西柳州市北城投资开发集团有限公司。

3.建设地点：柳州市鱼峰区洛维工业园河表片区。

（四）项目业主介绍。

广西柳州市北城投资开发集团有限公司（以下简称“北城集团”），成立于2016年12月，注册资本金40.82亿元人民币，是直属柳州市人民政府领导，并由市人民政府授权市国资委履行出资人职责，依法设立的国有控股公司。北城集团主要承担柳州市北部生态新区基础设施项目建设和投融资、运营管理等职责，是集投资、融资、项目建设、综合运营管理等为一体的城市开发运营商。

北城集团总部下设综合办公室、党群工作部、督查办、纪检

监察室、人力资源部、财务公司、风险防控部、资产管理部、投融资部、战略项目计划部、总工办、成本合约部、土地整理部、项目工程部、安委办等16个职能部门，拥有13家一级全资子公司及7家控股或参股公司。柳州市房地产开发有限责任公司主体评级AA,是柳州市属国有企业唯一一家拥有国家房地产开发一级资质的公司，在债券市场上均获得较高的认可度。

广西柳州市北城投资开发集团有限公司经营范围：对生态产业、文化旅游产业的投资；土地整理及开发；国有资产的运营和管理，市政基础设施的投资和建设管理，交通基础设施投资开发及建设管理；工业地产经营；投资管理咨询服务；自有房屋租赁；房地产开发经营及租赁；物业服务；工程项目监理；国内贸易；对养老业、生产业、服务业、商贸业的投资；收购、兼并、重组及资产经营。（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。）

（五）项目建设内容。

项目建设内容包含两方面：

1.柳州市生态有机绿色食品加工基地工程：

项目总用地面积约253,656.81平方米（折合380.48亩），其中厂房用地面积232,001.16平方米（约348亩）、园区道路用地面积21,655.65平方米（约32.48亩）；总建筑面积415,282.08平方米；园区道路9,070.00米、洛维河表片区排水干渠1,100米。主要建设内容包括：建设厂房、综合楼试验检测

用房、门卫室等建筑，以及建设大门、围墙、地面硬化、供配电、给排水、园区道路、洛维河表片区排水干渠及其他配套附属设施等。

2.柳州市方便速食品加工基地工程：

用地面积约207,995.79平方米（约合311.99亩）新建厂房建筑面积379,614.18平方米；产业园区道路1,379米、洛维工业集中区给水加压站配套给水管道工程4,020米、河表片区基础设施横二路工程460米、河表片区河表路工程（一期）792米。主要建设内容包括：建设生产车间、仓库、冷链气调库、综合楼、试验及检测中心、厕所、配电房、门卫室等建筑，以及建设大门、围墙、堆场、配套道路及地面硬化、供配电、给排水、洛维工业集中区给水加压站配套给水管道工程、河表片区基础设施横二路工程、河表片区河表路工程（一期）等，同时购置和安装生产线及设备等。

（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	1、必要性：项目建设符合广西及柳州市政策导向，有利于提高水果产品附加值，促进农民就地就业，增加农民收入，利于水果产业发展，提升水果附加值与货架期，有利于促进河表片区经济发展。2、公益性：项目建成投产后正常年可为国家和地方政府上缴各类税金，对促进地方经济和国民经济的发展具有积极的推动作用。同时项目建成后有效刺激和带动其他相关产业的发展，提高土地的集约利用率，有助于入驻企业的发展和当地政府的招商引资，有利于整个片区经济的发展。因

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		此，社会效益显著。 3、收益性：根据项目情况，本项目可以通过厂房出租、物业管理费、停车场、广告等获取收益，具有一定的盈利能力。 4、资本性：本项目建设单位是广西柳州市投资控股集团有限公司，资金来源为业主自筹及银行贷款、债券等多其他渠道融资。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	主要偿债风险点：一是建设风险，主要包括外部协作条件风险和工程地质、水文地质条件等与预测发生变化导致投资增加和工作延长。二是资金风险，主要是项目建设过程中由于资金可能不按计划到位和资金供应中断影响项目的实施。三是市场风险，项目建设完成后，项目能否按预测设想状态运营决定着项目的偿债计划的可行性。其他还包括偿债风险包括工程风险、环境风险、利率波动风险等。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	1、项目符合柳州市总体规划，项目用地为工业用地，用地符合规划要求。 2、项目由国有公司进行投资，本项目按相关规定进行完善前期手续，手续合法。 3、项目严格按照国家有关法律法规开展招投标工作、报建工作以及施工和验收，工作程序合规。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	本项目总投资资金结构符合国家相关政策要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	营业收入包括出租收入、物管收入、停车费收入等。 1、出租的厂房参照类似项目的出租水平，综合考虑本项目实际情况确定租金单价。 2、物业管理收入 （1）物业管理收入=厂房面积×物业管理收费单价； （2）单价参照类似仓库项目物业管理收费。 3、广告出入 参照类似项目，综合考虑本项目实际情况确定。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		4、停车费收入：停车费参照柳州市市场收费水平。
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）项目的建设能进一步促进柳州市绿色发展。

柳州市绿色方便食品产业园及周边配套基础设施项目能够帮助建设绿色、健康和智慧的北部生态新城，促进柳州新型城镇化发展。

项目建设后，建立高效的智慧生态城市开发运营模式，为生态城市开发运营提供能复制、可推广的先进经验。

（二）项目的建设为促进家庭、社会的全面可持续发展提供经验。

项目建成后，有利于和谐社会的构建，促使当地的经济结构、资源配置、就业等问题发生蜕变。对区域经济的发展产生积极而重大的影响，能履行其担负的社会责任，取得极好的社会评价。项目建立高效的智慧生态城市开发运营模式，为生态城市开发运营提供能复制、可推广的先进经验。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据鱼峰区发展和改革局《关于柳州市绿色方便食品产业园及周边配套基础设施可行性研究报告的批复》（鱼发改审批〔2022〕60号），本项目总投资为237,083.06万元。

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	143,008.50	60.32
2	建设工程其他费用	48,744.28	20.56
3	预备费	26,079.14	11.00
4	建设期利息	19,251.14	8.12
项目总投资		237,083.06	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

柳州市绿色方便食品产业园及周边配套基础设施总投资237,083.06万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金197,083.06万元，资金来源为业主多渠道自筹，占比83.13%;

（2）专项债券资金40,000万元，占比16.87%,，本次拟发行10,000万元，专项债券资金不用作项目资本金;

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	65,694.35	65,694.35	65,694.36
专项债券融资	-	10,000.00	30,000.00
其他债务融资	-	-	-

合计	65,694.35	75,694.35	95,694.36

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2022年1月开工建设，预计于2024年12月竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	65,694.35	75,694.35	95,694.36

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、冷库出租收入等。具体测算依据如下：

1.厂房出租收入

厂房出租面积共计788,896.26平方米，租赁单价暂按27元/平方米/月。出租率：运营期第一年按70%计，运营期第二年按80%计，运营期第三年为90%，运营期第三年为正常运营年，正常运营期开始租金每三年上涨5%。专项债券存续期内预期厂房出租收入合计为492,577.77万元。

2.冷库出租收入

冷库出租面积共计6,000平方米，租赁单价暂按90元/平方米/月。出租率：运营期第一年按70%计，运营期第二年按80%计，运营期第三年为90%，运营期第三年为正常运营年，正常运

营期开始租金每三年上涨 5%。专项债券存续期内预期冷库出租收入合计为 12,487.81 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 505,065.58 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	冷库出租收入	当年总收入
2023 年	-	-	-
2024 年	-	-	-
2025 年	17,892.17	453.60	18,345.77
2026 年	20,448.19	518.40	20,966.59
2027 年	23,004.21	583.20	23,587.41
2028 年	24,154.43	612.36	24,766.79
2029 年	24,154.43	612.36	24,766.79
2030 年	24,154.43	612.36	24,766.79
2031 年	25,362.15	642.98	26,005.13
2032 年	25,362.15	642.98	26,005.13
2033 年	25,362.15	642.98	26,005.13
2034 年	26,630.25	675.13	27,305.38
2035 年	26,630.25	675.13	27,305.38
2036 年	26,630.25	675.13	27,305.38
2037 年	27,961.77	708.89	28,670.65
2038 年	27,961.77	708.89	28,670.65
2039 年	27,961.77	708.89	28,670.65
2040 年	29,359.86	744.33	30,104.19
2041 年	29,359.86	744.33	30,104.19
2042 年	29,359.86	744.33	30,104.19
2043 年	30,827.85	781.55	31,609.40
合计	492,577.77	12,487.81	505,065.58

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为修理费、营业税金及附加。具体测算依据如下：

1.修理费

外购燃料及动力费：主要包括水费及电费。预测项目年用水量230.74万吨，年用电量约46,010.89万千瓦时。本项目电费暂按0.35元/千瓦时，进行测算。水费价格参考威立雅公布的非居民生活用水2.91元/吨。用水和用电量每年上涨5%.。债券存续期内本项目所产生的修理费成本合计约为260.95万元。

2.税金及附加

①增值税

适用增值税税率为5%。

②附加税

适用附加税税率为12%

③房产税

适用房产税税率为12%。

债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为98,830.61万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为99,091.56万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	修理费	税金及附加	合计
2023年	-	-	-

时间	修理费	税金及附加	合计
2024 年	-	-	-
2025 年	12.00	3,716.28	3,728.28
2026 年	12.00	4,247.18	4,259.18
2027 年	12.00	4,778.07	4,790.07
2028 年	12.60	5,016.98	5,029.58
2029 年	12.60	5,016.98	5,029.58
2030 年	12.60	5,016.98	5,029.58
2031 年	13.23	5,267.83	5,281.06
2032 年	13.23	5,267.83	5,281.06
2033 年	13.23	5,267.83	5,281.06
2034 年	13.89	5,531.22	5,545.11
2035 年	13.89	5,531.22	5,545.11
2036 年	13.89	5,531.22	5,545.11
2037 年	14.59	5,807.78	5,822.37
2038 年	14.59	5,807.78	5,822.37
2039 年	14.59	5,807.78	5,822.37
2040 年	15.32	6,098.17	6,113.49
2041 年	15.32	6,098.17	6,113.49
2042 年	15.32	6,098.17	6,113.49
2043 年	16.08	2,923.14	2,939.22
合计	260.95	98,830.61	99,091.56

（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，柳州市绿色方便食品产业园及周边配套基础设施预期总收入为505,065.58万元，预期总成本为99,091.56万元，项目总收益为405,974.02万元。

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 72,400 万元，其中专项债券融资本息为 72,400 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	
40,000.00	32,400.00	72,400.00	-	-	-	72,400.00

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 5.61。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
柳州市绿色方便食品产业园及周边配套基础设施	405,974.02	72,400.00	5.61
合计	405,974.02	72,400.00	5.61

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	5.33	5.61	5.89
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	5.68	5.61	5.54

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5.33,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5.54，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

本项目主管部门是柳州市国有资产监督管理委员会以及柳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产业园区项目建设任务、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。

柳州市财政局

2023年6月5日

广西柳州市北城投资开发集团有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）柳州市国际生物健康科技产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

柳州市国际生物健康科技产业园项目专项债券计划发行规模155,000万元，共发行三期。首期计划于2022年发行5,000万元，发行利率3.32%，二期计划于2023年6月发行10,000万元，三期计划于2024年发行140,000万元，发行期限均为20年，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工作日起开始计息，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）柳城县简介。

柳城县位于柳州市中北部，是处于广西工业总体布局的“一轴两廊”上和柳州市“一小时经济圈”内的工业强县，是柳州市打造柳北经济长廊的核心地区之一。全县行政区域面积2,114.37

平方千米，辖10个镇、2个乡、121个村、16个社区、2个华侨经管管理区。总人口人口约41.08万人，有汉、壮、仫佬、侗等民族。城县域属亚热带季风区，夏热冬寒，四季明显，光照能量和水量丰富。

柳城县历史悠久，建县于南朝梁大同三年（537年），原名龙城县，宋景德三年(1006年)始更名柳城县。柳城县“双沙”城市道路、雒容至东泉一级公路、国道323（鹿寨至柳城段）二级公路等公路有序推进，柳城县境内“三纵三横”外联路网加快成型。柳城县主要旅游景区有柳城知青城、红马山景区、古砦民俗风情旅游区等景点。2020年中国净水百佳县市。

（二）柳城县财政收支情况。

2020年至2022年，柳城县本级实现一般公共预算收入分别为8.46亿元、8.58亿元和5.49亿元；一般公共预算支出分别为31.71亿元、24.32亿元和22.74亿元。政府性基金收入分别为7.3亿元、4.29亿元和2.79亿元；政府性基金支出分别为7.3亿元、4.29亿元和4.22亿元。

柳城县本级2020—2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	8.46	8.58	5.49
一般公共预算支出	31.71	24.32	22.74
政府性基金收入	7.30	4.29	2.79
其中：国有土地出让收入	4.80	1.90	2.52
政府性基金支出	7.30	4.29	4.22
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.84	1.21	2.67

（三）项目情况。

1.项目名称：柳州市国际生物健康科技产业园项目。

2.项目业主：广西政兴投资集团有限公司。

3.建设地点：广西柳州市柳城县工业园河西片区和沙埔片区。

（四）项目业主介绍。

广西政兴投资集团有限公司成立于2018年03月30日，注册资本为68,000万元，位于柳城县大埔镇白阳中路29号。广西政兴投资集团有限公司是直属柳城县人民政府领导，并由县人民政府授权县国资中心履行出资人职责、依法设立的国有独资公司。

广西政兴投资集团有限公司主要从事方向：负责县城土地一级开发、土地整理及土地整理收益、工业投入、产业园区建设、市政基础设施建设、交通基础设施建设、城市供水、污水、环保投资、大健康、文旅产业、项目前期、策划、包装、上市的投资等等职能，按照市场化、专业化和国际化运作模式，有效整合和运营包括土地及其延伸资源、政府和社会公共资源在内的各种资源，并对广西政兴集团涉及的国有资产进行经营管理，实现国有资产的保值增值。通过开展工业投入、产业园区基础设施建设等项目的投资融资、产业培育、资本整合，推动产业集聚和转型升级，优化国有资本布局结构；并通过股权运作、价值管理、有序进退，促进国有资本合理流动，实现保值增值。

（五）项目建设内容。

本项目由两个子项目组成，分别是柳州市国际生物健康科技产业园项目和广西（柳城）沙埔机械制造标准厂房及公共服务设施建设项目。

1.柳州市国际生物健康科技产业园项目内容

项目建设柳州市国际生物健康科技产业园厂房及其配套道路等设施，项目建设面积为524.3亩，分两期进行建设，其中一期为厂房及配套设施建设用地约300亩，二期为配套道路建设用地约224.3亩。

一期工程：厂房及配套设施建设包括两个地块的建设内容。地块一本期用地面积约150亩。本期建筑总占地面积32,608平方米，总建筑面积为107,838平方米，其中厂房及仓库94,568平方米，配套用房13,270平方米。地块绿地率为20%，地块容积率为1.35，地块建筑系数为32.6%，地块设置机动车停车位404个（新能源停车位81个）。地块二用地面积约150亩。本期建筑总占地面积32,735平方米，总建筑面积为107,150平方米，其中厂房及仓库93,760平方米，配套用房13,390平方米。地块绿地率为20%，地块容积率为1.34，地块建筑系数为32.74%，地块设置机动车停车位322个（新能源停车位65个）。项目建设内容包括土建装修工程，水、电及其他配套设备设施等安装工程，同时配套建设供配电、给排水、道路、停车场、围墙等辅助设施。

二期工程：配套道路基础设施建设包括河西大道和园区一号

主干路。河西大道起点河西工业园现状经一路路口，终点保大河东侧的十字路口，道路等级为主干道，道路长度为 3,516.71 米、标准红线宽度为 50 米，设计时速为 60 千米/时，包含道路工程、交通工程、给水工程、排水工程（雨水及污水工程）、照明工程、电力通信工程、绿化工程等。园区一号主干路起点河西大道路口，终点南一路，道路等级为主干道，道路长度为 332.969 米，标准红线宽度为 30 米，设计时速为 50 千米/时，包含道路工程、交通工程、给水工程、排水工程（雨水及污水工程）、照明工程、电力通信工程、绿化工程等。

2.广西（柳城）沙埔机械制造标准厂房及公共服务设施建设项目内容

园区标准厂房及配套设施建设：项目占地 58,057.13 平方米（87.1 亩），总建筑面积 56,356.42 平方米，其中主要建设钢结构厂房 6,661.24 平方米、框架厂房 35,062.40 平方米（2 栋）以及其他配套基础设施和供配电、给排水、道路、停车场、围墙等辅助设施。

（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	本项目主要对柳城县工业区河西片区国际生物健康科技产业园公共基础设施进行建设。是落实自治区关于推进工业振兴三年行动方案，推动广西工业高质量发展迈上新台阶的需要，有利于加快柳城县与柳州市工业协同发展步伐，对促进柳城县融入“柳州北部生态新区”、带动发展和培育园区经济增长点。可以避免单独引进各类中小企业而造成的零星布局和散、乱现象的存在，真正形成企业协同效应和产业集聚效应与关联效应，增强园区的竞争力。项目建设是必要的。

		项目的建设将极大的改善柳城县工业区河西片区国际生物健康科技产业园公共基础设施条件，提升园区的发展水平，促进该区域的商贸物流等产业发展，而且还充分整合区域土地资源，使土地价值得到大幅提升，建立了新的经济增长点，带动了区域的村镇、周边农村及整个城市的协调发展，公益性明显。 项目建成后将产生足够的厂房和配套用房租金和物业管理费、运营仓库和停车场收入，广告位租赁费、管道收入和厂房转让收入，用以偿还债务本息。 项目建设将扩大项目业主固定资产总额，争强企业实力，为当地经济和社会发展做出更大贡献。
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，将产生足够的厂房和配套用房租金和物业管理费、运营仓库和停车场收入，广告位租赁费、管道收入和厂房转让收入，扣除成本后足够在20年内还清本息。风险点：若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，及时筹措资金，避免成为半拉子工程。
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	项目建设债务全部来自于专项债，具体债务拼盘见下文，资本金部分由项目业主出资，资本金25.04%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可研报告，项目每年产生足够的租金和物业管理费、运营仓库和停车场收入，广告位租赁费、管道收入和厂房转让收入等收入，足够偿还债务本息，具体见下文。
其他	说明其他需要事前绩效评估事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）有利于促进当地经济发展。

本项目的建成，将带动一大批生物健康产业和机械制造产业，以及包括物流运输业在内的相关企业的迅速发展，形成各产业的协调发展，对促进当地经济有积极的贡献。

本项目实施将大大改善柳州市柳城县区域的投资环境，对提高当地对外开放程度，吸引境外及广西其它地区产业转移有着积极的意义。同时，本项目产业聚集度高，可保持项目的可持续发

展，并带动周边的共同发展，推动了区域社会、经济的发展。

（二）有利于促进社会就业。

项目建成后，将为推动生物医药产业和机械制造产业的发展保驾护航，构建生物医药产业和机械制造产业生态圈，推动产业特色化、规模化、集群化发展，形成产业跨越融合发展的新格局。同时直接为当地提供约1,500个左右就业机会，项目常年需要大量的临时务工人员，间接带动上百个就业岗位，有效吸纳柳城县及周边地区劳动力就业。

（三）有利于带动当地其它产业的发展。

项目建设可以有效拉动相关行业，增加劳动力收入，拉动建材业的发展，财政收入也将从中受益。建成后工业企业的发展，可带动电力、供水、运输、服务等行业的发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据合并项目的说明等资料，本项目包含两个子项目：广西壮族自治区柳城县发展和改革局《关于柳州市国际生物健康科技产业园项目初步设计的批复》（柳城发改投资〔2022〕54号），项目总投资为146,320.05万元；广西壮族自治区柳城县发展和改革局《关于广西（柳城）沙浦机械制造标准厂房及公共服务设施建设项目（二期）初步设计的批复》（柳城发改投资〔2022〕5号），项目投资为60,458.74万元。即综合两个子项目，本项目总投资为206,778.78万元。

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	154,026.41	74.49
2	工程建设其他费用	32,278.32	15.61
3	预备费	9,315.23	4.50
4	建设期利息	11,158.82	5.40
项目总投资		**206,778.78**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

柳州市国际生物健康科技产业园项目总投资 206,778.78 万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金51,778.78万元，资金来源为业主自筹，占比25.04%;

（2）专项债券资金155,000万元，占比74.96%,本次拟发行10,000万元，专项债券资金不用作项目资本金;

（3）无其他融资资金。

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	8,789.72	11,489.72	31,499.34
专项债券融资	5,000.00	10,000.00	140,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**13,789.72**	**21,489.72**	**171,499.34**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2022年1月开工建设，预计于2024年7月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	13,789.72	21,489.72	171,499.34

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。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于租金和物业管理收入、仓库收入、停车场收入、广告位租赁收入、管道收入、厂房转让收入。具体测算依据如下：

1.租金和物业管理收入

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后仓库自营，其余面积可供出租。租金和物业管理收入包括厂房租金收入、配套用房租金收入、物业管理收入。

厂房租金收入：厂房可出租面积为209,722.51平方米，其中河西片区厂房面积共计134,040平方米，沙埔片区厂房面积75,682.51平方米。每月出租单价为25元/平方米，出租单价每年递增3%；预计运营期第一年开始拟每年转让厂房总面积的5%（约6,702平方米），即可出租的厂房面积需逐年减去转让的厂房面积；预计运营期第1年的出租率为60%，第二年为80%，第三年及以后各年为90%。债券存续期内本项目所产生的厂房租金收入合计约为99,422.97万元。

配套用房租金收入：配套用房可出租面积为114,235.59平

方米，其中河西片区配套用房面积共计 25,638 平方米，沙埔片区配套用房面积共计 88,597.59 平方米。每月出租单价为 30 元/平方米，出租单价每年递增 3%；预计运营期第 1 年的出租率为 60%，第二年为 80%，第三年及以后各年为 90%。债券存续期内本项目所产生的配套用房租金收入合计约为 100,800.49 万元。

物业管理收入：物业管理即厂房与配套用房合计的出租面积 323,958.1 平方米，每月平均出租单价为 2 元/平方米，出租单价每年递增 3%；预计运营期第 1 年的出租率为 60%，第二年为 80%，第三年及以后各年为 90%。债券存续期内本项目所产生的物业管理收入合计约为 19,057.19 万元。

综上三项收入所述，债券存续期内本项目所产生的租金和物业管理收入合计约为 219,280.65 万元。

2.仓库收入

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后仓库收入包括装卸费收入、过磅费收入、仓储费收入。

装卸费收入：项目预计年装卸量为 48 万吨，装卸单价为 80 元/吨，单价每年递增 3%；预计运营期第 1 年的出租率为 60%，第二年为 80%，第三年及以后各年为 90%。债券存续期内本项目所产生的装卸费收入合计约为 91,539.59 万元。

过磅费收入：项目预计年过磅为 24,000 车次，单价为 80 元/车次，单价每年递增 3%；预计运营期第 1 年的出租率为 60%，第二年为 80%，第三年及以后各年为 90%。债券存续期内本项目

所产生的过磅费收入合计约为 4,701.48 万元。

仓储费收入：项目设计仓库容量 6 万吨，单价为 2 元/吨·天，单价每年递增 3%；预计运营期第 1 年的出租率为 60%，第二年为 80%，第三年及以后各年为 90%。债券存续期内本项目所产生的仓储费收入合计约为 107,357.60 万元。

综上三项收入所述，债券存续期内本项目所产生的仓库收入合计约为 203,598.66 万元。

3.停车场收入

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后停车场收入包括机动车停车位租金收入、非机动停车位租金收入、充电桩租金收入、汽车美容修理净收入。

机动车停车位租金收入：项目设计可出租机动车停车位为 1,478 个，其中河西厂区内提供 580 个，路边停车位 100 个，沙埔片区提供 798 个。日停车收费约 15 元/个，单价从第二年至第十年每年递增 3%，第十年以后达到稳定状态；预计运营期第 1 年的出租率为 60%，第二年为 80%，第三年及以后各年为 90%。债券存续期内本项目所产生的机动车停车位租金收入合计约为 18,288.71 万元。

非机动停车位租金收入：项目可出租非机动车停车位为 9,014 个，其中河西片区厂区内提供 4,024 个，路边提供 2,000 个，沙埔片区提供 2,990 个。日停车收费 2 元/个，单价每年递增 3%；预计运营期第 1 年的出租率为 60%，第二年为 80%，第三

年及以后各年为 90%。债券存续期内本项目所产生的非机动停车位租金收入合计约为 14,609.52 万元。

充电桩租金收入：项目可出租充电桩为 346 个，其中河西片区提供 146 个，沙埔片区提供 200 个。根据柳州市目前电车的市场行情，单价预计 300 元/个·天，单价每年递增 3%；预计运营期第 1 年的出租率为 60%，第二年为 80%，第三年及以后各年为 90%。债券存续期内本项目所产生的充电桩租金收入合计约为 92,864.33 万元。

汽车美容修理净收入：项目预计汽车美容车辆为停车场的 5% 的车次进入停车场配套提供的美容维修保养服务，平均单价为 200 元/辆，单价每年递增 3%；预计运营期第 1 年的出租率为 60%，第二年为 80%，第三年及以后各年为 90%。债券存续期内本项目所产生的汽车美容修理净收入合计约为 12,525.05 万元。

综上四项收入所述，债券存续期内本项目所产生的停车场收入合计约为 138,287.61 万元。

4.广告位租赁收入

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后广告位租赁收入包括路灯广告位租金收入、灯箱布广告位租金收入、墙体广告位租金收入。

路灯广告位租金收入：项目可出租路灯广告位为 275 杆，每月出租单价为 20 元/杆·月，单价每年递增 3%；预计运营期第 1 年的出租率为 60%，第二年为 80%，第三年及以后各年为 90%。债

券存续期内本项目所产生的路灯广告位租金收入合计约为161.77万元。

灯箱布广告位租金收入：项目可出租灯箱布广告位为50块，每月出租单价为2,000元/块·月，单价每年递增3%；预计运营期第1年的出租率为60%，第二年为80%，第三年及以后各年为90%。债券存续期内本项目所产生的灯箱布广告位租金收入合计约为2,941.30万元。

墙体广告位租金收入：项目可出租墙体广告位为200平方米，每月出租单价为200元/平方米·月，单价每年递增3%；预计运营期第1年的出租率为60%，第二年为80%，第三年及以后各年为90%。债券存续期内本项目所产生的墙体广告位租金收入合计约为1,176.52万元。

综上三项收入所述，债券存续期内本项目所产生的广告位租赁收入合计约为4,279.6万元。

5.管道收入

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后的管道由自来水公司回购运营管理或自来水公司建设运营管理，本项目建设通信管孔137,800米，根据相关收费标准回购价为75.85元/米，该费用为建成后一次性收取。债券存续期内本项目所产生的管道收入合计约为1,045.21万元。

6.厂房转让收入

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，

项目建成后预计运营期第一年开始拟每年转让厂房总面积的 5%（约 6,702 平方米），转让单价为 4,000 元/平方米，单价每年递增 3%。债券存续期内本项目所产生的厂房转让收入合计约为 67,333.3 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 633,825.05 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	租金和物业管理收入	仓库收入	停车场收入	广告位租赁收入	管道收入	厂房转让收入	当年总收入
2022 年	-	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	6,588.36	5,047.20	3,460.16	104.76	1,045.21	2,680.80	18,926.49
2026 年	8,882.34	6,926.88	4,751.95	143.87	-	2,761.22	23,466.26
2027 年	11,222.14	8,805.63	6,048.32	185.23	-	2,844.06	29,105.38
2028 年	11,340.08	9,069.80	6,229.77	190.79	-	2,929.38	29,759.82
2029 年	11,454.06	9,341.90	6,416.67	196.51	-	3,017.26	30,426.40
2030 年	11,563.73	9,622.15	6,609.17	202.41	-	3,107.78	31,105.24
2031 年	11,670.69	9,910.82	6,807.44	208.48	-	3,201.02	31,798.45
2032 年	11,774.39	10,208.14	7,011.66	214.74	-	3,297.05	32,505.98
2033 年	11,872.45	10,514.39	7,222.01	221.18	-	3,395.96	33,225.99
2034 年	11,966.26	10,829.82	7,438.67	227.81	-	3,497.84	33,960.40
2035 年	12,055.27	11,154.71	7,630.16	234.65	-	3,602.77	34,677.56
2036 年	12,138.90	11,489.36	7,827.39	241.69	-	3,710.85	35,408.19
2037 年	12,215.15	11,834.04	8,030.54	248.94	-	3,822.18	36,150.85
2038 年	12,286.49	12,189.06	8,239.78	256.41	-	3,936.85	36,908.59
2039 年	12,350.82	12,554.73	8,455.30	264.10	-	4,054.95	37,679.90
2040 年	12,408.84	12,931.37	8,677.28	272.02	-	4,176.60	38,466.11

时间	租金和物业管理收入	仓库收入	停车场收入	广告位租赁收入	管道收入	厂房转让收入	当年总收入
2041 年	12,458.63	13,319.31	8,905.92	280.18	-	4,301.90	39,265.94
2042 年	12,499.66	13,718.89	9,141.43	288.59	-	4,430.95	40,079.52
2043 年	12,532.41	14,130.46	9,383.99	297.24	-	4,563.88	40,907.98
合计	**219,280.67**	**203,598.66**	**138,287.61**	**4,279.60**	**1,045.21**	**67,333.30**	**633,825.05**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为水费、电费、房屋维修费、绿地养护费、道路停车场养护费、设备修理费、工资及福利费、其他费用、税金及附加等。具体测算依据如下：

1.水费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后预计用水主要有道路及绿化用水 1.33 万立方米与未预见水量 0.13 万立方米，水费单价为 2.905 元/立方米，每年递增 3%。债券存续期内本项目所产生的水费合计约为 106.67 万元。

2.电费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后预计年用电量为 217.97 万千瓦时，电费单价为 0.662 元/千瓦时，每年递增 3%；预计运营期第 1 年的运营负荷为 60%，第二年为 80%，第三年及以后各年为 90%。债券存续期内本项目所产生的电费合计约为 3,536.83 万元。

3.房屋维修费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后房屋面积为 379,268.1 平方米，维修单价预计 4 元/

平方米，每年递增 3%。债券存续期内本项目所产生的房屋维修费合计约为 3,810.5 万元。

4.绿地养护费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后绿地面积 83,126.59 平方米，养护单价预计 4 元/平方米，每年递增 3%。债券存续期内本项目所产生的绿地养护费合计约为 835.18 万元。

5.道路停车场养护费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目红线内的道路及停车场面积为 281,291.47 平方米，养护单价预计 4 元/平方米，每年递增 3%。债券存续期内本项目所产生的道路停车场养护费合计约为 2,826.26 万元。

6.设备维修费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目预计首年的设备维修费为 158.94 万元/年，费用每年递增 3%。债券存续期内本项目所产生的设备维修费合计约为 3,992.08 万元。

7.工资及福利费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目的工资及福利费分为管理人员及保洁维修等工人，其中管理人员预计 30 人，年薪酬 10 万元；保洁、维修等工人预计 75 人，年薪酬 4 万元；年薪酬每年均递增 3%。预计运营期第 1 年的员工

人数为总人数的 60%，第二年为 80%，第三年及以后各年为 90%。债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为 14,303.17 万元。

8.其他费用

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目的其他费用取上述成本之和的 8%。债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为 2,352.86 万元。

9.税金及附加

根据业主单位提供的项目可行性研究报告资料以及按照国家现行税法规定，本项目增值税税负率按 3.5%计算，城市维护建设税税率按 5%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 12%计算，契税税率按 3%计算，土地增值税按预征率 3%计算，印花税税率按 0.05%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 50,820.89 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 82,584.43 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	水费	电费	房屋维修费	绿地养护费	道路停车场养护费	设备修理费	工资及福利费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2022 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	4.24	86.58	151.71	33.25	112.52	158.94	360.00	72.58	1,718.13	2,697.94
2026 年	4.37	118.90	156.26	34.25	115.90	163.71	494.40	87.02	2,171.24	3,346.05
2027 年	4.50	153.09	160.95	35.28	119.38	168.62	618.00	100.78	2,627.57	3,988.16

2028年	4.64	157.68	165.78	36.34	122.96	173.68	636.54	103.81	2,651.74	4,053.16
2029年	4.78	162.41	170.75	37.43	126.65	178.89	655.64	106.92	2,674.99	4,118.45
2030年	4.92	167.28	175.87	38.55	130.45	184.26	675.31	110.13	2,697.26	4,184.02
2031年	5.07	172.30	181.15	39.71	134.36	189.79	695.57	113.43	2,718.45	4,249.81
2032年	5.22	177.47	186.58	40.90	138.39	195.48	716.44	116.84	2,738.49	4,315.80
2033年	5.38	182.79	192.18	42.13	142.54	201.34	737.93	120.34	2,757.28	4,381.91
2034年	5.54	188.27	197.95	43.39	146.82	207.38	760.07	123.95	2,774.74	4,448.11
2035年	5.71	193.92	203.89	44.69	151.22	213.60	782.87	127.67	2,790.76	4,514.33
2036年	5.88	199.74	210.01	46.03	155.76	220.01	806.36	131.50	2,800.21	4,575.49
2037年	6.06	205.73	216.31	47.41	160.43	226.61	830.55	135.45	2,807.86	4,636.40
2038年	6.24	211.90	222.80	48.83	165.24	233.41	855.47	139.51	2,813.61	4,697.02
2039年	6.43	218.26	229.48	50.29	170.20	240.41	881.13	143.70	2,817.32	4,757.22
2040年	6.62	224.81	236.36	51.80	175.31	247.62	907.56	148.01	2,818.88	4,816.97
2041年	6.82	231.55	243.45	53.35	180.57	255.05	934.79	152.45	2,818.14	4,876.18
2042年	7.02	238.50	250.75	54.95	185.99	262.70	962.83	157.02	2,814.98	4,934.75
2043年	7.23	245.66	258.27	56.60	191.57	270.58	991.71	161.73	2,809.24	4,992.66
合计	**106.67**	**3,536.83**	**3,810.50**	**835.18**	**2,826.26**	**3,992.08**	**14,303.17**	**2,352.86**	**50,820.89**	**82,584.43**

（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，柳州市国际生物健康科技产业园项目预期总收入为633,825.05万元，预期总成本为82,584.43万元，项目总收益为551,240.62万元。

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279,488万元，其中专项债券融资本息为279,488万元。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	
155,000.00	124,488.00	279,488.00	-	-	-	279,488.00

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1.97。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
柳州市国际生物健康科技产业园项目	551,240.62	279,488.00	1.97
合计	**551,240.62**	**279,488.00**	**1.97**

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	1.86	1.97	2.09
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.99	1.97	1.96

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1.86，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1.96，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

本项目主管部门是柳城县工业区管理委员会以及柳城县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照柳州市国际生物健康科技产业园项目工作要求并根据柳州市国际生物健康科技产业园项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）鹿寨县新能源产业园区标准厂房及配套基础设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

鹿寨县新能源产业园区标准厂房及配套基础设施建设项目专项债券计划发行规模15,000万元，共发行二期。一期计划于本次发行 10,000万元，二期计划于2024年发行5,000万元，期限均为20年，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工作日起开始计息，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）柳州市鹿寨县简介。

鹿寨县隶属于广西壮族自治区柳州市，位于广西中部，是广西工业重镇柳州市的东大门，东与桂林市的荔浦县、永福县和来宾市的金秀瑶族自治县为邻，南隔柳江与柳州市的柳江区、来宾市的象州县相望，西与柳州市的柳东新区和柳城县相接，北与柳州市的融安县相连，素有“桂中宝地”之称。县域总面积2,974.8平方公里，辖6镇3乡118个村（社区），总人口41.12万人，

有汉、壮、苗、瑶、回等34个民族。曾荣获广西经济发展十佳县称号，并两次入围全国西部百强县。

（二）柳州市鹿寨县财政收支情况。

2020年至2022年，鹿寨县本级实现一般公共预算收入分别为7.11亿元、7.4亿元和5.8亿元；一般公共预算支出分别为33.54亿元、28.89亿元和27.15亿元。政府性基金收入分别为15.54亿元、7.83亿元和4.64亿元；政府性基金支出分别为15.49亿元、5.61亿元和4.42亿元。

鹿寨县2020-2022年财政支出情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	7.11	7.40	5.8
一般公共预算支出	33.54	28.89	27.15
政府性基金收入	15.54	7.83	4.64
其中：国有土地使用权出让收入	14.38	6.57	4.22
政府性基金支出	15.49	5.61	4.42
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	9.75	3.41	2.96

（三）项目情况。

1.项目名称：鹿寨县新能源产业园区标准厂房及配套基础设施建设项目。

2.项目业主：柳州鹿寨兴鹿投资有限公司。

3.建设地点：鹿寨县经济开发区热电厂旁。

（四）项目业主介绍。

柳州鹿寨兴鹿投资有限公司成立于2006年4月30日，法定代表人为甘永专，注册资本为30,000万元人民币，统一社会信用代码为91450223788405758D,企业地址位于鹿寨县鹿寨镇龙岭路11号，所属行业为专用设备制造业，经营范围包含：一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；土地整治服务；非居住房地产租赁；住房租赁；企业管理。

（五）项目建设内容。

项目建设规模及内容：项目分两期建设，其中，一期厂区净用地面积为81,719.77平方米（122.58亩），总建筑面积23,045.41平方米，主要建设7栋标准厂房、质检楼，新建、改扩建道路总长1,600米等；二期厂区净用地面积为68,668.33平方米（103亩），总建筑面积为53,476.60平方米，主要建设9栋标准厂房以及配套附属设施用房。

配套建设辅助用房、消防救援站、装卸站、泡沫站、污水处理站、危废暂存间、初期雨水池、消防泵房、消防水池、事故应急池、地面硬化、道路铺装、绿化、供配电、给排水、弱电智能化、门卫室、围墙等附属工程。

(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	产业集群不仅能聚集产生规模经济，也能产生明显的扩散效应，产业集群的形成将会使民间经济发展活力经过集聚后加倍放大，从而为地方形成日益完整的产业链条和合理的资源配置格局奠定基础。产业集群除了对国民经济尤其是地方经济有显著推动的作

		用以外，还将激发集群区域企业之间的学习，激发各企业为应付更为迫切的竞争而进行技术创新，从而推进技术进步，提升集群的竞争力。先进的经验、技术更为迅速地在区域内传递，产生技术溢出效果，从而使单个企业的技术创新升级，推动区域内整体产业技术进步。本项目的建设正是通过构建有机集聚的产业园区，促使入驻企业相互竞争，加速人才向区域汇集，最终推动鹿寨县工业产业整体发展壮大。项目建成后将产生足够可租赁厂房，每年产生足够的租金，用以偿还债务本息。
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，将产生足够的租金收入，扣除成本后足够在20年内还清本息。风险点：若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，避免成为半拉子工程。
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	项目建设债务部分来自于专项债和银行贷款，具体债务拼盘见下文，资本金部分由项目业主出资，资本金超过20%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可研报告，项目每年产生足够的租金等收入，足够偿还债务本息，具体见下文。
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）提高产业集中度，促进产业结构升级。

建设标准化产业厂房，符合产业的布局规律，是实现资源配置的有效途径。建立标准化厂房，集中安排产业项目，从供水、供电、供热、供气，到企业污染综合治理与环境美化、企业与企业之间协作联合等，都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，提高了资源的产出效率。符合产业布局规律，符合当前产业发展和转移的趋势，也为企业职工提供较好的休息娱乐条件。

（二）提升产业园的功能，拉动鹿寨经济增长。

标准化厂房建成后，将极大拓展鹿寨县产业经济的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，强力推进鹿寨县区域经济的发展，使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长，有效拉动鹿寨县经济的增长。

鹿寨县新能源产业园区项目有利于带动第二第三产业发展，将提供大量的劳动就业机会，对繁荣区域经济和维护社会稳定具有重要意义。项目的建设将通过带动经济发展增加该地区居民的收入，提高居民的生活水平，有利于该地区精神文明的进步与发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《关于鹿寨县新能源产业园区标准厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（鹿发改规划[2022]165号），本项目总投资为59,711.5万元。

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	占总投资比例
1	建筑安装工程费用	40,000.80	66.99
2	工程建设其他费用	12,210.62	20.45
3	预备费	5,221.14	8.74
4	建设期利息	2,278.94	3.82
项目总投资		**59,711.50**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

鹿寨县新能源产业园区标准厂房及配套基础设施建设项目总投资59,711.50万元。项目资金来源如下:

不含专项债券的项目资本金44,711.5万元，资金来源为业主自筹，占比74.88%;

专项债券资金15,000万元，占比25.12%,共发行二期。本次发行10,000万元。

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	2024年
不含专项债券的项目资本金	4,829.84	19,829.86	20,051.80
专项债券融资		10,000.00	5,000.00
其他债务融资			
合计	**4,829.84**	**29,829.86**	**25,051.80**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为3年，于2022年1月开工建设，预计于2024年底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	4,829.84	29,829.86	25,051.80

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 2025 年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、办公楼出租收入、新能源充电桩收入、物业费收入、园区广告费收入。

1. 标准厂房出租收入

参照鹿寨县工业园区标准厂房出租市场价格为：25 元/平方米·月至 75 元/平方米·月，本项目运营期内租金按均价 50 元/㎡·月收取。则租金年价格为 600 元/每平方米。考虑物价上涨因素，租金按每 5 年上涨 5%。，出租率第 1 年按 80%、第 2 年 90%、第 3 年及以后按 95%。建筑面积总和为 59,829.37 平方米。

专项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 72,602.96 万元。

2. 辅助用房出租收入

根据目前项目业主提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，根据周边市场调研情况，并适当考虑物价上涨因素，参照鹿寨县工业园区辅助用房出租市场价格为：30 元/平方米·月至 70元/平方米·月，本项目运营期内租金按照 40 元/平方米·月收取，则租金年价格为 480 元/平方米。考虑物价上涨因素，租金按每 5 年上涨 5%。出租率第 1 年按 80%、第 2 年 90%、第 3 年及以后按 95%。专项债券存续期内本项目所产生的辅助用房出租收入合计约为 10,502..6 万元。

3. 新能源充电桩收入

项目收支预测以 2025 年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、办公楼出租收入、新能源充电桩收入、物业费收入、园区广告费收入。

1. 标准厂房出租收入

参照鹿寨县工业园区标准厂房出租市场价格为：25 元/平方米·月至 75 元/平方米·月，本项目运营期内租金按均价 50 元/㎡·月收取。则租金年价格为 600 元/每平方米。考虑物价上涨因素，租金按每 5 年上涨 5%。，出租率第 1 年按 80%、第 2 年 90%、第 3 年及以后按 95%。建筑面积总和为 59,829.37 平方米。

专项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 72,602.96 万元。

2. 辅助用房出租收入

根据目前项目业主提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，根据周边市场调研情况，并适当考虑物价上涨因素，参照鹿寨县工业园区辅助用房出租市场价格为：30 元/平方米·月至 70 元/平方米·月，本项目运营期内租金按照 40 元/平方米·月收取，则租金年价格为 480 元/平方米。考虑物价上涨因素，租金按每 5 年上涨 5%。出租率第 1 年按 80%、第 2 年 90%、第 3 年及以后按 95%。专项债券存续期内本项目所产生的辅助用房出租收入合计约为 10,502.6 万元。

3. 新能源充电桩收入

本项目设置新能源汽车充电桩为 34 个，电动汽车充电服务的收费标准按充电度数计收，收费标准为 0.5 元/千瓦时，按 1 个小时充 40 千瓦时计算，一小时收费 20 元。考虑充电桩空置率等因素，每个充电桩每天工作时间按 8 小时计算，每天可收费 160 元。考虑物价上涨因素，按每 5 年上涨 3%。专项债券存续期内，本项目所产生的新能源充电桩收入合计约为 4,149.9 万元。

4. 物业费收入

根据《物业服务收费管理办法》和参照鹿寨县市场指标，政府指导价分为四级：一级收费标准每月 1 元/平方米；二级收费标准每月 0.75 元/平方米；三级收费标准每月 0.5 元/平方米；四级收费标准每月 0.35 元/平方米。本项工业标准厂房和办公楼、质检楼等按一级收费标准计算。考虑物价上涨因素，按每 5 年上涨 3%。

专项债券存续期内，本项目所产生的停车场收入合计约为 1,771.85 万元。

5. 园区广告费收入

本项目除电梯广告位，拟对园区内道路路灯灯箱、垃圾桶广告位进行出租，出租费用按照一年 300 万元计算。考虑物价上涨因素，按每 5 年上涨 3%。专项债券存续期内，本项目所产生的停车场收入合计约为 6,270 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 95,297.31 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	办公楼出租收入	新能源充电桩收入	物业费收入	园区广告费收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	2,871.81	415.43	198.56	84.78	300.00	3,870.58
2026 年	3,230.79	467.36	198.56	84.78	300.00	4,281.49
2027 年	3,410.27	493.32	198.56	84.78	300.00	4,486.93
2028 年	3,410.27	493.32	198.56	84.78	300.00	4,486.93
2029 年	3,410.27	493.32	198.56	84.78	300.00	4,486.93
2030 年	3,580.79	517.99	204.52	87.32	309.00	4,699.62
2031 年	3,580.79	517.99	204.52	87.32	309.00	4,699.62
2032 年	3,580.79	517.99	204.52	87.32	309.00	4,699.62
2033 年	3,580.79	517.99	204.52	87.32	309.00	4,699.62
2034 年	3,580.79	517.99	204.52	87.32	309.00	4,699.62
2035 年	3,751.30	542.66	210.47	89.86	318.00	4,912.29
2036 年	3,751.30	542.66	210.47	89.86	318.00	4,912.29
2037 年	3,751.30	542.66	210.47	89.86	318.00	4,912.29
2038 年	3,751.30	542.66	210.47	89.86	318.00	4,912.29
2039 年	3,751.30	542.66	210.47	89.86	318.00	4,912.29
2040 年	3,921.82	567.32	216.43	92.41	327.00	5,124.98
2041 年	3,921.82	567.32	216.43	92.41	327.00	5,124.98
2042 年	3,921.82	567.32	216.43	92.41	327.00	5,124.98
2043 年	3,921.82	567.32	216.43	92.41	327.00	5,124.98
2044 年	3,921.82	567.32	216.43	92.41	327.00	5,124.98
合计	**72,602.96**	**10,502.60**	**4,149.90**	**1,771.85**	**6,270.00**	**95,297.31**

（二）项目预期成本测算。

项目成本主要为职工薪酬费、水电费、修理费、管理费用、销售费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬费

根据目前项目可行性研究报告进行测算，项目职工薪酬费每年为 50 万元。债券存续期内，本项目所产生的职工薪酬合计为 1,000 万元。

2.水电费

根据目前项目可行性研究报告及业主单位提供的资料进行测算，厂房外动力费用由租赁企业承担，本项目水电费仅为园区管理人员水电费，按每年三万计算。债券存续期内，本项目所产生的水电费合计 60 万元。

3.修理费

根据目前项目可行性研究报告及业主单位提供的资料进行测算，项目维修费按建设投资额度的 0.1%计算。债券存续期内，本项目所产生的维修费合计 6,002.91 万元。

4.管理费用

根据目前项目可行性研究报告及业主单位提供的资料进行测算，项目管理费按每年 8 万元计算。债券存续期内，本项目所产生的管理费合计 160 万元。

5.税金及附加

项目税金及附加涉及的税种是增值税及附加，附加为城市建设维护费、教育费。税率为：增值税综合按 5%计取、包括城建税 5%、教育附加税 3%、地方教育附加税 2%。债券存续期内，本项目所产生的税金及附加合计约为 8,192.65 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 15,415.55 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬费	水电费	修理费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-	-	-	-	-

时间	职工薪酬费	水电费	修理费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	50.00	3.00	59.71	8.00	343.55	464.26
2026年	50.00	3.00	312.80	8.00	365.12	738.92
2027年	50.00	3.00	312.80	8.00	383.78	757.58
2028年	50.00	3.00	312.80	8.00	383.78	757.58
2029年	50.00	3.00	312.80	8.00	383.78	757.58
2030年	50.00	3.00	312.80	8.00	402.98	776.78
2031年	50.00	3.00	312.80	8.00	402.98	776.78
2032年	50.00	3.00	312.80	8.00	402.98	776.78
2033年	50.00	3.00	312.80	8.00	402.98	776.78
2034年	50.00	3.00	312.80	8.00	402.98	776.78
2035年	50.00	3.00	312.80	8.00	422.18	795.98
2036年	50.00	3.00	312.80	8.00	422.18	795.98
2037年	50.00	3.00	312.80	8.00	422.18	795.98
2038年	50.00	3.00	312.80	8.00	422.18	795.98
2039年	50.00	3.00	312.80	8.00	422.18	795.98
2040年	50.00	3.00	312.80	8.00	441.38	815.18
2041年	50.00	3.00	312.80	8.00	441.38	815.18
2042年	50.00	3.00	312.80	8.00	441.38	815.18
2043年	50.00	3.00	312.80	8.00	441.38	815.18
2044年	50.00	3.00	312.80	8.00	441.38	815.18
合计	**1,000.00**	**60.00**	**6,002.91**	**160.00**	**8,192.65**	**15,415.55**

（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，鹿寨县新能源产业园区标准厂房及配套基础设施建设项目预期总收入为95,297.31万元，预期总成本为15,415.55万元，项目总收益为79,881.76万元。

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27,150万元，其中专项债券融资本息为27,150万元。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	
15,000.00	12,150.00	27,150.00	-	-	-	27,150.00

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2.94。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
鹿寨县新能源产业园区标准厂房及配套基础设施建设项目	79,881.76	27,150.00	2.94

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	2.77	2.94	3.12
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.97	2.94	2.91

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2.77，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2.91，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

本项目主管部门是鹿寨县国有资产监督管理委员会及鹿寨县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区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，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。

鹿寨县财政局

2023年6月8日

柳州鹿寨兴鹿投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目专项债券计划发行规模51,500万元，共发行四期。一期计划于本次发行6,000万元，二期计划于2023年下半年发行14,000万元，三期计划于2024年发行，金额20,000万元，四期计划于2025年发行，金额11,500万元，期限均为20年，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工作日起开始计息，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）柳州市鹿寨县简介。

鹿寨县隶属于广西壮族自治区柳州市，位于广西中部，是广西工业重镇柳州市的东大门，东与桂林市的荔浦县、永福县和来宾市的金秀瑶族自治县为邻，南隔柳江与柳州市的柳江区、来宾市的象州县相望，西与柳州市的柳东新区和柳城县相接，北与柳州市的融安县相连，素有“桂中宝地”之称。县域总面积2,974.8

平方公里，辖6镇3乡118个村（社区），总人口41.12万人，有汉、壮、苗、瑶、回等34个民族。曾荣获广西经济发展十佳县称号，并两次入围全国西部百强县。

（二）柳州市鹿寨县财政收支情况。

2020年至2022年，鹿寨县本级实现一般公共预算收入分别为7.11亿元、7.4亿元和5.8亿元；一般公共预算支出分别为33.54亿元、28.89亿元和27.15亿元。政府性基金收入分别为15.54亿元、7.83亿元和4.64亿元；政府性基金支出分别为15.49亿元、5.61亿元和4.42亿元。

鹿寨县2020-2022年财政支出情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	7.11	7.40	5.8
一般公共预算支出	33.54	28.89	27.15
政府性基金收入	15.54	7.83	4.64
其中：国有土地使用权出让收入	14.38	6.57	4.22
政府性基金支出	15.49	5.61	4.42
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	9.75	3.41	2.96

（三）项目情况。

1.项目名称：鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目。

2.项目业主：鹿寨县祥鹿投资有限责任公司。

3.建设地点：鹿寨县经济开发区内商用车共享零部件产业园北面地块。

（四）项目业主介绍。

鹿寨县祥鹿投资有限责任公司成立于2015年06月24日，注册地位于鹿寨县鹿寨镇龙田路30号，法定代表人为李方敏。公司直属鹿寨县人民政府领导，并由县人民政府授权县国资中心履行出资人职责、依法设立的国有独资公司。

鹿寨县祥鹿投资有限责任公司主要从事方向：负责县城土地一级开发、土地整理及土地整理收益、工业投入、产业园区建设、市政基础设施建设、交通基础设施建设、城市供水、污水、环保投资、大健康、文旅产业、项目前期、策划、包装、上市的投资等等职能，按照市场化、专业化和国际化运作模式，有效整合和运营包括土地及其延伸资源、政府和社会公共资源在内的各种资源，并对广西政兴集团涉及的国有资产进行经营管理，实现国有资产的保值增值。通过开展工业投入、产业园区基础设施建设等项目的投资融资、产业培育、资本整合，推动产业集聚和转型升级，优化国有资本布局结构；并通过股权运作、价值管理、有序进退，促进国有资本合理流动，实现保值增值。

（五）项目建设内容。

项目总规划用地107,705平方米（折合161.56亩），项目总建筑面积为114,650.35平方米，其中A类标准厂房63,622.64平方米，B类标准厂房37,720.4平方米，管理服务用房9,745.38平方米，配套用房574.08平方米，非机动车车棚2,987.85平方米。配套建设园区周边道路包括创业路、创业四路、入园大道共

计 3,120 米。主要建设内容包含土建工程、安装工程、道路工程、交通工程、给水工程、排水工程、电气工程、消防工程及配套室外工程等。

（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	1.本项目的建设完善了园内的基础配套设施，促进该区域的商贸物流等产业发展，而且还充分整合区域土地资源，使土地价值得到大幅提升，建立了新的经济增长点，带动了区域的村镇、周边农村及整个城市的协调发展。为建设搭建科创服务平台和高标准建设市政基础设施助力，为推动产业集群快速高效发展提供了强有力的支撑。 2.本项目所在园区现阶段开发程度尚未完善，路网建设滞后，基础设施综合配套较差。本项目的建设是对片区路网的补充和完善，使片区形成合理的道路网布局，让各个地块的位置分布更加合理，为将来企业入园提供完善的基础设施条件。 3.汽车零部件产业是鹿寨县经济的主要支柱之一，通过本项目的实施，经济园区硬件基础条件进一步改善，投资环境进一步提升。不但为当地提供大量的就业机会，而且通过人才引进、人才培养等方式，将大大提高地区产业科技含量，进一步促使经济迈上一个新台阶，对于鹿寨县的经济发展具有重要的意义。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目收入稳定，本息覆盖倍数超过 1，偿债风险可控。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目立项、可行性研究报告、初步设计均已获鹿寨县发展和改革局批复，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	项目投向为园区基础设施，符合专项债投向要求。项目资本金来源于项目业主自筹，其余部分将通过专项债券、业主自筹等方式多渠道解决。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目收入来源于厂房租金收入、管理服务用房租金收入、物业费收入、停车场收入、管道管线收入、厂房转让收入。收入的测算根据项目可研，并结合考虑项目周边的市场水平，进行预测，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）有利于促进鹿寨县汽车产业集群快速发展。

鹿寨县经济开发区是按“产业集群、企业集聚、土地集约”的总体要求，在符合土地利用总体规划、工业园区规划和规划环境影响评价的前提下，结合柳州经济和产业特色进行科学规划和合理布局。项目的实施，可以避免单独引进各类中小企业而造成的零星布局和散、乱现象的存在，真正形成企业协同效应和产业集聚效应与关联效应，增强园区的竞争力。本项目的建设在满足各项功能基本需要的同时，应坚持以人为本、经济适用、符合规范为原则，完善了园内的基础配套设施，促进该区域的商贸物流等产业发展，而且还充分整合区域土地资源，使土地价值得到大幅提升，建立了新的经济增长点，带动了区域的村镇、周边农村及整个城市的协调发展。

（二）有利于鹿寨县产业园区承载能力的提升。

本项目位于鹿寨县商用车共享零部件产业园范围内，目前现状属于待开发用地，是鹿寨经济开发区未来发展主要区域。其次，园区现阶段开发程度尚未完善，路网建设滞后，基础设施综合配套较差。本项目的建设是对片区路网的补充和完善，使片区形成合理的道路网布局，让各个地块的位置分布更加合理，为将来企业入园提供完善的基础设施条件；另一方面，项目的建设使道路周边的地块与主干道有效地结合起来，能加强各个片区与外界的交通联系，使外界与园区之间的物流循环得到最大的提高。

（三）有利于鹿寨县经济发展。

汽车零部件产业是鹿寨县经济的主要支柱之一，是财政收入的重要来源，是城市化发展的坚实基础。县委县政府力图通过招商引资，引进一批科技含量高、经济效益好、能耗水平低、环境污染小的汽车零部件制造项目，以产品为龙头，以资产为细带，培育一批骨干企业和名牌产品，基本形成支柱业强大，骨干企业突出总体布局合理的精细制造业体系。通过本项目的实施，经济园区硬件基础条件进一步改善，投资环境进一步提升。不但为当地提供大量的就业机会，而且通过人才引进、人才培养等方式，将大大提高地区产业科技含量，进一步促使经济迈上一个新台阶，对于鹿寨县的经济发展具有重要的意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《关于鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目初步设计的批复》（鹿发改规划[2022]129号），本项目总投资为68,378.87万元。

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	占总投资比例
1	建设用地费	3,560.80	5.21
2	建筑安装工程费用	46,865.13	68.54
3	工程建设其他费用	11,093.01	16.22
4	预备费	3,075.95	4.50

5	建设期利息	3,783.98	5.53
项目总投资		**68,378.87**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目总投资68,378.87万元。项目资金来源如下:

不含专项债券的项目资本金16,878.87万元，资金来源为业主自筹，占比24.68%;

专项债券资金51,500万元，占比75.32%,共发行四期。本次发行6,000万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	5,000.00	3,500.00	8,378.87
专项债券融资	20,000.00	20,000.00	11,500.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**25,000.00**	**23,500.00**	**19,878.87**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 31 个月，计划于 2023 年 3 月开工建设，预计于 2025 年 10 月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年
项目建设	25,000.00	23,500.00	19,878.87

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厂房租金收入、管理服务用房租金收入、物业费收入、停车场收入、管道管线收入、厂房转让收入。

1.厂房租金收入

根据目前项目业主提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，根据周边市场调研情况，并适当考虑物价上涨因素，厂房面积共计 101,343.04 平方米，租金按 35 元/平方米/月，参考 CPI 每年涨 3%，出租率第 1 年按 80%、第 2 年 90%、第 3 年及以后按 95%。为支持入园企业发展，采用先租后让方式，自项目进入运营期第 8 年开始，每年向入驻企业转让厂房总面积的 10%（约 10,134 平方米），在运营期内转让完毕。因此可供出租厂房面积需要逐年减掉已经转让的厂房面积。

专项债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入租赁收入合计约为 62,039.64 万元。

2.管理服务用房租金收入

根据目前项目业主提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，根据周边市场调研情况，并适当考虑物价上涨因素，配套用房面积共计 9,745.38 平方米，租金按 40 元/平方米/月，参考 CPI 每年涨 3%，出租率第 1 年按 80%、第 2 年 90%、第 3 年及以后按 95%。专项债券存续期内本项目所产生的管理服务用房租金收入合计约为 11,067.39 万元。

3. 物业费收入

根据目前项目业主提供的项目可行性研究报告等资料进行测算。目前，鹿寨县住房物业费一般按月为周期计算，根据服务项目、服务内容、服务标准等不同，本项目为工业园区服务设施，物业管理收费按 2 元/平方米/月计，结合当地物业管理费收取情况不考虑增长，出租率第 1 年按 80%、第 2 年 90%、第 3 年及以后按 95%。

专项债券存续期内，本项目所产生的物业费收入合计约为 4,759 万元。

4. 停车场收入

根据目前项目业主提供的项目可行性研究报告等资料进行测算。项目设计有普通机动车停车位 205 个（1 个大车车位按 2 个小车车位计算）。2021 年新能源汽车充电桩纳入新基建，住宅、商业、办公等停车场必须配件充电桩，各地要求充电桩停车位占比 10%-30%不等，柳州市是电动车之城，本项目设置 20 个充电桩车位；项目共提供非机动车位 2,440 个。根据柳州市停车收费标准柳政办[2017]18 号、柳价费[2012]132 号：

小型汽车：2 元/辆/小时；电动自行车、摩托车：1 元/辆/次。因此本项目小车停车位收入按 20 元/天，非机动车按 2 元/车位/天估算。

本项目在停车场设置 20 个充电桩，按照柳州市目前的电动汽车充电行情，收入大约 60 至 80 元/车次，每个充电桩 1 天使用 4 次，本项目运营初始年按照每个充电桩每天收入 200 元估算。

以上项目单价参考 CPI 每年涨 5%。

使用率按运营第一年 60%，第二年 80%，第三年及以后为 95%估算。

专项债券存续期内，本项目所产生的停车场收入合计约为 13,649.09 万元。

5.管道管线收入

根据目前项目业主提供的项目可行性研究报告等资料进行测算。根据《柳州市城市道路同步建设地下管线管理规定》（柳建城字〔2021〕1 号）第十二条：“通信管沟按照谁建设谁收益的原则，由建设单位投资建设、运营”“供水管线由道路建设单位代建后由自来水公司回购运营管理或自来水公司建设运营管理。”本项目投资建设电力 1,066.98 万元、通信管孔 396.42 万元，建成后由供电公司、通讯公司回购运营管理。本项目投资建设污水、供水管线小计约 1,399.11 万元，建成后由供水公司回购运营管理。专项债券存续期内，本项目所产生的停车场收入合计约为 2,862.51 万元。

6.厂房转让收入

根据目前项目业主提供的项目可行性研究报告等资料进行测算。厂房面积共计 101,343.04 平方米。目前已有意向入驻厂

家计划逐年收购厂房，为支持入园企业发展，采用先租后让方式，自项目进入运营期第8年开始，每年向入驻企业转让厂房总面积的10%（约10134平方米），在运营期内转让完毕。初始年转让单价参考建设成本及时间成本，按7,800元/平方米，每年涨3%。专项债券存续期内本项目所产生的厂房转让收入合计90,619.21万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为184,996.84万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租金收入	管理服务用房租金收入	物业管理费收入	停车场收入	管道管线收入	厂房转让收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-
2026年	3,405.13	374.22	213.29	379.02	-	-	4,372.76
2027年	3,945.69	433.63	239.95	447.71	-	-	5,068.22
2028年	4,289.84	471.45	253.28	496.22	-	-	5,512.10
2029年	4,680.96	485.60	253.28	521.03	-	-	5,942.18
2030年	4,915.01	500.16	253.28	547.08	-	-	6,216.84
2031年	5,160.76	515.17	253.28	574.43	-	-	6,504.95
2032年	5,418.79	530.62	253.28	603.15	-	-	6,807.15
2033年	5,405.25	546.54	253.28	633.30	-	7,904.76	14,744.44
2034年	4,779.38	562.94	253.28	664.98	-	8,141.90	14,403.79
2035年	4,391.05	579.83	253.28	698.23	-	8,386.16	14,309.86
2036年	4,281.28	597.22	253.28	733.14	-	8,637.74	14,503.97
2037年	3,457.95	615.14	253.28	769.78	-	8,896.88	13,994.34
2038年	2,904.68	633.59	253.28	808.28	-	9,163.78	13,764.92
2039年	2,287.44	652.60	253.28	848.70	-	9,438.70	13,482.03
2040年	1,601.21	672.18	253.28	891.13	-	9,721.86	13,140.97
2041年	1,115.22	692.34	253.28	935.69	-	10,013.51	13,011.35
2042年	-	713.11	253.28	982.46	-	10,313.92	12,264.08

时间	厂房租金收入	管理服务用房租金收入	物业管理费收入	停车场收入	管道管线收入	厂房转让收入	当年总收入
2043年	-	734.51	253.28	1,031.59	-	-	2,020.69
2044年	-	756.54	253.28	1,083.17	2,862.51	-	4,956.81
合计	**62,039.64**	**11,067.39**	**4,759.00**	**13,649.09**	**2,862.51**	**90,619.21**	**184,996.84**

（二）项目预期成本测算。

项目成本主要为职工薪酬费、水电费、修理费、管理费用、销售费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.职工薪酬费

根据目前项目可行性研究报告进行测算，项目职工薪酬费每年为180万元，每年增长3%。债券存续期内，本项目所产生的职工薪酬合计为4,521.04万元。

2.水电费

根据目前项目可行性研究报告及业主单位提供的资料进行测算，项目水电费第1年为87.05万元，债券存续期内，本项目所产生的水电费合计为1,653.95万元。

3.修理费

根据目前项目可行性研究报告及业主单位提供的资料进行测算，项目维护费第1年为56.14万元，每年增长5%。债券存续期内，本项目所产生的维护费合计为1,714.46万元。

4.管理费用

根据目前项目可行性研究报告及业主单位提供的资料进行测算，项目管理费每年为营业收入的1%。债券存续期内，本项目所产生的管理费合计1,850万元。

5.销售费用

根据目前项目可行性研究报告及业主单位提供的资料进行测算，项目销售费每年为营业收入的2%。债券存续期内，本项目所产生的维护费合计为3,699.93万元。

6.税金及附加

项目税金及附加涉及的税种是增值税、房产税和附加税，附加税包括城市建设维护费、教育费附加、地方教育费附加。税率为：房产税12%，增值税综合按5%计取、印花税为0.1%、城市建设维护费为5%、教育费附加3%、地方教育费附加2%。债券存续期内，本项目所产生的税金及附加合计约为23,852.64万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为37,292.02万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬费	水电费	修理费	管理费用	销售费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-
2026年	180.00	87.05	56.14	43.72	87.43	773.67	1,228.01
2027年	185.40	87.05	58.95	50.67	101.34	898.21	1,381.61
2028年	190.96	87.05	61.89	55.11	110.22	977.50	1,482.73
2029年	196.69	87.05	64.99	59.41	118.82	1,059.08	1,586.04
2030年	202.59	87.05	68.24	62.16	124.31	1,109.72	1,654.07
2031年	208.67	87.05	71.65	65.04	130.09	1,162.83	1,725.31
2032年	214.93	87.05	75.23	68.06	136.12	1,218.54	1,799.93
2033年	221.38	87.05	78.99	147.43	294.86	1,938.59	2,768.31
2034年	228.02	87.05	82.94	144.02	288.05	1,841.21	2,671.29
2035年	234.86	87.05	87.09	143.09	286.17	1,791.67	2,629.93

2036 年	241.90	87.05	91.45	145.03	290.05	1,798.14	2,653.62
2037 年	249.16	87.05	96.02	139.93	279.86	1,664.22	2,516.24
2038 年	256.64	87.05	100.82	137.64	275.27	1,584.69	2,442.10
2039 年	264.34	87.05	105.86	134.81	269.61	1,493.42	2,355.09
2040 年	272.27	87.05	111.15	131.40	262.79	1,389.48	2,254.14
2041 年	280.43	87.05	116.71	130.10	260.20	1,326.19	2,200.68
2042 年	288.85	87.05	122.55	122.63	245.26	1,139.34	2,005.68
2043 年	297.51	87.05	128.67	20.19	40.39	209.50	783.31
2044 年	306.44	87.05	135.11	49.56	99.11	476.65	1,153.92
合计	**4,521.04**	**1,653.95**	**1,714.46**	**1,850.00**	**3,699.93**	**23,852.64**	**37,292.02**

（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，鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目预期总收入为 184,996.84 万元，预期总成本为 37,292.02 万元，项目总收益为 147,704.83 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 93,215 万元，其中专项债券融资本息为 93,215 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	
51,500.00	41,715.00	93,215.00	-	-	-	93,215.00

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 1.58。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

鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目	147,727.19	93,215.00	1.58

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	1.58	1.68
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.60	1.58	1.56

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1.56，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

本项目主管部门是鹿寨县国有资产监督管理委员会及鹿寨县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区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，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。

鹿寨县财政局

2023 年 6 月 5 日

鹿寨县祥鹿投资有限责任公司

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）融水苗族自治县工业集中区—康田香杉科技产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

融水苗族自治县工业集中区-康田香杉科技产业园项目专项债券计划发行规模20,000万元，共发行两期。一期计划于本次发行7,000万元，二期计划于2024年发行13,000万元，发行期限均为20年，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工作日起开始计息，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）融水苗族自治县简介。

融水苗族自治县位于广西北部，距南宁市350公里，距柳州市108公里，成立于1952年，是全国最早成立、广西唯一的苗族自治县。全县总面积4,638平方公里，县辖20个乡镇、206个行政村（社区），居住着苗、瑶、侗、壮、汉等13个民族，总人口52万多人，少数民族人口占75.27%，其中主体民族苗族

人口 21.86 万人。融水山水秀丽，生态环境优美，民族风情浓郁，旅游资源十分丰富，境内有元宝山国家森林公园和九万山国家级自然保护区，森林覆盖率达 79.6%，素有“杉木王国”、“毛竹之乡”之称。全县有国家 4A 级旅游景区 4 个、3A 级景区 6 个、全国农业旅游示范点 1 个、“柳州市十大美丽乡村”15 个、“柳州市精品美丽乡村”4 个，享有“百节之乡”“中国芦笙斗马文化之乡”的美誉，“融水苗族系列坡会群”被列为国家首批非物质文化遗产名录，先后荣获“全国绿化模范县”“中国百节民俗之乡”“中国最美生态文化旅游名县”“广西科学发展先进县”“广西特色旅游名县”“广西香杉生态板材基地”等称号。

（二）融水苗族自治县财政收支情况。

2020 年至 2022 年，融水苗族自治县实现一般公共预算收入分别为 5.8 亿元、7.23 亿元和 6.09 亿元；一般公共预算支出分别为 54.11 亿元、39.38 亿元和 33.78 亿元。政府性基金收入分别为 9.61 亿元、5.45 亿元和 1.93 亿元；政府性基金支出分别为 10.39 亿元、4.95 亿元和 2.77 亿元。

融水苗族自治县 2020-2022 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	5.80	7.23	6.09
一般公共预算支出	54.11	39.38	33.78
政府性基金收入	9.61	5.45	1.93
其中：国有土地使用权出让收入	9.25	5.25	1.7

政府性基金支出	10.39	4.95	2.77
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	7.57	2.58	1.84

（三）项目情况。

1.项目名称：融水苗族自治县工业集中区——康田香杉科技产业园项目。

2.项目业主：融水县融创产业投资发展有限责任公司。

3.建设地点：融水县康田工业园区。

（四）项目业主介绍。

融水县融创产业投资发展有限责任公司成立于2010年4月，于2017年9月正式运营，注册资本人民币3,000万元，由融水苗族自治县国有资产监督管理办公室全额出资，系国有独资公司。2019年公司注册住所为融水县融水镇寿星北111-1号。公司的经营范围为：教育系统、卫生系统及基础设施项目的投资、建设及管理运行服务；投资房地产开发项目；物业管理与物业服务；林木种植、茶树种植；农、林种植技术咨询服务；投资市场建设项目；林产品及农副产品(除国家专项审批外)购销、自有房屋租赁、场地租赁服务。2019年10月经请示股东同意，注册资本金追加到6,000万元。

公司现有人员19人，其中班子成员5人，办公室2人、工程部5人、财务部3人及物业后勤管理服务部4人，下属一家全资子公司——融水县融创污水治理有限公司。

（五）项目建设内容。

建设1-7#标准厂房约87,000平方米，园区配套次干路丹江桥两侧道路衔接工程、天狮岭路、芦笛路B段。

（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	本项目是融水苗族自治县工业集中区重点建设项目，项目实施对融水苗族自治县工业集中区若干个同类项目可起到典型示范作用，可有效满足中小企业对工业标准厂房的需求，利于融水县优化生产力布局和融水苗族自治县工业集中区吸引更多企业入驻，培育园区经济增长点，对加快融水县工业转型升级，培育乡镇农业农村发展新动能，做大做强香杉产业具有积极意义。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目的总债务融资本息覆盖倍数超过1，收益能够偿还债券利息和本金。本项目经营性收益主要是租金收入，项目出租物业包括标准厂房、配套服务用房和政策性租赁住房。本项目依托融水特色生态资源、区位条件和产业政策等优势围绕“中国香杉家居板材之乡”品牌，聚焦战略新兴绿色产业，持续做大生态工业体量，通过完善园区综合服务功能，持续完善标准厂房、供排水、供电、路网等配套设施或基础设施，全力打造全国优质板材加工基地和乡村产业振兴样板区，可以预计，项目将吸引一大批中小企业入驻园区，对标准厂房、综合管理用房和政策性租赁住房的需求将大大增加。 本项目标准厂房、配套服务用房和政策性租赁住房的租金收入均按优惠价测算，租价实惠，经营收益稳定，偿债有保障。 主要风险点是标准厂房在使用过程当中会由于所生产商品特性、机器设备的使用环境要求或工艺生产流程与事先建设的要求不一致而导致标准厂房无法达到最佳的使用限度，最终影响企业正常生产。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目建设单位为融水县融创产业投资发展有限责任公司。融水县融创产业投资发展有限责任公司是由融水苗族自治县国有资产监督管理办公室全额出资，系国有独资公司。公司的经营范围为：教育系统、卫生系统及基础设施项目的投资、建设及管理运行服务；投资房地产开发项目；物业管理与物业服务；林木种植、茶树种植；农、林种植技术咨询服务；投资市场建设项目；林产品及农副产品。
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107819.26万元，资金来源为自筹资金1.28亿元，财政资金2.5亿元，政府债券2.0亿元，银行贷款5.0亿元。项目资本金占比35.06%，债务资金占比64.93%，债务资金全部用于工程建安费及基础设施费投入，符合政府债券资金管理相关规定要求。
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为厂房租金收入、停车费收入以及广告收入。收入测算主要参照周边市场调研情况，并适当考虑物价上涨因素，制定各物业租金单价。
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）有利于促进融水县经济社会协调发展，建设和谐社会。

融水苗族自治县工业集中区于2007年9月正式批准成立，为自治区A类产业园区。总体规划面积13.94平方公里，其中已开发面积3.69平方公里。融水县工业集中区规划为三个片区，即：以竹木、农副产品、生物制药等产业为主的康田竹木加工园；以发展轻工业、矿产、非金属、旅游工艺、食品加工等产业为主的和睦新型材料园；依托柳州化工集团发展相关产业的六洞工业园。

融水县工业集中区自成立以来，入驻集中区企业数量逐年增加，基础设施逐步完善。特别是随着三柳高速的建成通车，河池桂林高速桂林的开工建设，集中区的对外交通将更加便捷。为规范开发区的建设，提高土地使用效率，确保入园进区的企业安全、方便、有序地发展生产，广西壮族自治区人民政府和柳州市人民政府先后下发文件，对工业园区 开发倡导兴建标准厂房，吸引更多的企业进驻安营扎寨，潜心发展。

本项目是融水苗族自治县工业集中区重点建设项目，项目实施对日后融水苗族自治县工业集中区若干个同类项目可起到典型示范作用，可有效满足中小企业对工业标准厂房的需求，利于融水苗族自治县工业集中区吸引更多企业的入驻，因此项目是园区自身发展和培育园区经济增长点的需要。

（二）有利于融水县优化生产力布局，促进城市化发展。

随着融水县经济社会的不断发展，工业化进程不断推进，要健康、有序地推进工业化进程，就必须坚持存量优化和增量调整。存量优化，就是引导和鼓励企业进园入住，降低发展成本，提高资源利用率，获取规模效益。增量调整，就是发挥后发优势，做到信息化与工业化协同发展，工业发展与环境保护同步推进，走一条科技含量高、经济效益好、资源消耗低、环境污染少、人力资源优势得到充分发挥的新型工业化道路。

融水县要健康、有序地推进工业化进程，就必须妥善处理好环境保 护与发展，生态旅游业和工业，乡镇与城区的关系。

工业布局调整既是城市化建设的重要内容，又是工业经济发展的需要。一方面，工业布局的调整和优化，是工业经济自身发展的需要；另一方面，工业布局的调整和优化，是优化城市布局，充分发挥城市功能的前提。工业经济的发展需要空间，从融水县工业经济建设大局出发，必须通过建立工业集中区，改善招商引资环境，提升融水县城市建设形象和品位，为工业经济提供充足的发展空间。本项目的建设可为融水苗族自治县工业集中区建设提供基础设施，是启动融水苗族自治县工业集中区发展的基础项目和 关键一步，对引导和鼓励企业进入工业集中区发展十分必要。

（三）有利于加快融水县工业转型升级，做大做强香杉产业。

融水是广西的重点林业县之一，有着丰富的香杉资源，杉木的种植与加工是广大林农的重要收入来源之一，也是融水经济的一项支柱产业。“十三五”以来，依托丰富的林木资源，产业园区承载能力加快提升，新增厂房建筑面积 19.23 万平方米，新增入园企业 27 家。工业投资提速增效，新增工业项目 32 个，完成总投资 54 亿元。晨阳木业、王子木业等一批工业项目竣工投产，贝江村农产品加工产业园建成开园。规模以上工业企业总数达 55 家，工业发展后劲持续增强，规模以上工业总产值累计完成 341.9 亿元。分别于 2017 年、2020 年荣获“广西香杉生态板材基地”、“中国香杉家居板材之乡”称号。

围绕“中国香杉家居板材之乡”品牌，本项目建设将进一步完善园区综合服务功能，持续完善供排水、供电、路网等配套设施或基础设施，不断夯实工业发展基础，提升园区承载能力，推动工业集中区扩容升级。同时，引导企业优化产品结构，充分发挥竹木、农副产品加工业发展优势，加快推进工业项目建设，推动全县生态工业提质增效，增添新动力。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据融水苗族自治县发展和改革局文件《关于融水苗族自治县工业集中区——康田香杉科技产业园可行性研究报告的批复》（融发改规划〔2021〕104号），本项目为融水苗族自治县工业集中区——康田香杉科技产业园建设项目，项目总投资为107,819.26万元，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	建筑安装工程费用	77,284.87	71.68
2	工程建设其他费用	19,249.17	17.85
3	预备费	7,722.72	7.16
4	建设期利息	3,562.50	3.31
项目总投资		107,819.26	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

融水苗族自治县工业集中区——康田香杉科技产业园建设项目总投资107,819.26万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金37,819.26万元，资金来源为业主自筹，占比35.08%;

（2）专项债券资金20,000万元，占比18.55%，专项债券资金不用作项目资本金;

（3）其他债务资金50,000万元，占比46.37%。

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	14,000.00	16,081.80	7,737.46
专项债券	-	7,000.00	13,000.00
其他债务	-	20,000.00	30,000.00
合计	14,000.00	43,081.80	50,737.46

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24月，已于2022年11月开工建设，预计于2024年10月年底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	14,000.00	43,081.80	50,737.46

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赁经营收入（项目出租物业包括标准厂房、综合楼和政策性租赁住房）、停车位收入、物业费收入、广告位租赁收入。

1.租赁经营收入测算

根据目前项目业主提供的项目可行性研究报告等资料进行测算。本项目营业收入主要是租金收入，项目出租物业包括标准厂房、综合楼和政策性租赁住房，项目经营收入按下列公式计算:

租赁收入=总面积×出租率×出租单价

根据周边市场调研情况，并适当考虑物价上涨因素，各物业租金单价如下:

标准厂房面积180,300平方米，租金按18元/平方米/月;

政策性租赁住房面积106,974平方米，出租单价按10元/平方米/月计;

沿街配套服务用房面积9,432平方米，出租单价按80元/平方米/月计;

各租赁经营物业租金按3年一个周期递增10%进行计算，出租率第1年按80%、第2年90%、第3年及以后按95%。

本项目所产生的厂房出租收入租赁收入合计约为97,967.38万元，所产生的配套服务用房出租收入合计约为32,291.76万元，所产生的租赁住房出租收入合计约为22,777.56万元。

2.停车场收入

根据目前项目业主提供的项目可行性研究报告等资料进行测算。本项目建成后可出租车位共1,500个，每个平均出租单价为300元/月；根据目前当地的经济增长情况，预计运营期内出租率第1年按80%、第2年90%、第3年及以后按90%。停车位出

租单价每三年增长 10%。专项债券存续期内，本项目所产生的停车场收入合计约为 12,809.33 万元。

3.物业费收入

根据目前项目业主提供的项目可行性研究报告等资料进行测算。目前，融水县住房物业费一般按月为周期计算，根据服务项目、服务内容、服务标准等不同，本项目为工业园区服务设施，物业管理收费参考住宅小区四级收费 标准确定，按 0.35 元/平方米/月计。

专项债券存续期内，本项目所产生的物业费收入合计约为 2,492.4 万元。

4.广告收入

根据目前项目业主提供的项目可行性研究报告等资料进行测算。本项目在各单体建筑临街外墙及公共场所设置广告牌，规划设置 600 至 750 个，每个每月出租单价 1500 元至 2000 元，预计年收入按 1500 万。根据目前当地的经济增长情况，预计广告位租赁收入每三年增长 10%。

专项债券存续期内，本项目所产生的广告收入合计约为 40,034.96 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 208,373.36 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	租赁经营收入	停车场收入	物业费收入	广告收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-

时间	租赁经营收入	停车场收入	物业费收入	广告收入	当年总收入
2024年	4,866.91	378.00	124.62	1,500.00	6,869.53
2025年	5,475.27	432.00	124.62	1,500.00	7,531.89
2026年	5,779.46	486.00	124.62	1,500.00	7,890.08
2027年	6,357.40	534.60	124.62	1,650.00	8,666.62
2028年	6,357.40	534.60	124.62	1,650.00	8,666.62
2029年	6,357.40	534.60	124.62	1,650.00	8,666.62
2030年	6,993.14	588.06	124.62	1,815.00	9,520.82
2031年	6,993.14	588.06	124.62	1,815.00	9,520.82
2032年	6,993.14	588.06	124.62	1,815.00	9,520.82
2033年	7,692.46	646.87	124.62	1,996.50	10,460.45
2034年	7,692.46	646.87	124.62	1,996.50	10,460.45
2035年	7,692.46	646.87	124.62	1,996.50	10,460.45
2036年	8,461.71	711.55	124.62	2,196.15	11,494.03
2037年	8,461.71	711.55	124.62	2,196.15	11,494.03
2038年	8,461.71	711.55	124.62	2,196.15	11,494.03
2039年	9,307.87	782.71	124.62	2,415.77	12,630.97
2040年	9,307.87	782.71	124.62	2,415.77	12,630.97
2041年	9,307.87	782.71	124.62	2,415.77	12,630.97
2042年	10,238.66	860.98	124.62	2,657.34	13,881.60
2043年	10,238.66	860.98	124.62	2,657.34	13,881.60
合计	153,036.70	12,809.33	2,492.40	40,034.93	208,373.36

（二）项目预期成本测算。

项目成本主要为职工薪酬、水电费、维修费、管理费、销售费和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据目前项目可行性研究报告进行测算，项目职工薪酬每年为120万元。债券存续期内，本项目所产生的职工薪酬合计为2,400万元。

2.水电费

根据目前项目可行性研究报告及业主单位提供的资料进行测算，项目水电费每年为 124.25 万元，每年保持稳定。债券存续期内，本项目所产生的水电费合计为 2,485 万元。

3.修理费

根据目前项目可行性研究报告及业主单位提供的资料进行测算，项目维护费每年为150万元。债券存续期内，本项目所产生的维护费合计为 3,000 万元。

4.管理费

根据目前项目可行性研究报告及业主单位提供的资料进行测算，按人员经费的 3%算，每年的管理费用约为 64.8 万元。债券存续期内，本项目所产生的管理费合计 1,296 万元。

5.税金及附加

项目税金及附加涉及的税种是增值税及附加，附加为城市建设维护费、教育费。税率为：增值税综合按 5%计取、附加为城市包括城建税 5%、教育附加税 3%、地方教育附加税 2%。债券存续期内，本项目所产生的税金及附加合计约为 16,843.89 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 26,024.89 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬费	水电费	修理费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	120.00	124.25	150.00	64.80	541.67	1,000.72
2025 年	120.00	124.25	150.00	64.80	600.29	1,059.34

时间	职工薪酬费	水电费	修理费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2026年	120.00	124.25	150.00	64.80	631.28	1,090.33
2027年	120.00	124.25	150.00	64.80	696.13	1,155.18
2028年	120.00	124.25	150.00	64.80	696.13	1,155.18
2029年	120.00	124.25	150.00	64.80	696.13	1,155.18
2030年	120.00	124.25	150.00	64.80	767.48	1,226.53
2031年	120.00	124.25	150.00	64.80	767.48	1,226.53
2032年	120.00	124.25	150.00	64.80	767.48	1,226.53
2033年	120.00	124.25	150.00	64.80	845.96	1,305.01
2034年	120.00	124.25	150.00	64.80	845.96	1,305.01
2035年	120.00	124.25	150.00	64.80	845.96	1,305.01
2036年	120.00	124.25	150.00	64.80	932.28	1,391.33
2037年	120.00	124.25	150.00	64.80	932.28	1,391.33
2038年	120.00	124.25	150.00	64.80	932.28	1,391.33
2039年	120.00	124.25	150.00	64.80	1,027.24	1,486.29
2040年	120.00	124.25	150.00	64.80	1,027.24	1,486.29
2041年	120.00	124.25	150.00	64.80	1,027.24	1,486.29
2042年	120.00	124.25	150.00	64.80	1,131.69	1,590.74
2043年	120.00	124.25	150.00	64.80	1,131.69	1,590.74
合计	2,400.00	2,485.00	3,000.00	1,296.00	16,843.89	26,024.89

（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，融水苗族自治县工业集中区——康田香杉科技产业园建设项目预期总收入为208,373.36万元，预期总成本为26,024.89万元，项目总收益为182,348.47万元。

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135,200万元，其中专项债券融资本息为36,200万元，其他债务融资本息金额为99,000万元。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

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	资本息
20,000.00	16,200.00	36,200.00	50,000.00	49,000.00	99,000.00	135,200.00

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1.35。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
融水苗族自治县工业集中区——康田香杉科技产业园建设项目	182,348.47	135,200.00	1.35

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	1.27	1.35	1.43
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.36	1.35	1.34

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1.27，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1.34，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

本项目主管部门是融水县苗族自治县财政局以及融水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社会领域项目建设任务、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。

融水苗族自治县财政局

2023年6月5日

融水县融创产业投资发展有限责任公司

2023年6月5日

附件 2-3

2023 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023 年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）桂林市产业园区项目实施方案

桂林市财政局

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(二期)——2023年广西壮族自治区政府专项债券(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）债券发行计划。

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102,000万元，共发行四期。首期10,000万元已于2022年2月发行，债券发行期限为20年，发行利率为3.32%。二期37,000万元已于2022年3月发行，债券发行期限为20年，发行利率为3.37%。三期10,000万元已于2022年10月发行，债券发行期限为20年，发行利率为3.28%。四期（本期）计划于2023年发行45,000万元，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工作日起开始计息，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。

2020 年至 2022 年，桂林市本级实现一般公共预算收入分别为 33.5 亿元、38.51 亿元和 55.15 亿元；一般公共预算支出分别为 84.53 亿元、83.73 亿元和 114.01 亿元。政府性基金收入分别为 50.31 亿元、42.11 亿元和 10.65 亿元；政府性基金支出分别为 78.91 亿元、58.08 亿元和 22.08 亿元。

桂林市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	33.50	38.51	55.15
一般公共预算支出	84.53	83.73	114.01
政府性基金收入	50.31	42.11	10.65
其中：国有土地使用权出让收入	48.02	37.96	6.86
政府性基金支出	78.91	58.08	22.08
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	38.01	37.27	2.62

（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 19#3 号厂房、20#4 号厂房、21#2 号动力站、22#2 号综合楼，23#2 号食堂及运动场、24#2 号地下车库、25#5 号门卫室，26#液氨罐区，27#5 号厂房，28#预留污水处理池，29#3 号临时危化品库，配套建设桥梁、给排水、电力、通信、燃气及交通等附属工程。

（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。 **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	项目获得桂林经济技术开发区管理委员会审批的立项、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 102,000 万元，其他融资 60,000 万元，业主自筹资金 118,198.04 万元。 **2.可行性、投向合理性：**项目资金用于产业园厂房

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		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118,198.04万元，资金来源为业主自筹，占比42.18%;

（2）专项债券资金102,000万元，占比36.41%,其中已发行57,000万元，本次拟发行45,000万元。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2023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	76,236.63
专项债券融资	57,000.00	45,000.00
其他债务融资	-	60,000.00
合计	**98,961.41**	**181,236.63**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为23个月，计划于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	98,961.41	181,236.63

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出租100%。项目主要收入来源于标准厂房出租收入（一阶段）、标准厂房出租收入（二阶段）和物业费收入。

1.标准厂房出租收入（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35元/平方米，装修及设备租金10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标准厂房出租收入（一阶段）合计约为202,153.85万元。

2.标准厂房出租收入（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35元/平方米，装修及设备租金10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标准厂房出租收入（二阶段）合计约为212,236.93 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10,578.13万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为424,968.91万元。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（一阶段）	标准厂房出租收入（二阶段）	物业费收入	当年总收入
2022年	-	-		-
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

时间	标准厂房出租收入（一阶段）	标准厂房出租收入（二阶段）	物业费收入	当年总收入
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
2042 年	10,560.16	11,697.97	543.18	22,801.31
合计	**202,153.85**	**212,236.93**	**10,578.13**	**424,968.91**

（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 5,284.8 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20,303.5万元。

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2%计取。债券存续期内本项目所产生的维修费合计约为8,499.38万元。

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，本项目租金收入及物业管理费增值税税率为6%,综合考虑进项税的抵扣，增值税暂按3%预估，城乡维护建设税税率为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13,863.07万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为47,950.75万元。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
2022年	-	-	-	-	-
2023年	100.00	361.85	198.44	323.66	983.95
2024年	227.00	873.08	418.25	682.20	2,200.53
2025年	231.54	890.54	418.25	682.20	2,222.53
2026年	236.17	908.35	418.25	682.20	2,244.97
2027年	240.89	926.52	418.25	682.20	2,267.86
2028年	245.71	945.05	424.05	691.65	2,306.46
2029年	250.63	963.95	430.47	702.13	2,347.18
2030年	255.64	983.23	430.47	702.13	2,371.47
2031年	260.75	1,002.90	430.47	702.13	2,396.25
2032年	265.97	1,022.95	430.47	702.13	2,421.52

2033年	271.29	1,043.41	436.44	711.87	2,463.01
2034年	276.71	1,064.28	443.06	722.66	2,506.71
2035年	282.25	1,085.57	443.06	722.66	2,533.54
2036年	287.89	1,107.28	443.06	722.66	2,560.89
2037年	293.65	1,129.42	443.06	722.66	2,588.79
2038年	299.52	1,152.01	449.21	732.69	2,633.43
2039年	305.51	1,175.05	456.03	743.81	2,680.40
2040年	311.62	1,198.55	456.03	743.81	2,710.01
2041年	317.85	1,222.53	456.03	743.81	2,740.22
2042年	324.21	1,246.98	456.03	743.81	2,771.03
合计	**5,284.80**	**20,303.50**	**8,499.38**	**13,863.07**	**47,950.75**

（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，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424,968.91万元，预期总成本为47,950.75万元，项目总收益为377,018.16万元。

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285,694.2万元，其中专项债券融资本息为172,774.2万元，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	
102,000.00	70,774.20	172,774.2	60,000.00	52,920.00	112,920.00	285,694.20

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1.32。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）	377,018.16	285,694.20	1.32
合计	**377,018.16**	**285,694.20**	**1.32**

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	1.25	1.32	1.39
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.33	1.32	1.31

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1.25,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1.31，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

2023 年 6 月 5 日

桂林经开深科投资发展有限公司

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）桂林经开区（临桂段）万福大健康产业园纯正堂制药及保健食品基地项目（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

桂林经开区（临桂段）万福大健康产业园纯正堂制药及保健食品基地项目（一期）专项债券计划发行规模35,000万元，共发行五期。首期5,000万元已于2022年3月发行，债券发行期限为20年，发行利率为3.37%。二期已于2022年5月发行5,000万元，债券发行期限为20年，发行利率为3.32%。三期已于2022年6月发行5,000万元，债券发行期限为20年，发行利率为3.28%。四期（本期）计划于2023年6月发行10,000万元，五期计划于2023年发行10,000万元，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工作日起开始计息，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）桂林市临桂区简介。

桂林市临桂区位于桂林市西部，紧邻桂林市，是中国著名的状元之乡，桂林市政府驻地、桂林市重要的工业基地和交通枢纽，是桂林市副城市中心。临桂区西邻永福县，南靠阳朔县，东接桂林市秀峰区、雁山区和灵川县，北连龙胜各族自治县。2020年年末，临桂区域面积2202平方千米，全区户籍总人口53.43万人。临桂区设临桂镇、南边山镇、六塘镇、会仙镇、四塘镇、两江镇、茶洞镇、五通镇、中庸镇、宛田瑶族乡、黄沙瑶族乡，辖151个村民委员会、10个居民委员会、1346个自然村。

桂林市临桂区是一个以农业为主的农业大区、林业基地区，也是全国商品粮、瘦肉型猪、奶牛及优良鸡、鸭、鹅生产基地。临桂区名优特产种类繁多，其中罗汉果、马蹄、甘蔗和灵香草等名扬海内外。临桂区矿产资源丰富，有硫、铁、铅、金、重晶石、白云石、大理石和水泥页石等矿产资源。

（二）桂林市临桂区财政收支情况。

2020年至2022年，桂林市临桂区实现一般公共预算收入分别为20.59亿元、18.64亿元和16.14亿元；一般公共预算支出分别为42.19亿元、48.44亿元和42.73亿元。政府性基金收入分别为16.06亿元、12.23亿元和12.18亿元；政府性基金支出分别为10.49亿元、14.53亿元和11.32亿元。

桂林市临桂区2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	20.59	18.64	16.14
一般公共预算支出	42.19	48.44	42.73
政府性基金收入	16.06	12.23	12.18
其中：国有土地使用权出让收入	15.05	10.94	11.17
政府性基金支出	10.49	14.53	11.32
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	8.49	4.75	2.11

（三）项目情况。

1.项目名称：桂林经开区（临桂段）万福大健康产业园纯正堂制药及保健食品基地项目（一期）。

2.项目业主：桂林市临桂区名冠产业投资有限公司。

3.建设地点：桂林市临桂区秧塘工业园。

（四）项目业主介绍。

桂林市临桂区名冠产业投资有限公司成立于2019年7月，是桂林市临桂区人民政府批准成立的国有控股公司，由桂林市临桂区财政局出资。公司设有投资控制部、前期部、工程部、办公室、出纳部、会计部等职能部门，承担着桂林市临桂区城市基础设施和重大社会发展项目的建设任务。

公司经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；土地整治服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；市政设施管理；汽车租赁；园林绿化工程施工；污水处理及其再生利用；

停车场服务;专用设备制造(不含许可类专业设备制造);普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目):国内货物运输代理;国内贸易代理(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)

许可项目:各类工程建设活动;食品生产;房地产开发经营(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)。

(五)项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于新建9栋厂房主体和安装装饰工程、综合站房主体和安装装饰工程、配套建设园区道路、地面硬化、停车场、围墙、大门、室外给排水、电力、电信、消防、无障碍等附属工程。

(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	通过本项目的实施,不仅提高临桂区工业产业的核心地位,优化地方产业结构,保持地方经济增长动力,辐射带动相关产业的发展,改善投资环境,增加就业机会、增加财政收入,更为加快临桂区经济社会发展发挥积极的促进作用。
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、配套用房出租,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。 2.风险点:期间主要偿债风险点在于每年厂房出租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	项目获得桂林市临桂区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	1.资金来源结构:项目估算总投资为44,946.19万元,其中申请债券35,000万元,业主自筹资金

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
	的合理性	9,946.19 万元。 2. 可行性、投向合理性：项目资金用于标准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标准厂房、配套用房出租收入、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）有助于促进临桂区的城镇化发展。

产业园区的建设作为促进产业提升、加速产业融合、推动新型城镇化发展的重要途径之一而成为新的发展趋势。此外，是临桂区乃至桂林市承载产业转型升级的重要平台和对外开放的重要载体，加强临桂区秧塘工业园基础设施建设是推动整个桂林大工业园区建设的重要举措。因此，通过本项目建设可以进一步完善临桂区秧塘工业园基础设施，园区厂房及基础设施是工业园区集聚产业的基础条件，是增强区域人口集聚能力的重要因素，将增强临桂区秧塘工业园的承载力，并进一步提高临桂区城镇化发展水平。

（二）有助于增加就业机会。

项目建成后将为当地社会直接提供约4,000个就业岗位以及12,000个培训机会，不仅极大程度缓解当地富余劳动力就业的压力，更能提升技术人员自身价值，有利于维护安定团结、社会稳定。同时，大量的人员进驻产业园，可带动项目区附近土地开发

项目的发展。项目建成后在园区工作的人员将给附近区域带来新的消费点，项目所在区域周边餐饮业、商品零售业、服务业等于人流量有直接关联的第三产业将会得到进一步发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据桂林市临桂区发展和改革局《关于审批桂林经开区（临桂段）万福大健康产业园纯正堂制药及保健食品基地项目（一期）项目可行性研究报告的重新批复》（临发改审字〔2022〕111号），本项目总投资为44,946.19万元。

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	33,242.65	73.96
2	其他费用	6,845.02	15.23
3	预备费	3,207.01	7.14
4	建设期利息	1,651.51	3.67
项目总投资		44,946.19	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

桂林经开区（临桂段）万福大健康产业园纯正堂制药及保健食品基地项目（一期）项目总投资44,946.19万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金9,946.19万元，资金来源为业主自筹，占比22.13%；

（2）专项债券资金35,000万元，占比77.87%，其中已发行15,000万元，本次拟发行10,000万元，下次拟发行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	1,000.00	2,490.00	6,456.19
专项债券融资	15,000.00	20,000.00	
其他债务融资	-	-	-
合计	16,000.00	22,490.00	6,456.19

2.项目实施计划

项目计划建设周期为34个月，已于2022年3月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	16,000.00	22,490.00	6,456.19

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房租金收入、配套用房出租收入、标准厂房出售收入、物业费收入、停车费收入、广告费收入和屋顶光伏出租收入等。

1.标准厂房租金收入

标准车间（厂房）建筑面积91488平方米，第五年出售建面

的20%，第5年出售面积为18297.60平方米，根据项目建设情况预计第1年出租80%，随后出租率每年上涨10%至第四年稳定不变。第一年租金按25元/平方米/月测算，租金每年上浮5%。债券存续期内本项目所产生的标准厂房租金收入合计约为69,597.19万元。

2.配套用房出租收入

配套用房建筑面积合计5700平方米，根据项目建设情况预计第1年出租80%，随后出租率每年上涨10%至第四年稳定不变。第一年租金按30元/平方米/月测算，租金每年上浮5%。债券存续期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为5,203.35万元。

3.标准厂房出售收入

标准车间（厂房）建筑面积91488平方米，第五年出售建面的20%，第5年出售面积为18297.60平方米，销售价格按3500元/平方米计算，销售收入为6404.16万元。债券存续期内本项目所产生的标准厂房出售收入合计约为6404.16万元。

4.物业费收入

本项目物业管理费建筑面积按97188.00平方米计取，根据项目建设情况预计第1年出租80%，随后出租率每年上涨10%至第四年稳定不变。第一年物业按2元/月/平方米，租金每年上浮5%。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为5,914.67万元。

5.停车费收入

根据项目建设情况，园区内总计停车位共有197个，预计第1年出租80%，随后出租率每年上涨10%至第四年稳定不变。第一年每个车位日收费平均按40元计算，租金每年上浮5%。债券存续期内本项目所产生的停车费收入合计约为7,293.32万元。

6.广告费收入

根据项目建设情况，园区内总计广告摊位共12处，预计第1年出租70%，随后出租率每年上涨10%至第五年稳定不变。每处按5万元计算，租金每五年上浮10%。债券存续期内本项目所产生的广告费收入合计约为1,196.58万元。

7.屋顶光伏出租收入

根据项目建设情况，园区内可用于出租的屋顶（光伏）面积为32646平方米，预计第1年出租80%，随后出租率每年上涨10%至第四年稳定不变。第1年租金按8元/平方米/月，租金每五年浮5%。债券存续期内本项目所产生的屋顶光伏出租收入合计约为6,032.26万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为101,641.53万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房租金收入	配套用房出租收入	标准厂房出售收入	物业费收入	停车费收入	广告费收入	屋顶光伏出租收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	2,195.71	164.16	-	186.60	230.10	42.00	250.72	3,069.29

时间	标准厂房租金收入	配套用房出租收入	标准厂房出售收入	物业费收入	停车费收入	广告费收入	屋顶光伏出租收入	当年总收入
2026 年	2,470.18	184.68	-	209.93	258.86	48.00	273.90	3,445.55
2027 年	2,744.64	205.20	-	233.25	287.62	54.00	319.55	3,844.26
2028 年	2,881.87	215.46	-	244.91	302.00	60.00	319.55	4,023.79
2029 年	3,025.97	226.23	6,404.16	257.16	317.10	60.00	319.55	10,610.17
2030 年	3,177.26	237.54	-	270.02	332.96	66.00	335.53	4,419.31
2031 年	3,336.13	249.42	-	283.52	349.60	66.00	335.53	4,620.20
2032 年	3,502.93	261.89	-	297.69	367.08	66.00	335.53	4,831.12
2033 年	3,678.08	274.99	-	312.58	385.44	66.00	335.53	5,052.62
2034 年	3,861.98	288.74	-	328.21	404.71	66.00	335.53	5,285.17
2035 年	4,055.08	303.17	-	344.62	424.95	72.60	352.31	5,552.73
2036 年	4,257.84	318.33	-	361.85	446.19	72.60	352.31	5,809.12
2037 年	4,470.73	334.25	-	379.94	468.50	72.60	352.31	6,078.33
2038 年	4,694.27	350.96	-	398.94	491.93	72.60	352.31	6,361.01
2039 年	4,928.98	368.51	-	418.89	516.52	72.60	352.31	6,657.81
2040 年	5,175.43	386.94	-	439.83	542.35	79.86	369.93	6,994.34
2041 年	5,434.20	406.28	-	461.82	569.47	79.86	369.93	7,321.56
2042 年	5,705.91	426.60	-	484.91	597.94	79.86	369.93	7,665.15
合计	69,597.19	5,203.35	6,404.16	5,914.67	7,293.32	1,196.58	6,032.26	101,641.53

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为外购燃料及动力费、工资及福利费、维修费、其他费用和增值税金及附加。具体测算依据如下：

1.外购燃料及动力费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目外购燃料及动力费主要为水、电费。参考同类项目，本项目水、电费按营业收入的1%计算。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952.37万元。

2.工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目定员30人，人均工资每人每年6万元，工资及福利费每年增长3%。债券存续期内

本项目所产生的工资及福利费合计约为 4,214.60 万元。

3.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目修理费按工程费用的 0.5%计算，每年大约 64.84 万元。债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为 1,167.12 万元。

4.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，其他费用主要包括办公费、交通差旅，运营协调等支出，按营业收入的 1.2%计算。债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为 1,142.83 万元。

5.税金及附加

根据国家现行税法规定，增值税按税负 5%交增值税，城市建设维护税按 7%，教育费附加按 4%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 5,047.55 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 12,524.47 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	30.69	180	64.84	36.83	162.67	475.03
2026 年	34.46	185.40	64.84	41.35	182.61	508.66
2027 年	38.44	190.96	64.84	46.13	203.75	544.12
2028 年	40.24	196.69	64.84	48.29	213.26	563.32
2029 年	42.06	202.59	64.84	50.47	222.92	582.88
2030 年	44.19	208.67	64.84	53.03	234.22	604.95

时间	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2031年	46.20	214.93	64.84	55.44	244.87	626.28
2032年	48.31	221.38	64.84	57.97	256.05	648.55
2033年	50.53	228.02	64.84	60.63	267.79	671.81
2034年	52.85	234.86	64.84	63.42	280.11	696.08
2035年	55.53	241.90	64.84	66.63	294.29	723.19
2036年	58.09	249.16	64.84	69.71	307.88	749.68
2037年	60.78	256.64	64.84	72.94	322.15	777.35
2038年	63.61	264.34	64.84	76.33	337.13	806.25
2039年	66.58	272.27	64.84	79.89	352.86	836.44
2040年	69.94	280.43	64.84	83.93	370.70	869.84
2041年	73.22	288.85	64.84	87.86	388.04	902.81
2042年	76.65	297.51	64.84	91.98	406.25	937.23
合计	952.37	4,214.60	1,167.12	1,142.83	5,047.55	12,524.47

（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，桂林经开区（临桂段）万福大健康产业园纯正堂制药及保健食品基地项目（一期）预期总收入为101,641.53万元，预期总成本为12,524.47万元，项目总收益为89,117.06万元。

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60,173万元，其中专项债券融资本息为60,173万元，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	25,173.00	60,173.00	-	-	-	60,173.00

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 1.48。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
桂林经开区（临桂段）万福大健康产业园纯正堂制药及保健食品基地项目（一期）	89,117.06	60,173.00	1.48
合计	89,117.06	60,173.00	1.48

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	1.39	1.48	1.56
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.49	1.48	1.47

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 1.39，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 1.47，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市临桂区发展和改革局以及桂林市临桂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经开区（临桂段）万福大健康产业园纯正堂制药及保健食品基地项目（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。

桂林市临桂区财政局　　桂林市临桂区名冠产业投资有限公司

2023年6月5日　　2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券二期)——2023年广西壮族自治区政府专项债券(十五期)桂林经开区(临桂段)宝山高端装备智能制造产业园项目(一期)项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

桂林经开区（临桂段）宝山高端装备智能制造产业园项目（一期）专项债券计划发行规模25,000万元，共发行三期。首期已于2022年10月发行15,000万元，债券发行期限为20年，发行利率为3.17%。二期（本期）计划于2023年6月发行7,000万元，三期计划于2023年发行3,000万元，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工作日起开始计息，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）桂林市临桂区简介。

桂林市临桂区位于桂林市西部，紧邻桂林市，是中国著名的状元之乡，桂林市政府驻地、桂林市重要的工业基地和交通枢纽，

是桂林市副城市中心。临桂区西邻永福县，南靠阳朔县，东接桂林市秀峰区、雁山区和灵川县，北连龙胜各族自治县。2020年年末，临桂区域面积2,202平方千米，全区户籍总人口53.43万人。临桂区设临桂镇、南边山镇、六塘镇、会仙镇、四塘镇、两江镇、茶洞镇、五通镇、中庸镇、宛田瑶族乡、黄沙瑶族乡，辖151个村民委员会、10个居民委员会、1,346个自然村。

桂林市临桂区是一个以农业为主的农业大区、林业基地区，也是全国商品粮、瘦肉型猪、奶牛及优良鸡、鸭、鹅生产基地。临桂区名优特产种类繁多，其中罗汉果、马蹄、甘蔗和灵香草等名扬海内外。临桂区矿产资源丰富，有硫、铁、铅、金、重晶石、白云石、大理石和水泥页石等矿产资源。

（二）桂林市临桂区财政收支情况。

2020年至2022年，桂林市临桂区实现一般公共预算收入分别为20.59亿元、18.64亿元和16.14亿元；一般公共预算支出分别为42.19亿元、48.44亿元和42.73亿元。政府性基金收入分别为16.06亿元、12.23亿元和12.18亿元；政府性基金支出分别为10.49亿元、14.53亿元和11.32亿元。

桂林市临桂区2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	20.59	18.64	16.14
一般公共预算支出	42.19	48.44	42.73
政府性基金收入	16.06	12.23	12.18
其中：国有土地使用权出让收入	15.05	10.94	11.17

项目	2020年	2021年	2022年
政府性基金支出	10.49	14.53	11.32
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	8.49	4.75	2.11

（三）项目情况。

1.项目名称：桂林经开区（临桂段）宝山高端装备智能制造产业园项目（一期）

2.项目业主：桂林市临桂区兴宝投资开发有限公司

3.建设地点：桂林经济技术开发区

（四）项目业主介绍。

桂林市临桂区兴宝投资开发有限公司成立于2021年9月，由桂林市临桂区名冠产业投资有限公司全资控股，国有控股比例100%。承担着桂林市临桂区城市基础设施和重大社会发展项目的建设任务，设有投资控制部、前期部、工程部、办公室、出纳部、会计部等职能部门。

公司经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后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；园区管理服务；市政设施管理；园林绿化工程施工；污水处理及其再生利用；土地整治服务；非居住房地产租赁：住房租赁；土地使用权租赁：小微型客车租赁经营服务；停车场服务；物业管理；租赁服务（不含出版物出租）；建筑材料销售；土地使用权租赁（除依法须批准的项目外，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新建厂房建筑面积43,499.48平方米、计容建筑面积 81,130.16平方米，配套业务用房建筑面积877.15平方米，配套建设园区道路、生态停车场、地面硬化、室外给排水、电力、电信、消防、无障碍等配套设施。

（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	项目的建设促进桂林高端装备生产、贸易的发展和壮大。本项目是工业园区基础设施建设项目，项目建成后可容纳多家不同类型工业企业入驻，临桂区工业产业将得到大幅度地发展和壮大。建成后将为当地社会直接提供约4,000个就业岗位以及12,000个培训机会，不仅极大程度缓解当地富余劳动力就业的压力，更能提升技术人员自身价值，有利于维护安定团结、社会稳定。同时，大量的人员进驻产业园，可带动项目区附近土地开发项目的发展。项目建成后在园区工作的人员将给附近区域带来新的消费点，项目所在区域周边餐饮业、商品零售业、服务业等于人流量有直接关联的第三产业将会得到进一步发展。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目能通过压力测试，总债务融资本息覆盖倍数在1.2以上，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。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目业主为全资国有公司。项目已完成立项、可研批复、土地摘牌等前期工作。
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	项目资金来源包括业主自筹、专项债券，详见本项目实施方案第四（二）。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目收入测算数据参考同类市场价格计算。

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）项目建设是制造业智能转型升级、提升制造业核心竞争力的需要。

当前，以智能制造为代表的新一轮产业变革迅猛发展，数字化、网络化、智能化日益成为制造业的主要趋势，在全球经济新形势及国民经济新常态下，加快制造业的智能转型升级迫在眉睫。目前，我国制造业机械化、电气化、自动化、信息化并存，不同地区、不同行业、不同企业间发展不平衡，总体来看，传统制造业仍占据主要地位，自动化、智能化水平较低。我国根据世界经济科技发展新趋势和走新型工业化道路的要求，已着手推进产业结构优化升级的部署，即形成以高新技术产业为先导、基础产业和制造业为支撑、服务业全面发展的产业格局。在后工业时代，高技术产业和服务业日益成为国民经济发展的主导部门，工业由低端向高端发展，技术密集型和高端装备产业的占比将加大。目前，我国国民经济发展正处于经济结构调整和工业转型升级的关键时期，加快发展以智能制造为代表的高端装备制造业，用高端装备智能制造改造提升传统产业，已经成为增强制造业核心竞争力和可持续发展能力的重要着力点。

（二）项目的建设是临桂区培养人才以及相关产业的发展需要。

项目建成后可吸纳大量企业进驻，同时也将引进一大批技术型人才就业及孵化培养，人口的大量聚集将极大地带动和促进临桂区餐饮、娱乐等服务业以及相关行业的发展，起到“一业带百业”的作用。同时，项目建成后可进一步促进周边服务业扩大开放、拓宽领域、优化产业结构，加快发展当地商贸、物流等服务业，扩大临桂区对外贸易规模，增加就业机会，和谐周边关系，实现共生发展。 项目建设不仅为企业培养更多的技术型人才，而且企业的进驻也为当地创造大量的税收，同时更为临桂区加快转变生产增长方式、提高就业率、繁荣地方经济、提高各种产业发展质量，以大开放带动大发展，做大做强经济总量，为积极推动临桂区工业建设的步伐做出贡献。 综上所述，通过本项目的实施，不仅提高临桂区工业产业的核心地位，优化地方产业结构，保持地方经济增长动力，辐射带动相关产业的发展，改善投资环境，增加就业机会、增加财政收入，更为加快临桂区经济社会发展发挥积极的促进作用。因此，本项目建设十分必要。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据临桂区发展和改革局《关于桂林经开区（临桂段）宝山高端装备智能制造产业园项目（一期）项目可行性研究报告的批复》（临发改审字〔2022〕135号），本项目总投资为31,576.58万元。

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	22,351.10	70.78
2	建设工程其他费用	5,932.09	18.79
3	预备费	2,262.66	7.17
4	建设期利息	1,030.73	3.26
项目总投资		31,576.58	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

桂林经开区（临桂段）宝山高端装备智能制造产业园项目（一期）项目总投资31,576.58万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金6,576.58万元，资金来源为业主自筹，占比20.83%；

（2）专项债券资金25,000万元，占比79.17%，其中已发行15,000万元，本次拟发行7,000万元。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	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	-	5,000.00	1,576.58
专项债券融资	-	15,000.00	10,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	-	20,000.00	11,576.58

2.项目实施计划

项目计划建设周期为21个月，已于2022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	2021年	2022年	2023年
项目建设	-	20,000.00	11,576.58

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2024年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、物业管理费收入、停车位收入和广告牌收入和建筑屋顶光伏收入等。

1.厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，厂房建筑面积43,499.48平方米，债券存续期内的平均出租率为90%，定制厂房第一年租金按每月45元/平方米测算（其中：房屋租金30元/平方米，装修及设备租金15元/平方米），租金每年上浮3%。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为58,287.09万元。

2.物业管理费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目标准车间（厂房）建筑面积43,499.48平方米，债券存续期内的平均出租率为90%，物业费按每月2元/平方米计算，租金每年上浮3%。债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为2,590.55万元。

3.停车位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，园区内总计停车位共有138个，债券存续期内的平均出租率为90%，一年按300天计算，第一年每个车位日收费平均按20 元计算，租金每年上浮3%。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为2,193.12万元。

4.广告牌收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，园区内总计广告摊位共15处，运营期按平均出租率90%计算，每处按5万元计算，租金每五年上浮20%。债券存续期内本项目所产生的广告牌收入合计约为1,838.4万元。

5.建筑屋顶光伏收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，园区内可用于出租的屋顶（光伏）面积为41,414.6平方米，运营期内按平均出租率90%计算，第1年租金按每月8元/平方米计算，租金每五年上浮5%。债券存续期内本项目所产生的建筑屋顶光伏收入合计约为

7,988.57 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 72,897.73 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	物业管理费收入	停车位收入	广告牌收入	建筑屋顶光伏收入	当年总收入
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	1,879.18	83.52	66.24	52.50	318.06	2,399.50
2025 年	2,177.50	96.78	76.76	60.00	357.82	2,768.86
2026 年	2,492.02	110.76	94.21	67.50	397.58	3,162.07
2027 年	2,566.79	114.08	97.03	75.00	397.58	3,250.48
2028 年	2,643.79	117.50	99.95	75.00	397.58	3,333.82
2029 年	2,723.10	121.03	102.94	90.00	417.46	3,454.53
2030 年	2,804.80	124.66	106.03	90.00	417.46	3,542.95
2031 年	2,888.94	128.40	109.21	90.00	417.46	3,634.01
2032 年	2,975.61	132.25	112.49	90.00	417.46	3,727.81
2033 年	3,064.88	136.22	115.86	90.00	417.46	3,824.42
2034 年	3,156.82	140.30	119.34	108.00	438.33	3,962.79
2035 年	3,251.53	144.51	122.92	108.00	438.33	4,065.29
2036 年	3,349.07	148.85	126.61	108.00	438.33	4,170.86
2037 年	3,449.54	153.31	130.41	108.00	438.33	4,279.59
2038 年	3,553.03	157.91	134.32	108.00	438.33	4,391.59
2039 年	3,659.62	162.65	138.35	129.60	460.25	4,550.47
2040 年	3,769.41	167.53	142.50	129.60	460.25	4,669.29
2041 年	3,882.49	172.56	146.77	129.60	460.25	4,791.67
2042 年	3,998.97	177.73	151.18	129.60	460.25	4,917.73
合计	58,287.09	2,590.55	2,193.12	1,838.40	7,988.57	72,897.73

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、修理费、其他费用、燃料及动力费和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有人员 18 人，

每年按照6万元/人的工资福利计算，每年增长率为3%。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为2,712.62万元。

2.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，修理费按工程费用的0.2%计算，年均修理费约为44.07万元，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为849.3万元。

3.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，其他费用包括办公费，差旅费等，按营业收入的1.2%计算，债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为874.77万元。

4.燃料及动力费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目燃料及动力费即水、电费按营业收入的3%计算，债券存续期内本项目所产生的燃料及动力费合计约为2,186.93万元。

5.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，本项目综合税率按6%交税，城市建设维护税按7%，教育费附加按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4,621.44万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为11,245.06万元。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	修理费	其他费用	燃料及动力费	税金及附加	当年总成本

时间	职工薪酬	修理费	其他费用	燃料及动力费	税金及附加	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	108.00	44.70	28.79	71.99	152.12	405.60
2025年	111.24	44.70	33.23	83.07	175.54	447.78
2026年	114.58	44.70	37.94	94.86	200.46	492.54
2027年	118.01	44.70	39.01	97.51	206.07	505.30
2028年	121.55	44.70	40.01	100.01	211.35	517.62
2029年	125.20	44.70	41.45	103.64	219.00	533.99
2030年	128.96	44.70	42.52	106.29	224.61	547.08
2031年	132.83	44.70	43.61	109.02	230.38	560.54
2032年	136.81	44.70	44.73	111.83	236.33	574.40
2033年	140.92	44.70	45.89	114.73	242.45	588.69
2034年	145.14	44.70	47.55	118.88	251.23	607.50
2035年	149.50	44.70	48.78	121.96	257.72	622.66
2036年	153.98	44.70	50.05	125.13	264.42	638.28
2037年	158.60	44.70	51.36	128.39	271.31	654.36
2038年	163.36	44.70	52.70	131.75	278.41	670.92
2039年	168.26	44.70	54.61	136.51	288.48	692.56
2040年	173.31	44.70	56.03	140.08	296.02	710.14
2041年	178.51	44.70	57.50	143.75	303.77	728.23
2042年	183.86	44.70	59.01	147.53	311.77	746.87
合计	2,712.62	849.30	874.77	2,186.93	4,621.44	11,245.06

（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，桂林经开区（临桂段）宝山高端装备智能制造产业园项目（一期）预期总收入为72,897.73万元，预期总成本为11,245.06万元，项目总收益为61,652.67万元。

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41,659万元，其中专项债券融资本息为41,659万元，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	
25,000.00	16,659.00	41,659.00	0	0	0	41,659.00

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1.48。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
桂林经开区（临桂段）宝山高端装备智能制造产业园项目（一期）	61,652.67	41,659.00	1.48
合计	61,652.67	41,659.00	1.48

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	1.39	1.48	1.56
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.49	1.48	1.46

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1.39，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1.46，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市临桂区发展与改革局以及桂林市临桂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经开区（临桂段）宝山高端装备智能制造产业园项目（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。

桂林市临桂区财政局　　桂林市临桂区兴宝投资开发有限公司

2023 年 6 月 5 日　　2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）华为信息生态产业合作区数字经济产业园标准厂房及配套基础设施二期项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

华为信息生态产业合作区数字经济产业园标准厂房及配套基础设施二期项目专项债券计划发行规模9,000万元，共发行二期。首期（本期）计划于2023年6月发行4,900万元，二期计划于2024年发行4,100万元，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工作日起开始计息，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。

2020 年至 2022 年，桂林市本级实现一般公共预算收入分别为 33.5 亿元、38.51 亿元和 55.15 亿元；一般公共预算支出分别为 84.53 亿元、83.73 亿元和 114.01 亿元。政府性基金收入分别为 50.31 亿元、42.11 亿元和 10.65 亿元；政府性基金支出分别为 78.91 亿元、58.08 亿元和 22.08 亿元。

桂林市本级 2020-2022 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	33.50	38.51	55.15
一般公共预算支出	84.53	83.73	114.01
政府性基金收入	50.31	42.11	10.65
其中：国有土地使用权出让收入	48.02	37.96	6.86
政府性基金支出	78.91	58.08	22.08

项目	2020年	2021年	2022年
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	38.01	37.27	2.62

（三）项目情况。

1.项目名称：华为信息生态产业合作区数字经济产业园标准厂房及配套基础设施二期项目。

2.项目业主：桂林市高新技术产业发展集团有限公司。

3.建设地点：桂林经济技术开发区秧塘片区HW02-05-03号地块东侧。

（四）项目业主介绍。

桂林市高新技术产业发展集团有限公司成立于2003年7月28日，是由桂林市人民政府发起设立的国有独资企业，注册资本2亿元，住所为桂林市骖鸾路高新开发大厦。

公司经营范围为一级土地开发；基础设施及配套设施建设；房地产开发；物业管理；园区及相关项目投融资；高新技术产业开发；教育产业；中介服务；国际贸易；旅游及产品开发；会议接待；商品展销；销售机电产品（小轿车除外）、金属材料、建筑材料、装饰材料、化工产品及原料（除危险品外）；房屋及设备租赁；农产品、农副产品收购与销售。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于新建C6#厂房和C8#厂房，每幢建筑面积均为11,300平方米，合计22,600平方米，建筑高度均为21.6米，建筑层数均为3层，建筑功能主要为数据中心机楼。建设内容包括主体及室外土建、管网、道路、停车位等配套附属

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	必要性：1.响应国家地方大数据发展要求；2.广西大力促进信息产业发展；3.有效满足数据经济产业发展需求；4.临桂新区高质量发展的需要。 公益性：本项目建设内容除标准厂房外，建设配套基础设施，方便入驻企业。 收益性：项目主要收入来源于标准厂房租金收入，车位出租收入等。
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、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。 2.风险点：期间主要偿债风险点在于每年厂房出租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	项目获得桂林经济技术开发区管理委员会审批的立项、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15,162.9万元，其中申请债券9,000万元，业主自筹资金6,162.90万元。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于产业园厂房及配套设施工程建设。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）项目的建设能有效满足数据经济产业发展需求。

5G网络已开始全面商用，相比令移动互联网空前繁荣的4G时代，正在到来的5G时代将人与人的连接拓展至物与物的连接，从而开启万物互联的智能时代。每日海量数据产生、处理、交换、

传递，在需求量快速增长的同时，对数据中心的近用户、高安全、快速响应等方面的需求将全面提升。

融合了物联网、人工智能、大数据等先进技术的智慧城市建设，正在各地如火如荼地展开，未来智慧政务、协同制造、智慧农业、商贸流通、绿色生态、益民服务（如教育、医疗、民生、交通、养老）等领域的数据存储、处理及分析需求将急速上升，将会进一步带动对数据中心需求的增长。传统行业互联网化进程加快是数据中心需求快速增长的第三推动力。随着互联网技术在各个行业的深度渗透，也将进一步刺激对数据存储、处理机分析的需求增长。

（二）项目的建设是临桂新区高质量发展的需要。

大数据智能化已成为引领当今世界发展的时代潮流，正以“为经济赋能、为生活添彩”的独特魅力吸引着世人目光。近年来，桂林临桂新区政府抢抓机遇、顺势而为，将“大数据”作为区发展全局工作的重点之一，大力实施以大数据智能化为引领的创新驱动发展战略行动计划，推动经济社会高质量发展。

随着政策红利的进一步释放，国家推进新型智慧城市建设掀起一阵热潮。临桂新区也在大数据产业中布局，抓住新的发展机遇，寻求与运营商和互联网公司的合作，加速云计算数据中心与各类型大数据平台项目落地。本项目有利于提升临桂新区在桂林地区信息化地位的同时，加速临桂新区各产业的信息化转型升级，在建设创新的高地上，驱动大数据产业发展的生产要素在临桂新

区的布局内自由流动，合理配置，最终实现构建立体化，多面化智慧城市的新常态，新格局。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据桂林经济技术开发区管理委员会《关于华为信息生态产业合作区数字经济产业园标准厂房及配套设施二期项目可行性研究报告的批复》（经管审复〔2021〕31号），本项目总投资为15,162.9万元。

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	11,361.41	74.93
2	建设工程其他费用	2,167.85	14.30
3	预备费	1,082.34	7.14
4	建设期利息	551.30	3.63
项目总投资		**15,162.90**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

华为信息生态产业合作区数字经济产业园标准厂房及配套基础设施二期项目总投资15,162.9万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金6,162.9万元，资金来源为业主自筹，占比40.64%；

（2）专项债券资金9,000万元，占比59.36%，其中已发行0万元，本次拟发行4,900万元。本项目专项债券资金拟作为项目

资本金共0万元，占比0%；

（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	2,081.45	3,081.45	1,000.00
专项债券融资	-	4,900.00	4,100.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**2,081.45**	**7,981.45**	**5,100.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为21个月，已于2022年10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	2,081.45	7,981.45	5,100.00

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（起始年按半年计）。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、停车位收入和物业管理收入等。

1.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目可出租厂房面积共计22,600平方米，出租单价按每月30元/平方米计算，第五年开始租金按每年3%递增，债券存续期内按平均出租率95%计

算。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19,373.1万元。

2.停车位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,本项目可提供车位约766个，第一年出租率70%、第二年出租率80%，第三年及以后出租率为90%。每个车位租赁价格350元/月,不考虑租金涨幅。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为5,581.88万元。

3.物业管理收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,本项目物业费价格按每月2元/平方米计，管理面积为22,600平方米，债券存续期内按平均出租率95%计算。债券存续期内本项目所产生的物业管理收入合计约为1,033.27万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为25,988.25万元。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	停车位收入	物业管理收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-
2024年	284.76	112.60	18.98	416.34
2025年	650.88	257.38	43.39	951.65
2026年	732.24	289.55	48.82	1,070.61
2027年	813.60	289.55	54.24	1,157.39
2028年	838.01	289.55	54.24	1,181.80
2029年	863.15	289.55	54.24	1,206.94
2030年	889.04	289.55	54.24	1,232.83
2031年	915.71	289.55	54.24	1,259.50
2032年	943.19	289.55	54.24	1,286.98
2033年	971.48	289.55	54.24	1,315.27

时间	标准厂房出租收入	停车位收入	物业管理收入	当年总收入
2034 年	1,000.63	289.55	54.24	1,344.42
2035 年	1,030.64	289.55	54.24	1,374.43
2036 年	1,061.56	289.55	54.24	1,405.35
2037 年	1,093.41	289.55	54.24	1,437.20
2038 年	1,126.21	289.55	54.24	1,470.00
2039 年	1,160.00	289.55	54.24	1,503.79
2040 年	1,194.80	289.55	54.24	1,538.59
2041 年	1,230.64	289.55	54.24	1,574.43
2042 年	1,267.56	289.55	54.24	1,611.35
2043 年	1,305.59	289.55	54.24	1,649.38
合计	**19,373.10**	**5,581.88**	**1,033.27**	**25,988.25**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、运营维修费和税金及附加。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，预计项目定员 10 人，每月工资及福利按 5,000 元/人计，工资及福利每 3 年上涨 3%，债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为 1,277.58 万元。

2.运营维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，运营维修费主要包括各项管理费及维修费，按工程费用的 5‰计，债券存续期内本项目所产生的运营维修费合计约为 1,107.79 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，本项目税金及附加包含房产税、增值税、城市维护建设税和教育费

附加（含地方教育费附加），税率按综合税率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2,324.8万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为4,710.17万元。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	运营维修费	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-
2024年	30.00	28.40	34.17	92.57
2025年	60.00	56.81	78.11	194.92
2026年	60.00	56.81	87.87	204.68
2027年	61.80	56.81	97.63	216.24
2028年	61.80	56.81	100.56	219.17
2029年	61.80	56.81	103.58	222.19
2030年	63.65	56.81	106.68	227.14
2031年	63.65	56.81	109.89	230.35
2032年	63.65	56.81	113.18	233.64
2033年	65.56	56.81	116.58	238.95
2034年	65.56	56.81	120.08	242.45
2035年	65.56	56.81	123.68	246.05
2036年	67.53	56.81	127.39	251.73
2037年	67.53	56.81	131.21	255.55
2038年	67.53	56.81	135.15	259.49
2039年	69.56	56.81	139.20	265.57
2040年	69.56	56.81	143.38	269.75
2041年	69.56	56.81	147.68	274.05
2042年	71.64	56.81	152.11	280.56
2043年	71.64	56.81	156.67	285.12
合计	**1,277.58**	**1,107.79**	**2,324.80**	**4,710.17**

（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，华为信息生态产业合作区数字经济产业园标准厂房及配套基础设施二期项目预期总收入为25,988.25万

元，预期总成本为4,710.17万元，项目总收益为21,278.08万元。

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16,290万元，其中专项债券融资本息为16,290万元，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	
9,000.00	7,290.00	16,290.00	-	-	-	16,290.00

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1.31。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
华为信息生态产业合作区数字经济产业园标准厂房及配套基础设施二期项目	21,278.08	16,290.00	1.31
合计	**21,278.08**	**16,290.00**	**1.31**

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	1.23	1.31	1.39
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	1.31	1.31	1.30

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1.23,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1.3，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

华为信息生态产业合作区数字经济产业园标准厂房及配套基础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。

桂林市财政局

2023 年 6 月 5 日

桂林市高新技术产业发展集团有限公司

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）桂林国家高新区（象山园）新材料产业园二塘标准厂房及配套设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

桂林国家高新区（象山园）新材料产业园二塘标准厂房及配套设施项目专项债券计划发行规模3,600万元，共发行一期。首期（本期）计划于2023年6月发行3,600万元,发行期限为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工作日起开始计息，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）桂林市象山区简介。

象山区是中国广西桂林市的一个市辖区，区人民政府驻银锭路。面积88平方千米，人口20万。邮政编码541002。桂林象山区千峰环立，一水抱城，山清水秀，洞奇石美，使桂林享誉天下，古朴执着的象鼻山更是巧夺天工、令世人赞叹。以象鼻山而得名的象山区是桂林市最大的城区，位于城市南部，辖二塘乡及象山、

南门、平山等3个街道办事处，两个经济管理委员会，共44个居民委员会，13个行政村。

总面积87.6平方公里，人口19.7万。辖区内自然风光秀丽、文物古迹众多，自然景观和人文景观交相辉映，美丽的漓江绕区而过，闻名遐迩的象山公园、南溪山公园以及再现一万年前新石器时代人类文明的甑皮岩古人类洞穴遗址，使本区成为这座风景旅游历史文化名城的重要景区。

（二）桂林市象山区财政收支情况。

2020年至2022年，桂林市象山区实现一般公共预算收入分别为2.51亿元、3.41亿元和3.64亿元；一般公共预算支出分别为9.19亿元、8.95亿元和7.31亿元。政府性基金收入分别为1.76亿元和0.14亿元和0.11亿元；政府性基金支出分别为1.7亿元、0.08亿元和0.06亿元。

桂林市象山区2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	2.51	3.41	3.64
一般公共预算支出	9.19	8.95	7.31
政府性基金收入	1．76	0.14	0.11
其中：国有土地使用权出让收入	0.03	0.00	0.00
政府性基金支出	1.70	0.08	0.02
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.01	0	0.01

（三）项目情况。

1.项目名称：桂林国家高新区（象山园）新材料产业园二塘

标准厂房及配套设施项目

2.项目业主：桂林兴象投资开发有限公司。

3.建设地点：桂林市象山区二塘乡桂阳公路旁，第二技工学校以北

（四）项目业主介绍。

桂林兴象投资开发有限公司，2019年11月27日成立，注册资本为100000万元，经营范围包括对城市基础设施建设项目、房地产业、旅游业、文化传媒业、体育业、物流业、餐饮业、娱乐业、酒店、商业项目、农业观光项目、养生养老项目、教育培训项目、工业园区项目的投资、管理；非证券类股权投资；土地开发；房地产开发；国内各类广告设计、制作、发布、代理；会议会展服务；物业服务；房屋租赁；汽车租赁；拍卖服务；建筑工程、园林绿化工程、室内外装饰工程、市政公用工程的设计及施工。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于新建一处建筑面积约1万平方米的标准厂房，地上四层，地下局部1层，含给排水、照明、消防、电力等配套附属工程。

（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	通过本项目的实施，将极大拓展了象山工业园区的发展空间，进一步强化工业园区的功能和作用，强力推进象山园区的发展。将会使企业在园区内集聚成群，共同创新，形成群体优势，产生集聚效应和

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动象山区经济的增长。同时，在园区内降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体投资建厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动全市经济快速增长，达到富民强市的发展目的。
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、配套用房出租，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。 2.风险点：期间主要偿债风险点在于每年厂房出租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	项目获得桂林市象山区发展和改革局审批的立项、可研批复等文件，四证齐全，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5,149.82万元，其中申请债券3,600万元，业主自筹资金1,549.82万元。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于1栋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标准厂房、配套用房出租收入、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）有助于促进象山区的城镇化发展。

项目建成以后，可大大改善整个城市窗口形象，具有良好的社会效益；同时对增加地方财政收入，促进象山区经济的繁荣与发展起到积极的促进作用。

（二）有助于增加就业机会。

项目建设完成后，通过招商，引进国内外各大中型品牌企业，

通过统一规划、统一管理，使入驻的企业能够有序地生产，做到全方位的治安管理，极大地满足了各生产企业的生产要求，也能促进象山区相关产业的发展；项目建成后，可以极大提升桂林高新区象山园的承载量，提高其对外形象，增加招商引资的筹码和基础，为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，很大程度上解决社会的就业问题，具有较明显的社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据桂林市象山区发展和改革局《桂林国家高新区（象山园）新材料产业园二塘标准厂房及配套设施项目项目建议书的批复》（桂高经发〔2022〕25号），本项目总投资为5,149.82万元。

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	3,772.73	73.26
2	建设工程其他费用	700.32	13.60
3	预备费	536.77	10.42
4	建设期利息	140.00	2.72
项目总投资		5,149.82	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

桂林国家高新区（象山园）新材料产业园二塘标准厂房及配套设施项目总投资5,149.82万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金1549.82万元，资金来源为

业主自筹，占比30.09%;

（2）专项债券资金3,600.00万元，占比69.91%，其中已发行0万元，本次拟发行3,600.00万元。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	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	1,549.82	-
专项债券融资	3,600.00	-
其他债务融资	-	-
合计	5,149.82	-

2.项目实施计划

项目计划建设周期为18个月，已于2023年3月开工建设，预计于2024年9月前竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年
项目建设	5,149.82	-

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项目收益主要来源为标准厂房收入、屋顶出租收入、广告位出租收入、停车费收入、物业管理费、企业服务费收入。

1.标准厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，标准厂房建筑面积为10796.27平方米，项目建成后首年的月租金按26元/㎡计算，考虑市场需求及物价上涨因素，每年上浮2%的租赁费用，债券存续期内标准厂房租赁收入合计约为7,525.27万元

2.屋顶租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，屋顶可以用来安装光伏发电的建筑面积约为1876平方米，预计建成后首年租金为8元/平方米·月，每年上浮2%的租赁费用。债券存续期内屋顶租赁收入合计约为402.33万元。

3.广告位租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目预计建设广告位23个，每个广告位首年每月租赁收入约3,000元，每5年增长10%，债券存续期内广告牌租赁收入合计约为1,769.79万元。

4.停车费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，物流中心项目共设停车位约22个（含新能源停车位），首年每个停车位每月收入按600元（含新能源充电桩收入）计算，每5年增长10%，债券存续期内本物流中心停车费收入合计约为338.55万元。

5.物业管理费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目建成后，首年物业管理费按3元/平方米·月，按照每5年增长10%，债券存续期内物业管理费收入合计约为830.74万元。

6.企业服务费

根据目前可行性研究报告内容进行测算，物管公司通过搭建的信息平台向入驻企业提供在途管理、仓储、运输、配送服务以及查看货源、供求信息、价格信息等详细信息等服务，收取增值服务费。通过向有广告发布需求的客户在平台 PC 端及移动端的广告位发布广告，收取广告费用。为入驻企业提供工商、税务注册登记申请及年检服务，提供税务筹划咨询、法律咨询等服务收取服务费。首年企业服务费按 4 元/平方米·月，按照每 5 年增长 10%，债券存续期内企业服务费收入合计约为 1107.61 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 11,974.29 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房租赁收入	屋顶出租收入	物流中心广告位出租收入	物流中心停车费收入	物业管理费收入	企业服务费收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	168.42	9.005	41.4	7.92	19.44	25.91	272.09
2025 年	343.58	18.37	82.8	15.84	38.87	51.82	551.28
2026 年	350.45	18.74	82.8	15.84	38.87	51.82	558.52
2027 年	357.46	19.11	82.8	15.84	38.87	51.82	565.90
2028 年	364.61	19.49	82.8	15.84	38.87	51.82	573.43
2029 年	371.90	19.88	91.08	17.42	42.75	57.00	600.03
2030 年	379.34	20.28	91.08	17.42	42.75	57.00	607.87
2031 年	386.93	20.69	91.08	17.42	42.75	57.00	615.87
2032 年	394.67	21.10	91.08	17.42	42.75	57.00	624.02
2033 年	402.56	21.52	91.08	17.42	42.75	57.00	632.33
2034 年	410.61	21.95	100.19	19.17	47.03	62.70	661.65
2035 年	418.82	22.39	100.19	19.17	47.03	62.70	670.30
2036 年	427.20	22.84	100.19	19.17	47.03	62.70	679.13
2037 年	435.74	23.30	100.19	19.17	47.03	62.70	688.13
2038 年	444.46	23.76	100.19	19.17	47.03	62.70	697.31

时间	标准厂房租赁收入	屋顶出租收入	物流中心广告位出租收入	物流中心停车费收入	物业管理费收入	企业服务费收入	当年总收入
2039年	453.35	24.24	110.21	21.08	51.73	68.98	729.59
2040年	462.41	24.72	110.21	21.08	51.73	68.98	739.13
2041年	471.66	25.22	110.21	21.08	51.73	68.98	748.88
2042年	481.10	25.72	110.21	21.08	51.73	68.98	758.82
合计	7,525.27	402.33	1,769.79	338.55	830.74	1,107.61	11,974.29

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、固定资产维修费、管理费用、营销费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目劳动定员12人，按管理团队计算，平均工资4000元/人·月，福利按工资的15%计算。则工资及福利年均成本总额为64.5万元/年。债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为1225.44万元。

2.固定资产维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目固定资产维修费按固定资产的0.5%计算，年均修理费约为17.33万元，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为329.3万元。

3.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，管理费主要为正常运行产生的费用，按年经营收入1%估算。债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为119.74万元。

4.营销费用

根据可行性研究报告内容进行测算，营销费主要为园区招商

产生的费用，按年经营收入1%估算。债券存续期内本项目所产生的营销费合计约为119.74万元。

5.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，税费支出主要有房屋租赁增值税9%、服务费（物业服务费、停车费、广告位租赁费）增值税6%、印花税0.01%、水利基金0.08%，城市维护建设税、教育附加和地方教育附加按增值税的5%、3%、2%计取，项目固定资产建设抵扣增值税率9%，设备购置增加税率为13%，房产税按房屋租金收入的12%。债券存续期内税金及附加（含房产税）合计1,616.86万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为合计约为3,411.08万元。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	固定资产维护费	营销费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	33.12	8.90	2.72	2.72	27.19	74.65
2025年	66.24	17.80	5.51	5.51	55.77	150.83
2026年	66.24	17.80	5.59	5.59	57.3	152.52
2027年	66.24	17.80	5.66	5.66	58.86	154.22
2028年	66.24	17.80	5.73	5.73	60.45	155.95
2029年	66.24	17.80	6.00	6.00	63.25	159.29
2030年	66.24	17.80	6.08	6.08	64.90	161.10
2031年	66.24	17.80	6.16	6.16	66.59	162.95
2032年	66.24	17.80	6.24	6.24	68.31	164.83
2033年	66.24	17.80	6.32	6.32	70.06	166.74
2034年	66.24	17.80	6.62	6.62	105.51	202.79
2035年	66.24	17.80	6.70	6.70	107.34	204.78
2036年	66.24	17.80	6.79	6.79	109.2	206.82
2037年	66.24	17.80	6.88	6.88	111.10	208.90

时间	职工薪酬	固定资产维护费	营销费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2038 年	66.24	17.80	6.97	6.97	113.03	211.01
2039 年	66.24	17.80	7.30	7.30	116.44	215.08
2040 年	66.24	17.80	7.39	7.39	118.45	217.27
2041 年	66.24	17.80	7.49	7.49	120.51	219.53
2042 年	66.24	17.80	7.59	7.59	122.6	221.82
合计	1,225.44	329.30	119.74	119.74	1,616.86	3,411.08

（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，桂林国家高新区（象山园）新材料产业园二塘标准厂房及配套设施项目预期总收入为 11,974.29 万元，预期总成本为 3,411.08 万元，项目总收益为 8563.21 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 6,516.00 万元，其中专项债券融资本息为 6,516.00 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	
3,600.00	2,916.00	6,516.00	-	-	-	6,516.00

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 1.31。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
桂林国家高新区（象山园）新材料产	8,563.21	6516.00	1.31

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
业园二塘标准厂房及配套设施项目			
合计	8,563.21	6516.00	1.31

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	1.22	1.31	1.41
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.34	1.31	1.29

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1.22,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1.29，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市象山区发展和改革局以及桂林市象山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国家高新区（象山园）新材料产业园二塘标准厂房及配套设施项目建设任务、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。

桂林市象山区财政局

2023 年 6 月 5 日

桂林兴象投资开发有限公司

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）恭城瑶族自治县开花山创新科技产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

恭城瑶族自治县开花山创新科技产业园项目专项债券计划发行规模67,000万元，共发行五期。首期5,000万元已于2022年5月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.32%。二期已于2022年6月发行5,000万元，债券发行期限20年，发行利率为3.28%。三期（本期）计划于2023年6月发行20,000万元，四期计划于2023年发行25,000万元，五期计划于2024年发行12,000万元，发行期限均为20年，测算利率均为4.50%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）恭城瑶族自治县简介。

恭城瑶族自治县位于桂林市东南部，距市区108公里，辖6镇3乡117个行政村，总面积2,149平方公里，2020年末全县常

住人口 24.54 万人，管辖面积：2,149 平方公里，人口密度约为 112 人/平方公里。贵广高铁在恭城过境设站，直达桂林仅需半小时，2～3 小时可到达广州、贵阳、南宁 3 个省会城市和佛山、深圳等珠三角重要城市。

（二）恭城瑶族自治县财政收支情况。

2020 年至 2022 年，恭城瑶族自治县实现一般公共预算收入分别为 2.58 亿元、2.84 亿元和 2.85 亿元；一般公共预算支出分别为 24.1 亿元、25.77 亿元和 22.7 亿元；政府性基金收入分别为 3.67 亿元、8.67 亿元和 6.8 亿元；政府性基金支出分别为 5.89 亿元、8.25 亿元和 6.8 亿元。

恭城瑶族自治县 2020—2022 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	2.58	2.84	2.85
一般公共预算支出	24.10	25.77	22.7
政府性基金收入	3.67	8.67	6.80
其中：国有土地使用权出让收入	3.48	-	0.27
政府性基金支出	5.89	8.25	6.80
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.39	-	0.27

（三）项目情况。

1.项目名称：恭城瑶族自治县开花山创新科技产业园项目。

2.项目业主：恭城瑶族自治县工业园区投资开发有限公司。

3.建设地点：恭城瑶族自治县开花山工业园内。

（四）项目业主介绍。

恭城瑶族自治县工业园区投资开发有限公司成立于2012年，是恭城瑶族自治县人民政府直属国有独资企业，由县财政局全资成立，注册资金300万元，办公地址位于恭城镇茶北路，是恭城工业园区开发建设的投融资平台，主要负责工业园区范围内基础设施开发建设和管理。公司由县国有资产管理部门负责监督管理，公司董事长、副董事长和董事会成员由县国有资产管理部门委派。公司立足园区，在县工业集中区管委会指导下开展工作，受财政、工信、审计等部门监管。

公司成立至今，相继开展了虎尾、开花山园区污水管网工程、虎尾园污水处理工程、莲花石材园道路及排水渠工程等财政类项目。公司的成立，对于引资融资和争取上级资金加快恭城工业园区基础设施开发建设具有积极的促进作用。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于7个地块，总用地面积443,252平方米，总建筑面积375,337.46平方米，建设标准厂房、1条主线道路和11条支线道路等。其中新建标准厂房建筑面积375,337.46平方米，厂房采用钢筋混凝土框架结构，每栋长100米，宽50米，每栋3层，每层5000平方米，第一层高6.8米，第二层、第三层高均为5.8米，总共24栋；新建道路总长7.506公里，其中包含1条主线和11条支线，主线全长2.027公里，宽度32米；支线全长5.479公里，宽度24米。污水管道铺设全长约11.5公里、雨水管道、通信管道、电力管道、自来水管道

铺设平均全长约 8.12 公里。主要建设内容为标准厂房和综合楼的建筑装饰工程，消防、电气、弱电、室内给排水等安装工程，场地硬化、给排水、电力等基础设施配套工程，以及道路工程、管道工程、道路附属工程等。

（六）项目事前绩效评估。

要求		
评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目建成后将有效地提升区域整体的产业实力，优化产业结构，改善区域内的投资硬环境，加速项目区人口和产业聚集，吸引农民工返乡就业置业，形成以城代乡，城乡互动的良好格局，从而推动项目区新型城镇化进程，加速城乡一体化发展。是增强企业自主创新能力和市场竞争力的需要。是促进实现产业集聚，人才汇集的需要。是改善投资环境的需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	根据产业园区内的标准厂房及综合楼的租金收入及其他收入按计划偿债，收入来源可以支付债券利息和本金，偿债风险主要为政策因素及自然因素，偿债风险较小。
建设投资实施方式	项目建设投资实施方式的合规性与项目建设成熟度	根据桂财债〔2021〕90 号文件《广西壮族自治区财政厅广西壮族自治区发展和改革委员会关于申报 2022 年政府专项债券项目资金需求的通知》要求本项目建设属于“市政和产业园区基础设施”领域项目，项目已取得恭发改行审字〔2022〕8 号立项批复文件及〔2022〕9 号可研批复文件，项目建设投资是合规的。 本项目现已完成了方案设计，已于 2022 年 3 月开工建设，项目成熟度良好。
资金来源	项目建设资金来源和到位可行性、专项债券资金需求的合理性	项目估算总投资 137,914.78 万元，其中自筹 70,914.78 万元，申请专项债 67,000 万元。资金用于标准厂房及相关配套设施的建设，资金投向符合要求。
收入预测	项目收入、成本、收益预测合理性	本项目主要收入来源包括标准厂房、综合楼出租收入、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	项目绩效目标的合理性	项目绩效目标数值是基于项目建设基本情况及现有基础数据进行预估的，绩效目标合理。

三、经济社会效益分析

（一）项目的建设推动新型城镇化进程，加速城乡一体化发

展的需要。

项目的建设能够对项目区集体土地范围内的农民进行征地拆迁和货币化安置，可将项目区内的农民转变为城市居民。同时项目建成后，将有效地提升区域整体的产业实力，优化产业结构，改善区域内的投资硬环境。

（二）项目的建设是增强企业自主创新能力和市场竞争力的需要。

项目的建设将为生态产业及其衍生产业企业的诞生和发展给予重要的原动力和强大的推进力，利用政策、资金的扶持，对增强生态产业企业的自主创新能力和市场竞争力具有重要作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据恭城瑶族自治县发展和改革局《关于恭城瑶族自治县开花山创新科技产业园项目可行性研究报告的批复》（恭发改行审字〔2022〕9号），本项目总投资为137,914.78万元。

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	106,065.71	76.91
2	建设工程其他费用	12,168.43	8.82
3	预备费	9,458.73	6.86
4	建设期利息	10,221.91	7.41
项目总投资		137,914.78	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

恭城瑶族自治县开花山创新科技产业园项目总投资137,914.78万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金70,914.78万元，资金来源为业主自筹，占比51.42%;

（2）专项债券资金67,000万元，占比48.58%，其中已发行10,000万元，本次拟发行20,000万元。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	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	27,000.00	16,914.78	20,000.00	7,000.00
专项债券融资	10,000.00	45,000.00	12,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**37,000.00**	**61,914.78**	**32,000.00**	**7,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为37个月，已于2022年3月开工建设，预计于2025年3月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	37,000.00	61,914.78	32,000.00	7,000.00

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于一类厂房出租收入、二类厂房租金收入、广告位租金收入和物业管理收入。

1.一类厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,项目每月初始出租价格为18元/平方米，第二年后每年上涨2%，可出租面积为222,756平方米，债券存续期内按平均出租率90%计算，债券存续期内本项目所产生的一类厂房出租收入合计约为103,448.42万元。

2.二类厂房租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,二类厂房每月初始出租价格为21元/平方米，第二年后每年上涨2%，可出租面积为149,745平方米，债券存续期内按平均出租率90%计算，债券存续期内本项目所产生的二类厂房租金收入合计约为81,132.45万元。

3.广告位租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,项目每月初始出租价格为40元/平方米，第二年后每年上涨2%，广告位可出租面积为1,680平方米，债券存续期内按平均出租率90%计算，债券存续期内本项目所产生的广告位租金收入合计约为1,733.99万元。

4.物业管理收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,项目每月初始价格

为 0.75 元/平方米，第二年后每年上涨 2%，可收取物业管理费面积为 370,000 平方米，债券存续期内按平均出租率 90%计算，债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为 8,115.64 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 194,430.5 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	一类厂房出租收入	二类厂房租金收入	广告位租金收入	物业管理收入	当年总收入
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	2,886.92	2,264.14	48.38	199.8	5,399.24
2026 年	3,849.22	3,018.86	64.51	266.4	7,198.99
2027 年	4,416.98	3,464.14	74.03	349.36	8,304.51
2028 年	4,505.32	3,533.42	75.51	356.35	8,470.60
2029 年	4,595.43	3,604.09	77.02	363.48	8,640.02
2030 年	5,208.15	4,084.64	87.29	411.94	9,792.02
2031 年	5,312.31	4,166.33	89.04	420.18	9,987.86
2032 年	5,418.56	4,249.66	90.82	428.58	10,187.62
2033 年	5,526.93	4,334.65	92.64	437.15	10,391.37
2034 年	5,637.47	4,421.34	94.49	445.89	10,599.19
2035 年	5,750.22	4,509.77	96.38	454.81	10,811.18
2036 年	5,865.22	4,599.97	98.31	463.91	11,027.41
2037 年	5,982.52	4,691.97	100.28	473.19	11,247.96
2038 年	6,102.17	4,785.81	102.29	482.65	11,472.92
2039 年	6,224.21	4,881.53	104.34	492.3	11,702.38
2040 年	6,348.69	4,979.16	106.43	502.15	11,936.43
2041 年	6,475.66	5,078.74	108.56	512.19	12,175.15
2042 年	6,605.17	5,180.31	110.73	522.43	12,418.64
2043 年	6,737.27	5,283.92	112.94	532.88	12,667.01
合计	103,448.42	81,132.45	1,733.99	8,115.64	194,430.50

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、修理费用、招租费用、管理费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据目前可行性研究报告内容进行测算,项目初始经营管理及运营维护人员30人，每5年增加5名工作人员，增加至50名工作人员后保持不变，初始薪酬为每年4万元/人，第6年开始，每年工资增长5%,债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为3,893.97万元。

2.修理费用

根据目前可行性研究报告内容进行测算,预计年均修理费约为200万元，债券存续期内本项目所产生的修理费用合计约为3,750万元。

3.招租费用

根据目前可行性研究报告内容进行测算,招租费用于项目每年的招租宣传等费用，年招租费约为30万元计，债券存续期内本项目所产生的招租费用合计约为562.5万元。

4.管理费用

根据目前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、培训费等，按营业收入的2%计取，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为3,888.6万元。

5.税金及附加

根据目前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6%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12,326.15万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为24,421.22万元。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	修理费用	招租费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	90.00	150.00	22.50	107.98	342.29	712.77
2026年	120.00	200.00	30.00	143.98	456.39	950.37
2027年	120.00	200.00	30.00	166.09	526.47	1,042.56
2028年	120.00	200.00	30.00	169.41	537.00	1,056.41
2029年	120.00	200.00	30.00	172.80	547.74	1,070.54
2030年	147.00	200.00	30.00	195.84	620.78	1,193.62
2031年	154.35	200.00	30.00	199.76	633.19	1,217.30
2032年	162.07	200.00	30.00	203.75	645.86	1,241.68
2033年	170.17	200.00	30.00	207.83	658.77	1,266.77
2034年	178.68	200.00	30.00	211.98	671.95	1,292.61
2035年	214.42	200.00	30.00	216.22	685.39	1,346.03
2036年	225.14	200.00	30.00	220.55	699.10	1,374.79
2037年	236.39	200.00	30.00	224.96	713.08	1,404.43
2038年	248.21	200.00	30.00	229.46	727.34	1,435.01
2039年	260.62	200.00	30.00	234.05	741.89	1,466.56
2040年	307.86	200.00	30.00	238.73	756.72	1,533.31
2041年	323.25	200.00	30.00	243.50	771.86	1,568.61
2042年	339.42	200.00	30.00	248.37	787.29	1,605.08
2043年	356.39	200.00	30.00	253.34	803.04	1,642.77
合计	3,893.97	3,750.00	562.50	3,888.60	12,326.15	24,421.22

（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，恭城瑶族自治县开花山创新科技产业园项目预期总收入为194,430.5万元，预期总成本为24,421.22万元，项目总收益为170,009.28万元。

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119,110万元，其中专项债券融资本息为119,110万元，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	
67,000.00	52,110.00	119,110.00	-	-	-	119,110.00

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1.43。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
恭城瑶族自治县开花山创新科技产业园项目	170,009.28	119,110.00	1.43
合计	170,009.28	119,110.00	1.43

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	1.35	1.43	1.51
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.44	1.43	1.42

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1.35，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1.42，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

本项目主管部门是恭城瑶族自治县工业园区投资开发有限公司以及恭城瑶族自治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恭城瑶族自治县开花山创新科技产业园项目建设任务、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。

恭城瑶族自治县财政局

2023年6月5日

恭城瑶族自治县工业园区投资开发有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目专项债券计划发行规模31,000万元，共发行2期。首期（本期）计划于2023年6月发行15,000万元，二期计划于2023年发行16,000万元，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工作日起开始计息，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）阳朔县简介。

桂林市阳朔县位于桂林市南部，辖阳朔、白沙、福利、兴坪、葡萄、高田6个镇和金宝、普益、杨堤3个乡，下设社区15个、建制村99个。县人民政府驻阳朔镇。行政区域面积1,436平方千米。2020年年末，户籍人口33.17万人。阳朔县连续2年获评全国县域旅游综合实力百强县，4年蝉联“广西高质量发展先进

县”。阳朔县已发现的矿藏资源，金属矿有铅、锌、铜、铁、锰、铝土，非金属矿有重晶石、大理石、石灰石等。全县有水资源总量19.34亿立方米（未含客水过境流量），其中地表水12.52亿立方米、地下水6.82亿立方米。

（二）阳朔县财政收支情况。

2020年至2022年，桂林市阳朔县实现一般公共预算收入分别为3.3亿元、3.02亿元和2.67亿元；一般公共预算支出分别为25.05亿元、20.23亿元和17.84亿元。政府性基金收入分别为8.44亿元和2.77亿元和4.82亿元；政府性基金支出分别为5.55亿元、4.59亿元和5.2亿元。

桂林市阳朔县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	3.3	3.02	2.67
一般公共预算支出	25.05	20.23	17.84
政府性基金收入	8.44	2.77	4.82
政府性基金支出	5.55	4.59	5.2

（三）项目情况。

1.项目名称：阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目。

2.项目业主：阳朔县阳宏投资发展有限公司。

3.建设地点：阳朔县福利镇青鸟村附近，东、南面与平乐交界，北面靠302省道，西南到青鸟村耕地处。

（四）项目业主介绍。

阳朔县阳宏投资发展有限公司成立于2019年7月，由阳朔县财政局全资控股，国有控股比例100%。承担着桂林市阳朔县城市基础设施和重大社会发展项目的建设任务，设有前期部、工程部、办公室、财务部等职能部门。

公司经营范围：经阳朔县人民政府批准并由阳朔县财政局授权范围内的国有资产的经营、管理；项目投资、物业管理；房屋租赁、场地租赁服务。（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。）

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于完成土石方工程和电力改造工程；完成295个机动车位和1450个非机动车位的停车场及相关设施建设；完成建筑面积约75421平方米的4#至19#厂房及架空连廊的基础工程、主体工程和安装工程；完成1#至3#楼和设备用房等附属用房的基础工程、主体工程和安装工程；完成道路工程、交通工程、给排水工程、电气电力工程、电信工程等相关配套附属设施建设和设备采购安装；完成支付项目工程建设其他配套费用。

（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	本项目拟建为集民族特色的中高端旅游工艺品设计研发、生产制造、特色农产品加工、展览销售、旅游体验为一体的文旅制造业基地。项目建设是完善园区配套服务功能、提升综合实力的需要，是阳朔县优化产业布局、促进产业升级的需要，是发挥区位优势、集聚优势、形成叠加效应的需

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		要，本项目的建设为周边乃至阳朔县提供了就业岗位，具有良好的社会与经济效益。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目主要收入来源于厂房租赁收入、宿舍出租收入、配套用房收入、物业管理收入、停车场收入、工业旅游与电商孵化及广告收入、屋顶光伏发电收入等；项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.2以上，项目具有一定的偿还本息能力。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目获得阳朔县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：项目总投资38,827.33万元，其中：拟申请政府专项债31,000万元，占总投资的79.84%；企业多渠道自筹7,827.33万元，占总投资的20.16%。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于产业园厂房及配套设施工程建设。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	项目主要收入来源于厂房租赁收入、宿舍出租收入、配套用房收入、物业管理收入、停车场收入、工业旅游与电商孵化及广告收入、屋顶光伏发电收入等。测算数据根据可研的数据及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）项目建设是完善园区配套服务功能、提升综合实力的需要。

工业园区是招商引资的主要载体，要根据阳朔县的实际，大力引进产业龙头型项目及与之配套的上下游项目，充分发挥园区集聚效应，形成产业集群。筑好巢才能引得凤凰来，只有着力完善工业园区配套服务功能，提升园区的综合实力，才能不断提升园区投资营商环境、吸引人才。为了加快阳朔县经济发展的步伐，完善基础设施建设，加快工业化、城镇化进程，整合阳朔县工业

资源，利用市场机制，将旅游工艺品及相关产业有序地组织到园区内，集聚、集约发展工业，有效提高阳朔县工业土地利用率，有利于节约能源、环境保护和促进旅游业的发展。本项目作为产业园基础设施建设项目，项目将建成工业园区配套支撑服务体系，有助于完善园区对外招商引资的平台建设，将在很大程度上改善阳朔县的投资环境，增强阳朔县招商引资的吸引力。因此，项目建设是营造优越投资环境、壮大阳朔县总体经济实力的需要。

（二）项目建设是发挥区位优势、集聚优势、形成叠加效应的需要。

阳朔县是国际旅游名县，生态自然环境独特，通向广州的G65桂梧高速公路、贵广高速铁路均在县城设有出入口和站点，区位条件相当优越。福利镇独具特色的民间工艺画扇远销东南亚、日本、美国、墨西哥等国家和地区，有“中国画扇第一镇”之称。阳朔县的竹木加工，经过近十年的发展，目前已形成年产竹席200万张，木衣架3000万支，已形成广西最大的竹木生产基地，其中的木衣架出口欧美等国家，每年的出口量达2000万支。工业发展方面具有优势。同时，县城可依托桂林市大中专学校及科研院所较多、人才聚集优势，形成区位与人才叠加效应。因此，项目建设是时代发展的需要。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据阳朔县发展和改革局《关于福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（朔发改管字〔2022〕84号），本项目总投资为38,827.33万元。

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	30,391.66	78.27
2	建设工程其他费用	4,391.76	11.31
3	预备费	2,087.01	5.38
4	建设期利息	1,956.90	5.04
项目总投资		38,827.33	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目总投资38,827.33万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金7,827.33万元，资金来源为业主自筹，占比20.16%;

（2）专项债券资金31,000万元，占比79.84%,其中已发行0万元，本次拟发行15,000万元。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	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	2,609.11	2,609.11	2,609.11
专项债券融资	-	31,000.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	2,609.11	33,609.11	2,609.11

2.项目实施计划

项目计划建设周期为37个月，已于2022年11月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	2,609.11	33,609.11	2,609.11

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2025年为起始年进行测算。项目主要收入来源于厂房租赁收入、宿舍出租收入、配套用房租赁收入、物业管理收入、停车场收入、工业旅游与电商孵化及广告收入、屋顶光伏发电收入等。

1.厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目2025年初始出租价格为20元/㎡·月，年均增长率为5%，可出租面积为137,312㎡，预计第1年的出租率为60%，此后每年上涨20%出租率，从第4年起出租率稳定不变，债券存续期内本项目厂房租赁收入合计约90,699.68万元。

2.宿舍用房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目2025年宿舍初始出租价格为25元/㎡·月，每3年涨10%，可出租面积为10,000㎡，预计第1年的出租率为60%，此后每年上涨20%出租率，从第4年起出租率稳定不变，债券存续期内本项目宿舍出租收入合计约6,764.04万元。

3.配套用房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目2025年配套用房初始出租价格为30元/平方米·月，年均增长率为5%，可出租面积为2,752平方米，预计第1年的出租率为60%，此后每年上涨20%出租率，从第4年起出租率稳定不变，债券存续期内本项目配套用房租赁收入合计约2,726.69万元。

4.物业管理收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目2025年初始物业管理费为0.8元/㎡·月，每3年上涨10%，管理面积为150,064㎡，预计第1年的出租率为60%，此后每年上涨20%出租率，从第4年起出租率稳定不变，债券存续期内本项目物业管理收入合计约3,248.13万元。

5.停车场收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目2025年初始停车费为370元/个·月，每3年涨10%，可出租的机动车位为502个（总停车位数量的15%为自用不出租），预计第1年的出

租率为60%，此后每年上涨20%出租率，从第4年起出租率稳定不变，债券存续期内本项目停车场收入合计约5,020.45万元。

6.工业旅游与电商孵化及广告收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目拟打造为文旅制造业基地，项目2025年初始工业旅游与电商孵化及广告年收入约350万元/年，年均增长率为15%，债券存续期内本项目工业旅游与电商孵化及广告收入合计约26,542.76万元。

7.屋顶光伏发电收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目业主无需进行投资，拟将闲置框架结构厂房屋顶提供给供电公司，参照北海新元产业园光伏发电项目收益及分成比例，本项目屋顶电站寿命前25年平均收益约200万/年，项目业主2025年初始收益占比15%，往后收益占比为40%，债券存续期内屋顶光伏发电收入合计约1,390万元。

综上所述，该项目政府专项债券存续期内本项目的营业收入合计为136391.75万元。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	宿舍用房租赁收入	配套用房租赁收入	物业管理收入	停车场收入	工业旅游、电商孵化及广告收入	屋顶光伏发电收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	1,977.29	180.00	59.44	86.44	133.60	350.00	30.00	2,816.77
2026年	2,768.21	240.00	83.22	115.25	178.13	402.50	80.00	3,867.31

时间	厂房租赁收入	宿舍用房租赁收入	配套用房租赁收入	物业管理收入	停车场收入	工业旅游、电商孵化及广告收入	屋顶光伏发电收入	当年总收入
2027年	3,633.28	300.00	109.23	144.06	222.67	462.88	80.00	4,952.12
2028年	3,814.94	330.00	114.69	158.47	244.93	532.31	80.00	5,275.34
2029年	4,005.69	330.00	120.42	158.47	244.93	612.15	80.00	5,551.66
2030年	4,205.97	330.00	126.44	158.47	244.93	703.98	80.00	5,849.79
2031年	4,416.27	363.00	132.77	174.31	269.43	809.57	80.00	6,245.35
2032年	4,637.08	363.00	139.40	174.31	269.43	931.01	80.00	6,594.23
2033年	4,868.94	363.00	146.37	174.31	269.43	1,070.66	80.00	6,972.71
2034年	5,112.38	399.30	153.69	191.75	296.37	1,231.26	80.00	7,464.75
2035年	5,368.00	399.30	161.38	191.75	296.37	1,415.95	80.00	7,912.75
2036年	5,636.40	399.30	169.45	191.75	296.37	1,628.34	80.00	8,401.61
2037年	5,918.22	439.23	177.92	210.92	326.01	1,872.59	80.00	9,024.89
2038年	6,214.13	439.23	186.82	210.92	326.01	2,153.48	80.00	9,610.59
2039年	6,524.84	439.23	196.16	210.92	326.01	2,476.50	80.00	10,253.66
2040年	6,851.08	483.15	205.96	232.01	358.61	2,847.97	80.00	11,058.78
2041年	7,193.64	483.15	216.26	232.01	358.61	3,275.17	80.00	11,838.84
2042年	7,553.32	483.15	227.07	232.01	358.61	3,766.44	80.00	12,700.60
合计	90,699.68	6,764.04	2,726.69	3,248.13	5,020.45	26,542.76	1,390.00	136,391.75

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为能源与动力成本、工资及福利、修理费、招租费、管理费、税金及附加。具体测算依据如下：

1.能源与动力费估算

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，厂房运营所需水电费由承租方承担，本项目总成本仅考虑园区管理人员消耗的能源、动力费用，项目2025年初始能源与动力成本约10万元/年，年均增长率5%，债券存续期内本项目能源与动力费合计约为281.33万元。

2.工资及福利费估算

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目新增劳动定员15人，人均工资及福利按3,500元/月计算，项目2025年初始工资及福利费63万元/年，年均增长率5%，债券存续期内本项目工资及福利费合计约为1,772.36万元。

3.修理费估算

根据目前可行性研究报告内容进行测算，修理费用于固定资产的日常维护修理，按建筑工程折旧的10%计提，项目年均修理费约为175.13万元/年，债券存续期内本项目修理费合计约为3,152.34万元。

4.招租费

根据目前可行性研究报告内容进行测算，招租费用与项目每年的招租宣传等费用，按营业收入的5%估算，项目2025年初始管理费用约为14.08万元，债券存续期内本项目所产生的招租费合计约为681.94万元。

5.管理费

根据目前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、培训费等，按营业收入的5%估算，项目2025年初始管理费用约为14.08万元，债券存续期内本项目所产生的日常管理费合计约为681.94万元。

6.税金及附加

国家现行税法规定，本项目城市维护建设税(5%)合计为279.95万元，城市教育费附加(3%)合计为167.97万元，地方教育附加(1%)合计为55.99万元，增值税合计为5,599.08万元。债券存续期内本项目所产生的税金及附加（含增值税）合计约为6,103.01万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为12,672.92万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	能源与动力成本	工资及福利	修理费	招租费	管理费	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	10.00	63.00	175.13	14.08	14.08	0.00	276.29
2026年	10.50	66.15	175.13	19.34	19.34	0.00	290.46
2027年	11.03	69.46	175.13	24.76	24.76	0.00	305.14
2028年	11.58	72.93	175.13	26.38	26.38	0.00	312.40
2029年	12.16	76.58	175.13	27.76	27.76	0.00	319.39
2030年	12.76	80.41	175.13	29.25	29.25	0.00	326.80
2031年	13.40	84.43	175.13	31.23	31.23	0.00	335.42
2032年	14.07	88.65	175.13	32.97	32.97	73.56	417.35
2033年	14.77	93.08	175.13	34.86	34.86	481.63	834.33
2034年	15.51	97.73	175.13	37.32	37.32	507.88	870.89

时间	能源与动力成本	工资及福利	修理费	招租费	管理费	税金及附加	当年总成本
2035年	16.29	102.62	175.13	39.56	39.56	530.89	904.05
2036年	17.10	107.75	175.13	42.01	42.01	555.04	939.04
2037年	17.96	113.14	175.13	45.12	45.12	585.18	981.65
2038年	18.86	118.80	175.13	48.05	48.05	611.82	1,020.71
2039年	19.80	124.74	175.13	51.27	51.27	639.78	1,061.99
2040年	20.79	130.97	175.13	55.29	55.29	674.40	1,111.87
2041年	21.83	137.52	175.13	59.19	59.19	705.23	1,158.09
2042年	22.92	144.40	175.13	63.50	63.50	737.60	1,207.05
合计	281.33	1,772.36	3,152.34	681.94	681.94	6,103.01	12,672.92

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目预计总收入为136,391.75万元，总成本费用为12,672.92万元，项目预期收益为123,718.83万元。

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56,110万元，其中专项债券融资本息为56,110万元，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	
31,000.00	25,110.00	56,110.00	-	-	-	56,110.00

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 2.2。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
阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05 地块基础设施建设项目	123,718.83	56,110.00	2.20
合计	123,718.83	56,110.00	2.20

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	2.20	2.33
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.22	2.20	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

本项目主管部门是阳朔县工信和商贸局以及阳朔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阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目建设任务、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。

阳朔县财政局

2023年6月5日

阳朔县阳宏投资发展有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）灌阳县双百双新科技产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

灌阳县双百双新科技产业园项目专项债券计划发行规模26,000万元，共发行三期。首期5,000万元已于2022年5月发行，发行期限为20年，发行利率为3.32%。二期（本期）计划于2023年发行10000万元，三期计划于2023年发行11000万元，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工作日起开始计息，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）灌阳县简介。

灌阳县位于广西壮族自治区东北部。东与湖南省道县、江永县交界，山头连绵起伏，一脉相承，均以山脊倒水为界，是天然的省界线。按铁路里程计，灌阳县距首都北京市2,084公里、自治区首府南宁627公里；按公路里程计，距桂林市159公里。全县总面积约1,863平方公里。灌阳县辖文市、灌阳、黄关、新街、

新圩、水车六镇和西山、观音、洞井等3个乡，其中西山、洞井为瑶族自治乡。目前，全县总人口近三十万。

灌阳县资源丰富。森林资源优势突出，森林覆盖率达72%。全县林业面积86,069公顷。境内蕴藏着丰富的钨、锑、大理石、花岗岩、陶土、矿泉水等30余种矿产资源。其中花岗岩、大理石品种多、分布广，储量达10亿立方米。矿泉水资源丰富，日流量达3,200吨以上，水质优良，有对人体有医疗保健作用的“氡水”著称。

（二）灌阳县财政收支情况。

2020年至2022年，灌阳县实现一般公共预算收入分别为1.40亿元、1.79亿元和1.95亿元；一般公共预算支出分别为24.63亿元、25.26亿元和22.12亿元。政府性基金收入分别为2.32亿元、10.52亿元和1.74亿元；政府性基金支出分别为2.48亿元、7.48亿元和2.51亿元。

灌阳县2020—2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	1.40	1.79	1.95
一般公共预算支出	24.63	25.26	22.12
政府性基金收入	2.32	10.52	1.74
其中：国有土地使用权出让收入	2.28	-	1.59
政府性基金支出	2.48	7.48	2.51
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.33	-	1.36

（三）项目情况。

1.项目名称：灌阳县双百双新科技产业园项目。

2.项目业主：灌阳县工业园区管理中心。

3.建设地点：灌阳县西山坪工业园区。

（四）项目业主介绍。

灌阳县工业园区管理中心是灌阳县工信和商贸局管理的公益一类财政全额拨款的正科级事业单位，举办单位为灌阳县人民政府。宗旨和业务范围：负责实施园区规划及产业布局；实施园区基础设施项目建设；协调部门关系，处理矛盾纠纷，推进入园项目建设。灌阳县工业园区管理中心设有办公室、项目协调股、财务后勤股，核定财政全额拨款事业编制6名，其中设主任1名，副主任2名。

灌阳县工业集中区成立于2009年，2018年列入《中国开发区审核公告目录》，定为自治区级工业园区，目前建成面积达500公顷，已入园企业83家，入园规上企业27家。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于项目标准厂房及配套路网，管网，消防，电气，围墙等建设。建设内容包括标准厂房为多层框架结构。配套建设内容包括标准厂房的土建工程、安装工程以及室外铺装、室外给排水、室外电气（电缆管沟、弱电预埋管）、室外消防等附属工程。

（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

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	项目建设可为产业集聚和企业发展注入强劲带动力，具有较好的社会效益。项目建设规模有利于构建和谐社会、有助于增加就业机会，项目实施的社会效益显著，社会可行性较好，资金筹措方案可行，收益稳定具有良好经济效益。
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。 2.风险点：期间主要偿债风险点在于每年厂房出租、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	项目获得平乐县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99,764.6万元，其中申请专项债券26,000万元，业主自筹资金73,764.6万元。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于园区标准厂房、综合厂房等建设。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标准厂房、配套用房出租收入、综合厂房出租收入等，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）项目的建设是提高当地经济效益和增加就业的需要。

本项目的建设完成后，加快工业化进程，增加财税收入，对当地经济和产业结构将产生较大提升作用，本项目属劳动密集性产业，项目建成后需要生产线员工600人，其中至少可以安置本县就业约500个以上，对促进解决就业具有积极的正面作用，增加当地政府的财政收入。

（二）项目的实施是满足市场需求及促进灌阳产业结构调整发展的需要。

项目建设可为金属合金产业集聚和企业发展注入强劲带动力，具有较强好的社会效益，对灌阳县双百双新产业园发展有积极的推动作用。项目建设规模能满足产业园区配套需求，规划布局方案合理，符合产业发展需求，有利于构建和谐社会。

（三）项目的实施是促进灌阳县乡村振兴工作的实施。

随着灌阳县经济和社会事业的不断发展，灌阳县双百双新科技产业园建设将在乡村振兴工作中的作用进一步加强，可以实现资源配置有效合理，促进专业化生产和企业规模扩大及劳动力转移，对全面提高农民生活水平、彻底解决贫困人口的生活、生产困难，打造和谐、稳定、富裕的新农村具有特别重要的意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据灌阳县发展和改革局《关于灌阳县双百双新科技产业园项目建议书的批复》（灌发改字〔2019〕64号），本项目总投资为99,764.6万元。

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	68,262.76	68.42
2	建设工程其他费用	18,515.47	18.56
3	预备费	10,413.39	10.44
4	建设期利息	2,572.98	2.58
项目总投资		99,764.60	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

灌阳县双百双新科技产业园总投资99,764.6万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金73,764.6万元，资金来源为业主自筹，占比73.94%;

（2）专项债券资金26,000万元，占比26.06%，其中已发行5,000万元，本次拟发行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	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	17,600.00	12,000.00	2,000.00	18,000.00	12,000.00	12,164.60
专项债券融资	-	-	5,000.00	21,000.00	-	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	17,600.00	12,000.00	7,000.00	39,000.00	12,000.00	12,164.60

2.项目实施计划

项目计划建设周期为79个月，已于2019年6月开工建设，预计于2025年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	17,600.00	12,000.00	7,000.00	39,000.00	12,000.00	12,164.60

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，2023年-2025年边建设边运营。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、配套用房出租收入和综合厂房出租收入等。

1.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目标准厂房出租面积共162,000平方米，2023年-2025年边建设边运营期间，出租率按50%计算，后续按平均出租率90%计算，租金前5年按招商引资政策优惠价格10元/平方米计算，第6年开始租金参照灌阳县文市镇附近厂房出租价格，租金按每月18元/平方米计算。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59,680.8万元。

2.配套用房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，配套用房出租面积共3,000平方米，参照灌阳县文市镇附近出租价格计算，租金按每月25元/平方米计算，2023年-2025年边建设边运营期间，出租率按50%计算，后续按平均出租率90%计算。债券存续期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为1,683万元。

3.综合厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目综合厂房出租面积共12,000平方米，每年出租率按50%计算，租金前5年按招商引资政策优惠价格每月15元/平方米计算，第6年开始租金参

照灌阳县文市镇附近综合厂房出租价格，租金按每月 25 元/平方米计算。债券存续期内本项目所产生的综合厂房出租收入合计约为 3,240 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 64,603.8 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	配套用房出租收入	综合厂房出租收入	当年总收入
2022 年	-	-	-	-
2023 年	972.00	45.00	108.00	1,125.00
2024 年	972.00	45.00	108.00	1,125.00
2025 年	1,360.80	63.00	108.00	1,531.80
2026 年	1,944.00	90.00	108.00	2,142.00
2027 年	1,944.00	90.00	108.00	2,142.00
2028 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2029 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2030 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2031 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2032 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2033 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2034 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2035 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2036 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2037 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2038 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2039 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2040 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2041 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
2042 年	3,499.20	90.00	180.00	3,769.20
合计	59,680.80	1,683.00	3,240.00	64,603.80

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、修理费、其他费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目预计人员20人，人员工资按3,000元/人每月计算，五险一金包括在内，则每年工资及福利费为48万，职工薪酬每5年增长1%。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为1,461.75万元。

2.修理费

根据目前可行性研究报告内容进行测算，预计每年产生修理费为21.76万元，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为435.2万元。

3.其他费用

根据目前可行性研究报告内容进行测算，其他费用包括管理费用和销售费用，按营业收入的1%计算，债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为646.01万元。

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，本项目增值税综合税率按3%计算，城市维护建设税率按5%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2,069.82万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为4,612.78万元。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	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-
2023年	72.00	21.76	11.25	36.04	141.05
2024年	72.00	21.76	11.25	36.04	141.05

时间	职工薪酬	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2025年	72.00	21.76	15.32	49.08	158.16
2026年	72.00	21.76	21.42	68.63	183.81
2027年	72.00	21.76	21.42	68.63	183.81
2028年	72.72	21.76	37.69	120.76	252.93
2029年	72.72	21.76	37.69	120.76	252.93
2030年	72.72	21.76	37.69	120.76	252.93
2031年	72.72	21.76	37.69	120.76	252.93
2032年	72.72	21.76	37.69	120.76	252.93
2033年	73.45	21.76	37.69	120.76	253.66
2034年	73.45	21.76	37.69	120.76	253.66
2035年	73.45	21.76	37.69	120.76	253.66
2036年	73.45	21.76	37.69	120.76	253.66
2037年	73.45	21.76	37.69	120.76	253.66
2038年	74.18	21.76	37.69	120.76	254.39
2039年	74.18	21.76	37.69	120.76	254.39
2040年	74.18	21.76	37.69	120.76	254.39
2041年	74.18	21.76	37.69	120.76	254.39
2042年	74.18	21.76	37.69	120.76	254.39
合计	1,461.75	435.2	646.01	2,069.82	4,612.78

（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，灌阳县双百双新科技产业园项目预期总收入为64,603.8万元，预期总成本为4,612.78万元，项目总收益为59,991.02万元。

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45,998万元，其中专项债券融资本息为45,998万元，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

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	融资本息
26,000.00	19,998.00	45,998.00	-	-	-	45,998.00

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1.3。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
灌阳县双百双新科技产业园	59,991.02	45,998.00	1.30
合计	59,991.02	45,998.00	1.30

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	1.23	1.30	1.37
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.31	1.30	1.30

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1.23，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1.3，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

本项目主管部门是灌阳县工业集中区管理委员会以及灌阳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灌阳县双百双新科技产业园建设任务、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。

灌阳县财政局
2023年6月5日

灌阳县工业园区管理中心
2023年6月5日

附件 2-4

2023 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023 年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）梧州市产业园区项目实施方案

梧州市财政局

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西苍梧县乡村振兴产业标准厂房及配套设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西苍梧县乡村振兴产业标准厂房及配套设施项目专项债券计划发行规模30,000万元，共发行二期。首（本）期计划于2023年6月发行17,000万元，二期计划于2024年发行13,000万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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3,400万元，已偿还本金部分不再计息。

二、项目基本情况

（一）苍梧县简介。

苍梧县位于梧州市北部，东邻广东省肇庆市封开县，西与藤县毗连，南与梧州市交界，北与贺州市、昭平县相接，是中国名

茶之乡，诗词之县。2009年至2012年连续四年荣获广西科学发展十佳县称号。

2013年2月，国务院批准梧州市部分行政区划调整，调整后的苍梧县辖石桥、岭脚、京南、狮寨、六堡、木双、梨埠、沙头、旺甫9个镇，134个村民委员会，总面积2,680平方公里，总人口41.07万人。耕地面积2.08万公顷，农田有效灌溉面积27.38万公顷，粮食播种面积(含复种)3.97万公顷，经济作物种植面积11.15万公顷。林地面积27.7万公顷。等级公路里程1,320.36公里，其中二级以上公路224公里。

近年来，苍梧县深入实施“工业苍梧、建设城市苍梧、塑造人文苍梧”打造发展战略，统筹推进工业化、城镇化、农业产业化，全县综合经济实力大幅增强。

（二）苍梧县财政收支情况。

2020年至2022年，苍梧县实现一般公共预算收入分别为4.15亿元、4.99亿元和3.86亿元；一般公共预算支出分别为28.53亿元、24.63亿元和26.23亿元。政府性基金收入分别为8.62亿元、3.14亿元和2.11亿元；政府性基金支出分别为8.38亿元、8.7亿元和9.95亿元。

苍梧县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	4.15	4.99	3.86
一般公共预算支出	28.53	24.63	26.23

项目	2020年	2021年	2022年
政府性基金收入	8.62	3.14	2.11
其中：国有土地使用权出让收入	1.93	2.65	1.40
政府性基金支出	8.38	8.70	9.95
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.38	1.99	1.46

（三）项目情况。

1.项目名称：广西苍梧县乡村振兴产业标准厂房及配套设施项目。

2.项目业主：苍梧县城镇建设投资开发资金管理有限公司。

3.建设地点：梧州市苍梧县石桥镇塘蓬村。

（四）项目业主介绍。

苍梧县城镇建设投资开发资金管理有限公司成立于2016年5月，是苍梧县的国有控股企业，公司注册资金3,000万元。公司经营范围：城镇基础设施建设资金管理；房地产开发投资管理；城镇基础设施建设、开发投资及经营管理。公司资产6.97亿元，负债4.11亿元，净资产2.86亿元。公司内设党政办公室、发展规划部、资产经营部、工程部和财务部，共有员工65人，其中中共党员13名，公司拥有高级工程师1人，中级工程师5人，助理工程师8人。

（五）项目建设内容。

本项目项目新建厂房9栋（其中建设4层厂房8栋，首层高度为6米，2-4层高度为5.2米；建设钢结构单层厂房1栋，层高度为12米）、变配电房1间、水泵房2间、门卫室2间。其中产业标准厂房规划总用地面积为131,379.65平方米（约

197.10 亩）；建筑面积为 209,482.53 平方米。配套基础设施建设厂区道路 3,595 米（其中 24 米宽道路长度 312.8 米、8 米宽道路长度 3,282.2 米）、铺设给排水管网 3,280 米，建设停车场面积 8,500 平方米，配套装饰工程、通风空调工程、电梯工程、消防工程、围墙、大门等。

（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	梧州市区域调整后，苍梧县需在石桥建设新县城，新县城的园区的市政基础设施极度缺乏，满足不了区域经济快速发展的需求。本项目建成不仅可以发展创新型的战略性新兴产业，还成为了主要经济体产业结构升级和抢占经济发展制高点的关键，是实现乡村振兴、产业振兴、人才振兴的重要举措。对于夯实工业产业基础，带动就业，壮大经济，聚集人气都具有十分重要的意义。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目用于融资平衡的项目收益对政府专项债券本息的覆盖倍数大于 1.2，项目能够实现收益与融资平衡。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目取得苍梧县发展和改革局的立项审批，可研审批，符合苍梧县人民政府关于印发苍梧县国民经济和社会发展第十四个五年规划的要求。
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	本项目拟由业主自筹项目资本金 60,444.91 万元，通过地方政府债券融资 30,000 万元。 本项目总投资为 90,444.91 万元，其中工程费用 67,523.77 万元，工程建设其他费用 11,661.79 万元，工程预备费为 6,334.85 万元，建设期利息 4,924.5 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	根据可行性研究报告，项目收支预测 2025 年为起始年测算，项目主要收入来源于标准厂房出租收入、货车停车位出租收入、机动车停车位出租收入、非机动车停车位出租收入、物业费收入，项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 128,654.86 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）有利于全面推进乡村振兴。

本项目建设将承担着繁荣市场、增加出口、扩大就业、服务“三农”的重要任务，加快培育壮大新型经营主体，高水平打造一批产业现代化示范区，形成一批千百亿优势特色产业集群。苍梧县按照保增长、扩内需、调结构的总体要求，采取综合措施，扩大城乡市场需求，巩固和开拓国际市场，保持轻工业平稳发展；通过加快自主创新，实施技术改造，推进自主品牌建设，淘汰落后产能，着力推动轻工业结构调整和产业升级；走绿色生态、质量安全和循环经济的新型轻工业发展之路，进一步增强轻工业繁荣市场、扩大就业、服务“三农”的支柱产业地位。

（二）有助于苍梧县产业结构调整和优化升级，增加农民就业机会。

本项目完成预计可安排10-20家企业进驻，将为当地群众提供1,100多个就业岗位。东融扶贫产业园在资金投入、要素配置、公共服务、干部配备等方面采取有力举措，加快补齐农业农村发展短板，不断缩小城乡差距，让产业园发展成为对农民有吸引力的工作地点，让农村成为安居乐业的家园。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据苍梧县发展和改革委员会《关于广西苍梧县乡村振兴产业标准厂房及配套设施项目可行性研究报告的批复》（苍发改〔2021〕94号），本项目总投资为90,444.91万元。

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	67,523.77	74.66
2	建设工程其他费用	11,661.79	12.89
3	预备费	6,334.85	7.01
4	建设期利息	4,924.50	5.44
项目总投资		**90,444.91**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西苍梧县乡村振兴产业标准厂房及配套设施项目总投资90,444.91万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金60,444.91万元，资金来源为中央预算内投资补助和业主自筹，占比66.83%；

（2）专项债券资金30,000万元，占比33.17%，已发行0万元，本次拟发行17,000万元。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	4,000.00	30,000.00	26,444.91
专项债券融资	-	17,000.00	13,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**4,000.00**	**47,000.00**	**39,444.91**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为28个月，已于2022年9月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年
项目建设	4,000.00	47,000.00	39,444.91

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、货车停车位出租收入、机动车停车位出租收入、非机动车停车位出租收入、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进行测算，标准厂房可出租面积为182,709.21平方米，出租单价按每月24元/平方米计算，第5年起每隔3年租金上涨8%，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119,355.9万元。

2.货车停车位出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，标准厂房可出租的货车停车位有15个，出租单价按每月400元/个计算，债券存续期内本项目所产生的货车停车位出租收入合计约为134.64万元。

3.机动车停车位出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，标准厂房可出租的机动车停车位有478个，出租单价按每月300元/个计算，债券

存续期内本项目所产生的机动车停车位出租收入合计约为3,217.9万元。

4.非机动车停车位出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,标准厂房可出租的非机动车停车位有1,600个,出租单价按每月35元/个计算,债券存续期内本项目所产生的非机动车停车位出租收入合计约为1,256.64万元。

5.物业费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,标准厂房总建筑面积为208,995.33平方米,物业费单价按每月1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4,689.78万元。

综上所述,本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为128,654.86万元。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	货车停车位出租收入	机动车停车位出租收入	非机动车停车位出租收入	物业费收入	合计
2025年	4,472.72	6.12	146.27	57.12	213.18	4,895.41
2026年	4,735.82	6.48	154.87	60.48	225.71	5,183.36
2027年	4,998.92	6.84	163.48	63.84	238.25	5,471.33
2028年	5,262.03	7.2	172.08	67.2	250.79	5,759.30
2029年	5,682.99	7.2	172.08	67.2	250.79	6,180.26
2030年	5,682.99	7.2	172.08	67.2	250.79	6,180.26
2031年	5,682.99	7.2	172.08	67.2	250.79	6,180.26

时间	标准厂房出租收入	货车停车位出租收入	机动车停车位出租收入	非机动车停车位出租收入	物业费收入	合计
2032年	6,095.18	7.2	172.08	67.2	250.79	6,592.45
2033年	6,095.18	7.2	172.08	67.2	250.79	6,592.45
2034年	6,095.18	7.2	172.08	67.2	250.79	6,592.45
2035年	6,627.96	7.2	172.08	67.2	250.79	7,125.23
2036年	6,627.96	7.2	172.08	67.2	250.79	7,125.23
2037年	6,627.96	7.2	172.08	67.2	250.79	7,125.23
2038年	7,158.55	7.2	172.08	67.2	250.79	7,655.82
2039年	7,158.55	7.2	172.08	67.2	250.79	7,655.82
2040年	7,158.55	7.2	172.08	67.2	250.79	7,655.82
2041年	7,730.79	7.2	172.08	67.2	250.79	8,228.06
2042年	7,730.79	7.2	172.08	67.2	250.79	8,228.06
2043年	7,730.79	7.2	172.08	67.2	250.79	8,228.06
合计	119,355.90	134.64	3,217.90	1,256.64	4,689.78	128,654.86

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工工资及福利费、“五险一金”、运营维护成本和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员20人，按照苍梧县的职工平均工资水平，职工平均工资按每年35,000元/人计算，职工福利费按职工工资总额的10%计算，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1,463万元。

2.“五险一金”

根据可行性研究报告内容进行测算，“五险一金”费是指养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险及住房公积

金等社会统筹的费用。该项费用一般占职工工资总额的 33.5%左右，债券存续期内本项目所产生的“五险一金”合计约为 490.2 万元。

3.运营维护成本

根据可行性研究报告内容进行测算，按相关项目经验，本项目的运营维护成本按营业年收入取 0.5%计算，债券存续期内本项目所产生的运营维护成本合计约为 643.29 万元。

4.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 5%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 21,442.45 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 24,038.94 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工工资及福利费	五险一金	运营维护成本	税金及附加	合计
2025 年	77.00	25.80	24.48	815.90	943.18
2026 年	77.00	25.80	25.92	863.89	992.61
2027 年	77.00	25.80	27.36	911.89	1,042.05
2028 年	77.00	25.80	28.80	959.88	1,091.48
2029 年	77.00	25.80	30.90	1,030.04	1,163.74
2030 年	77.00	25.80	30.90	1,030.04	1,163.74
2031 年	77.00	25.80	30.90	1,030.04	1,163.74
2032 年	77.00	25.80	32.96	1,098.74	1,234.50
2033 年	77.00	25.80	32.96	1,098.74	1,234.50

时间	职工工资及福利费	五险一金	运营维护成本	税金及附加	合计
2034 年	77.00	25.80	32.96	1,098.74	1,234.50
2035 年	77.00	25.80	35.63	1,187.54	1,325.97
2036 年	77.00	25.80	35.63	1,187.54	1,325.97
2037 年	77.00	25.80	35.63	1,187.54	1,325.97
2038 年	77.00	25.80	38.28	1,275.97	1,417.05
2039 年	77.00	25.80	38.28	1,275.97	1,417.05
2040 年	77.00	25.80	38.28	1,275.97	1,417.05
2041 年	77.00	25.80	41.14	1,371.34	1,515.28
2042 年	77.00	25.80	41.14	1,371.34	1,515.28
2043 年	77.00	25.80	41.14	1,371.34	1,515.28
合计	**1,463.00**	**490.20**	**643.29**	**21,442.45**	**24,038.94**

（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，广西苍梧县乡村振兴产业标准厂房及配套设施项目预期总收入为 128,654.86 万元，预期总成本为 24,038.94 万元，项目总收益为 104,615.92 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 54,300 万元，其中专项债券融资本息为 54,300 万元，其他债务融资债券融资存续期内本息金额为 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	
30,000.00	24,300.00	54,300.00	-	-	-	54,300.00

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 1.93。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
广西苍梧县乡村振兴产业标准厂房及配套设施项目	104,615.92	54,300.00	1.93

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	1.83	1.93	2.03
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.95	1.93	1.90

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 1.83，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 1.9，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

本项目主管部门是苍梧县工业园区管理委员会以及苍梧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广西苍梧县乡村振兴产业标准厂房及配套设施项目建设任务、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。

苍梧县财政局

2023年6月5日

苍梧县城镇建设投资开发资金管理有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(二期)——2023年广西壮族自治区政府专项债券(十五期)梧州市临港经济区标准厂房建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

梧州临港经济区标准厂房建设项目专项债券计划发行规模445,000万元，共发行四期。首期25,000万元已于2021年4月发行，发行年限20年（后五年分期还本），发行利率为3.89%；二期已于2021年5月发行20,000万元，发行年限20年（后五年分期还本），发行利率为3.8%；本期计划于2023年6月发行250,000万元，四期计划于2024年发行150,000万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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30,000万元。

二、项目基本情况

（一）梧州市简介。

梧州市为广西壮族自治区下辖地级市，是古苍梧郡、古广信

县所在地，是粤语的发源地之一，岭南文化发源地之一。梧州有“绿城水都”“百年商埠”“世界人工宝石之都”之美称，是国家森林城市、国家园林城市、全国双拥模范城市、中国优秀旅游城市。梧州市位于广西东部，扼浔江、桂江、西江总汇，是广西的东大门，是中国西部大开发十二个省中最靠近粤港澳的城市，东邻封开县、郁南县，东南与罗定接壤，南接容县，西连平南县，北通昭平县、荔浦县，东北与贺州接壤，西北与金秀县毗邻。梧州市下辖万秀区、长洲区、龙圩区、苍梧县、岑溪市、藤县和蒙山县，全境东西长115公里，南北长196公里，总面积12,588平方公里。梧州市是以汉族为主的多民族聚居地区。

（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

项目	2019年	2020年	2021年
一般公共预算收入	47.63	38.49	35.38
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：梧州临港经济区标准厂房建设项目。

2.项目业主：梧州临港开发建设有限公司。

3.建设地点：梧州市藤县进港大道199号，梧州临港经济区南片区。

（四）项目业主介绍。

梧州临港开发建设有限公司，是由广西梧州临港经济区管理委员会注册成立的国有独资有限责任公司，公司地址位于广西壮族自治区梧州市藤县塘步镇孔良村(理文公司内)，于2019年6月28日在藤县市场监督管理局注册成立，注册资本为10,000万元人民币，公司主要经营房地产开发经营，房地产租赁经营，市政设施管理服务，城乡市容管理服务，绿化管理服务，园区管理服务，货运港口服务，客运港口服务，通用仓储，物业管理，投资与资产管理，园林绿化工程、市政道路工程、环保工程施工，住宅房屋建筑，场地准备活动，汽车租赁。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设梧州临港经济区基础设施及标准厂房建设项目占地6000亩，其中，建设标准厂房100,000平方米、综合业务用房建筑面积15,959平方米，并配

套建设给排水工程、雨水排水工程、停车场、充电站、电气工程、消防系统、避雷系统、园区道路【含园区物流直通道路（题甫至六坊段）】及场地硬化、土方开挖、爆破石方、回填土方、弱电工程、安防系统、边坡工程、地质灾害防治工程、通讯工程、燃气工程、给水工程、污水处理工程等配套工程。

（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	临港经济区把握珠江-西江经济带发展上升至国家战略的重大机遇，以推动我市制造业高效化、绿色化、智能化、规范化、循环化、集群化发展。项目旨通过建设基础设施、标准厂房等相关配套设施，吸引相关企业入驻，发展高科技、高附加值、高度节能环保的高端智能制造产业及其配套关联产业，全力打造成为桂东先进制造业城市基地，因此项目建设具有良好的经济效益和社会效益。
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大于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	项目收入包括出租收入、停车位出租收入、物业收入和广告牌收入等。
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）项目建设有利于增加当地居民的就业机会和就业人

数。

本项目建成后，园区的厂房进一步扩大，企业的生产经营需要招聘大量各行各业的人才，可以明显增加当地居民的就业机会和就业人数，提高社会就业率，减少社会矛盾和负担，对构建和谐社会有很大促进作用。随着园区的基础设施逐步完善，将有大批企业陆续进驻该产业园，企业建设和经营期间，可以有效带动梧州市运输业、房地产、餐饮、教育、技术服务业等第三产业的发展，增加当地居民收入，提高人民生活水平。

（二）有助于加快梧州临港经济区南片区的开发建设，拉动地方经济快速发展。

随着国家将装备制造业列为重点培育发展的战略性新兴产业，国家层面对高端装备制造业的发展和重大技术装备自主创新的扶持力度进一步加大，本项目建设的产业优势明显，在可持续发展中有重要作用。同时，本项目可推动企业智能化改造，提升创新型企业内生动能，实现产业集群化发展，从而促进梧州市社会经济可持续发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据梧州市发展和改革委员会《关于梧州临港经济区标准厂房建设项目可行性研究报告的批复》(梧发改投资〔2020〕76号)，本项目总投资为1,879,586.26万元。

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	1,556,076.79	82.79
2	建设工程其他费用	184,280.86	9.80
3	预备费	63,768.61	3.39
4	建设期利息	75,460.00	4.02
项目总投资		1,879,586.26	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

梧州临港经济区标准厂房建设项目总投资1,879,586.26万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金1,434,586.26万元，资金来源为业主自筹，占比76.32%;

（2）专项债券资金445,000万元，占比23.68%,其中已发行45,000万元，本次拟发行250,000万元，后续拟发行150,000万元。

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
不含专项债券的项目资本金	400,000.00	400,000.00	400,000.00	200,000.00	34,586.26
专项债券融资	-	45,000.00	-	250,000.00	150,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	400,000.00	445,000.00	400,000.00	450,000.00	184,586.26

2.项目实施计划

项目计划建设周期为49个月，已于2020年9月开工建设，预计于2024年9月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
项目建设	400,000.00	445,000.00	400,000.00	450,000.00	184,586.26

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于租金收入、停车位出租收入、物业收入、广告收入和公共服务收入等。

1.租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，该部分收入包括孵化中心出租收入、职工宿舍出租收入、标准厂房出租和仓库出租收入四个部分。本项目一共有8个子项目，其中有7个子项目建设了孵化中心，7个子项目孵化中心总建筑面积为269,003.37平方米。本项目建成后7个子项目孵化中心全部用于出租，参照梧州市孵化基地评估价值，租金拟为每月50元/平方米计算。本项目8个子项目中，有5个子项目建设了职工宿舍，5个子项目职工宿舍总建筑面积为158,651.01平方米。本项目建成后全部用于出租给企业员工使用，参照梧州新建电梯住房出租价格，租金拟为每月25元/平方米。本项目8个子项目，有7个子项目建设了标准厂房，7个子项目标准厂房总建筑面积为4,578,000平方米。本项目建成后，参照梧州临港经济区厂房评估价值，租金拟为每月22元/平方米。本项目8个子项目，有2个子项目建设了仓库，2个子项目标准厂房总建筑面积为216,294平方米。本项

目建成后，参照梧州临港经济区仓库评估价值，租金拟为每月15元/平方米计算。债券存续期内本项目所产生的租金收入合计约为3,282,791.21万元。

2.停车位出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目一共有8个子项目，其中有7个子项目建设了停车场，7个子项目机动车停车位共计10,446个。停车位全部用于出租，根据梧州市停车位标准收费，每个车位最高收费按每天20元计算。债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为171,869.57万元。

3. 物业收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，物业收入参照藤县物业管理费计收标准，标准厂房、仓库暂按每月1元/平方米计算,孵化中心、宿舍楼暂按每月1.8元/平方米计算，标准厂房、仓库建筑面积为4,794,294平方米，孵化中心、宿舍楼建筑面积为427,654.38平方米。债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为150,487.4万元。

4. 广告收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，7个园中园内路灯及墙体等的展示广告，预计每个园中园广告收入平均为每年200万元，每年预计收入1,400万元，每年上涨2%。债券存续期内本项目所产生的广告收入合计约为31,976.78万元。

5.公共服务收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，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，预计每个园中园的年均收入为100万元，7个园中园年均收入为700万元。债券存续期内本项目所产生的公共服务收入合计约为15,988.39万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为3,653,113.35万元。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	停车位出租收入	物业收入	广告收入	公共服务收入	当年总收入
2025年	116,521.77	6,100.46	5,341.51	1,400.00	700.00	130,063.74
2026年	133,708.75	7,000.28	6,129.38	1,428.00	714.00	148,980.41
2027年	151,536.58	7,933.65	6,946.63	1,456.56	728.28	168,601.70
2028年	154,567.30	8,092.33	7,085.57	1,485.69	742.85	171,973.74
2029年	157,658.64	8,254.17	7,227.28	1,515.41	757.70	175,413.20
2030年	160,811.83	8,419.26	7,371.82	1,545.71	772.86	178,921.48
2031年	164,028.06	8,587.64	7,519.26	1,576.63	788.31	182,499.90
2032年	167,308.62	8,759.39	7,669.64	1,608.16	804.08	186,149.89
2033年	170,654.80	8,934.58	7,823.04	1,640.32	820.16	189,872.90
2034年	174,067.89	9,113.27	7,979.50	1,673.13	836.56	193,670.35
2035年	177,549.25	9,295.54	8,139.09	1,706.59	853.30	197,543.77
2035年	181,100.23	9,481.45	8,301.87	1,740.72	870.36	201,494.63
2037年	184,722.25	9,671.08	8,467.91	1,775.54	887.77	205,524.55
2038年	188,416.68	9,864.50	8,637.26	1,811.05	905.52	209,635.01
2039年	192,185.02	10,061.79	8,810.01	1,847.27	923.64	213,827.73
2040年	196,028.72	10,263.03	8,986.21	1,884.22	942.11	218,104.29
2041年	199,949.30	10,468.29	9,165.93	1,921.90	960.95	222,466.37
2042年	203,948.28	10,677.65	9,349.25	1,960.34	980.17	226,915.69
2043年	208,027.24	10,891.21	9,536.24	1,999.54	999.77	231,454.00

时间	租金收入	停车位出租收入	物业收入	广告收入	公共服务收入	当年总收入
合计	3,282,791.21	171,869.57	150,487.40	31,976.78	15,988.39	3,653,113.35

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为燃料动力费、工资及福利费、修理费、其他费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.燃料动力费

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200万元/年计算，每5年上涨2%。债券存续期内本项目所产生的燃料动力费合计约为3,909.36万元。

2. 工资及福利费

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共计50人，人均工资3.6万元/年。福利费用按照工资的14%来计算，即0.5万元/年。工资及福利费正常年总计205.2万元，每年上涨2%。债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为4,686.89万元。

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18,000.96万元。

4.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，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36,531.14万元。

5.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6%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231,593.61万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为294,721.96万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	燃料动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2025年	200.00	205.20	788.11	1,300.64	8,245.55	10,739.50
2026年	200.00	209.30	803.88	1,489.80	9,444.80	12,147.78
2027年	200.00	213.49	819.95	1,686.02	10,688.71	13,808.17
2028年	200.00	217.76	836.35	1,719.74	10,902.49	13,876.34
2029年	200.00	222.12	853.08	1,754.13	11,120.53	14,149.86
2030年	204.00	226.56	870.14	1,789.21	11,342.95	14,432.86
2031年	204.00	231.09	887.54	1,825.00	11,569.80	14,717.43
2032年	204.00	235.71	905.30	1,861.50	11,801.20	15,007.71
2033年	204.00	240.42	923.40	1,898.73	12,037.23	15,303.78
2034年	204.00	245.23	941.87	1,936.70	12,277.97	15,605.77
2035年	208.08	250.14	960.71	1,975.44	12,523.53	15,917.90
2035年	208.08	255.14	979.92	2,014.95	12,774.00	16,232.09
2037年	208.08	260.24	999.52	2,055.25	13,029.48	16,552.57
2038年	208.08	265.45	1,019.51	2,096.35	13,290.07	16,879.46
2039年	208.08	270.76	1,039.90	2,138.28	13,555.87	17,212.89
2040年	212.24	276.17	1,060.70	2,181.04	13,826.99	17,557.14
2041年	212.24	281.70	1,081.91	2,224.66	14,103.53	17,904.04
2042年	212.24	287.33	1,103.55	2,269.16	14,385.60	18,257.88
2043年	212.24	293.08	1,125.62	2,314.54	14,673.31	18,618.79

时间	燃料动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
合计	3,909.36	4,686.89	18,000.96	36,531.14	231,593.61	294,721.96

（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，梧州临港经济区标准厂房建设项目预期总收入为 3,653,113.35 万元，预期总成本为 294,721.96 万元，项目总收益为 3,358,391.39 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 800,185 万元，其中专项债券融资本息金额为 800,185 万元，无其他债务融资本息。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	
445,000.00	355,185.00	800,185.00	-	-	-	800,185.00

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 4.2。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
梧州临港经济区标准厂房建设项目）	3,358,391.39	800,185.00	4.20

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	3.97	4.20	4.43
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	4.22	4.20	4.18

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为3.97,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4.18，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

本项目主管部门是梧州临港经济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临港经济区标准厂房建设项目建设任务、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。

梧州市财政局

2023 年 6 月 5 日

梧州临港开发建设有限公司

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(二期)——2023年广西壮族自治区政府专项债券(十五期)梧州市高新区光伏产业园建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

梧州市高新区光伏产业园建设项目专项债券计划发行规模70,000万元，共发行一期。本期计划于2023年6月发行70,000万元，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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14,000万元，已偿还本金部分不再计息。

二、项目基本情况

（一）梧州市简介。

梧州市为广西壮族自治区下辖地级市，是古苍梧郡、古广信县所在地，是粤语的发源地之一，岭南文化发源地之一。梧州有“绿城水都”“百年商埠”“世界人工宝石之都”之美称，是国家森林城市、国家园林城市、全国双拥模范城市、中国优秀旅游城市。梧州市位于广西东部，扼浔江、桂江、西江总汇，是广西的东大门，是中国西部大开发十二个省中最靠近粤港澳的城市，

东邻封开县、郁南县，东南与罗定接壤，南接容县，西连平南县，北通昭平县、荔浦县，东北与贺州接壤，西北与金秀县毗邻。梧州市下辖万秀区、长洲区、龙圩区、苍梧县、岑溪市、藤县和蒙山县，全境东西长 115 公里，南北长 196 公里，总面积 12,588 平方公里。梧州市是以汉族为主的多民族聚居地区。

（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：梧州市高新区光伏产业园建设项目。

2.项目业主：梧州产投信息技术有限公司。

3.建设地点：梧州市万秀区工业园区一楼 1 号，梧州市高新

技术产业开发区内。

（四）项目业主介绍。

梧州产投信息技术有限公司是梧州市产业投资发展集团有限公司的全资子公司，成立于 2022 年 5 月 10 日，注册资本金 8,000 万元。秉承集团“强产业、建体系、扩规模”的核心理念，专注新能源及大数据领域，支持政府发展战略，通过政府引导、市场主导、社会参与的方式，以深度融入粤港澳大湾区为战略支点，加快发展新一代信息技术产业，全力推动信息技术与实体经济深度融合，全力发展以数据为关键要素的数字经济，打造大数据产业链和数字经济生态圈，助力梧州社会经济高质量发展。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设梧州市高新区光伏产业园项目。本项目占地面积为 468.4 亩，总建筑面积为 200,000 平方米。其中：标准厂房建筑面积 88,704 平方米，连廊建筑面积 824 平方米，综合仓库建筑面积 11,592 平方米，空分站建筑面积为 840 平方米，废水处理站 15,109 平方米，动力站 7,055 平方米，10KV 变电站建筑面积为 1,440 平方米，危废仓库建筑面积为 650 平方米，化学品库建筑面积为 3,024 平方米，笑气站 480 平方米，硅烷站建筑面积为 480 平方米，氨气站建筑面积为 480 平方米，产品仓库及水池建筑面积为 8,568 平方米，固废仓库建筑面积为 1,580 平方米，门卫室建筑面积为 90 平方米，配套楼建筑面积为 15,880 平方米生产检验楼建筑面积为 35,504 平方米，生产研发

用房建筑面积为7,700平方米。配套建设室内给排水系统、通风系统、消防安全系统、动力照明系统、避雷系统、智能化系统；室外建设给排水系统、室外照明系统、地面硬化、围墙、大门；购置电梯、变配电设备、污水处理系统、充电桩。

（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	梧州市推进产业融合发展，产业类型丰富，可完善落户企业建设产业链。梧州市加强与大湾区产业发展规划衔接，承接大湾区新一代信息技术、数字经济、装备制造、新能源、大健康、医疗器械、节能环保、新材料、金融、现代物流等产业，实施全产业链精准对接。因此项目建设具有良好的经济效益和社会效益。
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大于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	项目收入包括厂房出租收入等。
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）项目建设有利于促进梧州市光伏产业高质量发展。

园区建成后，根据《梧州市人民政府办公室关于规范我市风电光伏新能源产业发展的通知》坚持择优选商原则。择优选择有

资金、技术、运营等综合实力的投资者，加快带动梧州市新能源产业高效开发，实现合作共赢发展。重点引进世界500强企业、央企、行业龙头企业及有实力的民营企业，参与梧州市资源开发及新能源上下游产业项目开发建设。加大选商引资力度，形成新能源产业“点、线、面”协同发展的局面，加快扶持新型高效晶硅电池、钙钛矿电池等先进高效电池技术应用示范，以规模市场推动前沿技术发展，持续推进光伏发电技术进步、产业升级，从而促进梧州市光伏产业高质量发展。

（二）有利于加快推动能源绿色低碳转型，坚持生态优先、绿色发展，壮大清洁能源产业，不断提升绿色发展能力。

加快建设光伏产业园，引进光伏产业链、储能产业链等新能源装备制造相关上下游竞争力的头部企业，打造千亿级新能源产业集群。有利于梧州市加快构建清洁低碳、安全高效的能源体系。项目建设有利于促进梧州市光伏产业高质量发展。给当地企业带来“节能降耗、提质创新”，带动其他产业发展，为梧州市经济高质量发展创造新动能。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据梧州市发展和改革委员会《关于梧州市高新区光伏产业园建设项目初步设计的批复》（梧发改投资〔2022〕397号），本项目总投资为130,294.55万元。

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	83,812.79	64.33
2	建设工程其他费用	28,188.03	21.63
3	预备费	10,080.07	7.74
4	建设期利息	8,213.65	6.30
项目总投资		130,294.55	100.00%

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

梧州市高新区光伏产业园建设项目总投资130,294.55万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金60,294.55万元，资金来源为业主自筹，占比46.28%；

（2）专项债券资金70,000万元，占比53.72%，本次拟发行70,000万元；

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	2,000.00	58,294.55
专项债券融资	-	70,000.00
其他债务融资	-	-
合计	2,000.00	128,294.55

2.项目实施计划

项目计划建设周期为12个月，已于2022年9月开工建设，预计于2023年9月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年
项目建设	2,000.00	128,294.55

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厂房租金收入。

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，拟出租面积为200,000平方米，出租单价为每月40元/平方米，考虑到物价上涨，从2024年投入运营至2042年，债券存续期内总收入为219,269.44万元。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	当年总收入
2024年	9,600.00	9,600.00
2025年	9,792.00	9,792.00
2026年	9,987.84	9,987.84
2027年	10,187.60	10,187.60
2028年	10,391.35	10,391.35
2029年	10,599.18	10,599.18
2030年	10,811.16	10,811.16
2031年	11,027.38	11,027.38
2032年	11,247.93	11,247.93
2033年	11,472.89	11,472.89
2034年	11,702.35	11,702.35
2035年	11,936.40	11,936.40
2035年	12,175.13	12,175.13
2037年	12,418.63	12,418.63
2038年	12,667.00	12,667.00
2039年	12,920.34	12,920.34
2040年	13,178.75	13,178.75

时间	厂房出租收入	当年总收入
2041 年	13,442.33	13,442.33
2042 年	13,711.18	13,711.18
合计	219,269.44	219,269.44

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为修理费和相关税费。具体测算依据如下：

1.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目修理费按照收入的 2%计算。债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为 4,385.4 万元。

2.税金及附加

参考目前类似项目的经营管理经验数据，增值税按综合税率 5%，城建税及附加按 12%，房产税按 12%估算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加约为 36,753.74 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 41,139.14 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	修理费	税金及附加	当年总成本
2024 年	192.00	1,609.14	1,801.14
2025 年	195.84	1,641.33	1,837.17
2026 年	199.76	1,674.15	1,873.91
2027 年	203.75	1,707.64	1,911.39
2028 年	207.83	1,741.79	1,949.62
2029 年	211.98	1,776.62	1,988.60
2030 年	216.22	1,812.16	2,028.38
2031 年	220.55	1,848.40	2,068.95
2032 年	224.96	1,885.37	2,110.33
2033 年	229.46	1,923.08	2,152.54
2034 年	234.05	1,961.54	2,195.59
2035 年	238.73	2,000.77	2,239.50

时间	修理费	税金及附加	当年总成本
2035年	243.50	2,040.78	2,284.28
2037年	248.37	2,081.60	2,329.97
2038年	253.34	2,123.23	2,376.57
2039年	258.41	2,165.69	2,424.10
2040年	263.58	2,209.01	2,472.59
2041年	268.85	2,253.19	2,522.04
2042年	274.22	2,298.25	2,572.47
合计	4,385.40	36,753.74	41,139.14

（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，梧州市高新区光伏产业园建设项目预期总收入为219,269.44万元，预期总成本为41,139.14万元，项目总收益为178,130.3万元。

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126,700万元，其中专项债券融资本息金额为126,700万元，无其他债务融资本息。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	
70,000.00	56,700.00	126,700.00	-	-	-	126,700.00

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1.41。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

梧州市高新区光伏产业园建设项目	178,130.30	126,700.00	1.41

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	1.32	1.41	1.49
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.42	1.41	1.39

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1.32,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1.39，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市工业和信息化局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市高新区光伏产业园建设项目建设任务、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。

梧州市财政局

2023年6月5日

梧州产投信息技术有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目专项债券计划发行规模65,000万元，共发行二期。本期计划于2023年6月发行10,000万元；二期计划于2024年发行55,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）藤县简介。

藤县隶属于广西壮族自治区梧州市，东接苍梧县、长洲区、龙圩区，南界岑溪市、玉林市容县，西邻贵港市平南县，北与蒙山县、昭平县毗邻；2008年被评为“广西科学发展十佳县”。藤县地势南北高，中部低，呈马鞍形。但西部高于东部，北部又高于南部。总的由西北向东南倾斜，地形以低山丘陵为主，平原和

盆地所占比例较小。藤县属亚热带季风气候，夏长冬短，四季分明。

（二）藤县财政收支情况。

2020年至2022年，藤县实现一般公共预算收入分别为10.33亿元、11.39亿元和12.32亿元；一般公共预算支出分别为59.10亿元、48.87亿元和52.27亿元。政府性基金收入分别为16.43亿元、9.14亿元和17.63亿元；政府性基金支出分别为16.48亿元、16.29亿元和29.74亿元。

藤县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	10.33	11.39	12.32
一般公共预算支出	59.10	48.87	52.27
政府性基金收入	16.43	9.14	17.63
其中：国有土地使用权出让收入	15.29	8.24	17.06
政府性基金支出	16.48	16.29	29.74
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	10.30	6.76	16.28

（三）项目情况。

1.项目名称：藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目。

2.项目业主：藤县城市建设投资开发有限公司。

3.建设地点：梧州市藤县藤州镇藤县新材料产业园控制性详细规划TX-C-04-04地块。

（四）项目业主介绍。

藤县城市建设投资开发有限公司成立于2008年6月5日，注册地位于梧州市藤县藤州镇藤县东胜农贸市场二、三楼，法定代表人为莫柱植。

公司营业范围有：包括一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；水泥制品制造；砼结构构件制造；砼结构构件销售；水泥制品销售；建筑用石加工；物业管理；土地使用权租赁；住房租赁；房屋拆迁服务；停车场服务；规划设计管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；市政设施管理；石油制品销售（不含危险化学品）（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）许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；矿产资源（非煤矿山）开采；港口经营；建设工程设计；燃气经营；燃气汽车加气经营（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）藤县城市建设投资开发有限公司对外投资12家公司。

（五）项目建设内容。

项目拟建藤县新材料产业园供水厂基础设施及产业园路网等配套基础设施。其中：

（一）供水厂满足园区供水能力15万立方米/日，远期供水能力23万立方米/日。建设配套供水管网D300-D1500管16,956米。

（二）建设产业园6条道路，道路总长度11,959米，宽33-50米，路面结构形式推荐采用水泥混凝土路面结构。

1、进园大道（全路段）：建设道路全长5,238米，宽8米，建设内容包括道路工程、土方工程；

2、园区综合大道B段（西一路至经南五路段）：建设道路全长1,540米，宽44米，建设内容包括道路工程、土石方工程，配套D800-D1500污水、雨水管网等基础设施工程；

3、园区物流大道A段（经南一路至工业大道段）：建设道路全长1,810米，宽50米，建设内容包括道路工程、土石方工程，配套D800-D1500污水、雨水管网等基础设施工程；

4、园区物流大道B段（工业大道至经南五路）：建设道路全长1,171米，宽50米，建设内容包括道路工程、土石方工程，配套D800-D1500污水、雨水管网等基础设施工程；

5、园区综合大道A段（经南一路至西一路段）：道路全长982米，路宽44米，建设内容包括土方工程；

6、园区经南二路（综合大道至物流大道段）：建设道路全长1,218米，宽33米，建设内容包括土方工程；

7、1号排水渠：全长2,250米，4米×4米梯形明渠、4米×4米矩形箱涵、土方工程；

8、2号排水渠：全长360米，4米×4米梯形明渠、土方工程。

（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	本项目建设方案符合藤县城市规划要求和经济发展的需要。有利于工业企业的基础设施建设和完善，并能带动工业区的产业集群的形成发展，是全面贯彻落实国家、自治区发展政策，充分发挥藤县工业和信息化局作为投融资平台和投资主体的作用，切实肩负起国家、自治区党委、政府赋予的整合和优化配置全区工业产业资源，全力加快新材料产业园基地设施建设，做强做大藤县、广西工业产业的重任的重要体现。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目建成后可通过供水厂收入等用于偿还本金和利息，经测算，收益覆盖债券本息倍数为1.28>1，项目具有一定的偿还本息能力。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设投资符合政策及规范要求。
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130,322.68万元，资金来源为自有资金65,322.68万元，占比50.12%；专项债券65,000万元，占比49.88%。本项目为城镇基础设施建设项目，为公益性项目，具有一定的收益，符合专项债券发行的要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入包括供水厂收入，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）项目建设有利于推动藤县工业集约化的发展。

项目建成后，园区的基础设施基本完成并进行招商引资，重点发展新材料产业。入园的工商企业将逐步实现巨大的年生产能力。工业企业所生产的一系列产品将为藤县的一些重要产业提供丰富的基础原料和中间原料，形成紧密的关联产业链前置效应和后置效应，为推动藤县工业经济的发展起到重大的战

略协同作用，将把园区打造成新材料产业的制造基地、生产基地、科技研发基地及人才培训基地，力争园区年工业总产值实现650亿元，力争园区工业产值年均增长10%以上，年税收达到60亿元。

（二）项目建设有利于带动当地第三产业的发展。

项目建成后，将完善藤县城市基础设施建设，改善城市交通环境，吸引更多的群体前来投资。而工业的发展也将带动该片区商业的巨大发展，推动当地运输、餐饮、劳务、服务业等第三产业的发展，形成一系列配套的服务体系，有利于各产业的协同滚动发展，促进藤县优势产业的发展。因此，项目建设有利于增加当地居民的收入。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据藤县发展和改革局《关于藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（藤发改投资〔2022〕47号），本项目总投资为130,322.68万元。

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	105,094.81	80.64
2	建设工程其他费用	20,924.73	16.06
3	预备费	3,553.14	2.73
4	建设期利息	750.00	0.57
项目总投资		130,322.68	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

（1）藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目总投资130,322.68万元。项目资金来源如下:

（2）不含专项债券的项目资本金65,322.68万元，资金来源为业主自筹，占比50.12%;

（3）专项债券资金65,000万元，占比49.88%,其中已发行0万元，本次拟发行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%;

（4）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	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	21,744.00	21,244.00	22,334.68
专项债券融资	10,000.00	55,000.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	**31,744.00**	**76,244.00**	**22,334.68**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为28个月，已于2023年2月开工建设，预计于2025年6月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年
项目建设	31,744.00	76,244.00	22,334.68

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净水厂收入。

1.净水厂收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，供水厂近期(经营期第一年至第五年)供水能力约 8 万立方米/日，中期（经营期第六年至第十年）供水能力 15 万 立方米/日，远期（经营期剩余年份）供水能力 23 万立方米/日，单价按 2.1 元/立方米，债券存续期内,本项目所产生的净水厂收入合计约为 229,183.5 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 229,183.5 万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	净水厂收入	当年收入合计
2026	6,132.00	6,132.00
2027	6,132.00	6,132.00
2028	6,132.00	6,132.00
2029	6,132.00	6,132.00
2030	6,132.00	6,132.00
2031	11,497.50	11,497.50
2032	11,497.50	11,497.50
2033	11,497.50	11,497.50
2034	11,497.50	11,497.50
2035	11,497.50	11,497.50
2036	17,629.50	17,629.50
2037	17,629.50	17,629.50
2038	17,629.50	17,629.50
2039	17,629.50	17,629.50
2040	17,629.50	17,629.50
2041	17,629.50	17,629.50

时间	净水厂收入	当年收入合计
2042	17,629.50	17,629.50
2043	17,629.50	17,629.50
合计	**229,183.50**	**229,183.50**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为外购原辅材料费、职工工资、修理费、管理费用、营业费用及税金及附加。具体测算依据如下：

1.外购原辅材料费

外购原辅材料费主要为净水厂和污水处理药剂采购费用，根据可行性研究报告内容进行测算，外购原辅材料费按占收入的20%，债券存续期内，项目所产生的外购原辅材料费合计约为45,836.7万元。

2.职工工资

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目劳动人员主要为净水厂职工，按52人，工资及福利费按每年6万元计算，债券续存期内，职工工资为5,616万元。

3.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，按固定资产折旧额的10%计算。固定资产原值为基数，建筑折旧年限为30年，残值为5%。设备折旧年限为10年，残值为10%，则固定资产折旧为3,503.16万元。债券存续期内，本项目所产生的修理费合计约为6,305.76万元。

4.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3%计算，债券存续期内，本项目所产生的管理费用合计约为6,875.57万元。

5.营业费用

根据可行性研究报告内容进行测算，营业费用按营业收入1%计算。债券存续期内，本项目所产生的营业费用合计约为2,291.9万元。

6.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目增值税按综合税率5%计算，城市维护建设税按增值税的7%、教育费附加费按增值税的3%、地方附加费按增值税的2%计算，债券续存期内，税金及附加为12,223.12万元

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为79,149.05万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	外购原辅材料费	职工工资	修理费	管理费用	营业费用	税金及附加	当年成本合计
2026	1,226.40	312.00	350.32	183.96	61.32	327.04	2,461.04
2027	1,226.40	312.00	350.32	183.96	61.32	327.04	2,461.04
2028	1,226.40	312.00	350.32	183.96	61.32	327.04	2,461.04
2029	1,226.40	312.00	350.32	183.96	61.32	327.04	2,461.04
2030	1,226.40	312.00	350.32	183.96	61.32	327.04	2,461.04
2031	2,299.50	312.00	350.32	344.93	114.98	613.20	4,034.93
2032	2,299.50	312.00	350.32	344.93	114.98	613.20	4,034.93

时间	外购原辅材料费	职工工资	修理费	管理费用	营业费用	税金及附加	当年成本合计
2033	2,299.50	312.00	350.32	344.93	114.98	613.20	4,034.93
2034	2,299.50	312.00	350.32	344.93	114.98	613.20	4,034.93
2035	2,299.50	312.00	350.32	344.93	114.98	613.20	4,034.93
2036	3,525.90	312.00	350.32	528.89	176.30	940.24	5,833.65
2037	3,525.90	312.00	350.32	528.89	176.30	940.24	5,833.65
2038	3,525.90	312.00	350.32	528.89	176.30	940.24	5,833.65
2039	3,525.90	312.00	350.32	528.89	176.30	940.24	5,833.65
2040	3,525.90	312.00	350.32	528.89	176.30	940.24	5,833.65
2041	3,525.90	312.00	350.32	528.89	176.30	940.24	5,833.65
2042	3,525.90	312.00	350.32	528.89	176.30	940.24	5,833.65
2043	3,525.90	312.00	350.32	528.89	176.30	940.24	5,833.65
合计	45,836.70	5,616.00	6,305.76	6,875.57	2,291.90	12,223.12	79,149.05

（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，藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目预期总收入为 229,183.5 万元，预期总成本为 79,149.05 万元，项目总收益为 150,034.45 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 117,650 万元，其中专项债券融资本息为 117,650 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	
65,000.00	52,650.00	117,650.00	-	-	-	117,650.00

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 1.28。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
藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目	150,034.45	117,650.00	1.28

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	1.18	1.28	1.37
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.31	1.28	1.24

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 1.18，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 1.24，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

本项目主管部门是藤县工业和信息化局以及藤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藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目项目建设任务、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。

藤县财政局

2023 年 6 月 5 日

藤县城市建设投资开发有限公司

2023 年 6 月 5 日

附件 2-5

2023 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023 年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）北海市产业园区项目实施方案

北海市财政局

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）铁山港（临海）工业区基础设施补短板工程项目（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

铁山港（临海）工业区基础设施补短板工程项目（一期）专项债券计划发行规模140,000万元，共发行四期。首期已于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3.32%；二期已于2022年6月发行55,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率3.28%；三期（本期）计划于2023年6月发行54,000万元，四期计划于2024年发行26,000万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）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。2021年末，北海市户籍总人口182.71万人，全市常住人口187.24万人。

（二）北海市财政收支情况。

2020年至2022年，北海市本级实现一般公共预算收入分别为50.13亿元、40.69亿元和38.74亿元；一般公共预算支出分别为111.11亿元、81.77亿元和88.31亿元。实现政府性基金收入分别为72.8亿元、45.8亿元和43.45亿元；实现政府性基金支出分别为52.22亿元、40.38亿元和63.53亿元。

北海市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	50.13	40.69	38.74
一般公共预算支出	111.11	81.77	88.31
政府性基金收入	72.80	45.80	43.45
其中：国有土地使用权出让收入	70.37	40.50	39.78
政府性基金支出	52.22	40.38	63.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.90	22.94	24.99

（三）项目情况。

1.项目名称：铁山港（临海）工业区基础设施补短板工程项目（一期）。

2.项目业主：北海市路港建设投资开发有限公司。

3.建设地点：北海市铁山港临海工业区内。

（四）项目业主介绍。

北海市路港建设投资开发有限公司成立于2007年2月，是北海市政府为加快铁山港临海工业区基础设施建设，深化城市建设投融资体制改革而批准设立的具有独立法人资格的国有独资企业，注册地位于北海市北海大道国际金融大厦C座4楼，法定代表人为罗远鹏。经营范围包括基础设施项目建设、投（融）资及经营管理（国家有专项规定除外），土地综合开发建设，铁山港工业区开发建设的资本经营；对所拥有国有资产的经营管理和维护；资产经营租赁，物业管理（凭物业管理资质证经营），房地产开发（凭房地产开发资质证经营），咨询服务、实业投资（国家有专项规定除外），汽车租赁服务（不含出租车服务）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于北海市铁山港工业区A5深海排放管工程12公里土方开挖、回填、管道铺设、调压井等建设；北海市铁山港区滨海大道（港口段）工程（一期工程：铁路跨线桥工程）1.2公里桥梁桩基施工等建设；北海市铁山港区滨海大道（港口段）工程（二期工程）6公里排水清淤、软基处理、路基土石方、排水、路面、绿化工程等建设。

（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	项目建设符合国家和地方政策，也符合《北海市城市总体规划（2013～2030）》的要求，建成后对支撑国家战略发展需求、促进当地经济发展、构建和谐社会都有着重要的意义。 1.项目的建设是支撑国家“一带一路”战略发展的需求。广西是全国西部地区唯一一个拥有出海口的省区，地理位置极具优势，资源禀赋在全国也具有竞争力。随着东南沿海地区逐步进入后工业化时代，西部成为了国家对外开放的战略重点。习近平总书记明确赋予了广西发展“三大定位”，即构建面向东盟的国际大通道、打造西南地区开发发展新的战略支点和21世纪海上丝绸之路和丝绸之路经济带有机衔接的重要门户，要求建设好北部湾港口，打造好向海经济，谱写新世纪海上丝路新篇章。本项目的建设将为工业化过程中的化工产品提供市场空间，借助铁山港与东盟相连的优势，打造三地化工产业协同与互补发展格局，更好地推动我国化工产业融入RCEP经济体系，是支撑国家“一带一路”战略发展的需求。 2.有利于落实对铁山港（临海）工业区的定位。《北海市城市总体规划（2013－2030 年）》对铁山港城区的发展定位是：现代化港口新城，区域性现代物流中心，清洁型临港产业和先进制造业基地，面向东盟、服务我国西南中南地区经贸产业合作重要平台。项目的建设有利于落实对铁山港（临海）工业区的定位，依托铁山港工业区交通物流体系健全和空间充裕比较优势，以建设一流临港石化基地为宗旨，按照“一体化、集约化、低成本理念”，科学确定产业发展定位和建设规模，合理配置公用辅助设施、物流传输、环境保护、安全消防及减灾防灾等设施，在铁山港工业区内打造一个产业规模化、原料多元化、资源集约化、运行智能化的新型工业园区，使铁山港成为全国石化工业版图上的新地标。 3.有助于满足工业区基础设施补短板的需求。纵观发达国家建立化工园区几十年的历史，大多具有优

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		越的地理位置、便利的交通运输设施、并且还有较强的环保意识以及科技研发等共同特点，除此之外，完善的基础设施等硬件设施也是成功园区的重要组成部分。项目的建设有助于满足工业区基础设施补短板的需求，对加强园区的统一管理、实现重大龙头项目招商及落地提供完善的基础设施及配套服务具有重要意义。
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，铁山港（临海）工业区基础设施补短板工程项目（一期）预期总收入为670,656.84万元，预期总成本为155,378.29万元，项目总收益为515,278.55万元。 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240,260万元（本金140,000万元+100,260万元利息）。 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515,278.55万元，项目总债务融资本息金额为240,260万元,因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为2.14。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14亿元，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	营业收入项目包括深海管线排海收入，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670,656.84万元。
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

项目建设符合国家和地方政策，也符合《北海市城市总体规划（2013～2030）》的要求，建成后对支撑国家战略发展需求、促进当地经济发展、构建和谐社会都有着重要的意义。项目的社会效益主要有以下几个方面：

（一）项目的建设是支撑国家“一带一路”战略发展的需求。

广西是全国西部地区唯一一个拥有出海口的省区，地理位置极具优势，资源禀赋在全国也具有竞争力。随着东南沿海地区逐步进入后工业化时代，西部成为了国家对外开放的战略重点。习近平总书记明确赋予了广西发展“三大定位”，即构建面向东盟的国际大通道、打造西南地区开发发展新的战略支点和21世纪海上丝绸之路和丝绸之路经济带有机衔接的重要门户，要求建设好北部湾港口，打造好向海经济，谱写新世纪海上丝路新篇章。

本项目的建设将为工业化过程中的化工产品提供市场空间，借助铁山港与东盟相连的优势，打造三地化工产业协同与互补发展格局，更好地推动我国化工产业融入RCEP经济体系，是支撑国家“一带一路”战略发展的需求。

（二）有利于落实对铁山港（临海）工业区的定位。

《北海市城市总体规划（2013－2030年）》对铁山港城区的发展定位是：现代化港口新城，区域性现代物流中心，清洁型临港产业和先进制造业基地，面向东盟、服务我国西南中南地区经贸产业合作重要平台。

项目的建设有利于落实对铁山港（临海）工业区的定位，依托铁山港工业区交通物流体系健全和空间充裕比较优势，以建设一流临港石化基地为宗旨，按照“一体化、集约化、低成本理念”，科学确定产业发展定位和建设规模，合理配置公用辅助设施、物流传输、环境保护、安全消防及减灾防灾等设施，在铁山港工业区内打造一个产业规模化、原料多元化、资源集约化、运行智能化的新型工业园区，使铁山港成为全国石化工业版图上的新地标。

（三）有助于满足工业区基础设施补短板的需求。

纵观发达国家建立化工园区几十年的历史，大多具有优越的地理位置、便利的交通运输设施、并且还有较强的环保意识以及科技研发等共同特点，除此之外，完善的基础设施等硬件设施也是成功园区的重要组成部分。项目的建设有助于满足工业区基础设施补短板的需求，对加强园区的统一管理、实现重大龙头项目招商及落地提供完善的基础设施及配套服务具有重要意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据北海市发展和改革委员会《关于铁山港（临海）工业区基础设施补短板工程项目（一期）可行性研究报告的批复》（北发改工服〔2022〕46号），批复本项目总投资为350,570.79万元。

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	253,852.53	72.41
2	工程建设其他费用	61,539.70	17.55
3	预备费	28,806.10	8.22
4	建设期利息	6,372.46	1.82
项目总投资		**350,570.79**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

铁山港（临海）工业区基础设施补短板工程项目（一期）总投资350,570.79万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金210,570.79万元，资金来源为业主自筹，占比60.07%;

（2）专项债券资金140,000万元，占比39.93%，其中已发行60,000万元，本次拟发行54,000万元，本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元;

（3）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	-	74,683.00	75,000.00	60,887.79
专项债券融资	-	60,000.00	54,000.00	26,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	-	**134,683.00**	**129,000.00**	**86,887.79**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，已于2022年7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年及以前	2022年	2023年	2024年
项目建设	-	134,683.00	129,000.00	86,887.79

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月为起始年测算。项目主要收入来源于深海管线排海收入等。

1.深海管线排海收入

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，深海管线排海尾水每吨收费1.4元，每日满负荷排海量为60万吨，预计前三年深海管线排海量为80%，从第4年起正常满载运行，每吨深海管线排海尾水收费每五年上涨10%。则债券存续期内本项目所产生的深海管线排海收入合计约为670,656.84万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为670,656.84万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	深海管线排海收入	当年总收入
2022 年	-	-
2023 年	-	-
2024 年	12,264.00	12,264.00
2025 年	24,528.00	24,528.00
2026 年	24,528.00	24,528.00
2027 年	30,660.00	30,660.00
2028 年	30,660.00	30,660.00
2029 年	30,660.00	30,660.00
2030 年	33,726.00	33,726.00
2031 年	33,726.00	33,726.00
2032 年	33,726.00	33,726.00
2033 年	33,726.00	33,726.00
2034 年	33,726.00	33,726.00
2035 年	37,098.60	37,098.60
2036 年	37,098.60	37,098.60
2037 年	37,098.60	37,098.60
2038 年	37,098.60	37,098.60
2039 年	37,098.60	37,098.60
2040 年	40,808.46	40,808.46
2041 年	40,808.46	40,808.46
2042 年	40,808.46	40,808.46
2043 年	40,808.46	40,808.46
合计	**670,656.84**	**670,656.84**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为燃料及动力费用、工资及福利费、修理费和税金及附加等。具体测算依据如下：

1.燃料及动力费用

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，燃

料及动力费用每年约为 9 万元，考虑每五年按 10%增长。则债券存续期内本项目所产生的燃料及动力费用合计约为 204.35 万元。

2.工资及福利费

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，本项目预计新增定员 10 人，定员工资及福利费按每年 10 万元计算，考虑每年按 5%增长。则债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为 3,256.59 万元。

3.修理费

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，修理费用每年约为 1,720 万元，考虑每年按 5%增长。则债券存续期内本项目所产生的维修费合计约为 56,013.42 万元。

4.税金及附加

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，增值税金及附加按国家规定计算。增值税税率为 13%，城市维护建设税和教育费附加均按增值税额的 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 95,903.93 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 155,378.29 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	燃料及动力费用	工资及福利费	修理费	税金及附加	当年总成本
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	4.50	50.00	860.00	1,753.75	2,668.25
2025 年	9.00	105.00	1,806.00	3,507.50	5,427.50

时间	燃料及动力费用	工资及福利费	修理费	税金及附加	当年总成本
2026年	9.00	110.25	1,896.30	3,507.50	5,523.05
2027年	9.00	115.76	1,991.12	4,384.38	6,500.26
2028年	9.00	121.55	2,090.67	4,384.38	6,605.60
2029年	9.90	127.63	2,195.20	4,384.38	6,717.11
2030年	9.90	134.01	2,304.96	4,822.82	7,271.69
2031年	9.90	140.71	2,420.21	4,822.82	7,393.64
2032年	9.90	147.75	2,541.22	4,822.82	7,521.69
2033年	9.90	155.13	2,668.28	4,822.82	7,656.13
2034年	10.89	162.89	2,801.70	4,822.82	7,798.30
2035年	10.89	171.03	2,941.78	5,305.10	8,428.80
2036年	10.89	179.59	3,088.87	5,305.10	8,584.45
2037年	10.89	188.56	3,243.32	5,305.10	8,747.87
2038年	10.89	197.99	3,405.48	5,305.10	8,919.46
2039年	11.98	207.89	3,575.76	5,305.10	9,100.73
2040年	11.98	218.29	3,754.54	5,835.61	9,820.42
2041年	11.98	229.20	3,942.27	5,835.61	10,019.06
2042年	11.98	240.66	4,139.39	5,835.61	10,227.64
2043年	11.98	252.70	4,346.35	5,835.61	10,446.64
合计	**204.35**	**3,256.59**	**56,013.42**	**95,903.93**	**155,378.29**

（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，铁山港（临海）工业区基础设施补短板工程项目（一期）预期总收入为670,656.84万元，预期总成本为155,378.29万元，项目总收益为515,278.55万元。

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240,260万元，其中专项债券融资本息为240,260万元，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	
140,000.00	100,260.00	240,260.00	-	-	-	240,260.00

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2.14。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
铁山港（临海）工业区基础设施补短板工程项目（一期）	515,278.55	240,260.00	2.14
合计	**515,278.55**	**240,260.00**	**2.14**

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	2.14	2.28
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.16	2.14	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

本项目主管部门是北海市人民政府国有资产监督管理委员会以及北海市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据铁山港（临海）工业区基础设施补短板工程项目（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。

北海市财政局

2023年6月5日

北海市路港建设投资开发有限公司

2023年6月5日

北海市铁山港（临海）工业区管理委员会

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目专项债券计划发行规模43,000万元，共发行四期。首期已于2022年3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3.37%，二期已于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%，三期已于2022年6月发行23,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率3.28%；四期（本期）计划于2023年6月发行10,000万元，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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。2021年末，北海市户籍总人口182.71万人，全市常住人口187.24万人。

（二）北海市财政收支情况。

2020年至2022年，北海市本级实现一般公共预算收入分别为50.13亿元、40.69亿元和38.74亿元；一般公共预算支出分别为111.11亿元、81.77亿元和88.31亿元。实现政府性基金收入分别为72.8亿元、45.8亿元和43.45亿元；实现政府性基金支出分别为52.22亿元、40.38亿元和63.53亿元。

北海市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	50.13	40.69	38.74
一般公共预算支出	111.11	81.77	88.31
政府性基金收入	72.80	45.80	43.45
其中：国有土地使用权出让收入	70.37	40.50	39.78
政府性基金支出	52.22	40.38	63.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.90	22.94	24.99

（三）项目情况。

1.项目名称：铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目。

2. 项目业主：北海市铁山港区大和田城市建设开发有限责任公司。

3. 建设地点：北海市铁山港（临海）工业区。

（四）项目业主介绍。

北海市铁山港区大和田城市建设开发有限责任公司经铁山港区人民政府批准同意于2005年9月成立，当时注册资本为105万元，2013年8月，经铁山港区人民政府批准同意北海市铁山港区大和田城市建设开发有限责任公司进行股权变更及增加注册资本，并依法进行工商登记，性质为国有股份制企业，增资后的注册资本为2,100万元。2016年8月增资注册资本为3,000万元，其中铁山港(临海)工业区管理委员会综合服务中心占股96.67%；铁山港区机关后勤服务中心占股3.33%。2021年6月增资注册资本为5,000万元，其中铁山港（临海）工业区管理委员会综合服务中心占股98%；铁山港区机关后勤服务中心占股2%。现公司注册资本为3,000万元，其中铁山港（临海）工业区管理委员会综合服务中心出资2900万元占股96.7%；铁山港区机关后勤服务中心出资100万元占股3.3%。公司主要由铁山港（临海）工业区管理委员会领导，并履行出资人的职责。铁山港（临海）工业区管理委员会成立于2007年9月，是管理铁山港（临海）工业区各项事务的北海市人民政府派出机构，内设办公室、招商促进局、规划建设局等部门，负责工业园区发展、建设规划、管理等工作。

公司主要负责铁山港区行政区划内（包括铁山港（临海）工业区）市政基础设施项目、房建公共设施及配套公用工程等的建设，承担区域开发、投资融资管理、国有资产经营管理，并进行对外工业项目投资。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于：1.铁山港区绿色能源产业园标准厂房工程1#生产车间、综合服务用房、生产车间-1、生产车间-2、固废房、危废房、设备用房、四个门卫室、配套机电设备工程，以及附属道路、绿化等室外配套工程，附属设施建设；2.三号路（七号路至向海大道段）长度3,158米，宽度50米、纬九路（四号路至经十一路段）（一期）长度701米，宽度40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	1.落实“十四五”碳达峰、碳中和工作的需要； 2.落实铁山港区规划的需要； 3.支持企业绿色发展的需要； 4.北海实施《广西北部湾经济区发展规划》的需要； 5.落实国家能源局的84号通知的要求。
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126,629.42万元，预期总成本为34,856.12万元，项目总收益为91,773.3万元； 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70,700.2万元（本金43,000万元，利息27,700.2万元）； 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91,773.3万元，项目总债务融资本息金额为70,700.2万元，因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为1.3。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	说明项目建设投资实施方	资金来源拟申请地方政府专项债券、财政拨款以

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
式	式的合规性	及业主自筹等多渠道解决。除申请地方政府专项债券外，其余资金申请上级财政拨款补助及业主自有资金投入。
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	来源专项债券资金，建设园区基础配套设施，吸引更多企业进驻园区，从而增加园区税收收入。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于标准厂房出租收入、停车费收入、广告费收入、水电费收入、水物业管理费收入和屋顶出租收入等，预计专项债券存续期内预期总收入合计为126,629.42万元。
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）经济效益。

铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目的建成将改善沿线区域交通条件，使得区域内外物流运输通道沟通顺畅，对铁山港区经济有极大的拉动作用。

（二）社会效益。

1.项目建设有利于改善居民出行条件，缓解交通压力

本项目的建设，改善了沿线地区企业生产及人民群众的居住环境和生活质量，缓解交通压力。本项目作为产业园区重要的交通保障，有利于改善项目周边区域对外交通环境，为建立良好的区域发展环境提供载体。

2.项目建设有利于促进地区经济发展

本项目建设有利于区域范围内形成发展新格局，助推城镇化建设大发展，推动全区经济加快发展。

3.项目建设是扩大就业的有效途径

本项目能够直接和间接的为当地提供一定的就业机会，能够促进地区各项事业的发展。项目在建设过程中将会给设计院、施工单位、监理单位等提供许多机会。同时项目建设需要大量用工，这样可以激活建材业等相关企业。另外，伴随着建成后的城市基础设施功能的不断完善和充分发挥(如社区服务设施和其它公共设施)，可以促进二、三产业的发展，安置大量人员就业，有助于当地社会的稳定与经济的健康可持续发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据北海市铁山港区发展和改革发展委员会《关于调整铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目可行性研究报告的批复》（北铁发改〔2022〕16号）及《关于重新调整铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目可行性研究报告的批复》（北铁发改〔2022〕87号），故批复本项目总投资为130,861.55万元。

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	建设安装工程费用	95,842.45	73.24
2	工程建设其他费用	23,385.41	17.87
3	预备费	9,507.86	7.27
4	建设期利息	2,125.83	1.62
项目总投资		**130,861.55**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目项目总投资130,861.55万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金87,861.55万元，资金来源为地方财政配套和业主自筹解决，占比67.14%;

（2）专项债券资金43,000万元，占比32.86%，其中已发行33,000万元，本期拟发行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;

（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	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	20,000.00	19,000.00	38,861.55	10,000.00
专项债券融资	33,000.00	10,000.00	-	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**53,000.00**	**29,000.00**	**38,861.55**	**10,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2022年2月开工建设，预计于2025年2月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	53,000.00	29,000.00	26,251.03	10,000.00

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，政府专项债券存续期为2022年至2042年。项目于2025年建成，收支预测以2025年为起始年进行测算。根据可行性研究报告内容进行测算，项目收入以2025年为起始年测算，本项目收入主要来源于标准厂房出租收入、停车费收入、广告费收入、水电费收入、水物业管理费收入和屋顶出租收入等。具体测算情况如下:

1.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，总建筑面积14.77万平方米，按每月25元/平方米，每5年增长率按10%计，则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91,026.03万元。

2.停车费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目设路边停车位1,500个，每天收费按10元计算，每年按300天计算，停车位停车率按80%计算，则债券存续期内本项目所产生的停车费收入合计约为6,480万元。

3.广告费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目投入运营后园区路灯广告牌、建筑物广告等收入，每年按400万元计，预计每5年广告费收入增长率按10%计，则债券存续期内本项目所产生的广告费收入合计约为8,217.2万元。

4.水电费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目投入运营后园区水电费收益正常每年按500万元计，预计每5年水电费收入增长率按10%计，则债券存续期内本项目所产生的水电费收入合计约为10,271.5万元。

5.物业管理费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目总建筑面积14.77万平方米，物业管理费按每月2元/平方米计算，预计每5年物业管理费收入增长率按10%计，则债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为7,282.08万元。

6.屋顶出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目建成后，建筑物屋顶可出租供光伏发电使用，按每年24元/平方米，屋顶共有6.8万平方米，预计每5年屋顶出租收入增长率按10%计，则债券存续期内本项目所产生的屋顶出租收入合计约为3,352.61万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为126,629.42万元。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	停车费收入	广告费收入	水电费收入	物业管理费收入	屋顶出租收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	4,431.00	360.00	400.00	500.00	354.48	163.20	6,208.68

时间	标准厂房出租收入	停车费收入	广告费收入	水电费收入	物业管理费收入	屋顶出租收入	当年总收入
2026 年	4,431.00	360.00	400.00	500.00	354.48	163.20	6,208.68
2027 年	4,431.00	360.00	400.00	500.00	354.48	163.20	6,208.68
2028 年	4,431.00	360.00	400.00	500.00	354.48	163.20	6,208.68
2029 年	4,431.00	360.00	400.00	500.00	354.48	163.20	6,208.68
2030 年	4,874.10	360.00	440.00	550.00	389.93	179.52	6,793.55
2031 年	4,874.10	360.00	440.00	550.00	389.93	179.52	6,793.55
2032 年	4,874.10	360.00	440.00	550.00	389.93	179.52	6,793.55
2033 年	4,874.10	360.00	440.00	550.00	389.93	179.52	6,793.55
2034 年	4,874.10	360.00	440.00	550.00	389.93	179.52	6,793.55
2035 年	5,361.51	360.00	484.00	605.00	428.92	197.47	7,436.90
2036 年	5,361.51	360.00	484.00	605.00	428.92	197.47	7,436.90
2037 年	5,361.51	360.00	484.00	605.00	428.92	197.47	7,436.90
2038 年	5,361.51	360.00	484.00	605.00	428.92	197.47	7,436.90
2039 年	5,361.51	360.00	484.00	605.00	428.92	197.47	7,436.90
2040 年	5,897.66	360.00	532.40	665.50	471.81	217.22	8,144.59
2041 年	5,897.66	360.00	532.40	665.50	471.81	217.22	8,144.59
2042 年	5,897.66	360.00	532.40	665.50	471.81	217.22	8,144.59
合计	**91,026.03**	**6,480.00**	**8,217.20**	**10,271.50**	**7,282.08**	**3,352.61**	**126,629.42**

（二）项目预期成本测算。

项目经营成本费用包括人工费用、修理费用、管理费用、税金及附加等。

1.人工费用

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目投入运营后项目园区管理及服务人员人工费用为192万元，每5年增长率为10%。债券存续期内本项目所产生的人工费用约为3,944.25万元。

2.修理费用

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目年均修理费用约为686.7万元。债券存续期内本项目所产生的修理费用合计约为12,360.6万元。

3.管理费用

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目营业费用按照人工费用的20%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为1,266.35万元。

4.税金及附加

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目增值税金及附加按国家规定计算。增值税税率为13%，城市维护建设税按增值税额的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17,284.92万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为34,856.12万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人工费用	修理费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-

时间	人工费用	修理费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	192.00	686.70	62.09	847.48	1,788.27
2026 年	192.00	686.70	62.09	847.48	1,788.27
2027 年	192.00	686.70	62.09	847.48	1,788.27
2028 年	192.00	686.70	62.09	847.48	1,788.27
2029 年	192.00	686.70	62.09	847.48	1,788.27
2030 年	211.20	686.70	67.94	927.32	1,893.16
2031 年	211.20	686.70	67.94	927.32	1,893.16
2032 年	211.20	686.70	67.94	927.32	1,893.16
2033 年	211.20	686.70	67.94	927.32	1,893.16
2034 年	211.20	686.70	67.94	927.32	1,893.16
2035 年	232.32	686.70	74.37	1,015.14	2,008.53
2036 年	232.32	686.70	74.37	1,015.14	2,008.53
2037 年	232.32	686.70	74.37	1,015.14	2,008.53
2038 年	232.32	686.70	74.37	1,015.14	2,008.53
2039 年	232.32	686.70	74.37	1,015.14	2,008.53
2040 年	255.55	686.70	81.45	1,111.74	2,135.44
2041 年	255.55	686.70	81.45	1,111.74	2,135.44
2042 年	255.55	686.70	81.45	1,111.74	2,135.44
合计	**3,944.25**	**12,360.60**	**1,266.35**	**17,284.92**	**34,856.12**

（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，铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目预期总收入为 126,629.42 万元，预期总成本为 34,856.12 万元，项目总收益为 91,773.3 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70,700.2万元，其中专项债券融资本息为70,700.2万元。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	
43,000.00	27,700.20	70,700.20	-	-	-	70,700.20

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1.3。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
铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目	91,773.30	70,700.20	1.30
合计	**91,773.30**	**70,700.20**	**1.30**

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	1.21	1.3	1.39
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	1.31	1.3	1.29

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1.21，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1.29，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铁山港（临海）工业区管理委员会以及北海市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目建设任务、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。

北海市财政局

2023年6月5日

北海市铁山港区大和田城市建设开发有限责任公司

2023年6月5日

北海市铁山港（临海）工业区管理委员会

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）高新区福成新区新材料产业集聚区标准厂房与配套基础设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

高新区福成新区新材料产业集聚区标准厂房与配套基础设施建设项目专项债券计划发行规模45,000万元，共发行三期。首期（本期）计划于2023年6月发行4,500万元，二期计划于2023年发行5,500万元，三期计划于2024年发行35,000万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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。2021年末，北海市户籍总人口182.71万人，全市常住

人口 187.24 万人。

（二）北海市财政收支情况。

2020 年至 2022 年，北海市本级实现一般公共预算收入分别为 50.13 亿元、40.69 亿元和 38.74 亿元；一般公共预算支出分别为 111.11 亿元、81.77 亿元和 88.31 亿元。实现政府性基金收入分别为 72.8 亿元、45.8 亿元和 43.45 亿元；实现政府性基金支出分别为 52.22 亿元、40.38 亿元和 63.53 亿元。

北海市 2020-2022 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	50.13	40.69	38.74
一般公共预算支出	111.11	81.77	88.31
政府性基金收入	72.80	45.80	43.45
其中：国有土地使用权出让收入	70.37	40.50	39.78
政府性基金支出	52.22	40.38	63.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.90	22.94	24.99

（三）项目情况。

1.项目名称：高新区福成新区新材料产业集聚区标准厂房与配套基础设施建设项目。

2.项目业主：广西北海高新园区投资发展有限公司。

3.建设地点：北海市银海区向海大道以北、三合口江以东，北海高新技术产业开发区（福成新区）内。

（四）项目业主介绍。

广西北海高新园区投资发展有限公司由北海市人民政府批

准成立，成立于2008年，是国有独资公司，并授权北海高新区管理委员会履行出资人职责。主要负责高新区园区建设筹融资、园区开发建设、园区资产经营和公共服务，对授权国有资产进行管理和运营，对获得授权的园区基础设施项目、政策性投资项目和符合政策导向并具有良好经济效益和发展前景的其他相关项目进行开发、投资和管理，确保国有资产的保值、增值。公司主要经营范围:土地开发投资，房地产项目开发投资、经营，基础设施投资，建筑材料销售，金属材料销售，对物流项目的投资，物业管理服务，自有房、场地租赁服务，企业管理咨询建设，会议及展示服务。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设高新区福成新区新材料研发及生产集聚区建设项目标准厂房（一期）项目1#-8#共8栋厂房、1栋门卫室及架空层，配套建设大门、围墙、道路、铺装、路灯、景观绿化、室外给排水、室外强弱电、场地平整等；福成新区基础设施二期（一阶段）项目五条道路修建，路线总长度约2.59千米。

（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	当前高新区有诸多潜在要入园落地的企业，本项目建设将增强高新区项目承载能力，建设租赁的标准厂房是企业入园的硬件载体和产业升级的重要平台。且本项目通过整体规划、设计、开发，能够达到发展产业同时高效集约用地的目的。因此，本项目必要性、公益性显著，收益性稳定，形成的标准

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		厂房资产具有很强的资本性。本项目是北海高新区发展新材料产业的新机遇，是带动区域转型升级、实施国家高新区未来十年“战略提升”行动的必然选择，是北海市打造创新型开放城市的关键举措。
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，高新区福成新区新材料产业集聚区标准厂房与配套基础设施建设项目预期总收入为116,940.6万元，预期总成本为35,549.33万元，项目总收益为81,391.27万元。 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57,825万元（本金45,000万元+12,825万元利息）。 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81,391.27万元，项目总债务融资本息金额为57,825万元，因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为1.41。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	该项目符合《北海高新技术产业开发区（福成新区）控制性详细规划及城市设计》要求，由高新区投资公司作为项目业主，全过程掌控项目的规划、设计、融资、实施和运营，项目全生命周期的权责前后一致，整合程度高。此外，国有企业独资、自行融资建设标准厂房项目，是国内最常见、合规性最强的投资实施方式。因此，本项目的实施方式完全合法合规。
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	资金来源为申请上级资金及业主多渠道筹解决，主要为政府专项债券和业主自筹两部分，其中专项债券部分的偿还来自于入园企业的充足且稳定的厂房租金收入；业主自筹部分来自于高新区投资公司自筹及北海高新区管委会的其他资金支持。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目包括广告位出租收入、厂房出租收入、物业管理收入、停车场收入等，根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，专项债券存续期内预期收入合计约为116,940.6万元。
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

本项目的建设，提高了北海市的就业机会，改善了北海市的投资硬环境，进一步促进北海市的经济发展，对北海市社会经济持续快速发展具有积极的意义，社会效益极其显著。项目的社会效益主要有以下几个方面：

（一）加快城镇化建设，拉动区域经济增长。

高新区福成新区新材料产业集聚区标准厂房与配套基础设施建设项目全部建成运营后，将极大拓展工业园的发展空间，进一步强化工业园的功能和作用，使企业再园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动高新区福成新区产业园经济的增长。同时，在园区内降低门槛，放款限制，完善政策，强化服务，激发各主体投资建厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动全市经济快速增长，达到工业强市的发展目的。

（二）核心产业汇聚，促进城市产业结构升级。

高新区福成新区新材料产业集聚区标准厂房与配套基础设施建设项目利用高新技术和先进实用技术加快培育和发展产业，合理利用周边资源，以产品结构调整带动产业结构和企业组织结构调整，发展壮大新兴产业，有利于吸引区内外、国内外市场主体来北海市投资创办高新企业，是北海市加快新型产业化进程，实现产业结构调整、优化、升级的有效途径，填补了北海市新能源电动车生产的空白。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《北海高新技术产业开发区管理委员会关于高新区福成新区新材料产业集聚区标准厂房与配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（北高新管复〔2021〕12号），项目总投资估算为191,505.1万元，其中工程费用142,183.77万元，工程建设其他费用28,639.04万元，预备费用17,082.29万元，建设期利息3,600万元。项目总投资构成情况如下表所示。

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	142,183.77	74.25
2	工程建设其他费用	28,639.04	14.95
3	预备费用	17,082.29	8.92
4	建设期利息	3,600.00	1.88
项目总投资		**191,505.10**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

本项目总投资为191,505.1万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金146,505.1万元，资金来源为业主多渠道筹集，占比76.5%;

（2）专项债券资金45,000万元，占比23.5%,其中已发行0万元，本次拟发行4,500万元，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	2025 年
不含专项债券的项目资本金	1,334.40	65,170.70	64,000.00	16,000.00
专项债券融资	-	10,000.00	35,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**1,334.40**	**75,170.70**	**99,000.00**	**16,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 37 个月，已于 2022 年 10 月开工建设，预计于 2025 年 10 月竣工。

单位：人民币万元

类别	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
项目建设	1,334.40	75,170.70	99,000.00	16,000.00

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 2023 年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为 2023 年至 2043 年。项目于 2025 年 10 月建成，收支预测以 2026 年为起始年测算。项目收入来源于广告位出租收入、厂房出租收入、物业管理收入、停车场收入等。

1.广告位出租收入

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，本项目范围内共投放广告位 1,000 个，平均每个每年收费 3 万元，

项目建成后运营期预计出租率为70%。则债券存续期内本项目所产生的广告位出租收入合计约为37,800万元。

2.厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，本项目共建设厂房及辅助用房290,000平方米，出租费用为每月15元/平方米，预计项目建成后运营期预计出租率为70%。则债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为65,772万元。

3.物业管理收入

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，按物业收费价格为每月2元/平方米，该项目共建设厂房及辅助用房290,000平方米，预计项目建成后运营期预计出租率为70%。则债券存续期内本项目所产生的物业管理收入合计约为8,769.6万元。

4.停车场收入

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，本项目将设置生态停车场，预计车位500个，每天每个车位收费20元，预计项目建成后运营期预计停车率为70%。则债券存续期内本项目所产生的停车场收入合计约为4,599万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为116,940.6万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	广告位出租收入	厂房出租收入	物业管理收入	停车场收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-

时间	广告位出租收入	厂房出租收入	物业管理收入	停车场收入	当年总收入
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-
2026 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2027 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2028 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2029 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2030 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2031 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2032 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2033 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2034 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2035 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2036 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2037 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2038 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2039 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2040 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2041 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2042 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
2043 年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.50	6,496.70
合计	**37,800.00**	**65,772.00**	**8,769.60**	**4,599.00**	**116,940.60**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本费用分为日常维护费、人员工资及福利、水电费、税金及附加组成。具体测算依据如下：

1.日常维护费

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，日常维护费用按工程建设费用的0.2%估算，项目运营期第一年按80%计，第二年开始按工程建设费用的0.2%计，则债券存续期内本项目所产生的日常维护费合计为5,061.74万元。

2.人员工资及福利

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，本项目运营期首年拟设置16个工作岗位，从第二年开始岗位共设20个，平均年工资及福利按0.75万元估算，则债券存续期内本项目所产生的人员工资及福利合计为267万元。

3.水电费

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，本项目建成后运营期第一年成本按正常水平的80%计算，从第二年开始每年成本按正常水平计，年运营耗水约93.67万立方米，用电量约为937.77万千瓦时，平均水价按2.5元/立方米，电价按0.65元/千瓦时，则债券存续期内本项目所产生的水电费合计为15,018.31万元。

4.税金及附加

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，增值税金及附加按国家规定计算。增值税税率为5%，附加税费按8%（城市维护建设税5%，教育费附加税3%）计算，则债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计为15,202.28万元。

综上所述，专项债券存续期内预期总成本合计为 35,549.33 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	日常维护费	人员工资及福利	水电费	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-		-	-
2024 年	-	-		-	-
2025 年	-	-		-	-
2026 年	227.49	12.00	674.98	844.57	1,759.04
2027 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2028 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2029 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2030 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2031 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2032 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2033 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2034 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2035 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2036 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2037 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2038 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2039 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2040 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2041 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2042 年	284.37	15.00	843.73	844.57	1,987.67
2043 年	284.33	15.00	843.65	844.59	1,987.57
合计	**5,061.74**	**267.00**	**15,018.31**	**15,202.28**	**35,549.33**

（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，高新区福成新区新材料产业集聚区标准厂房与配套基础设施建设项目预期总收入116,940.6万元，预期总成本为35,549.33万元，项目总收益为81,391.27万元。

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57,825万元，其中专项债券融资本息为57,825万元，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	
45,000.00	12,825.00	57,825.00	-	-	-	57,825.00

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1.41。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目可用总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
高新区福成新区新材料产业集聚区标准厂房与配套基础设施建设项目	81,391.27	57,825.00	1.41
合计	**81,391.27**	**57,825.00**	**1.41**

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	1.31	1.41	1.51
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.43	1.41	1.39

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1.31，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1.39，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

本项目主管部门是北海高新技术产业开发区管理委员会以及北海市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据高新区福成新区新材料产业集聚区标准厂房与配套基础设施建设项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专

项债券项目库，做好入库高新区福成新区新材料产业集聚区标准厂房与配套基础设施建设项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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

2023年6月5日

广西北海高新园区投资发展有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）高新区福成新区高端装备制造及研究产业园基础设施工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

高新区福成新区高端装备制造及研究产业园基础设施工程项目专项债券计划发行规模28,000万元，共发行二期。首期（本期）计划于2023年6月发行8,000万元，二期计划于2024年发行20,000万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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。2021年末，北海市户籍总人口182.71万人，全市常住

人口 187.24 万人。

（二）北海市财政收支情况。

2020 年至 2022 年，北海市本级实现一般公共预算收入分别为 50.13 亿元、40.69 亿元和 38.74 亿元；一般公共预算支出分别为 111.11 亿元、81.77 亿元和 88.31 亿元。实现政府性基金收入分别为 72.8 亿元、45.8 亿元和 43.45 亿元；实现政府性基金支出分别为 52.22 亿元、40.38 亿元和 63.53 亿元。

北海市 2020-2022 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	50.13	40.69	38.74
一般公共预算支出	111.11	81.77	88.31
政府性基金收入	72.80	45.80	43.45
其中：国有土地使用权出让收入	70.37	40.50	39.78
政府性基金支出	52.22	40.38	63.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.90	22.94	24.99

（三）项目情况。

1.项目名称：高新区福成新区高端装备制造及研究产业园基础设施工程项目。

2.项目业主：广西北海高新园区投资发展有限公司。

3.建设地点：北海市银海区向海大道以北、三合口江以东，北海高新技术产业开发区（福成新区）内。

（四）项目业主介绍。

广西北海高新园区投资发展有限公司由北海市人民政府批准成立，成立于 2008 年，是国有独资公司，并授权北海高新区

管理委员会履行出资人职责。主要负责高新区园区建设筹融资、园区开发建设、园区资产经营和公共服务，对授权国有资产进行管理和运营，对获得授权的园区基础设施项目、政策性投资项目和符合政策导向并具有良好经济效益和发展前景的其他相关项目进行开发、投资和管理，确保国有资产的保值、增值。公司主要经营范围:土地开发投资，房地产项目开发投资、经营，基础设施投资，建筑材料销售，金属材料销售，对物流项目的投资，物业管理服务，自有房、场地租赁服务，企业管理咨询建设，会议及展示服务。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于新建高端装备研发制造基地项目（一期）标准厂房 1#-5#厂房、1 栋配电房、污水处理用房，配套建设大门、围墙、道路、铺装、路灯、景观绿化、室外给排水、室外强弱电、场地平整等；高新区福成新区基础设施首期项目 7 条道路路网修建，路线总长度约 4.98 千米。

（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	当前高新区有诸多潜在要入园落地的企业，本项目建设将增强高新区项目承载能力，建设租赁的标准厂房是企业入园的硬件载体和产业升级的重要平台。且本项目通过整体规划、设计、开发，能够达到发展产业同时高效集约用地的目的。因此，本项目必要性、公益性显著，收益性稳定，形成的标准厂房资产具有很强的资本性。本项目是北海高新区发展高端装备产业的新机遇，是带动区域转型升级、实施国家高新区未来十年“战略提升”行动的

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		必然选择，是北海市打造创新型开放城市的关键举措。
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，高新区福成新区高端装备制造及研究产业园基础设施工程项目预期总收入为70,454.72万元，预期总成本为5,396.68万元，项目总收益为65,058.04万元。 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50,680万元（本金28,000万元+22,680万元利息）。 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65,058.04万元，项目总债务融资本息金额为50,680万元，因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为1.28。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	该项目符合《北海高新技术产业开发区（福成新区）控制性详细规划及城市设计》要求，由高新区投资公司作为项目业主，全过程掌控项目的规划、设计、融资、实施和运营，项目全生命周期的权责前后一致，整合程度高。此外，国有企业独资、自行融资建设标准厂房项目，是国内最常见、合规性最强的投资实施方式。因此，本项目的实施方式完全合法合规。
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	资金来源为申请上级资金及业主多渠道筹解决，主要为政府专项债券和业主自筹两部分，其中专项债券部分的偿还来自于入园企业的充足且稳定的厂房租金收入；业主自筹部分来自于高新区投资公司自筹及北海高新区管委会的其他资金支持。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目包括广告位出租收入、厂房出租收入、物业管理收入、停车场收入等，根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，专项债券存续期内预期收入合计约为70,454.72万元。
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

本项目的建设，提高了北海市的就业机会，改善了北海市的

投资硬环境，进一步促进北海市的经济发展，对北海市社会经济持续快速发展具有积极的意义，社会效益极其显著。项目的社会效益主要有以下几个方面：

（一）加快城镇化建设，拉动区域经济增长。

高新区福成新区高端装备制造及研究产业园基础设施工程项目全部建成运营后，将极大拓展工业园的发展空间，进一步强化工业园的功能和作用，使企业再园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动高新区福成新区产业园经济的增长。同时，在园区内降低门槛，放款限制，完善政策，强化服务，激发各主体投资建厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动全市经济快速增长，达到工业强市的发展目的。

（二）核心产业汇聚，促进城市产业结构升级。

高新区福成新区高端装备制造及研究产业园基础设施工程项目利用高新技术和先进实用技术加快培育和发展产业，合理利用周边资源，以产品结构调整带动产业结构和企业组织结构调整，发展壮大新兴产业，有利于吸引区内外、国内外市场主体来北海市投资创办高新企业，是北海市加快新型产业化进程，实现产业结构调整、优化、升级的有效途径。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《北海高新技术产业开发区管理委员会关于高新区福成新区高端装备制造及研究产业园基础设施工程项目可行性研究报告的批复》（北高新管复〔2021〕13号），项目总投资估算为144,020.36万元，其中工程费用111,535.23万元，工程建设其他费用20,562.14万元，预备费用10,567.79万元，建设期利息1,355.2万元。项目总投资构成情况如下表所示。

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	111,535.23	77.44
2	工程建设其他费用	20,562.14	14.28
3	预备费用	10,567.79	7.34
4	建设期利息	1,355.20	0.94
项目总投资		**144,020.36**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

本项目总投资为144,020.36万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金116,020.36万元，资金来源为业主多渠道筹集，占比80.56%;

（2）专项债券资金28,000万元，占比19.44%，其中已发行0万元，本次拟发行8,000万元，本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元;

（3）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	2025年
不含专项债券的项目资本金	12,000.00	71,000.00	33,020.36	10,000.00
专项债券融资	-	8,000.00	20,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**12,000.00**	**79,000.00**	**43,020.36**	**10,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为37个月，已于2022年10月开工建设，预计于2025年10月竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	12,000.00	79,000.00	43,020.36	10,000.00

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2023年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2023年至2043年。项目于2025年10月建成，收支预测以2025年为起始年测算。项目收入来源于厂房出租收入、物业管理收入、停车场收入、广告位出租收入等。

1.厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，本项目共建设厂房及辅助用房160,000平方米，出租费用为每月15元/平方米，预计项目建成后运营期预计第一年出租率为70%、第二年出租率为80%，从第三年起出租率按90%计算，从第六年起租金按每5年上涨10%。则债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为55,833.41万元。

2.物业管理收入

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，按物业收费价格为每月2元/平方米，该项目共建设厂房及辅助用房160,000平方米，预计项目建成后运营期预计第一年出租率为70%、第二年出租率为80%，从第三年起出租率按90%计算，从第六年起物业管理费按每5年上涨10%。则债券存续期内本项目所产生的物业管理收入合计约为7,444.45万元。

3.停车场收入

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，本项目将设置停车场车位200个、路网停车位300个，每月每个车位收费200元，预计项目建成后运营期预计第一年出租率为70%、第二年出租率为80%，从第三年起出租率按90%计算，从第六年起物业管理费按每5年上涨10%。则债券存续期内本项目所产生的停车场收入合计约为2,326.39万元。

4.广告位出租收入

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，本项目范围内共投放广告位4个，平均每个每年收费57万元，预计项目建成后运营期预计第一年出租率为70%、第二年出租率为80%，从第三年起出租率按90%计算，从第六年起物业管理费按每5年上涨10%。则债券存续期内本项目所产生的广告位出租收入合计约为4,850.47万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为70,454.72万元。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	物业管理收入	停车场收入	广告位出租收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	2,016.00	268.80	84.00	159.60	2,528.40
2026年	2,304.00	307.20	96.00	182.40	2,889.60
2027年	2,592.00	345.60	108.00	205.20	3,250.80
2028年	2,592.00	345.60	108.00	228.00	3,273.60
2029年	2,592.00	345.60	108.00	228.00	3,273.60
2030年	2,851.20	380.16	118.80	250.80	3,600.96
2031年	2,851.20	380.16	118.80	250.80	3,600.96
2032年	2,851.20	380.16	118.80	250.80	3,600.96
2033年	2,851.20	380.16	118.80	250.80	3,600.96
2034年	2,851.20	380.16	118.80	250.80	3,600.96
2035年	3,136.32	418.18	130.68	275.88	3,961.06
2036年	3,136.32	418.18	130.68	275.88	3,961.06
2037年	3,136.32	418.18	130.68	275.88	3,961.06
2038年	3,136.32	418.18	130.68	275.88	3,961.06
2039年	3,136.32	418.18	130.68	275.88	3,961.06
2040年	3,449.95	459.99	143.75	303.47	4,357.16
2041年	3,449.95	459.99	143.75	303.47	4,357.16
2042年	3,449.95	459.99	143.75	303.47	4,357.16
2043年	3,449.96	459.98	143.74	303.46	4,357.14
合计	**55,833.41**	**7,444.45**	**2,326.39**	**4,850.47**	**70,454.72**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本费用分为日常维护费、人员工资及福利、管理费用、税金及附加组成。具体测算依据如下:

1.日常维护费

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，日常维护费按折旧费的 0.5%估算，折旧费取 5%、按 20 年直线法计算，则债券存续期内本项目所产生的日常维护费合计为 334.02 万元。

2.人员工资及福利

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，本项目建成后定员 10 人，平均年工资按 4 万元、福利和五险一金占工资的 40%估算，则债券存续期内本项目所产生的人员工资及福利合计为 1,064 万元。

3.管理费用

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，本项目建成后管理费用按人员工资及福利的 5%计提，则债券存续期内本项目所产生的管理费用合计为 53.2 万元。

4.税金及附加

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，增值税金及附加按国家规定计算。增值税税率为 5%，附加税费按 12%（城市维护建设税 7%，教育费附加税 3%、地方附加税 2%）计算，则债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计为 3,945.46 万元。

综上所述，专项债券存续期内预期总成本合计为5,396.68万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	日常维护费	人员工资及福利	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-		-	-
2024年	-	-		-	-
2025年	17.58	56.00	2.80	141.59	217.97
2026年	17.58	56.00	2.80	161.82	238.20
2027年	17.58	56.00	2.80	182.04	258.42
2028年	17.58	56.00	2.80	183.32	259.70
2029年	17.58	56.00	2.80	183.32	259.70
2030年	17.58	56.00	2.80	201.65	278.03
2031年	17.58	56.00	2.80	201.65	278.03
2032年	17.58	56.00	2.80	201.65	278.03
2033年	17.58	56.00	2.80	201.65	278.03
2034年	17.58	56.00	2.80	201.65	278.03
2035年	17.58	56.00	2.80	221.82	298.20
2036年	17.58	56.00	2.80	221.82	298.20
2037年	17.58	56.00	2.80	221.82	298.20
2038年	17.58	56.00	2.80	221.82	298.20
2039年	17.58	56.00	2.80	221.82	298.20
2040年	17.58	56.00	2.80	244.00	320.38
2041年	17.58	56.00	2.80	244.00	320.38
2042年	17.58	56.00	2.80	244.00	320.38
2043年	17.58	56.00	2.80	244.02	320.40
合计	**334.02**	**1,064.00**	**53.20**	**3,945.46**	**5,396.68**

（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，高新区福成新区高端装备制造及研究产业园基础设施工程项目预期总收入70,454.72万元，预期总成本为5,396.68万元，项目总收益为65,058.04万元。

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50,680万元，其中专项债券融资本息为50,680万元，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	
28,000.00	22,680.00	50,680.00	-	-	-	50,680.00

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1.28。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目可用总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
高新区福成新区高端装备制造及研究产业园基础设施工程项目	65,058.04	50,680.00	1.28
合计	**65,058.04**	**50,680.00**	**1.28**

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	1.21	1.28	1.35
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.29	1.28	1.28

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1.21,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1.28，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

本项目主管部门是北海高新技术产业开发区管理委员会以及北海市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据高新区福成新区高端装备制造及研究产业园基础设施工程项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库高新区福成新区高端装备制造及研究产业园基础设施工程项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、

预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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

2023年6月5日

广西北海高新园区投资发展有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）北海综合保税区新型保税物流、加工贸易综合服务中心项目（B区A-05地块标准厂房）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

北海综合保税区新型保税物流、加工贸易综合服务中心项目（B区A-05地块标准厂房）项目专项债券计划发行规模28,000万元，共发行六期。首期已于2022年2月发行3,000万元，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%；三期已于2022年6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3.28%；四期（本期）计划于2023年6月发行2,000万元，五期计划于2023年发行8,000万元，六期计划于2024年发行5,000万元，发行期限均为20年，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工作日起开始计息，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。2021年末，北海市户籍总人口182.71万人，全市常住人口187.24万人。

（二）北海市财政收支情况。

2020年至2022年，北海市本级实现一般公共预算收入分别为50.13亿元、40.69亿元和38.74亿元；一般公共预算支出分别为111.11亿元、81.77亿元和88.31亿元。实现政府性基金收入分别为72.8亿元、45.8亿元和43.45亿元；实现政府性基金支出分别为52.22亿元、40.38亿元和63.53亿元。

北海市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	50.13	40.69	38.74
一般公共预算支出	111.11	81.77	88.31
政府性基金收入	72.80	45.80	43.45
其中：国有土地使用权出让收入	70.37	40.50	39.78
政府性基金支出	52.22	40.38	63.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.90	22.94	24.99

（三）项目情况。

1.项目名称：北海综合保税区新型保税物流、加工贸易综合服务中心项目（B区A-05地块标准厂房）。

2.项目业主：北海综合保税区建设发展有限公司。

3.建设地点：北海综合保税区B区A-05地块内。

（四）项目业主介绍。

北海综合保税区建设发展有限公司为国有独资企业，成立于2012年9月18日，注册地位于北海市北海大道西北海综合保税区办公楼6楼，法定代表人为陆武伟。经营范围包括受政府委托进行北海综合保税区B区及功能配套区土地的开发、建设、储备、租赁、转让；开展外商投资服务以及物业管理服务；开展自营和代理各类商品和技术的进出口业务；开展保税物流园区的建设、管理及经营。根据市场和城市建设需要进行项目投资及咨询；开展标准厂房、标准仓库、商用楼房的开发建设、租赁及经营（以上项目法律、法规禁止的除外），建材批发、零售。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于北海综合保税区B区A-05地块内1-9#厂房内墙腻子、外墙砖铺贴装修装饰工程；消防、给排水、防排烟管道及门窗安装工程；室外道路、绿化、给排水管道等配套工程。

（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	项目建设符合国家和地方政策，也符合《北海市城市总体规划（2013～2030）》的要求，建成后对促进当地经济发展，增加税收，提高劳动就业率，帮助群众脱贫致富、构建和谐社会都有着重要的意义。项目的社会效益主要有以下几个方面： 1.创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，并

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		能通过带动和聚集效应有效拉动其他相关附属产业，促进当地经济发展，并带来可观的税收收益，具有明显的经济效益和社会效益。 2.有助于加速经济发展，促进产业结构调整。随着大量技术资金密集型产业和高新技术产业的落户，将加快北海综合保税区产业结构调整进程和工业化进程，实现综合保税区经济的跨越式发展的目标。 3.有利于完善北海市的城市功能结构，加快城市化进程。项目的建设，对改善北海市城市的结构和功能，优化产业布局，实现工业经济、农业经济、旅游经济、高新技术产业的联动，形成城市经济形态，都有重要战略意义。同时，随着园区开发建设进程的推进，将部分解决当地农民的工作和户籍，并使园区成为城市建设的重要部分。
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，北海综合保税区新型保税物流、加工贸易综合服务中心项目（B区A-05地块标准厂房）项目预期总收入为85,592.72万元，预期总成本为16,670.71万元，项目总收益为68,922.01万元。 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47,882.8万元。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68,922.01万元，项目总债务融资本息金额为47,882.8万元，因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为1.44。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28,000万元，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	营业收入项目包括厂房出租收入，结合市场价格并根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		行合理测算，专项债券存续期内预期收入合计约为85,592.72万元。
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

项目建设符合国家和地方政策，也符合《北海市城市总体规划（2013～2030）》的要求，建成后对促进当地经济发展，增加税收，提高劳动就业率，帮助群众脱贫致富、构建和谐社会都有着重要的意义。项目的社会效益主要有以下几个方面：

（一）增加就业岗位，带来税收收益。

本项目的建设能集聚各类人才和产业，能够提供更多的就业岗位，为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，并能通过带动和聚集效应有效拉动其他相关附属产业，促进当地经济发展，并带来可观的税收收益，具有明显的经济效益和社会效益。

（二）有助于加速经济发展，促进产业结构调整。

随着大量技术资金密集型产业和高新技术产业的落户，将加快北海综合保税区产业结构调整进程和工业化进程，实现综合保税区经济跨越式发展的目标。

（三）有利于完善北海市的城市功能结构，加快城市化进程。

项目的建设，对改善北海市城市的结构和功能，优化产业布局，实现工业经济、农业经济、旅游经济、高新技术产业的联动，形成城市经济形态，都有重要战略意义。同时，随着园区开发建设进程的推进，将部分解决当地农民的工作和户籍，并使园区成

为城市建设的重要组成部分。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据北海综合保税区管理委员会《关于北海综合保税区新型保税物流、加工贸易综合服务中心项目（B区A-05地块标准厂房）可行性研究报告的批复》（北综管函〔2020〕85号），批复本项目总投资为35,545.56万元。

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	27,379.61	77.03
2	工程建设其他费用	2,702.74	7.60
3	预备费	3,008.24	8.46
4	建设期利息	2,454.97	6.91
项目总投资		35,545.56	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

北海综合保税区新型保税物流、加工贸易综合服务中心项目（B区A-05地块标准厂房）项目总投资35,545.56万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金7,545.56万元，资金来源为业主自筹，占比21.23%;

（2）专项债券资金28,000万元，占比78.77%，其中已发行13,000万元，本次拟发行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；

（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	3,500.00	2,000.00	1,500.00	545.56
专项债券融资	-	13,000.00	10,000.00	5,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	3,500.00	15,000.00	11,500.00	5,545.56

2.项目实施计划

项目计划建设周期为40个月，已于2021年4月开工建设，预计于2024年7月竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年及以前	2022年	2023年	2024年
项目建设	3,500.00	15,000.00	11,500.00	5,545.56

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7月建成，项目收支预测以2024年8月为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入等。

厂房出租收入，根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，考虑出租标准厂房每月初始出租价格为25元/平方

米，此后每五年上涨10%，厂房面积为127,721.73平方米，预计前2年的出租率为80%，从第3年起厂房出租逐渐饱和。则债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为85,592.72万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为85,592.72万元。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	当年总收入
2022年	-	-
2023年	-	-
2024年	1,277.20	1,277.20
2025年	3,065.32	3,065.32
2026年	3,831.65	3,831.65
2027年	3,831.65	3,831.65
2028年	3,831.65	3,831.65
2029年	4,214.82	4,214.82
2030年	4,214.82	4,214.82
2031年	4,214.82	4,214.82
2032年	4,214.82	4,214.82
2033年	4,214.82	4,214.82
2034年	4,636.30	4,636.30
2035年	4,636.30	4,636.30
2036年	4,636.30	4,636.30
2037年	4,636.30	4,636.30
2038年	4,636.30	4,636.30
2039年	5,099.93	5,099.93
2040年	5,099.93	5,099.93
2041年	5,099.93	5,099.93
2042年	5,099.93	5,099.93
2043年	5,099.93	5,099.93

时间	厂房出租收入	当年总收入
合计	85,592.72	85,592.72

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为维修费用、职工薪酬和税金及附加等。具体测算依据如下：

1.维修费用

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，维修费用按固定资产折旧的20%计算，每年维修费用约为262.77万元。则债券存续期内本项目所产生的维修费用合计约为5,102.78万元。

2.职工薪酬

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，项目按照职工44人、工资及福利按平均每人月薪4,000元并逐年增长5%估算。则债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为6,860.32万元。

3.税金及附加

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，增值税金及附加按国家规定计算。增值税税率为5%，城市维护建设税和教育费附加分别按增值税额的7%和3%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为4,707.61万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为16,670.71万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	维修费用	职工薪酬	税金及附加	当年总成本
2022年	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-
2024年	110.15	88.00	70.25	268.40
2025年	262.77	221.76	168.59	653.12
2026年	262.77	232.85	210.74	706.36
2027年	262.77	244.49	210.74	718.00
2028年	262.77	256.71	210.74	730.22
2029年	262.77	269.55	231.81	764.13
2030年	262.77	283.03	231.81	777.61
2031年	262.77	297.18	231.81	791.76
2032年	262.77	312.04	231.81	806.62
2033年	262.77	327.64	231.81	822.22
2034年	262.77	344.02	255.00	861.79
2035年	262.77	361.22	255.00	878.99
2036年	262.77	379.28	255.00	897.05
2037年	262.77	398.25	255.00	916.02
2038年	262.77	418.16	255.00	935.93
2039年	262.77	439.07	280.50	982.34
2040年	262.77	461.02	280.50	1,004.29
2041年	262.77	484.07	280.50	1,027.34
2042年	262.77	508.28	280.50	1,051.55
2043年	262.77	533.70	280.50	1,076.97
合计	5,102.78	6,860.32	4,707.61	16,670.71

（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，北海综合保税区新型保税物流、加工贸易综合服务中心项目（B区A-05地块标准厂房）项目预期总收入为85,592.72万元，预期总成本为16,670.71万元，项目总收益为68,922.01万元。

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47,882.8万元，其中专项债券融资本息为47,882.8万元，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	
28,000.00	19,882.80	47,882.80	-	-	-	47,882.80

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1.44。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
北海综合保税区新型保税物流、加工贸易综合服务中心项目（B区A-05地块标准厂房）	68,922.01	47,882.80	1.44
合计	68,922.01	47,882.80	1.44

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	1.35	1.44	1.53
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.45	1.44	1.43

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1.35，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1.43，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综合保税区管理委员会以及北海市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据北海综合保税区新型保税物流、加工贸易综合服务中心项目（B区A-05地块标准厂房）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。

北海市财政局

2023年6月5日

北海综合保税区管理委员会

2023年6月5日

北海综合保税区建设发展有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）北海综合保税区A区A-2地块标准厂房工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

北海综合保税区A区A-2地块标准厂房工程项目专项债券计划发行规模4,200万元，共发行三期。首期（本期）计划于2023年6月发行2,000万元，二期计划于2024年发行1,200万元，三期计划于2025年发行1,000万元，发行期限均为20年，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工作日起开始计息，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。2021年末，北海市户籍总人口182.71万人，全市常住

人口 187.24 万人。

（二）北海市财政收支情况。

2020 年至 2022 年，北海市本级实现一般公共预算收入分别为 50.13 亿元、40.69 亿元和 38.74 亿元；一般公共预算支出分别为 111.11 亿元、81.77 亿元和 88.31 亿元。实现政府性基金收入分别为 72.8 亿元、45.8 亿元和 43.45 亿元；实现政府性基金支出分别为 52.22 亿元、40.38 亿元和 63.53 亿元。

北海市 2020-2022 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	50.13	40.69	38.74
一般公共预算支出	111.11	81.77	88.31
政府性基金收入	72.80	45.80	43.45
其中：国有土地使用权出让收入	70.37	40.50	39.78
政府性基金支出	52.22	40.38	63.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.90	22.94	24.99

（三）项目情况。

1.项目名称：北海综合保税区 A 区 A-2 地块标准厂房工程。

2.项目业主：北海综合保税区投资开发有限责任公司。

3.建设地点：北海综合保税区 A 区 A-2 地块内。

（四）项目业主介绍。

北海综合保税区投资开发有限责任公司为国有独资企业，成立于 2003 年 5 月 30 日，注册地位于北海市北海综合保税区管委会大楼，法定代表人为陈泽宇。经营范围包括接受北海综合保税区管理委员会委托进行土地开发建设（凭有效资质证书经营）；

标准厂房、仓库、商用楼房的建设与经营；出口加工业务；出口加工区外商投资服务以及物业管理服务；自营和代理各类商品和技术的进出口，（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；仓储、保税物流。（以上项目涉及专营及许可证经营的按国家法律、法规规定经营）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于北海综合保税区A区A-2地块标准厂房工程，建设2栋4层框架结构标准厂房。配套厂房道路164米，给水管630米，排水管467米，拟建2#、4#厂房，建筑面积18,970.6平方米，地下室414.4平方米。主要建设内容包括土建工程、水电安装、消防、电梯、绿化、室外配套等。

（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	项目建设符合国家和地方政策，也符合《北海市城市总体规划（2013～2030）》的要求，建成后对促进当地经济发展，增加税收，提高劳动就业率，帮助群众脱贫致富、构建和谐社会都有着重要的意义。项目的社会效益主要有以下几个方面： 1.创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，并能通过带动和聚集效应有效拉动其他相关附属产业，促进当地经济发展，并带来可观的税收收益，具有明显的经济效益和社会效益。 2.有助于加速经济发展，促进产业结构调整。随着大量技术资金密集型产业和高新技术产业的落户，将加快北海综合保税区产业结构调整进程和工业化进程，实现综合保税区经济的跨越式发展的目标。 3.有利于完善北海市的城市功能结构，加快城市化进程。项目的建设，对改善北海市城市的结构和功

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		能，优化产业布局，实现工业经济、农业经济、旅游经济、高新技术产业的联动，形成城市经济形态，都有重要战略意义。同时，随着园区开发建设进程的推进，将部分解决当地农民的工作和户籍，并使园区成为城市建设重要的一部分。
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，北海综合保税区A区A-2地块标准厂房工程项目预期总收入为12,675.21万元，预期总成本为2,183.01万元，项目总收益为10,492.2万元。 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7,602万元。 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10,492.2万元，项目总债务融资本息金额为7,602万元，因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为1.38。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4,200万元，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	营业收入项目包括厂房出租收入，结合市场价格并根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行合理测算，专项债券存续期内预期收入合计约为12,675.21万元。
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

项目建设符合国家和地方政策，也符合《北海市城市总体规划（2013～2030）》的要求，建成后对促进当地经济发展，增加

税收，提高劳动就业率，帮助群众脱贫致富、构建和谐社会都有着重要的意义。项目的社会效益主要有以下几个方面：

（一）增加就业岗位，带来税收收益。

本项目的建设能集聚各类人才和产业，能够提供更多的就业岗位，为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，并能通过带动和聚集效应有效拉动其他相关附属产业，促进当地经济发展，并带来可观的税收收益，具有明显的经济效益和社会效益。

（二）有助于加速经济发展，促进产业结构调整。

随着大量技术资金密集型产业和高新技术产业的落户，将加快北海综合保税区产业结构调整进程和工业化进程，实现综合保税区经济跨越式发展的目标。

（三）有利于完善北海市的城市功能结构，加快城市化进程。

项目的建设，对改善北海市城市的结构和功能，优化产业布局，实现工业经济、农业经济、旅游经济、高新技术产业的联动，形成城市经济形态，都有重要战略意义。同时，随着园区开发建设进程的推进，将部分解决当地农民的工作和户籍，并使园区成为城市建设的重要组成部分。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据北海综合保税区管理委员会《关于北海综合保税区A区A-2地块标准厂房工程可行性研究报告的批复》（北综管函〔2021〕26号），本项目总投资为5,844.47万元。

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	4,598.91	78.69
2	工程建设其他费用	545.02	9.33
3	预备费	514.39	8.80
4	建设期利息	186.15	3.18
项目总投资		5,844.47	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

北海综合保税区A区A-2地块标准厂房工程项目总投资5,844.47万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金1,644.47万元，资金来源为业主自筹，占比28.13%;

（2）专项债券资金4,200万元，占比71.87%，其中已发行0万元，本次拟发行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;

（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年及以前	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	-	200.00	200.00	1,244.47
专项债券融资	-	2,000.00	1,200.00	1,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	-	2,200.00	1,400.00	2,244.47

2.项目实施计划

项目计划建设周期为30个月，已于2023年3月开工建设，预计于2025年9月竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年	2025年
项目建设	-	2,200.00	1,400.00	2,244.47

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2023年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2023年至2044年。项目于2025年9月建成，项目收支预测以2025年9月为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入等。

厂房出租收入，根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，考虑出租标准厂房每月初始出租价格为25元/平方米，此后每五年上涨10%，厂房面积为18,970.6平方米，预计前2年的出租率为80%，从第3年起厂房出租逐渐饱和。则债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为12,675.21万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为12,675.21万元。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	当年总收入
2023年	-	-
2024年	-	-
2025年	151.76	151.76
2026年	455.29	455.29
2027年	569.12	569.12

时间	厂房出租收入	当年总收入
2028 年	569.12	569.12
2029 年	569.12	569.12
2030 年	626.03	626.03
2031 年	626.03	626.03
2032 年	626.03	626.03
2033 年	626.03	626.03
2034 年	626.03	626.03
2035 年	688.63	688.63
2036 年	688.63	688.63
2037 年	688.63	688.63
2038 年	688.63	688.63
2039 年	688.63	688.63
2040 年	757.50	757.50
2041 年	757.50	757.50
2042 年	757.50	757.50
2043 年	757.50	757.50
2044 年	757.50	757.50
合计	12,675.21	12,675.21

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为维修费用、运营费用和税金及附加等。具体测算依据如下:

1.维修费用

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，维修费用按固定资产折旧的 20%计算，每年维修费用约为 43.88 万元。则债券存续期内本项目所产生的维修费用合计约为 852.11 万元。

2.运营费用

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，项目营业费用按照营业收入的5%计算。则债券存续期内本项目所产生的运营费用合计约为633.76万元。

3.税金及附加

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，增值税金及附加按国家规定计算。增值税税率为5%，城市维护建设税和教育费附加分别按增值税额的7%和3%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为697.14万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为2,183.01万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	维修费用	运营费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	18.39	7.62	8.40	34.41
2026年	43.88	22.76	25.04	91.68
2027年	43.88	28.46	31.30	103.64
2028年	43.88	28.46	31.30	103.64
2029年	43.88	28.46	31.30	103.64
2030年	43.88	31.30	34.43	109.61
2031年	43.88	31.30	34.43	109.61
2032年	43.88	31.30	34.43	109.61
2033年	43.88	31.30	34.43	109.61
2034年	43.88	31.30	34.43	109.61
2035年	43.88	34.43	37.87	116.18
2036年	43.88	34.43	37.87	116.18
2037年	43.88	34.43	37.87	116.18
2038年	43.88	34.43	37.87	116.18
2039年	43.88	34.43	37.87	116.18

时间	维修费用	运营费用	税金及附加	当年总成本
2040年	43.88	37.87	41.66	123.41
2041年	43.88	37.87	41.66	123.41
2042年	43.88	37.87	41.66	123.41
2043年	43.88	37.87	41.66	123.41
2044年	43.88	37.87	41.66	123.41
合计	**852.11**	**633.76**	**697.14**	**2,183.01**

（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，北海综合保税区A区A-2地块标准厂房工程项目预期总收入为12,675.21万元，预期总成本为2,183.01万元，项目总收益为10,492.2万元。

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7,602万元，其中专项债券融资本息为7,602万元，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	
4,200.00	3,402.00	7,602.00	-	-	-	7,602.00

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1.38。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
北海综合保税区A区A-2地块标准厂房工程	10,492.20	7,602.00	1.38
合计	10,492.20	7,602.00	1.38

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	1.30	1.38	1.46
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	1.38	1.37

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1.37，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综合保税区管理委员会以及北海市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据北海综合保税区A区A-2地块标准厂房工程项目建设任务、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。

北海市财政局

2023年6月5日

北海综合保税区投资开发有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）北海综合保税区A区B-3地块标准厂房工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

北海综合保税区A区B-3地块标准厂房工程项目专项债券计划发行规模4,000万元，共发行三期。首期（本期）计划于2023年6月发行2,000万元，二期计划于2024年发行1,000万元，三期计划于2025年发行1,000万元，发行期限均为20年，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工作日起开始计息，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。2021年末，北海市户籍总人口182.71万人，全市常住

人口 187.24 万人。

（二）北海市财政收支情况。

2020 年至 2022 年，北海市本级实现一般公共预算收入分别为 50.13 亿元、40.69 亿元和 38.74 亿元；一般公共预算支出分别为 111.11 亿元、81.77 亿元和 88.31 亿元。实现政府性基金收入分别为 72.8 亿元、45.8 亿元和 43.45 亿元；实现政府性基金支出分别为 52.22 亿元、40.38 亿元和 63.53 亿元。

北海市 2020-2022 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	50.13	40.69	38.74
一般公共预算支出	111.11	81.77	88.31
政府性基金收入	72.80	45.80	43.45
其中：国有土地使用权出让收入	70.37	40.50	39.78
政府性基金支出	52.22	40.38	63.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	33.90	22.94	24.99

（三）项目情况。

1.项目名称：北海综合保税区 A 区 B-3 地块标准厂房工程。

2.项目业主：北海综合保税区投资开发有限责任公司。

3.建设地点：北海综合保税区 A 区 B-3 地块内。

（四）项目业主介绍。

北海综合保税区投资开发有限责任公司为国有独资企业，成立于 2003 年 5 月 30 日，注册地位于北海市北海综合保税区管委会大楼，法定代表人为陈泽宇。经营范围包括接受北海综合保税区管理委员会委托进行土地开发建设（凭有效资质证书经营）；

标准厂房、仓库、商用楼房的建设与经营；出口加工业务；出口加工区外商投资服务以及物业管理服务；自营和代理各类商品和技术的进出口，（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；仓储、保税物流。（以上项目涉及专营及许可证经营的按国家法律、法规规定经营）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于北海综合保税区A区B-3地块标准厂房工程，建设2栋4层框架结构标准厂房，总建筑面积20,795平方米。同步配套厂房道路230米，给水管583米，排水管752米，建设内容包括土建工程、水电安装、消防、电梯、绿化、室外配套等。

（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	项目建设符合国家和地方政策，也符合《北海市城市总体规划（2013～2030）》的要求，建成后对促进当地经济发展，增加税收，提高劳动就业率，帮助群众脱贫致富、构建和谐社会都有着重要的意义。项目的社会效益主要有以下几个方面： 1.创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，并能通过带动和聚集效应有效拉动其他相关附属产业，促进当地经济发展，并带来可观的税收收益，具有明显的经济效益和社会效益。 2.有助于加速经济发展，促进产业结构调整。随着大量技术资金密集型产业和高新技术产业的落户，将加快北海综合保税区产业结构调整进程和工业化进程，实现综合保税区经济的跨越式发展的目标。 3.有利于完善北海市的城市功能结构，加快城市化进程。项目的建设，对改善北海市城市的结构和功

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		能，优化产业布局，实现工业经济、农业经济、旅游经济、高新技术产业的联动，形成城市经济形态，都有重要战略意义。同时，随着园区开发建设进程的推进，将部分解决当地农民的工作和户籍，并使园区成为城市建设重要的一部分。
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，北海综合保税区A区B-3地块标准厂房工程项目预期总收入为13,894.18万元，预期总成本为2,368.87万元，项目总收益为11,525.31万元。 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7,240万元。 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11,525.31万元，项目总债务融资本息金额为7,240万元，因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为1.59。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4,000万元，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	营业收入项目包括厂房出租收入，结合市场价格并根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行合理测算，专项债券存续期内预期收入合计约为13,894.18万元。
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

项目建设符合国家和地方政策，也符合《北海市城市总体规划（2013～2030）》的要求，建成后对促进当地经济发展，增加

税收，提高劳动就业率，帮助群众脱贫致富、构建和谐社会都有着重要的意义。项目的社会效益主要有以下几个方面:

（一）增加就业岗位，带来税收收益。

本项目的建设能集聚各类人才和产业，能够提供更多的就业岗位，为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，并能通过带动和聚集效应有效拉动其他相关附属产业，促进当地经济发展，并带来可观的税收收益，具有明显的经济效益和社会效益。

（二）有助于加速经济发展，促进产业结构调整。

随着大量技术资金密集型产业和高新技术产业的落户，将加快北海综合保税区产业结构调整进程和工业化进程，实现综合保税区经济跨越式发展的目标。

（三）有利于完善北海市的城市功能结构，加快城市化进程。

项目的建设，对改善北海市城市的结构和功能，优化产业布局，实现工业经济、农业经济、旅游经济、高新技术产业的联动，形成城市经济形态，都有重要战略意义。同时，随着园区开发建设进程的推进，将部分解决当地农民的工作和户籍，并使园区成为城市建设的重要组成部分。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据北海综合保税区管理委员会《关于北海综合保税区A区B-3地块标准厂房工程可行性研究报告的批复》（北综管函〔2021〕27号），本项目总投资为6,275.21万元。

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	4,912.12	78.28
2	工程建设其他费用	612.25	9.76
3	预备费	552.44	8.80
4	建设期利息	198.40	3.16
项目总投资		6,275.21	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

北海综合保税区A区B-3地块标准厂房工程项目总投资6,275.21万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金2,275.21万元，资金来源为业主自筹，占比36.26%;

（2）专项债券资金4,000万元，占比63.74%，其中已发行0万元，本次拟发行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;

（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年及以前	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	-	200.00	200.00	1875.21
专项债券融资	-	2,000.00	1,000.00	1,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	-	2,200.00	1,200.00	2,875.21

2.项目实施计划

项目计划建设周期为30个月，已于2023年3月开工建设，预计于2025年9月竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年	2025年
项目建设	-	2,200.00	1,200.00	2,875.21

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2023年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2023年至2044年。项目于2025年9月建成，项目收支预测以2025年9月为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入等。

厂房出租收入，根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，考虑出租标准厂房每月初始出租价格为25元/平方米，此后每五年上涨10%，厂房面积为20,795平方米，预计前2年的出租率为80%，从第3年起厂房出租逐渐饱和。则债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为13,894.18万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为13,894.18万元。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	当年总收入
2023年	-	-
2024年	-	-
2025年	166.36	166.36
2026年	499.08	499.08

时间	厂房出租收入	当年总收入
2027 年	623.85	623.85
2028 年	623.85	623.85
2029 年	623.85	623.85
2030 年	686.24	686.24
2031 年	686.24	686.24
2032 年	686.24	686.24
2033 年	686.24	686.24
2034 年	686.24	686.24
2035 年	754.86	754.86
2036 年	754.86	754.86
2037 年	754.86	754.86
2038 年	754.86	754.86
2039 年	754.86	754.86
2040 年	830.34	830.34
2041 年	830.34	830.34
2042 年	830.34	830.34
2043 年	830.34	830.34
2044 年	830.33	830.33
合计	13,894.18	13,894.18

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为维修费用、运营费用和税金及附加等。具体测算依据如下:

1.维修费用

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，维修费用按固定资产折旧的 20%计算，每年维修费用约为 46.86 万元。则债券存续期内本项目所产生的维修费用合计约为 909.98 万元。

2.运营费用

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，项目营业费用按照营业收入的5%计算。则债券存续期内本项目所产生的运营费用合计约为694.71万元。

3.税金及附加

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，增值税金及附加按国家规定计算。增值税税率为5%，城市维护建设税和教育费附加分别按增值税额的7%和3%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为764.18万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为2,368.87万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	维修费用	运营费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	19.64	8.32	9.15	37.11
2026年	46.86	24.95	27.45	99.26
2027年	46.86	31.19	34.31	112.36
2028年	46.86	31.19	34.31	112.36
2029年	46.86	31.19	34.31	112.36
2030年	46.86	34.31	37.74	118.91
2031年	46.86	34.31	37.74	118.91
2032年	46.86	34.31	37.74	118.91
2033年	46.86	34.31	37.74	118.91
2034年	46.86	34.31	37.74	118.91
2035年	46.86	37.74	41.52	126.12
2036年	46.86	37.74	41.52	126.12
2037年	46.86	37.74	41.52	126.12
2038年	46.86	37.74	41.52	126.12
2039年	46.86	37.74	41.52	126.12

时间	维修费用	运营费用	税金及附加	当年总成本
2040年	46.86	41.52	45.67	134.05
2041年	46.86	41.52	45.67	134.05
2042年	46.86	41.52	45.67	134.05
2043年	46.86	41.52	45.67	134.05
2044年	46.86	41.54	45.67	134.07
合计	909.98	694.71	764.18	2,368.87

（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，北海综合保税区A区B-3地块标准厂房工程项目预期总收入为13,894.18万元，预期总成本为2,368.87万元，项目总收益为11,525.31万元。

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7,240万元，其中专项债券融资本息为7,240万元，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	
4,000.00	3,240.00	7,240.00	-	-	-	7,240.00

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1.59。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
北海综合保税区A区B-3地块标准厂	11,525.31	7,240.00	1.59

房工程			
合计	11,525.31	7,240.00	1.59

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	1.50	1.59	1.69
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.60	1.59	1.59

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1.5，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1.59，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综合保税区管理委员会以及北海市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据北海综合保税区A区B-3地块标准厂房工程项目建设任务、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。

北海市财政局

2023年6月5日

北海综合保税区投资开发有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）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。

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6期。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%；四期已于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（本期）计划于2023年6月发行15,000万元，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，合浦县实现一般公共预算收入分别为11.97亿元、13.95亿元和13.53亿元；一般公共预算支出分别为58.2亿元、55.14亿元和57.43亿元。政府性基金收入分别为9.03亿元、3.91亿元和6.8亿元；政府性基金支出分别为15.11亿元、14.15亿元和24.58亿元。

合浦县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	11.97	13.95	13.53
一般公共预算支出	58.20	55.14	57.43
政府性基金收入	9.03	3.91	6.80
其中：国有土地使用权出让收入	8.57	3.14	6.30
政府性基金支出	15.11	14.15	24.58
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.40	3.72	5.40

（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：建设(A区)标准厂房三期项目，建筑面积15,802平方米；(B区)标准厂房四、五期工程，建筑面积129,000平方米，配套建设厂区围墙、电梯及消防等设备采购安装及路网约10千米、管网、挡土墙等配套设施。

（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	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93,165.39万元（本金54,000万元，利息39,165.39万元）； 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

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		160,079.94 万元，项目总债务融资本息金额为93,165.39 万元，因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为 1.72。 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17,400万元，本次拟发行15,000万元，本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元；

（3）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5%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4.58千米，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0.65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0.65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66.2万元。

（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：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
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93,165.39万元，其中专项债券融资本息为93,165.39万元，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	39,165.39	93,165.39	-	-	-	93,165.39

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1.72。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	93,165.39	1.72
合计	160,079.94	93,165.39	1.72

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	1.59	1.72	1.85

成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.76	1.72	1.68

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1.59，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1.68，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

2023年6月5日

广西合浦兴园投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）龙港新区北海铁山东港产业园光伏产业综合配套一期工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

龙港新区北海铁山东港产业园光伏产业综合配套一期工程项目专项债券计划发行规模90,000万元，共发行三期。首期（本期）计划于2023年发行14,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），二期计划于2023年发行21,000万元，三期计划于2024年发行55,000万元，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工作日起开始计息，每半年付息一次，第十六至第二十年分期等额偿还本金。

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，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。

2020年至2022年，合浦县实现一般公共预算收入分别为11.97亿元、13.95亿元和13.53亿元；一般公共预算支出分别为58.2亿元、55.14亿元和57.43亿元。政府性基金收入分别为9.03亿元、3.91亿元和6.8亿元；政府性基金支出分别为15.11亿元、14.15亿元和24.58亿元。

合浦县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	11.97	13.95	13.53
一般公共预算支出	58.20	55.14	57.43
政府性基金收入	9.03	3.91	6.8
其中：国有土地使用权出让收入	8.57	3.14	6.3
政府性基金支出	15.11	14.15	24.58
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.40	3.72	5.4

（三）项目情况。

1.项目名称：龙港新区北海铁山东港产业园光伏产业综合配套一期工程项目。

2.项目业主：北海龙港新区投资开发有限公司。

3.建设地点：合浦县白沙镇（龙港新区北海铁山东港产业园内）。

（四）项目业主介绍。

项目建设单位为北海龙港新区投资开发有限公司。北海龙港新区投资开发有限公司成立于2016年9月2日，注册资金3,000万元，是一家国有独资有限公司，注册地址位于龙港新区北海铁山东港产业园（广西北海市合浦县白沙镇榄根村）。公司主要经营范围为对建筑业、农业、林业、供水、污水处理、城市基础建设工程项目的投资，市政公共设施管理服务，城市园林绿化工程，房地产开发经营，仓储服务，物业服务，普通货物道路运输，建筑材料、金属材料、机电设备、办公设备的销售、矿产品加工销售。

（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.标准厂房三期工程，建设生产车间建筑面积约50,000平方米，并配套仓库、宿舍、配套用房以及室外道路、给排水、电力等工程；

2.尾水深海排放工程，建设包括排海泵房、管道、进排气阀井工程及附属基础配套设施工程，管线总长度约2,373.75米；

3.园区配套路网工程，建设榄根路跨海沟桥梁、红树林路一期，兴业路连接线白沙镇薯良冲村至虎塘村村级道路工程，兴港路一期工程，长度约8,134.52米，改造道路面积约61,700平方米，道路红线宽度8-60米不等；

4.园区水循环利用工程，建设水资源净化厂、蓄水池、循环

利用管网、明渠、提升泵站等，配套实施园区海绵城市改造工程、取水站及配套设施修缮工程等；

5.屋顶光伏二期工程，建设分布式屋顶光伏发电设施及外接电力工程等；

6.园区电力高质量配网工程，建设110KV电网工程，配套实施供电线路迁改工程、基建变工程、电缆工程、通讯线路迁改工程、储能电站及外接电力工程等，并配备相关专业设施设备；

7.园区污垃处理设施工程，新建垃圾转运站和附属设施设备，配套道路、给排水、电力、绿化亮化等基础设施工程；

8.其余配套设施工程等项目。

（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	项目建设是完善龙港新区北海铁山东港产业园配套设施的需要，实施是必要的，且是涉及到广大群众生产生活的重要基础工程，具有公益性，项目建成后可创造较稳定的现金流收入，具有收益性，具有较强抗风险能力。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目综合偿债备付率为1.86，各年偿债备付率均大于1.1，符合《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）财务分析相关要求。风险主要指可能出现工程资金短缺、通货膨胀幅度过大、物价上涨幅度异常、投资融资环境恶化、市场风险等情况。采取各种风险管理措施适当规避、减少、转嫁各类不同风险，可将工程的风险等级降至最低等级。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目建设由北海龙港新区投资开发有限公司全面负责工程建设的工程质量管理、工程进度、工程投资和资金管理等。通过建立完善的管理规章制度，做好组织协调，加强对项目实施情

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		况进行跟踪监督，可确保项目实施的合规。
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	项目计划申请专项债券 90,000 万元，剩余资金计划通过申请上级补助、地方配套和自筹等方式解决，符合国家资本金制度的规定。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可行性研究报告测算，项目主要收入来源于污水处理收入、垃圾处理收入、停车位及广告收入、光伏发电收入、园区电力高质量配网工程收入、厂房租赁收入以及水循环利用收入等。
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

项目有较好的社会经济效益。本项目改善了龙港新区北海铁山东港产业园的基础设施条件，带动沿线的土地升值和经济发展。项目的社会效益主要有以下几个方面:

（一）项目建设是改善龙港新区北海铁山东港产业园交通压力和外在形象的需要。

随着产业园区的快速发展，入驻企业与人口已初具规模、交通需求日益增长，因此现有道路已经不能满足产业园发展的需要。龙港新区北海铁山东港产业园现状道路系统尚不完善，严重影响周边企业及居民的交通出行和生产生活质量。

通过本项目的路网建设，可以改善路网条件，可以大大的缓解目前园区交通压力，提升园区交通服务水平，能够改善园区人民生活环境，提升生活条件，改善园区的外在形象。

（二）项目建设可延长加工贸易的国内增值链。

在港口或陆路口岸地区建立物流仓储中心，这将延长物流的国内增值链和商品的国产化率，从而提高加工贸易的国内增值链。按照全球仓储行业发展的要求，现代港口日益成为全球综合物流网络的神经节点，其功能正朝着全方位的增值服务的方向发展，成为商品流、资金流、技术流、信息流与人才流汇聚的中心。而在龙港新区北海铁山东港产业园设立物流仓储中心，可将广西其他口岸业务进行合理分流，在有效缓解日益增长的贸易需求与口岸的超负荷运作之间矛盾的同时，提高了产业的配套能力和商品的国产化率，延长了产业链，丰富了增值含量，以便克服加工贸易“无根工业”、“飞地工业”的特点，赋予了加工贸易更强的生命力。

（三）项目建设是产业园现代化建设发展的需要。

龙港新区北海铁山东港产业园现代化不仅体现在经济水平、社会发展、人口素质、科技文化等方面，而且体现在产业园基础设施建设和环境保护方面，没有完善的产业园基础设施和环境保护，就谈不上产业园建设的现代化，更谈不上人与自然的协调和谐与城镇社会经济的可持续发展。而建设产业园供水工程、路网工程及物流仓储是产业园现代化的基础设施，是推动园区现代化进程的不可缺少的具体措施。

本项目的建设将为北海铁山东港产业园进一步扩大对外交流贸易奠定基础，将会加强口岸对应的沿线经济发展，提升我国

成为贸易大国的贸易形象和经济实力，为我国致力发展的“一带一路”战略增光添彩。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据龙港新区北海铁山东港产业园管理委员会《关于龙港新区北海铁山东港产业园光伏产业综合配套一期工程项目可行性研究报告的批复》（北东港管资〔2022〕6号），批复本项目总投资为173,980.35万元。

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	134,374.61	77.23
2	工程建设其他费用	22,036.51	12.67
3	预备费	12,512.89	7.19
4	建设期利息	5,056.34	2.91
项目总投资		**173,980.35**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

龙港新区北海铁山东港产业园光伏产业综合配套一期工程项目总投资173,980.35万元。

（1）不含专项债券的项目资本金83,980.35万元，资金来源为资本金通过上级补助、地方配套和自筹资金解决，占比48.27%;

（2）专项债券资金90,000万元，占比51.73%，其中已发行0万元，本次拟发行14,000万元，本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元；

（3）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	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	6,230.00	20,000.00	30,000.00	27,750.35
专项债券融资	-	35,000.00	55,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**6,230.00**	**55,000.00**	**85,000.00**	**27,750.35**

2.项目实施计划

项目建设总工期预计36个月，已于2022年8月开工建设，预计于2025年8月竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	6,230.00	55,000.00	85,000.00	27,750.35

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2023年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2023年至2043年。项目于2025年建成，收支预测以2026年为起始年测算。项目主要收入来源于污水处理收入、垃圾处理收入、停车位及广告收入、光伏发电收入、园区电力高

质量配网工程收入、厂房租赁收入以及水循环利用收入等。

1.污水处理收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，每天处理的污水量152,100立方米，其中污水处理价格为1.4元/立方米，中水处理价格为0.8元/立方米，假设运营期内污水量及处理价格保持不变，则运营期内污水处理年收入为10,437.1万元。债券存续期内本项目所产生的污水处理收入合计约为187,867.8万元。

2.垃圾处理收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后垃圾处理量为600吨/天，按每吨垃圾处理价格为140元进行计算，则运营期内垃圾处理年收入为3,066万元。债券存续期内本项目所产生的垃圾处理收入合计约为55,188万元。

3.停车位及广告收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，园区设置停车位及广告牌，假设每年停车位收入按20万元/千米、广告收入按15万元/千米计算，运营期内使用率按80%进行测算，则运营期内停车位及广告收入为346.08万元。债券存续期内本项目所产生的停车位及广告收入合计约为6,229.44万元。

4.光伏发电收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，光伏发电的年平均上网电量为1,188万千瓦时，电价按0.46元/千

瓦时计算，则运营期内年光伏发电收入为546.48万元。债券存续期内本项目所产生的光伏发电收入合计约为9,836.64万元。

5.园区电力收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，运营期内园区电力高质量配网工程每年储能电费收入2,432.43万元。债券存续期内本项目所产生的园区电力高质量配网工程收入合计约为43,783.74万元。

6.厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，标准厂房总建筑面积为50,000平方米，假设运营期内厂房租赁价格保持不变，单价为15元/平方·月，年出租率按80%进行测算，则运营期内厂房租赁年收入为720万元。债券存续期内本项目所产生的厂房租赁收入合计约为12,960万元。

7.水循环利用收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，园区水循环利用产生中水产量为4万立方米/天，中水单价按1.22元/立方米的标准收费，则运营期内水循环利用年收入为1,781.2万元。债券存续期内本项目所产生的水循环利用收入合计约为32,061.6万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计347,927.22万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	污水处理收入	垃圾处理收入	停车位及广告收入	光伏发电收入	园区电力收入	厂房租赁收入	水循环利用收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-	-
2026年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2027年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2028年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2029年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2030年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2031年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2032年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2033年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2034年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2035年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2036年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2037年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2038年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2039年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2040年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2041年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2042年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
2043年	10,437.10	3,066.00	346.08	546.48	2,432.43	720.00	1,781.20	19,329.29
合计	**187,867.80**	**55,188.00**	**6,229.44**	**9,836.64**	**43,783.74**	**12,960.00**	**32,061.60**	**347,927.22**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要来源于污水处理运营成本、垃圾处理运营成本、停车位及广告运营成本、光伏发电运营成本、园区电力高质

量配网工程运营成本、厂房租赁运营成本以及水循环利用运营成本。具体测算依据如下:

1.污水处理运营成本

根据目前可行性研究报告内容进行测算，龙港新区北海铁山东港产业园污水处理厂尾水深海排放工程项目污水处理运营支出按对应项目收入的18%估算，则年污水处理运营成本为1,878.68万元。债券存续期内本项目所产生的污水处理运营成本合计约为33,816.24万元。

2.垃圾处理运营成本

根据目前可行性研究报告内容进行测算，东港产业园污垃处理设施工程垃圾处理运营按对应项目收入的15%估算，则年垃圾处理运营成本为459.9万元。债券存续期内本项目所产生的垃圾处理运营成本合计约为8,278.2万元。

3.停车位及广告运营成本

根据目前可行性研究报告内容进行测算，龙港新区北海铁山东港产业园光伏产业综合配套一期工程项目停车位及广告运营成本按对应项目收入的5%估算，则年停车位及广告运营成本为17.3万元。债券存续期内本项目所产生的停车位及广告运营成本合计约为311.4万元。

4.光伏发电运营成本

根据目前可行性研究报告内容进行测算，龙港新区北海铁山东港产业园屋顶光伏二期工程光伏发电运营成本按对应项目收

入的 8%估算，则年光伏发电运营成本为 43.72 万元。债券存续期内本项目所产生的光伏发电运营成本合计约为 786.96 万元。

5.园区电力高质量配网工程运营成本

根据目前可行性研究报告内容进行测算，园区电力高质量配网工程运营成本按对应项目收入的 10%估算，则年园区电力高质量配网工程运营成本为 243.24 万元。债券存续期内本项目所产生的园区电力高质量配网工程运营成本合计约为 4,378.32 万元。

6.厂房租赁运营成本

根据可行性研究报告内容进行测算，龙港新区北海铁山东港产业园标准厂房三期工程厂房租赁运营成本按对应项目收入的 5%估算，则年厂房租赁运营成本为 36 万元。债券存续期内本项目所产生的厂房租赁运营成本合计约为 648 万元。

7.水循环利用运营成本

根据可行性研究报告内容进行测算，园区水循环利用运营成本按对应项目收入的 15%估算，则年水循环利用运营成本为 267.18 万元。债券存续期内本项目所产生的水循环利用运营成本合计约为 4,809.24 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 53,028.36 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	污水处理运营成本	垃圾处理运营成本	停车位及广告运营成本	光伏发电运营成本	园区电力高质量配网工程运营成本	厂房租赁运营成本	水循环利用运营成本	当年总成本
2023 年	-	-	-	-	-	-	-	-

时间	污水处理运营成本	垃圾处理运营成本	停车位及广告运营成本	光伏发电运营成本	园区电力高质量配网工程运营成本	厂房租赁运营成本	水循环利用运营成本	当年总成本
2024 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2026 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2027 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2028 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2029 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2030 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2031 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2032 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2033 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2034 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2035 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2036 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2037 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2038 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2039 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2040 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2041 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2042 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
2043 年	1,878.68	459.90	17.30	43.72	243.24	36.00	267.18	2,946.02
合计	**33,816.24**	**8,278.20**	**311.40**	**786.96**	**4,378.32**	**648.00**	**4,809.24**	**53,028.36**

（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，龙港新区北海铁山东港产业园光伏产业综合配套一期工程项目预期总收入为 347,927.22 万元，预期总成本为 53,028.36 万元，项目总收益为 294,898.86 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158,850万元，其中专项债券融资本息为158,850万元，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	
90,000.00	68,850.00	158,850.00	-	-	-	158,850.00

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
龙港新区北海铁山东港产业园光伏产业综合配套一期工程项目	294,898.86	158,850.00	1.86
合计	**294,898.86**	**158,850.00**	**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	1.84

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1.84，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北海铁山东港产业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龙港新区北海铁山东港产业园光伏产业综合配套一期工程项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库龙港新区北海铁山东港产业园光伏产业综合配套一期工程项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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

2023年6月5日

北海龙港新区投资开发有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）龙港新区北海铁山东港产业园硅材料产业基础设施一期工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

龙港新区北海铁山东港产业园硅材料产业基础设施一期工程项目专项债券计划发行规模83,000万元，共发行四期。首期（本期）计划于2023年发行2,400万元，发行期限为20年（后五年分期还本），二期计划于2023年发行22,600万元，三期计划于2024年发行28,000万元，四期计划于2025年发行30,000万元，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工作日起开始计息，每半年付息一次，第十六至第二十年分期等额偿还本金。

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。

2020年至2022年，合浦县实现一般公共预算收入分别为11.97亿元、13.95亿元和13.53亿元；一般公共预算支出分别为58.2亿元、55.14亿元和57.43亿元。政府性基金收入分别为9.03亿元、3.91亿元和6.8亿元；政府性基金支出分别为15.11亿元、14.15亿元和24.58亿元。

合浦县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	11.97	13.95	13.53
一般公共预算支出	58.20	55.14	57.43
政府性基金收入	9.03	3.91	6.8
其中：国有土地使用权出让收入	8.57	3.14	6.3
政府性基金支出	15.11	14.15	24.58
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.40	3.72	5.4

（三）项目情况。

1.项目名称：龙港新区北海铁山东港产业园硅材料产业基础设施一期工程项目。

2.项目业主：北海龙港新区投资开发有限公司。

3.建设地点：合浦县白沙镇（龙港新区北海铁山东港产业园内）。

（四）项目业主介绍。

项目建设单位为北海龙港新区投资开发有限公司。北海龙港新区投资开发有限公司成立于2016年9月2日，注册资金3,000万元，是一家国有独资有限公司，注册地址位于龙港新区北海铁山东港产业园（广西北海市合浦县白沙镇榄根村）。公司主要经营范围为对建筑业、农业、林业、供水、污水处理、城市基础建设工程项目的投资，市政公共设施管理服务，城市园林绿化工程，房地产开发经营，仓储服务，物业服务，普通货物道路运输，建筑材料、金属材料、机电设备、办公设备的销售、矿产品加工销售。

（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.标准厂房二期工程，总建筑面积约50,000平方米，建设包括标准厂房、仓库、变电站、配套用房、宿舍以及配套道路、给排水、电力等室外工程；

2.“百亿元”产业综合服务配套新城基础发展示范项目，新建职工租赁房一幢，总建筑面积约17,720平方米；新建配套楼两栋，总建筑面积28,860平方米；以及室外供电、给排水等配套设施；

3.配套路网工程，建设兴港南路一期、丰宁路一期、兴业路连接线白沙镇薯良冲村至虎塘村村级道路工程、滨海路一期工程连接线白沙镇那郊至虎岭村村级道路工程、兴业路二期工程、东

风路一期工程，长度约8,879.3米，道路红线宽度8-60米不等；

4.公共交通工程，建设公共交通站一座，建筑面积约771.52平方米，并在园区道路沿线配套设置若干个停靠站点等设施；

5.屋顶光伏二期工程，建设分布式屋顶光伏发电设施及外接电力工程等；

6.消防站场工程，新建消防场所用房及相关配套设施；

7.榄根、沙尾作业区码头及航道疏浚物堆场工程II标，用地面积约500亩，对场地进行高挖低填平整；

8.其余配套设施工程等项目。

（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	项目建设是完善龙港新区北海铁山东港产业园配套设施的需要，实施是必要的，且是涉及到广大群众生产生活的重要基础工程，具有公益性，项目建成后可创造较稳定的现金流收入，具有收益性，具有较强抗风险能力。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目综合偿债备付率为1.49，各年偿债备付率均大于1.1，符合《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）财务分析相关要求。风险主要指可能出现工程资金短缺、通货膨胀幅度过大、物价上涨幅度异常、投资融资环境恶化、市场风险等情况。采取各种风险管理措施适当规避、减少、转嫁各类不同风险，可将工程的风险等级降至最低等级。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目建设由北海龙港新区投资开发有限公司全面负责工程建设的工程质量管理、工程进度、工程投资和资金管理等。通过建立完善的管理规章制度，做好组织协调，加强对项目实施情况进行跟踪监督，可确保项目实施的合规。

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	项目计划申请专项债券83,000万元，剩余资金计划通过申请上级补助、地方配套和自筹等方式解决，符合国家资本金制度的规定。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可行性研究报告测算，项目主要收入来源于海沙销售收入、码头及堆场营业收入、租赁用房收入、光伏发电收入、厂房租赁收入、公共交通收入以及停车位收入等。
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

项目有较好的社会经济效益。本项目改善了龙港新区北海铁山东港产业园的基础设施条件，带动沿线的土地升值和经济发展。项目的社会效益主要有以下几个方面：

（一）项目建设是改善龙港新区北海铁山东港产业园交通压力和外在形象的需要。

随着产业园区的快速发展，入驻企业与人口已初具规模、交通需求日益增长，因此现有道路已经不能满足产业园发展的需要。龙港新区北海铁山东港产业园现状道路系统尚不完善，严重影响周边企业及居民的交通出行和生产生活质量。

通过本项目的路网建设，可以改善路网条件，可以大大的缓解目前园区交通压力，提升园区交通服务水平，能够改善园区人民生活环境，提升生活条件，改善园区的外在形象。

（二）项目建设可延长加工贸易的国内增值链。

在港口或陆路口岸地区建立物流仓储中心，这将延长物流的

国内增值链和商品的国产化率，从而提高加工贸易的国内增值链。按照全球仓储行业发展的要求，现代港口日益成为全球综合物流网络的神经节点，其功能正朝着全方位的增值服务的方向发展，成为商品流、资金流、技术流、信息流与人才流汇聚的中心。而在龙港新区北海铁山东港产业园设立物流仓储中心，可将广西其他口岸业务进行合理分流，在有效缓解日益增长的贸易需求与口岸的超负荷运作之间矛盾的同时，提高了产业的配套能力和商品的国产化率，延长了产业链，丰富了增值含量，以便克服加工贸易“无根工业”、“飞地工业”的特点，赋予了加工贸易更强的生命力。

（三）项目建设是产业园现代化建设发展的需要。

龙港新区北海铁山东港产业园现代化不仅体现在经济水平、社会发展、人口素质、科技文化等方面，而且体现在产业园基础设施建设和环境保护方面，没有完善的产业园基础设施和环境保护，就谈不上产业园建设的现代化，更谈不上人与自然的协调和谐与城镇社会经济的可持续发展。而建设产业园供水工程、路网工程及物流仓储是产业园现代化的基础设施，是推动园区现代化进程的不可缺少的具体措施。

本项目的建设将为北海铁山东港产业园进一步扩大对外交流贸易奠定基础，将会加强口岸对应的沿线经济发展，提升我国成为贸易大国的贸易形象和经济实力，为我国致力发展的“一带一路”战略增光添彩。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据龙港新区北海铁山东港产业园管理委员会《关于龙港新区北海铁山东港产业园硅材料产业基础设施一期工程项目可行性研究报告的批复》（北东港管资〔2022〕3号），批复本项目总投资为105,870.04万元。

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	建筑安装工程费用	69,966.34	66.09
2	工程建设其他费用	26,640.24	25.16
3	预备费	4,830.33	4.56
4	建设期利息	4,433.13	4.19
项目总投资		**105,870.04**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

龙港新区北海铁山东港产业园硅材料产业基础设施一期工程项目总投资105,870.04万元。

（1）不含专项债券的项目资本金22,870.04万元，资金来源为资本金通过上级补助、地方配套和自筹资金解决，占比21.6%;

（2）专项债券资金83,000万元，占比78.4%，其中已发行0万元，本次拟发行2,400万元，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%，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	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	870.04	2,000.00	10,000.00	10,000.00
专项债券融资	-	25,000.00	28,000.00	30,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**870.04**	**27,000.00**	**38,000.00**	**40,000.00**

2.项目实施计划

项目建设总工期预计36个月，已于2022年8月开工建设，预计于2025年8月竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	870.04	27,000.00	38,000.00	40,000.00

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2023年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2023年至2044年。项目于2025年建成，收支预测以2026年为起始年测算。项目主要收入来源于海沙销售收入、码头及堆场营业收入、租赁用房收入、光伏发电收入、厂房租赁收入、公共交通收入以及停车位收入等。

1. 海沙销售收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，海

沙产量为100万立方米，按107元/立方米计算，则运营期内海沙销售年收入为10,700万元。债券存续期内本项目所产生的海沙销售收入合计约为203,300万元。

2.码头及堆场营业收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后码头及堆场营业收入按当年海沙销售收入的1%计算，则运营期内码头及堆场营业年收入为107万元。债券存续期内本项目所产生的码头及堆场营业收入合计约为2,033万元。

3.租赁用房收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，租赁用房总建筑面积为17,720平方米，运营期内租金价格按10元/月/平方米计算，前三年出租率分别按70%、80%、90%计，后续年份出租率按95%进行测算。债券存续期内本项目所产生的租赁用房收入合计约为3,742.5万元。

4.光伏发电收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，光伏发电的年平均上网电量为594万千瓦时，电价按0.46元/千瓦时计算，则运营期内年光伏发电收入为273.24万元。债券存续期内本项目所产生的光伏发电收入合计约为5,191.56万元。

5.厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，标准厂房总建筑面积为50,000平方米，运营期内租金价格按15元

/月/平方米计算，前三年出租率分别按70%、80%、90%计，后续年份出租率按95%进行测算。债券存续期内本项目所产生的厂房租赁收入合计约为15,840万元。

6.公共交通收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，共设置两条运营线路，第一条线路：东港-北海线，距离80千米，单程票价12元，每天班次（往返）40次，运营车辆（40座大巴）8辆，总上座人次1,000人；第二条路线：东港-合浦线距离7千米，单程票价10元，每天班次（往返）32次，运营车辆（40座大巴）6辆，总上座人次800人，则运营期内公共交通年收入为730万元。债券存续期内本项目所产生的公共交通收入合计约为13,870万元。

7. 停车位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，道路两旁共设置100个停车位，按照车位收入均价10元/个/天计，前三年出租率分别按70%、80%、90%计，后续年份出租率按95%进行测算。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为642.48万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计244,619.54万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	海沙销售收入	码头及堆场营业收入	租赁用房收入	光伏发电收入	厂房租赁收入	公共交通收入	停车位收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-	-
2026年	10,700.00	107.00	148.85	273.24	630.00	730.00	25.55	12,614.64
2027年	10,700.00	107.00	170.11	273.24	720.00	730.00	29.20	12,729.55
2028年	10,700.00	107.00	191.38	273.24	810.00	730.00	32.85	12,844.47
2029年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2030年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2031年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2032年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2033年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2034年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2035年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2036年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2037年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2038年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2039年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2040年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2041年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2042年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2043年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
2044年	10,700.00	107.00	202.01	273.24	855.00	730.00	34.68	12,901.93
合计	**203,300.00**	**2,033.00**	**3,742.50**	**5,191.56**	**15,840.00**	**13,870.00**	**642.48**	**244,619.54**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要来源于外购原材料费、外购燃料及动力费用、

工资及福利费、修理费以及税金及附加。具体测算依据如下:

1. 外购原材料费

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目外购原材料费按当年项目总收入的1%估算。债券存续期内本项目所产生的外购原材料费合计约为2,446.21万元。

2.外购燃料及动力费用

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目外购燃料及动力费用按当年项目总收入的2%估算。债券存续期内本项目所产生的外购燃料及动力费用合计约为4,892.41万元。

3.工资及福利费

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目工资及福利费按当年项目总收入的1.5%估算。债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为3,669.31万元。

4.修理费

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目修理费按当年项目总收入的0.5%估算。债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为1,223.1万元。

5.税金及附加

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目税金及附加按当年项目总收入的6%估算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为14,677.24万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为

26,908.27 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	外购燃料及动力费用	工资及福利费	修理费	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-
2026 年	126.15	252.29	189.22	63.07	756.88	1,387.61
2027 年	127.30	254.59	190.94	63.65	763.77	1,400.25
2028 年	128.44	256.89	192.67	64.22	770.67	1,412.89
2029 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2030 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2031 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2032 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2033 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2034 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2035 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2036 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2037 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2038 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2039 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2040 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2041 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2042 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2043 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
2044 年	129.02	258.04	193.53	64.51	774.12	1,419.22
合计	**2,446.21**	**4,892.41**	**3,669.31**	**1,223.10**	**14,677.24**	**26,908.27**

（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，龙港新区北海铁山东港产业园硅材料产业基础设施一期工程项目预期总收入为244,619.54万元，预期总成本为26,908.27万元，项目总收益为217,711.27万元。

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146,495万元，其中专项债券融资本息为146,495万元，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	
83,000.00	63,495.00	146,495.00	-	-	-	146,495.00

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1.49。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
龙港新区北海铁山东港产业园硅材料产业基础设施一期工程项目	217,711.27	146,495.00	1.49
合计	**217,711.27**	**146,495.00**	**1.49**

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	1.40	1.49	1.57
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.49	1.49	1.48

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1.4，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1.48，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北海铁山东港产业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龙港新区北海铁山东港产业园硅材料产业基础设施一期工程项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库龙港新区北海铁山东港产业园硅材料产业基础设施一期工程项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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

2023年6月5日

北海龙港新区投资开发有限公司

2023年6月5日

附件 2-6

2023 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023 年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）防城港市产业园区项目实施方案

防城港市财政局

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）防城港医药制造产业园及配套工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

防城港医药制造产业园及配套工程项目专项债券计划发行规模100,000万元，共发行三期。首期于2021年5月发行40,000万元，发行期限为20年（最后五年分期还本），发行利率为3.8%；二期（本期）计划发行35,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%；三期计划于2024年发行25,000万元，发行期限为20年（最后五年分期还本），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工作日起开始计息，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）防城港市简介。

防城港市是北部湾畔一座年轻而美丽的港口工业城市、边关口岸城市、生态海湾城市，依港而建、因港得名，1968年建港，1993年建市。全市总面积6,222平方公里，下辖港口区、防城区、

上思县和东兴市，总人口约100万人，有汉、壮、瑶、京等21个民族，海岸线580公里，陆地边界230公里。

防城港市是中国两个既沿海又沿边的边关城市之一，西部第一大港，5个国家一类口岸（企沙、防城港、江山、东兴、峒中），5个国家级开发开放平台（东兴试验区、跨境经济合作区、沿边金融综合改革试验区、构建开放型经济新体制综合试点试验城市、国家边境旅游试验区），5个边民互市贸易区（点）（杨屋、东兴、滩散、里火、峒中），泛北部湾区域拥有口岸最多的地级市。

（二）防城港市财政收支情况。

2020年至2022年，防城港市本级一般公共预算收入分别为27.51亿元、25.41亿元和24.67亿元；一般公共预算支出分别为68.42亿元、54.23亿元和60.37亿元。政府性基金收入分别为34.38亿元、28.98亿元和23.55亿元；政府性基金支出分别为33.49亿元、28.11亿元和38.3亿元。

防城港市本级2020—2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	27.51	25.41	24.67
一般公共预算支出	68.42	54.23	60.37
政府性基金收入	34.38	28.98	23.55
其中：国有土地出让收入	-	-	-
政府性基金支出	33.49	28.11	38.30
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（三）项目情况。

1.项目名称：防城港医药制造产业园及配套工程项目。

2. 项目业主：防城港市铭辰投资开发有限公司。

3. 建设地点：防城港市高新技术产业开发区内。

（四）项目业主介绍。

防城港市铭辰投资开发有限公司成立于2020年8月28日，是由防城港国际医学开放试验区产业投资集团有限公司全资设立的二级有限责任子公司，注册资本为人民币5,000万元。地址位于防城港市北部湾大道东侧生态科技园区北部B号楼服务中心2楼，公司机构设置为六个部室，现有职工人数共计22人，公司主要经营以自有资金从事投资活动；物业管理；非居住房地产租赁；机械设备租赁；机械设备销售；科技中介服务；土地整治服务；水泥制品销售；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售等。（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）。

目前，公司主要开展工程建设活动，主要负责国际医学开放试验区的项目建设任务，在建的项目防城港医药制造产业园及配套工程项目包括南北片区两个医药制造产业园以及皇城坳大街东段和沙潭江大道两条主干道，占地近2,000亩，项目总投资估算约28.2亿元。

（五）项目建设内容。

1. 建设防城港医药制造产业园，园区分为南北两个片区，其中：

医药制造产业园（北片区）规划用地总面积207,311.53平方米，总建筑面积约248,944.55平方米，主要建设内容为：5栋研发厂房、4栋专用厂房、8栋标准厂房、1栋污水处理房及配套职工宿舍、设备用房等。

医药制造产业园（南片区）规划用地总面积222,338.63平方米，总建筑面积218,579.75平方米，主要建设内容为：17栋厂房、1栋污水处理房及配套职工宿舍、设备用房等。

2.建设沙潭江大道，路线全长3,525.5米，实施长度3,430.75米（扣除文昌大道交叉口），红线宽度50米。建设内容包括：道路工程、桥涵工程、给排水工程（含雨、污水）、照明工程、交通工程、绿化工程，强弱电管道工程等。

3.建设皇城坳大街东段，路线全长4,515.6米，实施长度4,431.51米（扣除与沙潭江大道交叉口及玉石滩大道交叉口），红线宽度40米。建设内容包括道路工程、桥涵工程、给排水工程（含雨、污水）、照明工程、交通工程、绿化工程，强弱电管道工程等。

(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	产业集群不仅能聚集产生规模经济，也能产生明显的扩散效应，产业集群的形成将会使民间经济发展活力经过集聚后加倍放大，从而为地方形成日益完整的产业链条和合理的资源配置格局奠定基础。产业集群除了对国民经济尤其是地方经济有显著推动的作用以外，还将激发集群区域企业之间的学习，激发各企业为应付更为迫切的竞争而进行技术创新，从而推进技术进步，提升集群的竞争力。先进的经验、技术更为迅速地在区域内传递，产生技术溢出效果，从而使单个企业的技术创新升级，推动区域内

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		整体产业技术进步。本项目的建设正是通过构建有机集聚的产业园区，促使入驻企业相互竞争，加速人才向区域汇集，最终推动防城港市工业产业整体发展壮大。项目建成后将产生足够可租赁厂房，每年产生足够的租金，用以偿还债务本息。
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，将产生足够的租金收入，项目总债务融资本息覆盖倍数为1.21，扣除成本后足够在20年内还清本息。风险点：若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，避免成为半拉子工程。
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	项目建设债务部分来自于专项债和银行贷款，具体债务拼盘见下文，资本金部分由项目业主出资，资本金超过20%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可研报告，项目每年产生足够的租金等收入，足够偿还债务本息，具体见下文。
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）有利于推动当地医药产业转型升级。

防城港医药制造产业园及配套工程项目是防城港市经济发展的增长点，目前园区已进入基础设施建设与产业发展同步快速发展的新阶段，符合防城港总体规划及产业发展规划，是贯彻落实国家、自治区深化供给侧结构性改革，推进医药产业、信息化、现代化的重大举措。项目的实施有利于医药产业转型升级，对推动医药生产起到示范、带动、辐射作用。

（二）有利于促进当地的就业。

项目建成后，将促进医药产业转型升级，对推动医药生产起

到示范、带动、辐射作用。同时直接为当地提供大量就业机会，项目常年需要大量的临时务工人员，间接带动上百个就业岗位，有效吸纳防城港市及周边地区劳动力就业。

（三）有利于带动当地经济的发展。

本项目建设将进一步提升和完善防城港市载体作用，推进主导产业加速发展，使防城港市成为承接产业转移的主阵地，引领科技创新的核心前沿，以及推进全市新型医药产业的强大引擎，从而牵引当地经济的迅猛发展，加快推进全面建设小康社会的进程。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《防城港市发展和改革委员会关于防城港医药制造产业园及配套工程可行性研究报告的批复》（防发改投资[2020]386号），本项目总投资为281,764万元。

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	建筑安装工程费用	190,457.00	67.59
2	工程建设其他费用	55,018.00	19.53
3	预备费	19,638.00	6.97
4	建设期利息	16,651.00	5.91
项目总投资		**281,764.00**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

防城港医药制造产业园及配套工程项目总投资281,764万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金181,764万元，资金来源为业主自筹，占比64.51%;

（2）专项债券资金100,000万元，占比35.49%,其中已发行40,000万元，本次拟发行35,000万元；未来年度预计发行25,000万元;

（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	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	-	15,000.00	25,000.00	45,000.00	69,029.00	27,735.00
专项债券融资	40,000.00	-	35,000.00	25,000.00	-	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	**40,000.00**	**15,000.00**	**60,000.00**	**70,000.00**	**69,029.00**	**27,735.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期72个月,项目已于2021年1月开工建设,预计于2026年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	40,000.00	15,000.00	60,000.00	70,000.00	69,029.00	27,735.00

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2027年为起始年测算。项目主要收入来源于租金收入、物业管理费收入、停车费收入。

1.租金收入

根据可行性研究报告内容及防城港市市场租金水平进行测算,详情如下:

厂房出租收入:根据可行性研究报告,厂房可供出租面积为398,100平方米,每月租金按30元/平方米,出租率第一年70%、第二年80%、第三年90%、此后出租率保持不变,第4年开始租金每年增长2%。

职工宿舍出租收入:根据可行性研究报告,职工宿舍可供出租面积为20,100平方米,每月租金按10元/平方米,出租率第一年70%、第二年80%、第三年90%、此后出租率保持不变,第4年开始租金每年增长2%。

综上所述,本项目在专项债券存续期内租金收入合计为248,671.42 万元。

2.物业管理费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,物业管理面积为418,200平方米,根据市场行情,物业管理费单价为1.5元/平方米,出租率第一年70%、第二年80%、第三年90%、此后单价、出租率保持不变。专项债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约11,291.34万元。

3.停车费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，停车位共1436个，园区车位一般为员工上下班停车，租金较低，按照防城港市市场行情，每月收费200元/个，出租率从50%开始，逐年上涨10%，最高出租率80%，租金保持不变。专项债券存续期内本项目所产生的停车费收入合计4,480.29万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为264,443.05万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	租金收入	物业管理费收入	停车费收入	当年总收入
2027年	10,200.96	526.93	172.32	10,900.21
2028年	11,658.24	602.21	206.78	12,467.23
2029年	13,115.52	677.48	241.25	14,034.25
2030年	13,377.83	677.48	275.71	14,331.02
2031年	13,645.39	677.48	275.71	14,598.58
2032年	13,918.30	677.48	275.71	14,871.49
2033年	14,196.67	677.48	275.71	15,149.86
2034年	14,480.60	677.48	275.71	15,433.79
2035年	14,770.21	677.48	275.71	15,723.40
2036年	15,065.61	677.48	275.71	16,018.80
2037年	15,366.92	677.48	275.71	16,320.11
2038年	15,674.26	677.48	275.71	16,627.45
2039年	15,987.75	677.48	275.71	16,940.94
2040年	16,307.51	677.48	275.71	17,260.70
2041年	16,633.66	677.48	275.71	17,586.85
2042年	16,966.33	677.48	275.71	17,919.52
2043年	17,305.66	677.48	275.71	18,258.85
合计	**248,671.42**	**11,291.34**	**4,480.29**	**264,443.05**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为物业管理成本、职工薪酬、管理费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1. 物业管理成本

根据目前可行性研究报告内容进行测算，物业管理拟由第三方来运营，成本按物业收入的 20%考虑，债券存续期内本项目所产生的物业管理成本合计约为 2,258.33 万元。

2. 职工薪酬

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目需要相关人员约 20 人，人均年薪约 6 万元，年职工薪酬约 120 万元，每年上涨 2%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计为约 2,401.57 万元。

3. 管理费用

管理费用主要包括维修费、办公费、低值易耗品、差旅费和交通费等，根据可行性研究报告内容进行测算，管理费用约占租金收入和停车费收入之和的 2%，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为 5,063.05 万元。

4. 税金及附加

根据可行性研究报告内容及国家现行税法规定，增值税率参照行业税负率 3.5%预计，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，房产税按出租收入的 12%，印花税按 0.03%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 40,286.07 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 50,009.02 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	物业管理成本	职工薪酬	管理费用	税金及附加	当年总成本
2027年	105.39	120.00	207.47	1,654.67	2,087.53
2028年	120.44	122.40	237.30	1,891.44	2,371.58
2029年	135.50	124.85	267.14	2,128.22	2,655.71
2030年	135.50	127.35	273.07	2,171.41	2,707.33
2031年	135.50	129.90	278.42	2,214.09	2,757.91
2032年	135.50	132.50	283.88	2,257.62	2,809.50
2033年	135.50	135.15	289.45	2,302.02	2,862.12
2034年	135.50	137.85	295.13	2,347.31	2,915.79
2035年	135.50	140.61	300.92	2,393.50	2,970.53
2036年	135.50	143.42	306.83	2,440.62	3,026.37
2037年	135.50	146.29	312.85	2,488.67	3,083.31
2038年	135.50	149.22	319.00	2,537.70	3,141.42
2039年	135.50	152.20	325.27	2,587.70	3,200.67
2040年	135.50	155.24	331.66	2,638.70	3,261.10
2041年	135.50	158.34	338.19	2,690.72	3,322.75
2042年	135.50	161.51	344.84	2,743.78	3,385.63
2043年	135.50	164.74	351.63	2,797.90	3,449.77
合计	**2,258.33**	**2,401.57**	**5,063.05**	**40,286.07**	**50,009.02**

（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，防城港医药制造产业园及配套工程项目预期总收入为264,443.05万元，预期总成本为50,009.02万元，项目总收益为214,434.03万元。

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175,960万元，其中专项债券融资本息为175,960万元。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	75,960.00	175,960.00	-	-	-	175,960.00

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1.22。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
防城港医药制造产业园及配套工程项目	214,434.03	175,960.00	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	1.22

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1.22，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

本项目主管部门是防城港国际医学开放试验区工作办公室以及防城港市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照防城港医药制造产业园及配套工程项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、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。

防城港市财政局

2023年6月5日

防城港市铭辰投资开发有限公司

2023年6月5日

附件 2-7

2023 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023 年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）钦州市产业园区专项债券项目实施方案

钦州市财政局

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）钦州石化产业园鹿耳片区公共管廊工程实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

钦州石化产业园鹿耳片区公共管廊工程项目专项债券计划发行规模21,000万元，共发行一期。一期（本期）计划于2023年6月发行21,000万元，期限为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工作日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）钦州市简介。

钦州市，隶属于广西壮族自治区，地处广西南部沿海。东与北海市和玉林市相连，南临钦州湾，西与防城港市毗邻，北与南宁市接壤。钦州市是广西北部湾经济区的海陆交通枢纽、西南地区便捷的出海通道，是中国—东盟自由贸易区的前沿城市。全市陆地总面积10,897平方公里，大陆海岸线562.64公里。

钦州市是岭南广府文化重要的兴盛地、传承地之一，广府民系下分支的钦廉民系正是世居于此。汉族与壮族是钦州的世居民族。钦州市是“一带一路”南向通道陆海节点城市，北部湾城市群的重要城市，拥有深水海港亦是国家保税港的钦州港。南钦高速铁路作为广西北部湾地区的主要铁路运输通道构成了中国西南地区连接东南亚地区最便捷的出海通道。

（二）钦州市财政收支情况。

2020年至2022年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为37.12亿元、41.81亿元和43.06亿元，一般公共预算支出分别为59.26亿元、90.23亿元和97.08亿元；政府性基金收入分别为43.72亿元、69.81亿元和72.78亿元，政府性基金支出分别为60.5亿元、80.99亿元和83.97亿元。

钦州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	37.12	41.81	43.06
一般公共预算支出	59.26	90.23	97.08
政府性基金收入	43.72	69.81	72.78
其中：国有土地使用权出让收入	41.48	66.53	69.83
政府性基金支出	60.50	80.99	83.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	31.45	62.82	62.76

（三）项目情况。

1.项目名称：钦州石化产业园鹿耳片区公共管廊工程。

2.项目业主：广西钦州临海工业投资集团有限公司。

3.建设地点：钦州市钦州港石化产业园区。

（四）项目业主介绍。

广西钦州临海工业投资集团有限公司成立于2001年9月，位于广西钦州市钦州港招商大厦，是隶属于钦州港经济技术开发区管理委员会的国有企业。作为钦州港经济技术开发区基础设施、重大项目建设的主要实施主体，公司肩负着钦州港区重要基础设施投融资建设重任。作为钦州市主要投融资平台之一，公司负责通过多种途径筹集开发区基础设施和重大项目建设资金，投资建设开发区内的石化产业园区、大榄坪综合物流加工区、钦州港新城区的基础设施项目等。

（五）项目建设内容。

本项目自临海大道与勒沟东大街路口处接出，沿临海大道向北敷设至金鼓大街，沿金鼓大街，经跨金鼓江管道桥，向东敷设至友谊大道，沿友谊大道向南敷设至淡水湾大街，沿淡水湾大街向东敷设至陆海大道，沿陆海大道向南敷设至金鸡大街，沿金鸡大街向东敷设约0.4公里至中伟用汽接口，全长约9.33公里，宽3米。管廊远期按四层进行设计，一层供敷设蒸汽管道及烧碱管道，二至四层敷设化工管道。一层为本期工程（含基础工程、管廊工程、供热管道、强电、消防等配套工程建设），二至四层为远期预留，管廊宽度为3米，长度约为9.33公里。

（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.项目的建设可缓解企业原料和产品运输问题。钦州石化产业园区企业的原料和产品的运输主要依托钦州港码头的吞吐能力。目前，码头作业区与各企业间的物料转运主要是通过汽车运输，转运时间长，成本高，严重制约了各个企业的发展，需要解决相关企业的原料和产品的运输问题。 2.项目的建设有利于改善投资环境、节能减排。园区企业的产品、原料、公用工程等物料采用集中输送方式，对管道进行集中布置、管理、排放、监控，有利于园区产业规划模块化，可更好地利用土地、环境、公用工程等资源，便于后期的企业灵活布置，促进相关企业健康发展，便于钦州石化产业园区招商引资，形成良好的社会效益和经济效益。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	可行性：融资到位后 4 年，项目建成且形成较稳定收益，收益偿还有保障。 风险点：政策风险，国家产业政策调整，会直接影响生产商、供应商的需求，从而影响经营；利率波动风险，在债券存续期内，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；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。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设具有良好的工程建设条件及投资环境。项目生产技术先进、成熟。同时充分采取安全防护措施，确保项目生产安全运行。
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	可行性：项目总投 51,432.01 万元，其中不含专项债券的项目资本金 30,432.01 万元，资金来源为业主自筹，占比 59.17%；专项债券资金 21,000 万元，占比 40.83%。 债券资金需求的可行性：该项目自身有收益，且收益能覆盖贷款本息，有较强的可行性； 合理性：该项目是保障石化园区企业生产的重要能源和物料运输通道，项目的建成可以极大地降低企业生产成本，提升化工企业协同运作效率，是发挥石化产业园区化工企业群集效应的重要基础设施。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	参考钦州市及周边城市的市场行情，结合钦南区的市场需求和工业园区出租率等因素进行综合预测本项目预计收益，收入预测合理。
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）项目的建设可缓解企业原料和产品运输问题。

钦州石化产业园区企业的原料和产品的运输主要依托钦州港码头的吞吐能力。目前，码头作业区与各企业间的物料转运主

要是通过汽车运输，转运时间长，成本高，严重制约了各个企业的发展。已建成的公共管廊工程解决了部分企业原料和产品的运输问题，但随着企业规模的扩大以及新企业不断落户石化园区，完工公共管廊已不能满足企业对管廊的需求，亟需进行新的公共管廊建设，以解决相关企业的原料和产品的运输问题。项目主要配套服务华谊化工新材料一体化基地、中伟新材料基地、格派电池新材料一体化项目等，是保障石化园区企业生产的重要能源和物料运输通道，项目的建成可以极大地降低企业生产成本，提升化工企业协同运作效率，是发挥石化产业园区化工企业群集效应的重要基础设施。

（二）项目的建设有利于改善投资环境，实现节能减排。

园区企业的产品、原料、公用工程等物料采用集中输送方式，对管道进行集中布置、管理、排放、监控，有利于园区产业规划模块化，可更好地利用土地、环境、公用工程等资源，便于后期的企业灵活布置，促进相关企业健康发展，便于钦州石化产业园区招商引资，形成良好的社会效益和经济效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区行政审批局《关于钦州石化产业园鹿耳片区公共管廊工程初步设计（含概算）的批复》（自贸钦审批投〔2022〕73号），本项目总投资为51,432.01万元。

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	41,412.72	80.52
2	工程建设其他费用	5,038.52	9.80
3	基本预备费	3,716.10	7.22
4	建设期利息	1,264.67	2.46
项目总投资		**51,432.01**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

钦州石化产业园鹿耳片区公共管廊工程项目总投资51,432.01万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金30,432.01万元，资金来源为业主自筹，占比59.17%；

（2）专项债券资金21,000万元，占比40.83%。其中已发行0万元，本次拟发行21,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元；

（3）其他债务融资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
不含专项债券的项目资本金	27.83	30,404.18
专项债券融资	-	21,000.00
其他债务融资	-	-
合计	**27.83**	**51,404.18**

2.项目实施计划

项目建设周期13个月，已于2022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	2022 年	2023 年
项目建设	27.83	51,404.18

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管道管理费收入等。

1.管道管理费收入

根据可行性研究报告内容进行测算。本项目管廊主要为蒸汽输配收入，按年输送 49.44 万吨，单价 129.5 元/吨计算，不含税的年收入为 5,873.83 万元，其中 2024 年达产率按 90%，2025 年起按 95%计算，债券存续期内本项目所产生的管道管理费收入合计约 105,728.97 万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内预期总收入合计为 105,728.97 万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	管道管理费收入	当年总收入
2023 年	-	-
2024 年	5,286.45	5,286.45
2025 年	5,580.14	5,580.14
2026 年	5,580.14	5,580.14

时间	管道管理费收入	当年总收入
2027 年	5,580.14	5,580.14
2028 年	5,580.14	5,580.14
2029 年	5,580.14	5,580.14
2030 年	5,580.14	5,580.14
2031 年	5,580.14	5,580.14
2032 年	5,580.14	5,580.14
2033 年	5,580.14	5,580.14
2034 年	5,580.14	5,580.14
2035 年	5,580.14	5,580.14
2036 年	5,580.14	5,580.14
2037 年	5,580.14	5,580.14
2038 年	5,580.14	5,580.14
2039年	5,580.14	5,580.14
2040年	5,580.14	5,580.14
2041年	5,580.14	5,580.14
2042年	5,580.14	5,580.14
合计	**105,728.97**	**105,728.97**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员工资及福利、日常维护及保养、管理费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.人员工资

根据项目可行性研究报告内容进行测算，人员 15 人，按 8 万元/年/人，每年按 2%的递增比率计算，债券存续期内人员工资及福利费为 2,740.99 万元。

2、日常维护及保养

按年营业收入的 5%计算，债券存续期内日常维护保养费为 5,286.5 万元。

3.其他费用

按年营业收入的3%计算，债券存续期内其他费用为1,057.26万元。

4.管理费用

按年收入的3%计，债券存续期内管理费用为3,171.79万元。

5.税金及附加

依照项目可行性研究报告内容及国家现行税法规定进行测算，本项目增值税税率按9%计算，税金及附加12%计算，印花0.03%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为1,173.6万元。

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13,430.14万元。

项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员工资及福利	日常维护保养	其他费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	120.00	264.32	52.86	158.59	58.68	654.45
2025年	122.40	279.01	55.80	167.40	61.94	686.55
2026年	124.85	279.01	55.80	167.40	61.94	689.00
2027年	127.35	279.01	55.80	167.40	61.94	691.50
2028年	129.90	279.01	55.80	167.40	61.94	694.05
2029年	132.50	279.01	55.80	167.40	61.94	696.65
2030年	135.15	279.01	55.80	167.40	61.94	699.30
2031年	137.85	279.01	55.80	167.40	61.94	702.00
2032年	140.61	279.01	55.80	167.40	61.94	704.76
2033年	143.42	279.01	55.80	167.40	61.94	707.57
2034年	146.29	279.01	55.80	167.40	61.94	710.44
2035年	149.22	279.01	55.80	167.40	61.94	713.37
2036年	152.20	279.01	55.80	167.40	61.94	716.35

时间	人员工资及福利	日常维护保养	其他费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2037 年	155.24	279.01	55.80	167.40	61.94	719.39
2038 年	158.34	279.01	55.80	167.40	61.94	722.49
2039 年	161.51	279.01	55.80	167.40	61.94	725.66
2040 年	164.74	279.01	55.80	167.40	61.94	728.89
2041 年	168.03	279.01	55.80	167.40	61.94	732.18
2042 年	171.39	279.01	55.80	167.40	61.94	735.54
合计	2,740.99	5,286.50	1,057.26	3,171.79	1,173.60	13,430.14

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，钦州石化产业园鹿耳片区公共管廊工程项目预计总收入为 105,728.97 万元，总成本费用为 13,430.14 万元，项目预期收益为 92,298.83 万元。

2.债券应付本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 21,000 万元，其中专项债券融资本息为 38,010 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	
21,000.00	17,010.00	38,010.00	-	-	-	38,010.00

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 2.43。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
钦州石化产业园鹿耳片区公共管廊工程项目	92,298.83	38,010.00	2.43
合计	**92,298.83**	**38,010.00**	**2.43**

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	2.30	2.43	2.57
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.44	2.43	2.42

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2.3，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2.42，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

本项目主管部门是中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区工业与高新技术产业局以及钦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钦州石化产业园鹿耳片区公共管廊工程项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）钦州石化产业园鹿耳片区公共管廊工程实施方案》之盖章页）

钦州市财政局

2023年6月5日

广西钦州临海工业投资集团有限公司

2023年6月5日

中国（广西）自由贸易试验区

钦州港片区财政金融局

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）钦州跨境贸易电子商务产业园（二期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

钦州市钦州跨境贸易电子商务产业园（二期）项目专项债券计划发行规模14,000万元，共发行一期。一期（本期）计划于2023年6月发行14,000万元，期限为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工作日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）钦州市简介。

钦州市，隶属于广西壮族自治区，地处广西南部沿海。东与北海市和玉林市相连，南临钦州湾，西与防城港市毗邻，北与南宁市接壤。钦州市是广西北部湾经济区的海陆交通枢纽、西南地区便捷的出海通道，是中国—东盟自由贸易区的前沿城市。全市陆地总面积10,897平方公里，大陆海岸线562.64公里。

钦州市是岭南广府文化重要的兴盛地、传承地之一，广府民系下分支的钦廉民系正是世居于此。汉族与壮族是钦州的世居民族。钦州市是“一带一路”南向通道陆海节点城市，北部湾城市群的重要城市，拥有深水海港亦是国家保税港的钦州港。南钦高速铁路作为广西北部湾地区的主要铁路运输通道构成了中国西南地区连接东南亚地区最便捷的出海通道。

（二）钦州市财政收支情况。

2020年至2022年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为37.12亿元、41.81亿元和43.06亿元，一般公共预算支出分别为59.26亿元、90.23亿元和97.08亿元；政府性基金收入分别为43.72亿元、69.81亿元和72.78亿元，政府性基金支出分别为60.5亿元、80.99亿元和83.97亿元。

钦州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	37.12	41.81	43.06
一般公共预算支出	59.26	90.23	97.08
政府性基金收入	43.72	69.81	72.78
其中：国有土地使用权出让收入	41.48	66.53	69.83
政府性基金支出	60.50	80.99	83.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	31.45	62.82	62.76

（三）项目情况。

1.项目名称：钦州市钦州跨境贸易电子商务产业园（二期）项目。

2.项目业主：广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司。

3.建设地点：该项目位于钦州保税港区内第八大街南面、东海路东面的地块。

（四）项目业主介绍。

广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司是广西钦州保税港区管理委员会下属企业和投融资平台，于2013年成立，总部设在广西钦州保税港区内，注册资本金133,333.33万元。目前集团公司拥有全资子公司11家，合资控股公司8家，参股公司3家。2021年经广西企业与企业家联合会的评选，公司以优异的经营业绩首次荣登“2021广西企业100强”、“2021广西服务业企业50强”双榜单，分别位列第47名和第19名。

公司依托管委会产业发展、政策信息来源便捷优势，围绕“一带一路”南向通道建设，立足保税港区的优势，通过整合资源，创新投融资模式，加强基础设施投入，增强供应链的配套能力和服务能力，服务保税港区招商引资和产业发展，努力构建供应链运作、供应链金融、供应链平台以及供应链投资等“四位一体”的供应链运营体系，逐步实现集团商业模式从供应链出发，走进客户价值链，为客户实现运营模式再造，创造价值链增值，从而体现企业价值，逐步打造具有活力和影响力的供应链平台。

公司着力发展三大板块业务：一是进口商品采购运营，主要构建联合采购、集中运营、保税展销、跨境电商、办证服务等平

台功能，打造国际贸易、仓储物流、供应链管理、连锁经营领域的专业企业；二是大宗商品进出口贸易，主要为粮油农产品与锰矿、冷链、水果、平行进口汽车等贸易；三是产业配套建设，负责保税港区标准厂房、产业园区、交易中心、临港商务区等项目开发建设。此外，公司还涉及电子科技、基金投资、物业服务等领域。

（五）项目建设内容。

项目总建筑面积62,004.18平方米，项目主要建设内容包括跨境电商孵化中心和配套用房土建工程、装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程、通风工程、室外附属工程、北部湾大宗商品交易服务平台系统等。

（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	项目建设可充分发挥钦州区位优势，创建跨境电子商务综合体，发展跨境电子商务，推进“一带一路”战略、有利于发展港口物流、带动钦州经济发展，加快建设钦州快递物流园、钦州港区跨境贸易电商产业园，建成2个以上电商快递物流集聚区，打造区域性跨境电商中心。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目偿债来源为电商平台服务费、电商产业园、厂房租赁收入，根据市场调查，目前中国国内电商平台收入具有较大潜力，通过测算其收益水平能够满足偿债要求。 偿债风险点主要为平台广告宣传、吸引货主和完善营运等方面的存在一定的市场风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目由广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司负责开发建设，承办单位具有建设和运营的能力，建设投资方式符合相关要求。
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50,182.82万元，其中不含专项债券的项目资本金36,182.82万元，资金来源为业主自筹，占比72.1%；专项债券资金14,000万元，占比27.9%。资金来源结构及债券资金需求合理可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性	参考钦州市及周边城市的市场行情，结合当地市场需求和工业园区出租率等因素进行综合预测本项目预计收益，收入预测合理。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
	与具体数据来源	
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）项目建设是培育跨境电商新模式，打造区域性贸易枢纽的需要。

项目建成后可加速钦州跨境电商步入“拓开放、聚产业、快发展”阶段，加快构建面向东盟的跨境产业链，推动人才、资本等要素集聚，打造面向全球的区域性综合贸易枢纽，推进形成“跨境贸易+线上集成+综合服务”跨境电商新模式。项目建成后可为边境口岸贸易往来提供更加坚实的基础保障，为边境口岸贸易提供更加广阔的发展空间。项目的建设将有利于充分利用钦州港作为西部陆海新通道枢纽节点优势，紧抓 RCEP 降低关税、简化海关手续等政策红利，助力钦州扩张对外贸易，更好地满足进出口消费需求，推动港口贸易服务升级，真正推动后疫情时代钦州外贸的发展，最终形成国内大循环和国际国内双循环的良好格局。

（二）有利于拉动当地地方经济发展，增加就业岗位。

现如今我国经济进入新常态发展态势，加快供给侧改革有利于经济稳步增长。本项目建设可满足当地社会生产和人民生活需求。该项目的实施，一方面可以吸收投资、拉动内需，增加收入。另一方面，该项目的实施还可以加快当地城镇建设的步伐。项目建成后，可吸引部分农民工返乡，将一部分的农村人口逐步向企

业聚集，进一步刺激当地的商业、服务业、交通运输业和文化娱乐等产业的发展，从而起到拉动当地经济发展的作用。是支持地方经济，维护地方稳定的需要。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区行政审批局《关于钦州跨境贸易电子商务产业园(二期)可行性研究报告的批复》（自贸钦审批投〔2022〕76号），本项目总投资为50,182.82万元。

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	38,904.52	77.53
2	工程建设其他费用	6,162.64	12.28
3	预备费用	3,605.37	7.18
4	建设期利息	1,510.29	3.01
项目总投资		**50,182.82**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

钦州跨境贸易电子商务产业园(二期)项目总投资50,182.82万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金36,182.82万元，资金来源为业主自筹，占比72.1%；

（2）专项债券资金14,000万元，占比27.9%。其中已发行0万

元，本次拟发行14,000万元。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）其他债务融资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	500.00	5,000.00	30,682.82
专项债券融资	-	14,000.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	**500.00**	**19,000.00**	**30,682.82**

2.项目实施计划

项目建设周期25个月，已于2022年11月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022 年	2023 年	2024 年
项目建设	500.00	19,000.00	30,682.82

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跨境电商孵化中心租赁收入、配套用房租赁收入、停车位租金收入、大宗商品交易平台服务收入等。

1.跨境电商孵化中心租赁收入

可出租面积共48,230平方米，运营期第一年按25元/平方米/月估算，租金每年递增3%，运营期按第一年出租率为70%、第二

年出租率为80%、第三年为90%、第四年及以后为95%计算。债券存续期内本项目所产生的出租收入合计约33,862.38万元。

2.配套用房租赁收入

可出租面积共13,774.18平方米，运营期第一年按25元/平方米/月估算，租金每年递增3%，运营期按照第一年出租率为70%、第二年出租率为80%、第三年为90%、第四年及以后为95%计算。债券存续期内本项目所产生的租赁收入合计约9,671.04万元。

3.停车位租金收入

项目停车位租金运营期第一年按300元/个/月进行估算，共有250个车位，运营期第一年出租率为70%，第二年出租率为80%，第三年为90%，第四年及以后为95%，暂不考虑价格增长。债券存续期内，本项目所产生的停车位租金收入合计约1,651.5万元。

4.大宗商品交易平台服务收入

本项目代采价格按1,800元/吨计算，代采量按照200万吨/年计算，代采手续费费率为0.3%，暂不考虑价格增长。债券存续期内，本项目所产生的大宗商品交易平台服务收入合计约20,520万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内本项目的运营收入合计约为 65,704.92 万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	跨境电商孵化中心租赁收入	配套用房租赁收入	停车位租金收入	大宗商品交易平台服务收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	1,012.83	289.26	63.00	1,080.00	2,445.09
2025 年	1,192.25	340.50	72.00	1,080.00	2,684.75

时间	跨境电商孵化中心租赁收入	配套用房租赁收入	停车位租金收入	大宗商品交易平台服务收入	当年总收入
2026 年	1,381.51	394.55	81.00	1,080.00	2,937.06
2027 年	1,502.01	428.97	85.50	1,080.00	3,096.48
2028 年	1,547.07	441.84	90.00	1,080.00	3,158.91
2029 年	1,593.48	455.10	90.00	1,080.00	3,218.58
2030 年	1,641.28	468.75	90.00	1,080.00	3,280.03
2031 年	1,690.52	482.81	90.00	1,080.00	3,343.33
2032 年	1,741.24	497.29	90.00	1,080.00	3,408.53
2033 年	1,793.48	512.21	90.00	1,080.00	3,475.69
2034 年	1,847.28	527.58	90.00	1,080.00	3,544.86
2035 年	1,902.70	543.41	90.00	1,080.00	3,616.11
2036 年	1,959.78	559.71	90.00	1,080.00	3,689.49
2037 年	2,018.57	576.50	90.00	1,080.00	3,765.07
2038 年	2,079.13	593.80	90.00	1,080.00	3,842.93
2039 年	2,141.50	611.61	90.00	1,080.00	3,923.11
2040 年	2,205.75	629.96	90.00	1,080.00	4,005.71
2041 年	2,271.92	648.86	90.00	1,080.00	4,090.78
2042 年	2,340.08	668.33	90.00	1,080.00	4,178.41
合计	33,862.38	9,671.04	1,651.50	20,520.00	65,704.92

（二）项目预期成本测算。

项目成本主要为工资福利费、固定资产修理费、管理费用（不考虑折旧）、招租宣传推广费、税金及附加。具体测算依据如下：

1.工资福利费

项目开始运营后，预计工作人员为50人，根据钦州市及周边地区工资水平，项目开始运营后，人均年工资8万元，每年按照2%的比率递增。债券存续期内本项目所产生的工资福利费支出合计约9,136.18万元。

2.固定资产修理费

项目固定资产修理费按固定资产原值的1%计算，原值为41,256.61万元，每五年修理一次。债券存续期内，本项目所产生

的固定资产修理费支出合计约1,237.68万元。

3.管理费用

项目的管理费用按年营业收入的2%计算，债券存续期内，本项目所产生的管理费用支出合计约1,314.1万元。

4.招租宣传推广费

项目的招租宣传推广费按年营业收入的5%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费用支出合计约3,285.25万元。

5.税金及附加

本项目的税金及附加包括增值税、城市维护建设税为7%，教育费附加3%，地方教育费附加为2%，房产税为12%，印花税为0.03%。债券存续期内本项目所产生的税金及附加支出合计约为11,124.1万元。

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26,097.31万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利费	固定资产修理费	管理费用	招租宣传推广费	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	400.00	-	48.90	122.25	379.96	951.11
2025年	408.00	-	53.70	134.24	428.58	1,024.52
2026年	416.16	-	58.74	146.85	479.77	1,101.52
2027年	424.48	-	61.93	154.82	512.11	1,153.34
2028年	432.97	412.56	63.18	157.95	524.77	1,591.43
2029年	441.63	-	64.37	160.93	536.88	1,203.81
2030年	450.46	-	65.60	164.00	549.34	1,229.40

时间	工资福利费	固定资产修理费	管理费用	招租宣传推广费	税金及附加	当年总成本
2031 年	459.47	-	66.87	167.17	562.18	1,255.69
2032 年	468.66	-	68.17	170.43	575.41	1,282.67
2033 年	478.03	412.56	69.51	173.78	589.04	1,722.92
2034 年	487.59	-	70.90	177.24	603.07	1,338.80
2035 年	497.34	-	72.32	180.81	617.52	1,367.99
2036 年	507.29	-	73.79	184.47	632.41	1,397.96
2037 年	517.44	-	75.30	188.25	647.74	1,428.73
2038 年	527.79	412.56	76.86	192.15	663.54	1,872.90
2039 年	538.35	-	78.46	196.16	679.80	1,492.77
2040 年	549.12	-	80.11	200.29	696.56	1,526.08
2041 年	560.10	-	81.82	204.54	713.82	1,560.28
2042 年	571.30	-	83.57	208.92	731.60	1,595.39
合计	**9,136.18**	**1,237.68**	**1,314.10**	**3,285.25**	**11,124.10**	**26,097.31**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，钦州跨境贸易电子商务产业园（二期）项目预计总收入为 65,704.92 万元，预计总成本为 26,097.31 万元，项目预期收益为 39,607.61 万元。

2.债券应付本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 25,340 万元，其中专项债券融资本息为 25,340 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	
14,000.00	11,340.00	25,340.00	-	-	-	25,340.00

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1.56。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
钦州跨境贸易电子商务产业园（二期）项目	39,607.61	25,340.00	1.56
合计	**39,607.61**	**25,340.00**	**1.56**

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	1.43	1.56	1.69
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.58	1.56	1.54

基于上表，收入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1.43，能通过压力测试；当整个项目的成本上升5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.54，仍能通过压力测试

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

本项目主管部门是中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区工业与高新技术产业局以及钦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，并根据钦州跨境贸易电子商务产业园（二期）项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）钦州跨境贸易电子商务产业园（二期）项目实施方案》之盖章页）

钦州市财政局

2023年6月5日

广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司

2023年6月5日

中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区财政金融局

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）陆海新通道（钦州）国际集装箱分拨中心项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

陆海新通道（钦州）国际集装箱分拨中心项目专项债券计划发行规模27,500万元，共发行四期。一期已于2021年8月发行3,500万元，发行利率为3.52%，期限为20年（后五年分期还本）；二期已于2022年10月发行4,000万元，发行利率为3.17%，期限为20年（后五年分期还本）；三期（本期）计划于2023年6月发行9000万元，期限为20年；四期计划于2023年发行11,000万元，期限为20年，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工作日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）钦州市简介。

钦州市，隶属于广西壮族自治区，地处广西南部沿海。东与北海市和玉林市相连，南临钦州湾，西与防城港市毗邻，北与南

宁市接壤。钦州市是广西北部湾经济区的海陆交通枢纽、西南地区便捷的出海通道，是中国—东盟自由贸易区的前沿城市。全市陆地总面积10,897平方公里，大陆海岸线562.64公里。

钦州市是岭南广府文化重要的兴盛地、传承地之一，广府民系下分支的钦廉民系正是世居于此。汉族与壮族是钦州的世居民族。钦州市是“一带一路”南向通道陆海节点城市，北部湾城市群的重要城市，拥有深水海港亦是国家保税港的钦州港。南钦高速铁路作为广西北部湾地区的主要铁路运输通道构成了中国西南地区连接东南亚地区最便捷的出海通道。

（二）钦州市财政收支情况。

2020年至2022年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为37.12亿元、41.81亿元和43.06亿元，一般公共预算支出分别为59.26亿元、90.23亿元和97.08亿元；政府性基金收入分别为43.72亿元、69.81亿元和72.78亿元，政府性基金支出分别为60.50亿元、80.99亿元和83.97亿元。

钦州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	37.12	41.81	43.06
一般公共预算支出	59.26	90.23	97.08
政府性基金收入	43.72	69.81	72.78
其中：国有土地使用权出让收入	41.48	66.53	69.83
政府性基金支出	60.50	80.99	83.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	31.45	62.82	62.76

（三）项目情况。

1.项目名称：陆海新通道（钦州）国际集装箱分拨中心。

2.项目业主：广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司。

3.建设地点：广西钦州保税港区三号路与港区五大街交汇、三号路与港区六大街交汇的2个地块。

（四）项目业主介绍。

广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司是广西钦州保税港区管理委员会下属企业和投融资平台，于2013年成立，总部设在广西钦州保税港区内，注册资本金133,333.33万元。目前集团公司拥有全资子公司11家，合资控股公司8家，参股公司3家。2021年经广西企业与企业家联合会的评选，公司以优异的经营业绩首次荣登“2021广西企业100强”、“2021广西服务业企业50强”双榜单，分别位列第47名和第19名。

公司依托管委会产业发展、政策信息来源便捷优势，围绕“一带一路”南向通道建设，立足保税港区的优势，通过整合资源，创新投融资模式，加强基础设施投入，增强供应链的配套能力和服务能力，服务保税港区招商引资和产业发展，努力构建供应链运作、供应链金融、供应链平台以及供应链投资等“四位一体”的供应链运营体系，逐步实现集团商业模式从供应链出发，走进客户价值链，为客户实现运营模式再造，创造价值链增值，从而体现企业价值，逐步打造具有活力和影响力的供应链平台。

公司着力发展三大板块业务：一是进口商品采购运营，主要构建联合采购、集中运营、保税展销、跨境电商、办证服务等平台功能，打造国际贸易、仓储物流、供应链管理、连锁经营领域的专业企业；二是大宗商品进出口贸易，主要为粮油农产品与锰矿、冷链、水果、平行进口汽车等贸易；三是产业配套建设，负责保税港区标准厂房、产业园区、交易中心、临港商务区等项目开发建设。此外，公司还涉及电子科技、基金投资、物业服务等领域。

（五）项目建设内容。

项目配套建设陆海大道延长线及保税港区路网工程。其中，国际集装箱分拨中心总用地面积 315.81 亩，堆场面积 93,777 平方米，卸货场地 4,654 平方米，市政道路(宽 25 米)760 米。陆海大道延长线工程道路全长约 2,419.709 米。保税港区路网工程项目建设 3 条道路，共长 4.35 公里。

（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：项目的建设，可作为西南地区海上和陆上丝绸之路的后备基础设施平台，西南下可贯通新加坡之外的国际物流，深化与东盟全方位开放合作，助力国家一带一路战略布局。 公益性：本项目的建设是钦州保税港区经济社会发展的客观要求，满足零散货物仓储堆放的需要，有利于拉动保税港区和钦州市经济增长，有效推进钦州市城市化进程和钦州市经济结构的调整、优化和升级，对促进经济的持续、健康、快速发展具有重要意义，社会公益效益显著。 收益性：项目达产后，实现收益约为 73,916.69 万元。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目测算覆盖倍数为 1.53，说明项目偿付债务本息的资金充足，偿债风险较小。偿债风险点：项目偿债来源主要为出租收入，出租收入受出租率和租金单价影响较大，出租率和租金单价为偿债主要风险点。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式	项目已经取得立项、可研。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
	的合规性	
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 81,447.8 万元，其中不含专项债券的项目资本金 53,947.8 万元，资金来源为业主自筹，占比 66.24%；专项债券资金 27,500 万元，占比 33.76%。资金来源结构及债券资金需求合理可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	参考钦州市及周边城市的市场行情，结合钦南区的市场需求和工业园区出租率等因素进行综合预测本项目预计收益，收入预测合理。
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）项目的建设是完善保税港区零散货物仓储堆放的需要。

项目建设是钦州保税港区经济社会发展的客观要求，能满足零散货物仓储堆放的需要，有利于拉动保税港区和钦州市经济增长，有效推进钦州市城市化进程和钦州市经济结构的调整、优化和升级，对促进经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。项目通过建设专业化仓储、多式联运转运、区域分拨配送等方式实现统一调度、分工合理的物流功能，加强通道两端物流枢纽建设，推动进出口产业的快速发展。

（二）有利于拉动当地地方经济发展，增加就业岗位。

现如今我国经济进入新常态发展态势，加快供给侧改革有利于经济稳步增长。项目建设可满足当地社会生产和人民生活需求。该项目的实施，一方面可以吸收投资、拉动内需，增加收入。另一方面，该项目的实施还可以加快当地城镇建设的步伐。项目建成后，可吸引部分农民工返乡，将一部分的农村人口逐步向企业

聚集，进一步刺激当地的商业、服务业、交通运输业和文化娱乐等产业的发展，从而起到拉动当地经济发展的作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区行政审批局《关于陆海新通道（钦州）国际集装箱分拨中心项目可行性研究报告变更的批复》（自贸钦审批投〔2022〕8号），本项目总投资为81,447.8万元。

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	59,768.06	73.38
2	工程建设其他费用	12,584.08	15.45
3	预备费	5,788.16	7.11
4	建设期利息	3,307.50	4.06
项目总投资		**81,447.8**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

陆海新通道(钦州)国际集装箱分拨中心项目总投资81,447.8万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金53,947.8万元，资金来源为业主自筹，占比66.24%；

（2）专项债券资金27,500万元，占比33.76%。其中已发行7,500万元，本次拟发行9,000万元，未来拟计划发行11,000万元。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）其他债务融资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	2024年
不含专项债券的项目资本金	-	-	4,000.00	4,9947.80
专项债券融资	3,500.00	4,000.00	20,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**3,500.00**	**4,000.00**	**24,000.00**	**49,947.80**

2.项目实施计划

项目建设周期48个月，已于2021年1月开工建设，预计于2024年12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	3,500.00	4,000.00	24,000.00	49,947.80

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仓库收入、堆场租赁收入、停车位租金收入、散货装车作业费收入和过磅作业费收入等。

1.标准仓库租赁收入

本项目仓库面积共91,400平方米（包含保税仓库18,600平方米、普通仓库37,200平方米、冷链仓库35,600平方米）,仓库运营期第一年按15元/平方米/月估算，租金每年按照3%的比率递增，

运营期第一年出租率为70%、第二年出租率为80%、第三年为90%、第四年及以后为95%。债券存续期内本项目所产生的标准仓库出租收入合计约38,503.57万元。

2.堆场租赁收入

本项目堆场面积共93,777平方米，堆场运营期第一年按15元/平方米/月估算，租金每年递增3%，运营期第一年出租率为70%、第二年出租率为80%、第三年为90%、第四年及以后为95%。债券存续期内本项目所产生的堆场出租收入合计约39,504.78万元。

3.停车位租金收入

本项目停车位租金运营期第一年按200元/个/月估算，共300个车位，运营期第一年出租率70%、第二年80%、第三年90%、第四年及以后为95%。暂不考虑价格增长。债券存续期内本项目所产生的停车位租金收入合计约1,267.2万元。

4.过磅费收入

本项目过磅费按1元/吨估算，暂不考虑价格增长，项目达产后预计每年过磅400万吨。债券存续期内本项目所产生的过磅费收入合计约7,600万元。

5.散货装车作业费收入

本项目散货装车作业费按6元/吨估算，暂不考虑价格增长，项目达产后预计每年装车100万吨。债券存续期内本项目所产生的散货装车作业费收入合计约11,400万元。

综上所述，政府专项债券存续期内本项目的收入合计约98,275.55万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准仓库租赁收入	堆场租赁收入	停车位租金收入	过磅费收入	散货装车作业费收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	1,151.64	1,181.59	50.40	400.00	600.00	3,383.63
2025年	1,355.64	1,390.90	57.60	400.00	600.00	3,804.14
2026年	1,570.85	1,611.71	64.80	400.00	600.00	4,247.36
2027年	1,707.87	1,752.28	68.40	400.00	600.00	4,528.55
2028年	1,759.11	1,804.85	68.40	400.00	600.00	4,632.36
2029年	1,811.88	1,859.00	68.40	400.00	600.00	4,739.28
2030年	1,866.24	1,914.77	68.40	400.00	600.00	4,849.41
2031年	1,922.23	1,972.21	68.40	400.00	600.00	4,962.84
2032年	1,979.90	2,031.38	68.40	400.00	600.00	5,079.68
2033年	2,039.30	2,092.32	68.40	400.00	600.00	5,200.02
2034年	2,100.48	2,155.09	68.40	400.00	600.00	5,323.97
2035年	2,163.49	2,219.74	68.40	400.00	600.00	5,451.63
2036年	2,228.39	2,286.33	68.40	400.00	600.00	5,583.12
2037年	2,295.24	2,354.92	68.40	400.00	600.00	5,718.56
2038年	2,364.10	2,425.57	68.40	400.00	600.00	5,858.07
2039年	2,435.02	2,498.34	68.40	400.00	600.00	6,001.76
2040年	2,508.07	2,573.29	68.40	400.00	600.00	6,149.76
2041年	2,583.31	2,650.49	68.40	400.00	600.00	6,302.20
2042年	2,660.81	2,730.00	68.40	400.00	600.00	6,459.21
合计	**38,503.57**	**39,504.78**	**1,267.20**	**7,600.00**	**11,400.00**	**98,275.55**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利费、固定资产修理费、管理费用（不考虑折旧）、税金及附加。具体测算依据如下：

1.工资福利费

人员配置为：主管领导4人，运营人员20人，根据钦州市及周边地区工资水平，项目开始运营后，人均年工资8万元，每年

递增1%。债券存续期内本项目所产生的工资福利费支出合计约3,995.85万元。

2.固定资产修理费

本项目固定资产修理费按固定资产原值1%计算，原值按建筑安装工程费用59,768.06/1.09=54,833万元计算，每5年修理一次。债券存续期内本项目所产生的固定资产修理费支出合计约1,644.99万元。

3.管理费用

本项目的管理费用按年营业收入的5%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费用支出合计约4,913.78万元。

4.税金及附加

本项目的税金及附加包括增值税、城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加。债券存续期内本项目所产生的税金及附加支出合计约为13,804.24万元。

综上所述，政府专项债券存续期内本项目的支出合计约为24,358.86万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利	固定资产修理费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-
2024年	192.00	-	169.18	437.71	798.89
2025年	193.92	-	190.21	505.61	889.74
2026年	195.86	-	212.37	577.17	985.40
2027年	197.82	-	226.43	622.58	1,046.83
2028年	199.80	548.33	231.62	639.34	1,619.09
2029年	201.80	-	236.96	656.60	1,095.36
2030年	203.82	-	242.47	674.39	1,120.68

时间	工资福利	固定资产修理费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2031 年	205.86	-	248.14	692.70	1,146.70
2032 年	207.92	-	253.98	711.57	1,173.47
2033 年	210.00	548.33	260.00	731.00	1,749.33
2034 年	212.10	-	266.20	751.01	1,229.31
2035 年	214.22	-	272.58	771.63	1,258.43
2036 年	216.36	-	279.16	792.86	1,288.38
2037 年	218.52		285.93	814.73	1,319.18
2038 年	220.71	548.33	292.90	837.25	1,899.19
2039 年	222.92	-	300.09	860.45	1,383.46
2040 年	225.15	-	307.49	884.35	1,416.99
2041 年	227.40	-	315.11	908.97	1,451.48
2042 年	229.67	-	322.96	934.32	1,486.95
合计	3,995.85	1,644.99	4,913.78	13,804.24	24,358.86

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，陆海新通道（钦州）国际集装箱分拨中心项目预计总收入为 98,275.55 万元，预计总成本为 24,358.86 万元，项目预期收益为 73,916.69 万元。

2.债券应付本息

专项债券存续期内,项目总债务融资本息金额为 48,200 万元，其中专项债券融资本息为 48,200 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	
27,500.00	20,700.00	48,200.00	-	-	-	48,200.00

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1.53。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
陆海新通道（钦州）国际集装箱分拨中心项目	73,916.69	48,200.00	1.53
合计	**73,916.69**	**48,200.00**	1.53

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	1.43	1.53	1.64
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.54	1.53	1.53

基于上表，收入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1.43，能通过压力测试；当整个项目成本上升5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.53，仍能通过压力测试。

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

本项目主管部门是中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区工业与高新技术产业局以及钦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，并根据陆海新通道（钦州）国际集装箱分拨中心项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）陆海新通道（钦州）国际集装箱分拨中心实施方案》之盖章页）

钦州市财政局

2023年6月5日

广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司

2023年6月5日

中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区财政金融局

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）钦州石化产业园公共管廊（二期）工程实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

钦州石化产业园公共管廊（二期）工程专项债券计划发行规模23,700万元，共发行五期。首期已于2020年8月发行6,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.79%；二期已于2021年发行10,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.89%；三期已于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%；四期已于2022年6月发行1,500万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.28%。五期（本期）计划于2023年6月发行1,200万元，期限为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工作日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）钦州市简介。

钦州市，隶属于广西壮族自治区，地处广西南部沿海，北部湾北岸，东与北海市和玉林市相连，南临钦州湾，西与防城港市毗邻，北与南宁市接壤。是广西北部湾经济区的海陆交通枢纽、西南地区便捷的出海通道，是中国—东盟自由贸易区的前沿城市。全市陆地总面积10,897平方公里，大陆海岸线562.64公里。

钦州市是岭南广府文化重要的兴盛地、传承地之一，广府民系下分支的钦廉民系正是世居于此。汉族与壮族是钦州的世居民族。钦州市是“一带一路”南向通道陆海节点城市，北部湾城市群的重要城市，拥有深水海港亦是国家保税港的钦州港。南钦高速铁路作为广西北部湾地区的主要铁路运输通道构成了中国西南地区连接东南亚地区最便捷的出海通道。

（二）钦州市财政收支情况。

2020年至2022年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为37.12亿元、41.81亿元和43.06亿元，一般公共预算支出分别为59.26亿元、90.23亿元和97.08亿元；政府性基金收入分别为43.72亿元、69.81亿元和72.78亿元，政府性基金支出分别为60.5亿元、80.99亿元和83.97亿元。

钦州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	37.12	41.81	43.06
一般公共预算支出	59.26	90.23	97.08
政府性基金收入	43.72	69.81	72.78

项目	2020年	2021年	2022年
其中：国有土地使用权出让收入	41.48	66.53	69.83
政府性基金支出	60.50	80.99	83.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	31.45	62.82	62.76

（三）项目情况。

1.项目名称：钦州石化产业园公共管廊（二期）工程。

2.项目业主：广西钦州临港石化产业园开发投资股份有限公司。

3.建设地点：钦州石化产业园。

（四）项目业主介绍。

广西钦州临港石化产业园开发投资股份有限公司是在借鉴国内外化工园区成功发展模式的基础上，由广西钦州临海工业投资集团有限公司和钦州港经济技术开发区国有资产经营管理中心共同出资组建。

公司作为石化产业园的开发主体，对石化产业园的土地征用、农民回建、土地三通一平，形成建设用地，同时进行公用管廊、供热、供气、污水处理、公用仓储、去离子水、公用化工码头等相关配套设施进行综合开发，使园区基础设施及公用工程配套达到“十一通一平”的标准，拓宽融资渠道，吸引产业项目入驻，实现产业园科学发展的目的。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金计划用于建设中亚科技配套路公共管廊、海豚路公共管廊、南港大道公共管廊、临海大道公共管廊、勒沟

东大道公共管廊等。包括土建工程、基础工程、管廊工程、电气、自控、公共管道、管廊抬高、消防等配套设施工程建设。

（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	项目建设可缓解企业原料和产品运输问题，也是改善投资环境、节能减排的需要。可以更好地利用土地、环境、公用工程等资源，便于后期的企业灵活布置，促进相关企业健康发展，便于钦州石化产业园区招商引资，形成良好的社会效益和经济效益。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	可行性：融资到位后的四年内，项目已经建成且形成较稳定收益，通过该项目收益偿还有保障。 风险点：政策风险，国家产业政策调整，会直接影响生产商、供应商的需求，从而影响经营；利率波动风险，在债券存续期内，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；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。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目建设具有良好的工程建设条件及投资环境。项目生产技术先进、成熟。同时充分采取安全防护措施，确保项目生产安全运行。
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	资金来源：项目总投资 37,390.7 万元，其中自有资金 13,690.7 万元、专项债资金 23,700 万元； 可行性:该项目自身有收益，且收益能覆盖贷款本息，有较强的可行性； 合理性：该项目的建设是解决自贸区钦州港片区内的土地使用效率及村民居民的住房问题，满足自贸区钦州港片区社会发展的需要，对构建和谐社会具有极其重要的意义。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于管道管理费收入。本项目园区的管道输送管理费参照近年国内市场同类项目的市场情况并结合本项目的实际情况确定，预计项目建成后收入较稳定。
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）项目建设可缓解企业原料和产品运输的问题。

钦州石化产业园区企业的原料和产品的运输主要依托钦州港码头的吞吐能力。目前码头作业区与各企业间的物料转运主要是通过汽车运输，转运时间长，成本高等问题，严重制约了各个企业的发展。公共管廊一期工程解决了部分企业原料和产品的运输问题，但随着企业规模的扩大以及新企业不断落户石化园区，一期公共管廊已不能满足企业对管廊的需求，亟需进行后期的公共管廊建设，以解决相关企业的原料和产品的运输问题。

（二）项目的建设有利于改善投资环境，产生社会效益和经济效益。

园区企业的产品、原料、公用工程等物料采用集中输送方式，对管道进行集中布置、管理、排放、监控，有利于园区产业规划模块化，可以更好地利用土地、环境、公用工程等资源，便于后期的企业灵活布置，促进相关企业的可持续发展，有助于钦州石化产业园区进行招商引资，形成良好的社会效益和经济效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据钦州港经济技术开发区行政审批局关于《关于钦州石化产业园公共管廊（二期）工程初步设计变更的批复》（自贸钦港审批投〔2020〕35号），本项目总投资为37,390.7万元。

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	建筑工程费用	27,633.55	73.91
2	安装工程费用	1,679.63	4.49
3	工程建设其他费用	7,420.88	19.85
4	设备购置费	565.34	1.51
5	流动资金	91.30	0.24
项目总投资		**37,390.70**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

钦州石化产业园公共管廊（二期）工程项目总投资37,390.7万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债的项目资金13,690.7万元，资金来源为业主自筹，占比36.62%；

（2）专项债资金23,700万元，占比63.38%，其中已经发行22,500万元，本次拟发行1,200万元。

（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	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	1,143.82	1,300.00	2,000.00	2,093.75	-	7,153.13
专项债券融资	-	-	6,000.00	10,000.00	6,500.00	1,200.00
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	**1,143.82**	**1,300.00**	**8,000.00**	**12,093.75**	**6,500.00**	**8,353.13**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为63个月，已于2018年10月开工建设，预计于2023年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
项目建设	1,143.82	1,300.00	8,000.00	12,093.75	6,500.00	8,353.13

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管道管理费收入等。

1.管道管理费收入

根据可行性研究报告内容进行测算，管廊总面积为179,866.2平方米，按照每年210元/平方米来计算，达产率按照90%预测，债券存续期内，本项目所产生的管道管理费收入合计约64,589.93万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为64,589.93万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	管道管理费收入	当年总收入
2023年	-	-
2024年	3,399.47	3,399.47
2025年	3,399.47	3,399.47
2026年	3,399.47	3,399.47
2027年	3,399.47	3,399.47

时间	管道管理费收入	当年总收入
2028 年	3,399.47	3,399.47
2029 年	3,399.47	3,399.47
2030 年	3,399.47	3,399.47
2031 年	3,399.47	3,399.47
2032 年	3,399.47	3,399.47
2033 年	3,399.47	3,399.47
2034 年	3,399.47	3,399.47
2035 年	3,399.47	3,399.47
2036 年	3,399.47	3,399.47
2037 年	3,399.47	3,399.47
2038 年	3,399.47	3,399.47
2039 年	3,399.47	3,399.47
2040 年	3,399.47	3,399.47
2041 年	3,399.47	3,399.47
2042 年	3,399.47	3,399.47
合计	**64,589.93**	**64,589.93**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、维修费、管理费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员 25 人，按照每年 8 万元/人的薪酬福利进行估算，预计每年增长 2%,债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 4,567.95 万元。

2.维修费用

根据可行性研究报告内容进行测算，维修费按年营运收入的5%计提，保守估算该项费用保持不变，债券存续期内本项目所产生的维修费合计约为3,229.43万元。

3.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，管理费用按年营运收入的8%计提，债券存续期内，本项目所产生的营业费用合计约为5,167.24万元。

4.税金及附加

根据国家现行税法，本项目增值税税率按行业综合税负率3.5%计算，城市维护建设税为7%，教育费附加为3%，地方教育费附加为2%，印花税0.03%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为290.7万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为13,255.32万元。

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	维修费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-
2024年	200.00	169.97	271.96	15.30	657.23
2025年	204.00	169.97	271.96	15.30	661.23
2026年	208.08	169.97	271.96	15.30	665.31
2027年	212.24	169.97	271.96	15.30	669.47
2028年	216.48	169.97	271.96	15.30	673.71
2029年	220.81	169.97	271.96	15.30	678.04
2030年	225.23	169.97	271.96	15.30	682.46
2031年	229.73	169.97	271.96	15.30	686.96

时间	职工薪酬	维修费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2032 年	234.32	169.97	271.96	15.30	691.55
2033 年	239.01	169.97	271.96	15.30	696.24
2034 年	243.79	169.97	271.96	15.30	701.02
2035 年	248.67	169.97	271.96	15.30	705.90
2036 年	253.64	169.97	271.96	15.30	710.87
2037 年	258.71	169.97	271.96	15.30	715.94
2038 年	263.88	169.97	271.96	15.30	721.11
2039 年	269.16	169.97	271.96	15.30	726.39
2040 年	274.54	169.97	271.96	15.30	731.77
2041 年	280.03	169.97	271.96	15.30	737.26
2042 年	285.63	169.97	271.96	15.30	742.86
合计	**4,567.95**	**3,229.43**	**5,167.24**	**290.70**	**13,255.32**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，钦州石化产业园公共管廊（二期）工程项目预计总收入为 64,589.93 万元，总成本费用为 13,255.32 万元，项目预期收益为 51,334.61 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 39,640.8 万元，其中专项债券融资本息为 39,640.8 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	
23,700.00	15,940.80	39,640.80	-	-	-	39,640.80

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1.29。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
钦州石化产业园公共管廊（二期）工程	51,334.61	39,640.80	1.29
合计	**51,334.61**	**39,640.80**	**1.29**

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	1.21	1.29	1.38
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.30	1.29	1.29

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1.21，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1.29，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

本项目主管部门是中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区工业与高新技术产业局以及钦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钦州石化产业园公共管廊（二期）工程项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）钦州石化产业园公共管廊（二期）工程项目实施方案》之盖章页）

钦州市财政局

2023年6月5日

广西钦州临港石化产业园开发投资股份有限公司

2023年6月5日

中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区财政金融局

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）北部湾（钦州）国际粮食加工产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

北部湾（钦州）国际粮食加工产业园项目专项债券计划发行规模12,000万元，共发行一期。一期（本期）计划于2023年6月发行12,000万元，期限为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工作日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）钦州市简介。

钦州市，隶属于广西壮族自治区，地处广西南部沿海。东与北海市和玉林市相连，南临钦州湾，西与防城港市毗邻，北与南宁市接壤。钦州市是广西北部湾经济区的海陆交通枢纽、西南地区便捷的出海通道，是中国—东盟自由贸易区的前沿城市。全市陆地总面积10,897平方公里，大陆海岸线562.64公里。

钦州市是岭南广府文化重要的兴盛地、传承地之一，广府民系下分支的钦廉民系正是世居于此。汉族与壮族是钦州的世居民族。钦州市是“一带一路”南向通道陆海节点城市，北部湾城市群的重要城市，拥有深水海港亦是国家保税港的钦州港。南钦高速铁路作为广西北部湾地区的主要铁路运输通道构成了中国西南地区连接东南亚地区最便捷的出海通道。

（二）钦州市财政收支情况。

2020年至2022年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为37.12亿元、41.81亿元和43.06亿元，一般公共预算支出分别为59.26亿元、90.23亿元和97.07亿元；政府性基金收入分别为43.72亿元、69.81亿元和72.78亿元，政府性基金支出分别为60.5亿元、80.99亿元和83.97亿元。

钦州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	37.12	41.81	43.06
一般公共预算支出	59.26	90.23	97.07
政府性基金收入	43.72	69.81	72.78
其中：国有土地使用权出让收入	41.48	66.53	69.83
政府性基金支出	60.50	80.99	83.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	31.45	62.82	62.74

（三）项目情况。

1.项目名称：北部湾（钦州）国际粮食加工产业园项目。

2.项目业主：广西钦保国际贸易有限公司。

3.建设地点：位于自贸区钦州港片区钦州保税港区，三号路以东，港区九大街以南，黄海路以西，港区十大街以北。

（四）项目业主介绍。

广西钦保国际贸易有限公司于成立2016年2月24日，是广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司下属全资子公司，系属广西自贸区钦州港片区下属平台企业。

公司是跨境贸易、国际贸易、供应链服务、资源整合领域的专业企业，主营业务涵盖跨境电商、进口汽车、进口红酒、进口榴莲、进口燕窝、进口肉类及海鲜、大宗产品交易、农副产品销售、水产品批发、建筑材料等方面，现已与巴西、印度尼西亚、法国、德国、美国、马来西亚、意大利、西班牙、新西兰等多个国家的客户及企业达成了业务合作，年进口额度超20亿人民币。

（五）项目建设内容。

本项目规划用地面积124,100平方米，主要规划建设标准厂房、标准仓库及门卫室等配套建筑设施，总建筑面积109,650平方米，其中标准厂房共9栋，面积为64,800平方米，标准仓库共6栋，面积为32,400平方米，生产辅助用房1栋，面积为9,450平方米，其他配套设施3,000平方米，建筑占地面积47590平方米，建筑密度38%，容积率1.14。

项目配套建设黄海路、东海路、港区八大街、港区十一大街四条道路全长约6,316米及一条运输带4,500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	必要性：本项目建设有利于推进钦州市乃至广西壮族自治区现代畜牧业的持续增长，调整农业结构，繁荣农村经济，增加农民收入，丰富和改善城乡人民的“菜篮子”，改善人民生活，同时，能完善保税港区基础设施建设，项目建设十分必要。 公益性：项目建成后，有利于加快区域经济的发展，社会效益是极其显著的。同时对改善人民的生活环境和人文环境，提高人民的工作质量，促进该地区精神文明的进步与发展具有十分积极的意义。 收益性：主要收入来源为标准厂房、标准仓库、配套用房、停车位、物业管理费收入、过磅费、运输费，收入测算较为合理。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	偿债计划可行性：项目预期收益 46,241.63 万元，本息覆盖倍数为 2.13，偿债计划是可行的。 偿债风险点：项目偿债来源主要为出租收入，出租收入受出租率和租金单价影响较大，出租率和租金单价为偿债主要风险点。经综合评估，偿债风险程度低。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目已经取得立项批复、可行性研究报告批复、初设批复及用地预审等材料。
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 60,610.76 万元，其中不含专项债券的项目资本金 48,610.76 万元，资金来源为业主自筹，占比 80.2%；专项债券资金 12,000 万元，占比 19.8%。资金来源结构及债券资金需求合理可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	参考钦州市及周边城市的市场行情，结合钦南区的市场需求出租率等因素进行综合预测本项目预计收益，收入预测合理。
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）项目建设有利于完善港口集疏运体系，带动区域经济发展。

项目贯彻“十四五”粮食仓储物流设施布局和建设规划要求，主要构建集货源、物流、仓储、生产、金融、清关等一体化供应链服务体系，打通从粮食进口、加工到下游的产业链，有助于全

面提升当地粮食收储保障能力，带动区域经济的发展。项目新建运输带系统,可以提高港区的运载能力,缓解长期以来制约港区的上量的发运问题，完善港口集疏运体系的建设。

项目地处钦州综合保税区，东邻六钦高速公路连接线，周边道路通畅，交通条件较好，利于生产材料和产品的运输，发展潜力大，饲料产品生产主要原材料为进口粮食，同时引进具有先进技术的粮食加工生产企业进行项目的建设和生产，生产成本低、质量可控、交通运输条件好，具备一定的地域优势。项目围绕西部陆海新通道建设，依托自贸区钦州港片区的政策优势和港口条件，为自贸区钦州港片区、钦州市乃至广西经济社会发展做出重要贡献。

（二）有利于促进就业，拉动当地地方经济全面发展。

现如今我国经济进入新常态发展态势，加快供给侧改革有利于经济稳步增长。本项目建设可满足当地社会生产和人民生活需求。一方面，饲料企业可以提供一定的就业机会，吸收大量农村剩余劳动力。另一方面，由于使用配合饲料，结合畜禽良种的推广，养殖业的生产过程加快，生产周期缩短，畜产品产量增加，质量提高，并给养殖业带来较大的经济效益。项目建设还可以加快当地城镇建设的步伐。项目建成后，可吸引部分农民工返乡，将一部分的农村人口逐步向企业聚集；饲料工业的发展还可以带动化工、医药、机械、物流等相关行业的发展，从而起到拉动当地经济发展的作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区管理委员会《关于北部湾（钦州）国际粮食加工产业园项目初步设计（含概算）的批复》（自贸钦港审批投〔2022〕6号）文件，本项目总投资为60,610.76万元。

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	44,903.33	74.09
2	工程建设其他费用	9,341.41	15.41
3	预备费用	3,797.12	6.26
4	建设期利息	2,568.90	4.24
项目总投资		**60,610.76**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

北部湾（钦州）国际粮食加工产业园项目总投资60,610.76万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金48,610.76万元，资金来源为业主自筹，占比80.2%；

（2）专项债券资金12,000万元，占比19.8%。其中已发行0万元，本次拟发行12,000万元。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）其他债务融资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
不含专项债券的项目资本金	20,610.00	28,000.00
专项债券融资	-	12,000.00
其他债务融资	-	-
合计	**20,610.00**	**40,000.00**

2.项目实施计划

项目建设周期19个月，已于2022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	2022 年	2023 年
项目建设	20,610.00	40,000.00

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 2024 年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房租赁收入、标准仓库租赁收入、配套用房租赁收入、停车位租赁收入、物业管理费收入、过磅费收入、运输费收入。

1.标准厂房租赁收入

参考钦州市及周边城市的市场行情，结合自贸区的市场需求和工业园区出租率等因素综合预测项目预计收益。标准厂房可出租面积为 64,800 平方米，每月初始出租价格为 15 元/平方米，此后租金每年递增 3%，预计第一年的出租率为 70%，从第二年出租率达到 80%,第三年出租率 90%,从第四年起出租率均按 95%计算。

债券存续期内，本项目所产生的标准厂房租金收入合计约为27,297.49万元。

2.标准仓库租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，标准仓库可出租面积为32,400平方米，每月初始出租价格为15元/平方米，此后租金每年递增3%。预计第一年的出租率为70%，从第二年出租率达到80%，第三年出租率90%，从第四年起出租率均按95%计算。债券存续期内，本项目所产生的标准仓库租金收入合计约为13,649.02万元。

3.配套用房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为20元/平方米，可出租面积为9,450平方米，此后每年上涨3%。预计第一年的出租率为70%，从第二年出租率达到80%，第三年出租率90%，从第四年起出租率均按95%计算。债券存续期内，本项目所产生的配套用房租赁收入合计约为5,307.97万元。

4.停车位租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，可出租车位为125个，每月出租价格为200元/个，暂不考虑价格增涨。预计第一年的出租率为70%，从第二年出租率达到80%，第三年起出租率按90%计算。债券存续期内，本项目所产生的停车位租赁收入合计约为504万元。

5.物业管理费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，参考钦州市及周边城市的市场行情，物业费按照每月 1 元/平方米的价格计取，预计第一年的出租率为 70%，从第二年出租率达到 80%，第三年出租率 90%，从第四年起出租率均按 95%计算。债券存续期内，本项目所产生的物业费收入合计约为 2,315.79 万元。

6.过磅费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，过磅费按照 1 元/吨估算，第一年按 70%折算，第二年按 80%折算，第三年按 90%折算，第四年起暂不考虑价格增长。债券存续期内，本项目所产生的过磅费收入合计约为 4,200 万元。

7.运输费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，运输带收取运输费按 6.75 元/吨估算，第一年按 70%折算，第二年按 80%折算，第三年按 90%折算，第四年起暂不考虑价格增长。债券存续期内，本项目所产生的运输费收入合计约为 11,340 万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内本项目的运营收入合计约为 64,614.27 万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准产房租金收入	标准仓库租赁收入	配套用房租赁收入	停车位收入	物业费收入	过磅费收入	运输费收入	当年总收入
2022 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	816.48	408.24	158.76	21.00	92.11	175.00	472.50	2,144.09
2025 年	961.11	480.56	186.88	24.00	105.26	200.00	540.00	2,497.81

时间	标准产房租金收入	标准仓库租赁收入	配套用房租赁收入	停车位收入	物业费收入	过磅费收入	运输费收入	当年总收入
2026 年	1,113.69	556.85	216.55	27.00	118.42	225.00	607.50	2,865.01
2027 年	1,210.83	605.41	235.44	27.00	125.00	225.00	607.50	3,036.18
2028 年	1,247.15	623.57	242.50	27.00	125.00	225.00	607.50	3,097.72
2029 年	1,284.56	642.28	249.78	27.00	125.00	225.00	607.50	3,161.12
2030 年	1,323.10	661.55	257.27	27.00	125.00	225.00	607.50	3,226.42
2031 年	1,362.79	681.40	264.99	27.00	125.00	225.00	607.50	3,293.68
2032 年	1,403.67	701.84	272.94	27.00	125.00	225.00	607.50	3,362.95
2033 年	1,445.78	722.90	281.13	27.00	125.00	225.00	607.50	3,434.31
2034 年	1,489.15	744.59	289.56	27.00	125.00	225.00	607.50	3,507.80
2035 年	1,533.82	766.93	298.25	27.00	125.00	225.00	607.50	3,583.50
2036 年	1,579.83	789.94	307.20	27.00	125.00	225.00	607.50	3,661.47
2037 年	1,627.22	813.64	316.42	27.00	125.00	225.00	607.50	3,741.78
2038 年	1,676.04	838.05	325.91	27.00	125.00	225.00	607.50	3,824.50
2039 年	1,726.32	863.19	335.69	27.00	125.00	225.00	607.50	3,909.70
2040 年	1,778.11	889.09	345.76	27.00	125.00	225.00	607.50	3,997.46
2041 年	1,831.45	915.76	356.13	27.00	125.00	225.00	607.50	4,087.84
2042 年	1,886.39	943.23	366.81	27.00	125.00	225.00	607.50	4,180.93
合计	**27,297.49**	**13,649.02**	**5,307.97**	**504.00**	**2,315.79**	**4,200.00**	**11,340.00**	**64,614.27**

（二）项目预期成本测算。

本项目运营存续期的运营成本主要包括工资福利、固定资产修理费、日常经营管理费用、税金及附加。

1.职工薪酬

根据项目可行性研究报告内容进行测算，项目共配置各项管理人员 20 人，按 8 万元/年/人的薪酬计提，每年按 3%比例的递增，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计 4,018.28 万元。

2、固定资产修理费

项目资产修理费按照固定资产原值的 0.5%计提，每五年进行修理和维护，债券存续期内，本项目所产生的固定资产修理费合计约为 691.92 万元。

3.管理费用

根据项目可行性研究报告内容进行测算,管理费用主要包括办公用品等日常易耗品费、交通差旅费、人员培训费等，按年度营业收入的 8%计提，债券存续期内，本项目所产生的日常管理费合计约为 5,169.13 万元。

4.税金及附加

依照项目可行性研究报告内容及国家现行税法规定进行测算，本项目增值税税率按行业综合税负率 5%计算，城市维护建设税为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，房产税 12%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约 8,493.31 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 18,372.64 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	固定资产修理费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	160.00	-	171.53	265.85	597.38
2025 年	164.8	-	199.82	311.49	676.11
2026 年	169.74	-	229.20	359.30	758.24
2027 年	174.83	-	242.89	386.22	803.94
2028 年	180.07	230.64	247.82	396.16	1,054.69
2029 年	185.47	-	252.89	406.40	844.76
2030 年	191.03	-	258.11	416.94	866.08
2031 年	196.76	-	263.49	427.80	888.05
2032 年	202.66	-	269.04	438.99	910.69
2033 年	208.74	230.64	274.74	450.51	1,164.63

时间	职工薪酬	固定资产修理费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2034 年	215.00	-	280.62	462.38	958.00
2035 年	221.45	-	286.68	474.60	982.73
2036 年	228.09	-	292.92	487.19	1,008.20
2037 年	234.93	-	299.34	500.16	1,034.43
2038 年	241.98	230.64	305.96	513.51	1,292.09
2039 年	249.24	-	312.78	527.27	1,089.29
2040 年	256.72	-	319.80	541.44	1,117.96
2041 年	264.42	-	327.03	556.03	1,147.48
2042 年	272.35	-	334.47	571.07	1,177.89
合计	**4,018.28**	**691.92**	**5,169.13**	**8,493.31**	**18,372.64**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，北部湾（钦州）国际粮食加工产业园项目运营总收入为 64,614.27 万元，运营总成本为 18,372.64 万元，项目预期收益为 46,241.63 万元。

2.债券应付本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 21,720 万元，其中专项债券融资本息为 21,720 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	
12,000.00	9,720.00	21,720.00	-	-	-	21,720.00

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 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
北部湾（钦州）国际粮食加工产业园项目	46,241.63	21,720.00	2.13
合计	**46,241.63**	**21,720.00**	**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	1.98	2.13	2.28
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.14	2.13	2.12

基于上表，收入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1.98，能通过压力测试；项目成本上升5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.12，仍能通过压力测试。

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

本项目主管部门是中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区工业与高新技术产业局以及钦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北部湾（钦州）国际粮食加工产业园项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）北部湾（钦州）国际粮食加工产业园项目实施方案》之盖章页）

钦州市财政局

2023年6月5日

广西钦保国际贸易有限公司

2023年6月5日

中国（广西）自由贸易试验区

钦州港片区财政金融局

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）平陆运河—钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

平陆运河—钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目专项债券计划发行规模30,000万元，共发行一期。一期（本期）计划于2023年6月发行30,000万元，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）钦州市简介。

钦州市，隶属于广西壮族自治区，地处广西南部沿海。东与北海市和玉林市相连，南临钦州湾，西与防城港市毗邻，北与南宁市接壤。钦州市是广西北部湾经济区的海陆交通枢纽、西南地区便捷的出海通道，是中国—东盟自由贸易区的前沿城市。全市陆地总面积10,897平方公里，大陆海岸线562.64公里。

钦州市是岭南广府文化重要的兴盛地、传承地之一，广府民系下分支的钦廉民系正是世居于此。汉族与壮族是钦州的世居民族。钦州市是“一带一路”南向通道陆海节点城市，北部湾城市群的重要城市，拥有深水海港亦是国家保税港的钦州港。南钦高速铁路作为广西北部湾地区的主要铁路运输通道构成了中国西南地区连接东南亚地区最便捷的出海通道。

（二）钦州市财政收支情况。

2020年至2022年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为37.12亿元、41.81亿元和43.06亿元，一般公共预算支出分别为59.26亿元、90.23亿元和97.08亿元；政府性基金收入分别为43.72亿元、69.81亿元和72.78亿元，政府性基金支出分别为60.50亿元、80.99亿元和83.97亿元。

钦州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	37.12	41.81	43.06
一般公共预算支出	59.26	90.23	97.08
政府性基金收入	43.72	69.81	72.78
其中：国有土地使用权出让收入	41.48	66.53	69.83
政府性基金支出	60.50	80.99	83.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	31.45	62.82	62.76

（三）项目情况。

1.项目名称：平陆运河—钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目。

2.项目业主：钦州市钦南区发展投资集团有限公司。

3.建设地点：钦州市钦南区大番坡镇金窝工业园。

（四）项目业主介绍。

钦州市钦南区发展投资集团有限公司组建于2021年9月，属钦州市钦南区人民政府直属重点国有独资企业，注册资本为54,100万元，公司设置董事会、监事会、经营班子、办公室、财务中心、规划发展部、资产投融部、工程项目部等治理机构；下设钦州市钦南区开发投资有限公司、钦州市钦南区粮油收储贸易有限责任公司、钦州市钦南区林业投资有限公司、钦州市钦南区农业科技有限公司、钦州市钦南区城发建设投资有限公司、钦州众瑞人力资源服务有限公司、钦州市钦南区红帆投资股份有限公司、钦州市钦南第一建设工程公司、广西钦发农业有限公司等9家全资子公司。

钦州市钦南区发展投资集团有限公司主要贯彻执行区委、区人民政府各项决策部署，负责国有资产和资本管理服务，参与政府性融资工作，政府投资类民生公益性项目实施，工业园区开发建设，土地复垦、整理开发，区人民政府授权的国有资产经营管理和其他业务等。

（五）项目建设内容。

总建筑面积约28.59万平方米，主要建设加工厂房，仓储楼，物流中心，配套用房，宿舍楼和门卫室，生态停车场，排洪工程

和太阳能光伏发电停车场，以及建设园区道路工程、给排水工程、照明工程和硬化工程等配套设施。

（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	项目实施有助于临港产业的完善，是促进陆海新通道产业聚集的重要项目，有助于广西三大战略定位的实现；可以进一步完善新型材料上下游产业链，在钦州市其他新材料龙头企业的带动下，共同促进钦州市新型材料产业的发展。同时，项目实施对充分挖掘和发挥广西北部湾地区的区位优势和资源优势，抢抓“一带一路”的战略机遇，促进和提升钦州市及至北部湾区域的重点产业和传统产业的升级，全面提升钦州市经济实力，有着重要的现实意义和深远影响。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目具有一定的收益性，主要是厂房租金收入、充电桩服务费收入、光伏发电收入、物业收入等。 参考钦州市及周边城市的市场行情，结合钦南区的市场需求和园区标准厂房出租率等因素进行综合预测，偿债计划具有可行性。偿债风险点包括政策风险、技术风险、资金链风险、环境污染风险等，经综合评估，偿债风险程度低。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目已经取得立项、可研批复；子项目钦南区金窝工业园新型材料产业综合配套设施项目已于 2022 年 10 月开工建设。 项目已经列入 2022 年自治区层面统筹推进重大项目。
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 113,515.32 万元，其中不含专项债券的项目资本金 51,515.32 万元，资金来源为业主自筹，占比 45.38%；专项债券资金 30,000 万元，占比 26.43%；其他债务融资 32,000 万元，占比 28.19%。资金来源结构及债券资金需求合理可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	参考钦州市及周边城市的市场行情，结合钦南区的市场需求和工业园区出租率等因素进行综合预测本项目预计收益，收入预测合理。
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）符合钦州市新型材料的发展方向，有较为广阔的市场前景。

随着现代各领域前端技术的不断发展，新材料的发展进步对各领域的生产技术推动明显，随着下游市场对于产品需求的增加，新材料领域必将迎来一波“黄金时期”。现在多数新材料产

品尚处导入期与成长期，市场容量较小、市场渗透率较低。建设本项目，完善金窝工业园内新型材料产业区基础设施，通过加强产品创新、重视技术研发，符合钦州新型材料发展领域方向，必将获得广阔的未来市场。

（二）有利于推动当地地方经济的全面发展。

新型材料产业园能够有力促进工业发展的集约化、规模化、产业化、快速化发展，让钦州市新型材料企业走上持续高效、新型工业化的发展道路，同时可以增加钦州市就业岗位，从而把经济发展推向一个新的阶段。此外，项目建设还能有效解决新建项目投资难、企业布局分散等问题，便于集中统一管理、体现高效服务，有利于人才、市场、资金等要素的聚集，有利于促进产业与城镇化建设、土地利用和生态环保等方面的持续发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《平陆运河-钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目可行性研究报告的批复》（钦南发改投〔2022〕5号），本项目总投资为113,515.32万元。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	土建工程费用	75,365.58	66.39
2	安装费用	6,206.57	5.47
3	设备购置费	1,735.00	1.53
4	工程建设其他费用	20,329.20	17.90
5	预备费用	9,327.27	8.22
6	流动资金	551.70	0.49

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
项目总投资		113,515.32	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

平陆运河-钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目总投资113,515.32万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金51,515.32万元，资金来源为业主自筹，占比45.38%；

（2）专项债券资金30,000万元，占比26.43%。其中已发行0万元，本次拟发行30,000万元。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）其他债务融资32,000万元，占比28.19%。

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	2025年
不含专项债券的项目资本金	-	21,515.32	25,000.00	5,000.00
专项债券融资	-	30,000.00	-	-
其他债务融资	32,000.00	-	-	-
合计	32,000.00	51,515.32	25,000.00	5,000.00

2.项目实施计划

项目建设周期36个月，已于2022年10月开工建设，预计于2025年9月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
项目建设	32,000.00	51,515.32	25,000.00	5,000.00

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、充电桩收入、光伏发电、物业收入等。

1.厂房租金收入

根据可行性研究报告内容进行测算,本项目总建筑面积为285948.43平方米，预计第一年的出租率为60%，第二年的出租率为80%，从第三年起出租率均达95%。每月租金价格为20元/平方米，债券存续期内本项目的厂房出租收入合计约为113,921.79万元。

2.充电桩服务费收入

本项目建设车辆充电桩200个，包含7千瓦·时（60个）、30千瓦·时（80个）和60千瓦·时（60个）三种类型。车辆充电桩在城市中的充电桩的使用率较低，在小区和工业园区使用率较大，项目按照65%的使用率进行计算分析，以0.5元/度的电费价格计算，债券存续期内本项目的充电桩充电服务费收入合计约为65,799.9万元。

3.光伏发电收入

本项目停车场大棚顶采用多晶光伏板来铺设，每块光伏板功率310瓦，共25,872块，总功率为8,000千瓦，减去充电桩功率，多余用电并网外销，共0.8-0.64=0.16万千瓦，平均每天发电10小时，每年按365天计算，平均电价1.2元/千瓦·时。每年光伏

发电收入约为692.04万元,债券存续期内本项目的光伏发电收入合计约为12,456.72万元。

4.物业费收入

物业费根据本项目出租面积来计算,物业费收入每月租金价格为1.5元/平方米。债券存续期内本项目的物业费收入合计约为8,544.12万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为200,722.53万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租金收入	充电桩收入	光伏发电收入	物业费收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	4,117.66	3,655.55	692.04	308.83	8,774.08
2026年	5,490.21	3,655.55	692.04	411.77	10,249.57
2027年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2028年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2029年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2030年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2031年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2032年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2033年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2034年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2035年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2036年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2037年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2038年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2039年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2040年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
2041年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18

时间	厂房租金收入	充电桩收入	光伏发电收入	物业费收入	当年总收入
2042 年	6,519.62	3,655.55	692.04	488.97	11,356.18
合计	**113,921.79**	**65,799.90**	**12,456.72**	**8,544.12**	**200,722.53**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、管理费用、招租费、债券期内付息和税金及附加。具体测算依据如下：

1.工资及福利费

本项目运行后，预计有经营管理人员及运营维护人员共 200 人，员工工资和福利约为 1,247.4 万元/年。债券存续期内本项目所产生的水电费合计约为 22,453.2 万元。

2.水电费用

本项目运行后，电力1,706.01万千瓦时×1元/千瓦1,706.01万元/年，用水78.2千吨×1,500元/千吨=11.73万元/年。债券存续期内本项目所产生的水电费合计约为30,919.32万元。

3.其他营业费用

根据可行性研究报告内容进行测算,本项目其他营业费用约为342.53万元/年。债券存续期内本项目所产生的其他营业费用合计约为6,165.54元。

4.税金及附加

城市维护建设税以 7%计算，教育附加费以 5%计算，印花税 0.03%，房产税 12%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 15,898.67 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 75,436.73 万元。

项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	水电费用	其他营业费用	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	1,247.40	1,717.74	342.53	591.51	3,899.18
2026 年	1,247.40	1,717.74	342.53	772.60	4,080.27
2027 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2028 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2029 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2030 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2031 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2032 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2033 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2034 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2035 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2036 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2037 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2038 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2039 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2040 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2041 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
2042 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4,216.08
合计	**22,453.20**	**30,919.32**	**6,165.54**	**15,898.67**	**75,436.73**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，平陆运河—钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目预计总收入为 200,722.53 万元，总成本费用为 75,436.73 万元，项目预期收益为 125,285.8 万元。

2.债券应付本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为98,656.68万元，其中专项债券融资本息为54,300万元，其他债务融资本息金额为44,356.68万元。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	24,300.00	54,300.00	32,000.00	12,356.68	44,356.68	98,656.68

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1.27。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
平陆运河—钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目	125,285.80	98,656.68	1.27
合计	**125,285.80**	**98,656.68**	1.27

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	1.27	1.37
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.3	1.27	1.24

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，基本能通过压力测试。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1.24，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

本项目主管部门是钦州市钦南区工业和信息化局以及钦州市钦南区人民政府确定的主管单位。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求，并根据平陆运河—钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、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。

钦州市财政局

2023年6月5日

钦州市钦南区发展投资集团有限公司

2023年6月5日

钦南区财政局

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）中国——西部沿海粮食产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

中国——西部沿海粮食产业园项目专项债券计划发行规模25,000万元，共发行三期。首期已于2021年5月发行10,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.8%；二期（本期）计划发行3,000万元，期限为20年；三期计划于2024年发行12,000万元，期限为20年，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工作日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）钦州市简介。

钦州市，隶属于广西壮族自治区，地处广西南部沿海。东与北海市和玉林市相连，南临钦州湾，西与防城港市毗邻，北与南宁市接壤。钦州市是广西北部湾经济区的海陆交通枢纽、西南地区便捷的出海通道，是中国—东盟自由贸易区的前沿城市。全市陆地总面积 10,897 平方公里，大陆海岸线 562.64 公里。

钦州市是岭南广府文化重要的兴盛地、传承地之一，广府民系下分支的钦廉民系正是世居于此。汉族与壮族是钦州的世居民族。钦州市是“一带一路”南向通道陆海节点城市，北部湾城市群的重要城市，拥有深水海港亦是国家保税港的钦州港。南钦高速铁路作为广西北部湾地区的主要铁路运输通道构成了中国西南地区连接东南亚地区最便捷的出海通道。

（二）钦州市财政收支情况。

2020年至2022年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为37.12亿元、41.81亿元和43.06亿元，一般公共预算支出分别为59.26亿元、90.23亿元和97.08亿元；政府性基金收入分别为43.72亿元、69.81亿元和72.78亿元，政府性基金支出分别为60.50亿元、80.99亿元和83.97亿元。

钦州市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	37.12	41.81	43.06
一般公共预算支出	59.26	90.23	97.08
政府性基金收入	43.72	69.81	72.78
其中：国有土地使用权出让收入	41.48	66.53	69.83
政府性基金支出	60.50	80.99	83.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	31.45	62.82	62.76

（三）项目情况。

1.项目名称：中国——西部沿海粮食产业园项目。

2.项目业主：钦州市钦南区粮油收储贸易有限责任公司。

3.建设地点：钦州市钦南区兰海高速以北，进港公路西侧，进港铁路东侧。

（四）项目业主介绍。

钦州市钦南区粮油收储贸易有限责任公司，是钦州市钦南区发展投资集团有限公司下属子公司，地址位于钦州市钦南区恒祥豪苑7号楼9楼，注册资本为人民币5,000万元，属于国有独资公司，控股股东是钦州市钦南区发展投资集团有限公司。公司经营范围包括发电业务、输电业务、供（配）电业务、国营贸易管理货物的进出口、粮食收购、食品进出口、粮油仓储服务、食品销售、食品互联网销售、货物进出口、农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务。

（五）项目建设内容。

项目总建筑面积为202,432.33平方米，本期专项债券主要用于建设平房仓库、质检楼、氮气机房、原料接收工作塔、筒仓、设备采购安装及配套建设给排水、消防、电气等工程。

（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	随着钦州的发展，非农业和流动人口不断增多，对粮食的需求不断增大。按有关粮食储备规模的政策要求，作为粮食销区，必将要增加钦南区的粮食储备规模。项目的实施有利于促进地区粮食安全的同时，对促进地方社会经济发展、维护社会稳定也起到了重大的作用。项目的建设对粮食安全有重要保障作用，是加强钦南区乃至整个北部湾粮食储备基础设施建设、改善粮食储备条件、确保粮食安全的需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目具有一定的收益性，主要包含储备粮食保管费用补贴、储备粮油保管费用补贴等。 偿债风险点包括政策风险、技术风险、资金链风险、环境污染风险等，

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
		经综合评估，偿债风险程度较低。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目已获得立项批复、可研批复、选址、用地预审、水土保持、用林许可等前期工作。且已经列入 2021 年第一批自治区层面统筹推进重大项目。
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	项目建设总投资 71,974.85 万元，资金来源为申请上级财政资金、专项债券资金及业主多渠道筹措。本次申请债券资金 3,000 万元，主要用于项目建设及配套设施。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	参考钦州市及周边城市的市场行情，结合钦南区的市场需求和工业园区出租率等因素进行综合预测本项目预计收益，收入预测合理。
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）项目建设是社会秩序稳定发展的有力保证。

随着经济水平的发展与提高，人们更重视自身的人身安全与财产安全，国家也在确保居民的安全方面做出了重要的指示。项目建设不仅关系到民生发展，推动提高当地的储备库物资水平，改变原有物资数量不足、品种单一的现状。同时，项目建设有助于改善钦州市钦南区粮食仓储及配套设备和储备条件不匹配的问题，完善钦南区乃至整个北部湾粮食储备基础设施建设，也是社会秩序稳定发展的一个有力保证。

（二）项目实施有助于建立和完善粮食储备体系，推动当地社会经济的发展。

随着钦州经济社会的发展，非农业和流动人口不断增多，对粮食的需求不断增大。按有关粮食储备规模的政策要求，作为粮食销区，必将要增加钦南区的粮食储备规模。项目秉承“以人为

本”的建设理念，从钦州市钦南区粮食储备的实际情况出发，立足当前，兼顾发展，统筹规划，将会形成分级管理、反应迅速、布局合理、种类齐全、规模适度、功能完备的保障机制，有助于建立和完善粮食储备体系，对钦州市钦南区的政治稳定起到保障作用，并推动当地社会进步和经济发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《关于中国——西部沿海粮食产业园项目可行性研究报告的批复》（钦南发改投〔2020〕57号）文件，本项目总投资为71,974.85万元。

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	建筑工程费用	52,813.82	73.38
2	设备购置费	1,000.00	1.39
3	安装工程费	3,643.78	5.06
4	工程建设其他费用	10,959.08	15.23
5	预备费	3,420.83	4.75
6	流动资金	137.34	0.19
项目总投资		**71,974.85**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

中国——西部沿海粮食产业园项目总投资71,974.85万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金46,974.85万元，资金来源

为业主自筹，占比65.27%；

（2）专项债券资金25,000万元，占比34.73%，其中已发行10,000万元，本次拟发行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，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	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	2,200.00	5,000.00	10,000.00	10,000.00	19,774.85
专项债券融资	10,000.00	-	3,000.00	12,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**12,200.00**	**5,000.00**	**13,000.00**	**22,000.00**	**19,774.85**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为60个月，项目已于2020年6月开工建设，预计于2025年5月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
项目建设	12,200.00	5,000.00	13,000.00	22,000.00	19,774.85

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于储备粮食保管费用补贴收入、储备粮油保管费用补贴收入。

1.储备粮食保管费用补贴收入

根据项目可行性研究报告内容以及自治区粮食储备保管费用补贴标准的相关文件内容进行测算，粮食仓储区储存粮食约20万吨，每年每吨按照120元（含轮换费用20元）的均价进行测算，预计第一年的储存量为70%，第二年的储存量为80%，第三年的储存量为90%，从第四年起达产，债券存续期内本项目所产生的储备粮食保管费用补贴收入合计约为44,160万元。

2.储备粮油保管费用补贴收入

根据项目可行性研究报告内容以及自治区粮食储备保管费用补贴标准的相关文件内容进行测算，粮食仓储区储存粮油约9.5万吨，每年每吨按照330元（含轮换费用30元）的均价进行测算，预计第一年的储存量为70%，第二年的储存量为80%，第三年的储存量为90%，从第四年起达产，债券存续期内本项目所产生的储备粮油保管费用补贴收入合计约为57,684万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为101,844万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	储备粮食保管费用补贴	储备粮油保管费用补贴	当年总收入
2023年	-	-	-
2024年	-	-	-
2025年	1,680.00	2,194.50	3,874.50
2026年	1,920.00	2,508.00	4,428.00
2027年	2,160.00	2,821.50	4,981.50
2028年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2029年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2030年	2,400.00	3,135.00	5,535.00

时间	储备粮食保管费用补贴	储备粮油保管费用补贴	当年总收入
2031年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2032年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2033年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2034年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2035年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2036年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2037年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2038年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2039年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2040年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2041年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2042年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
2043年	2,400.00	3,135.00	5,535.00
合计	**44,160.00**	**57,684.00**	**101,844.00**

（二）项目预期成本测算

本项目成本主要为职工薪酬、日常维护费用、管理费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据项目可行性研究报告内容进行测算，项目共有生产人员50人，按照每年8万元/人的薪资福利估算，此后每年上涨3%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为10,046.8万元。

2.日常维护费用

根据项目可行性研究报告内容进行测算，项目的其他费用主要包括厂房日常维修费支出等，暂按粮食粮油储存收入的10%测算。债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为10,184.4万

元。

3.管理费用

根据项目可行性研究报告内容进行测算，项目管理费用主要包括办公用品等日常易耗品费、培训费等，暂按粮食粮油储存收入的8％测算。债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为8,147.52万元。

4.税金及附加

根据国家现行税法，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，土地使用税按1元/平方米计算，印花税按0.03%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为1,236.9万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为29,615.62万元。

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	日常维护费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	400	387.45	309.96	48.61	1,146.02
2026年	412	442.80	354.24	54.75	1,263.79
2027年	424.36	498.15	398.52	60.9	1,381.93
2028年	437.09	553.50	442.8	67.04	1,500.43
2029年	450.2	553.50	442.8	67.04	1,513.54
2030年	463.71	553.50	442.8	67.04	1,527.05
2031年	477.62	553.50	442.8	67.04	1,540.96

时间	职工薪酬	日常维护费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2032年	491.95	553.50	442.8	67.04	1,555.29
2033年	506.71	553.50	442.8	67.04	1,570.05
2034年	521.91	553.50	442.8	67.04	1,585.25
2035年	537.57	553.50	442.8	67.04	1,600.91
2036年	553.7	553.50	442.8	67.04	1,617.04
2037年	570.31	553.50	442.8	67.04	1,633.65
2038年	587.42	553.50	442.8	67.04	1,650.76
2039年	605.04	553.50	442.8	67.04	1,668.38
2040年	623.19	553.50	442.8	67.04	1,686.53
2041年	641.89	553.50	442.8	67.04	1,705.23
2042年	661.15	553.50	442.8	67.04	1,724.49
2043年	680.98	553.50	442.8	67.04	1,744.32
合计	**10,046.80**	**10,184.40**	**8,147.52**	**1,236.90**	**29,615.62**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

专项债券存续期内，中国——西部沿海粮食产业园项目预期总收入为101,844万元，预期总成本为29,615.62万元，项目预期总收益为72,228.38万元。

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43,990万元，其中专项债券融资本息为43,990万元，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	
25,000.00	18,990.00	43,990.00	-	-	-	43,990.00

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1.64。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
中国——西部沿海粮食产业园项目	72,228.38	43,990.00	1.64
合计	**72,228.38**	**43,990.00**	**1.64**

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	1.53	1.64	1.76
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.66	1.64	1.62

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1.53，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1.62，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）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

本项目主管部门是钦州市钦南区工业和信息化局以及钦南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中国——西部沿海粮食产业园项目建设任务、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。

钦州市财政局

2023年6月5日

钦州市钦南区粮油收储贸易有限责任公司

2023年6月5日

钦南区财政局

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目专项债券计划发行规模50,000万元，共发行二期。首期（本期）计划于2023年6月发行14,000万元，二期计划于2024年发行36,000万元，发行期限均为20年，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工作日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）浦北县简介。

浦北县位于广西壮族自治区南部，隶属钦州市，全县行政区域总面积2,526.4平方公里，2018年的耕地面积4.22万公顷，林地面积17.25万公顷，森林覆盖率73.7％，辖15个镇、2个街道，273个村委（社区），总人口95.16万。南北走向的贵（贵港）合（合浦）高速公路贯穿全境，东西走向的南宁大塘—北流清湾

的高速公路已经动工建设，交通十分便利。县城距离首府南宁约210公里，距离沿海开放城市北海市约为120公里，东靠玉林市的博白县，南邻北海市的合浦县，北与南宁市的横县、贵港市、玉林市的兴业县接壤。2017年4月，荣获“世界长寿之乡”称号；被誉为“中国香蕉之乡”“中国红椎菌之乡”“中华蜜蜂之乡”。

（二）浦北县财政收支情况。

2020年至2022年，浦北县实现一般公共预算收入分别为6.60亿元、7.54亿元和9.53亿元；一般公共预算支出分别为44.42亿元、39.46亿元和41.10亿元。政府性基金收入分别为3.19亿元、3.54亿元和2.94亿元；政府性基金支出分别为5.38亿元、3.58亿元和5.95亿元。

浦北县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	6.60	7.54	9.53
一般公共预算支出	44.42	39.46	41.10
政府性基金收入	3.19	3.54	2.94
其中：国有土地使用权出让收入	2.85	3.35	2.45
政府性基金支出	5.38	3.58	5.95
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.64	1.25	1.68

（三）项目情况。

1.项目名称：钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目。

2.项目业主：浦北县鑫汇资产经营管理有限责任公司。

3.建设地点：浦北县龙门镇工业园区。

（四）项目业主介绍。

浦北县鑫汇资产经营管理有限责任公司于2012年10月11日成立，性质为国有企业，注册资本1700万元，公司经营范围包括：旅游业务；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；物业管理；国内货物运输代理；园区管理服务；旅游开发项目策划咨询；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）等。

（五）项目建设内容。

本项目主要建设陈皮中小企业孵化园及其仓储中心标准厂房；保障性生活配套用房（含员工宿舍楼等）及其他生活服务设施；仓储中心恒温仓库和装卸仓库；物流集散中心储存仓库；配套污水处理厂；国家农业现代化示范区基础设施建设；配套建设园区道路、人行道铺设、给排水管网、电气、设备采购、消防、污水管网等配套设施附属工程。

（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	本项目属于“十四五”国民经济发展的重点项目，是实现乡村振兴、打造浦北特色优势产业的需要；有利于促进浦北县经济持续、稳定、和谐发展和社会全面进步，既能增加当地税收，又可以带动当地经济和相关产业的发展，对国民经济稳定持续发展具有积极促进作用，而且有利于增加地方就业，解决社会部分就业压力，促进社会的稳定，可达到经济效益和社会效益双赢的目的。该项目具有一定的收益性，主要是标准厂房、仓储中心、配套用房等出租收入。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目计划通过标准厂房、仓储中心、配套用房等出租收入来偿还专项债本息。参考当地及周边城镇的市场行情，结合当地的市场需求和产业园区标准厂房、仓储中心、配套用房等租赁基准价格标准因素进行综合预测，偿债计划具有可行性。 风险点：项目偿债来源主要为出租收入，受出租率和租金水平影响，偿债风险程度低。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合	项目已经取得立项、可研、环评、初设批复，用地已经取得用地预审与选址意见书审查意见及用地划拨决定书，本项目属于钦州市重

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
	规性	点推进重大项目。
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 76,607.05 万元，其中不含专项债券的项目资本金 26,607.05 万元，资金来源为业主自筹；专项债券资金 50,000 万元，占比 65.27%。资金来源结构及债券资金需求合理可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	参考钦州市及周边县城的市场行情，结合浦北县的市场需求和产业园区出租率等因素进行综合预测本项目预计收益，收入预测较为合理。
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，适应了广西工业结构调整方向，同时也促进了我国地方工业的发展。首先，由于产业园基础配套设施的建成，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）项目建成有助于增加就业岗位，带来税收收益。

一方面，项目建成后将能为当地社会提供一定的就业岗位，缓解当地劳动力就业的压力，改善居民的生活质量，有利于维护安定团结、社会稳定的氛围。另一方面，项目建设有利于刺激当地特色产业、交通运输业等产业的发展，促进产业结构调整，建

成后能带来一定的税收收益，加快当地城镇化建设的步伐，为地方经济发展做出贡献。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据浦北县发展和改革局《关于浦北县陈皮产业园基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（浦发改经发〔2022〕28号），本项目总投资为76,607.05万元。

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	建设用地费	7,500.00	9.79
2	建筑安装工程费用	58,493.65	76.36
3	建设工程其他费用	5,938.40	7.75
4	预备费	1,750.00	2.28
5	建设期利息	2,925.00	3.82
项目总投资		**76,607.05**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目总投资76,607.05万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金26,607.05万元，资金来源为业主自筹，占比34.73%；

（2）专项债券资金50,000万元，占比65.27%，其中已发行0万元，本次拟发行14,000万元。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）其他债务融资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	1,770.00	5,000.00	19,837.05
专项债券融资	-	14,000.00	36,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**1,770.00**	**19,000.00**	**55,837.05**

2.项目实施计划

项目建设周期38个月，已于2022年11月开工建设，预计于2025年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022 年	2023 年	2024 年
项目建设	1,770.00	19,000.00	55,837.05

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标准厂房收入、物流集散中心收入、恒温仓储厂房收入、污水厂收入、配套用房收入、废弃果肉处理厂房收入、广告费收入、物业管理费收入。

1.标准厂房租金收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，参考浦北县及周边城镇的市场行情等因素综合预测。该项可出租面积 114,050 平方米，出租单价为 25 元/平方米，2026 年起可以出租，第一年出租

面积按 70%测算，第二年出租面积按 80%计算，第三年起每年出租面积按 95%计算。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 57,139.49 万元。

2.物流集散中心租金收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，参考浦北县及周边城镇的市场行情等因素综合预测。该项可出租面积 24,256 平方米，出租单价为 30 元/平方米/月，2026 年起可以出租，第一年出租面积按 70%测算，第二年出租面积按 80%计算，第三年起每年出租面积按 95%计算。债券存续期内本项目所产生的物流集散中心出租收入合计约为 14,582.78 万元。

3.恒温仓储厂房租金收入

参考浦北县及周边城镇的市场行情等因素综合预测。该项可出租面积为 46,275 平方米，出租单价为 25 元/平方米/月，2026 年起可以出租，第一年出租面积按 70%测算，第二年出租面积按 80%计算，第三年起每年出租面积按 95%计算。债券存续期内本项目所产生的恒温仓储厂房出租收入合计约为 23,183.82 万元。

4.污水厂收入

参考浦北县及周边城镇的市场行情等因素综合预测。污水处理量 90 万吨/年，污水处理费按 1.5 元/吨计算。第一年达产率按 70%计算，第二年达产率按 80%计算，第三年起每年达产率按 95%计算。债券存续期内本项目所产生的污水厂收入合计约为 2,254.5 万元。

5.配套用房租金收入

参考浦北县及周边城镇的市场行情等因素综合预测。该项可出租面积 42,304 平方米，出租单价为 10 元/平方米/月，2026 年起可以出租，第一年出租面积按 70%测算，第二年出租面积按 80%计算，第三年起每年出租面积按 95%计算。债券存续期内本项目所产生的配套用房收入合计约为 8,477.79 万元。

6.废弃果肉处理厂房收入

参考浦北县及周边城镇的市场行情等因素综合预测。可出租面积 41,281 平方米，出租单价为 25 元/平方米/月，2026 年起可以出租，第一年出租面积按 70%测算，第二年出租面积按 80%计算，第三年起每年出租面积按 95%计算。债券存续期内本项目所产生的废弃果肉处理厂房出租收入合计约为 20,681.8 万元。

7.广告位出租收入

参考浦北县及周边城镇的市场行情等因素综合预测。广告位租金按 360 万元/年计算，第一年出租率按 70%计算，第二年出租率按 80%计算，第三年起每年出租率按 95%计算。债券存续期内本项目所产生的广告费收入合计约为 6,012 万元。

8.物业管理费收入

参考浦北县及周边城镇的市场行情等因素综合预测。物业面积共计 268,256.88 平方米（含标准厂房、物流集散中心、恒温仓储厂房、污水处理厂、配套用房、废弃果肉处理厂房等），管理

费收费单价为1.5元/平方米，第一年出租面积按70%测算，第二年出租面积按80%计算，第三年起每年出租面积按95%计算。债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为8,063.81万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计140,395.99万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房租金收入	物流集散中心收入	恒温仓储厂房收入	污水厂收入	配套用房收入	废弃果肉处理厂房收入	广告位收入	物业管理费收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2026年	2,395.07	611.25	971.78	94.50	355.35	866.90	252.00	338.00	5,884.85
2027年	2,737.22	698.57	1,110.60	108.00	406.12	990.74	288.00	386.29	6,725.54
2028年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2029年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2030年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2031年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2032年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2033年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2034年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2035年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2036年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2037年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2038年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2039年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2040年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2041年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2042年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
2043年	3,250.45	829.56	1,318.84	128.25	482.27	1,176.51	342.00	458.72	7,986.60
合计	**57,139.49**	**14,582.78**	**23,183.82**	**2,254.50**	**8,477.79**	**20,681.80**	**6,012.00**	**8,063.81**	**140,395.99**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、维修费、仓储电费、污水厂电费、管理费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据项目可行性研究报告内容进行测算，项目经营管理、运营维护及保洁人员共有 20 人，按照每年 8 万元/人的薪酬进行估算，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 2,880 万元。

2.维修费

根据项目可行性研究报告内容进行测算,维修费按总收入的 2%计，债券存续期内本项目所产生的维修费合计约为 2,807.89 万元。

3.仓储电费

根据项目可行性研究报告内容进行测算,仓储电费年均用电量为 365 万度，按 1 元/度计算，年均电费 365 万元。债券存续期内本项目所产生的仓储电费合计约为 6,570 万元。

4.污水厂电费

根据项目可行性研究报告内容进行测算,污水厂电费年均用电量为 40 万度，按 2 元/度，年均电费 80 万元。债券存续期内本项目所产生的污水厂电费合计约为 1,440 万元。

5.管理费用

根据项目可行性研究报告内容进行测算,管理费按总收入的 1%计。债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为 1,404.03 万元。

6.税金及附加

依照项目可行性研究报告内容及国家现行税法规定进行测算，本项目增值税税率按行业综合税负率3.5%计算，附加税10%，房产税为12%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为15,379.27万元。

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30,481.2万元。

项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员工资成本	维修费成本	仓储电费成本	污水厂电费成本	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-
2026年	160.00	117.70	365.00	80.00	58.85	644.64	1,426.18
2027年	160.00	134.51	365.00	80.00	67.26	736.73	1,543.50
2028年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2029年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2030年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2031年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2032年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2033年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2034年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2035年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2036年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2037年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2038年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2039年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2040年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2041年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
2042年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47

时间	人员工资成本	维修费成本	仓储电费成本	污水厂电费成本	管理费用	税金及附加	当年总成本
2043 年	160.00	159.73	365.00	80.00	79.87	874.87	1,719.47
合计	**2,880.00**	**2,807.89**	**6,570.00**	**1,440.00**	**1,404.03**	**15,379.29**	**30,481.20**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目预计总收入为 140,395.99 万元，总成本费用为 30,481.2 万元，项目预期收益为 109,914.79 万元。

2.债券应付本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 90,500 万元，其中专项债券融资本息为 90,500 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	
50,000.00	40,500.00	90,500.00	-	-	-	90,500.00

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 1.21。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
钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目	109,914.79	90,500.00	1.21
合计	**109,914.79**	**90,500.00**	**1.21**

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	1.14	1.21	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	1.21	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，基本能通过压力测试。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。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

本项目主管部门是浦北县工业和信息化局以及浦北县人民政府确定的主管单位。主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求，并根据钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、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。

浦北县财政局

2023年6月5日

浦北县鑫汇资产经营管理有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）灵山县十里工业园电子信息产业标准厂房及配套设施项目（一期）实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

灵山县十里工业园电子信息产业标准厂房及配套设施项目（一期）专项债券计划发行规模30,000万元，共发行四期。首期已于2022年5月发行5,000万元，发行利率为3.32%，发行期限为20年（后五年分期还本），二期已于2022年6月发行5,000万元，发行利率为3.28%，发行期限为20年（后五年分期还本），三期（本期）计划于2023年6月发行6,000万元，期限为20年，四期计划于2024年发行14,000万元，期限为20年，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工作日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）灵山县简介。

灵山县位于广西南部，钦州市东北部。县城距南宁市154公

里，距贵港市150公里，距北海市150公里，距钦州市100公里，距玉林市100公里，距广州市500公里。全县辖17个镇两个街道，行政区域面积3,550平方公里，总人口160万人，为广西第三人口大县。2015年，灵山县城镇化水平41.6%，县城建成区面积达到24平方公里，县城人口25万人，城市规模迈入中等城市行列。县内交通十分便利，钦州至陆屋一级公路，209国道、308和310省道、邕浦二级公路、武利至合浦二级公路、黎钦铁路和六景至钦州港高速公路等贯穿县境；具有“背靠大西南，面向东南亚”地缘优势，是著名的“中国奶水牛之乡”“中国荔枝之乡”“中国养蛇之乡”“中国名茶之乡”。此外，灵山县也是久负盛名的水果之乡、水产之乡和鱼米之乡。

（二）灵山县财政收支情况。

2020年至2022年，灵山县实现一般公共预算收入分别为9.01亿元、10.28亿元和10.58亿元；一般公共预算支出分别为69.57亿元、59.63亿元和63.22亿元。政府性基金收入分别为11.73亿元、5.18亿元和6.04亿元；政府性基金支出分别为13.19亿元、4.67亿元和8.62亿元。

灵山县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	9.01	10.28	10.58
一般公共预算支出	69.57	59.63	63.22
政府性基金收入	11.73	5.18	6.04
其中：国有土地使用权出让收入	10.87	4.47	5.28

项目	2020年	2021年	2022年
政府性基金支出	13.19	4.67	8.62
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.27	2.00	3.40

（三）项目情况。

1.项目名称：灵山县十里工业园电子信息产业标准厂房及配套设施项目（一期）。

2.项目业主：灵山县工业区投资开发有限公司。

3.建设地点：灵山县十里工业园区荔香大道南侧A-1地块。

（四）项目业主介绍。

灵山县工业区投资开发有限公司成立于2008年6月，注册资本3,000万元人民币，公司是灵山县城市建设集团有限公司的全资子公司，属钦州市灵山人民政府授权投资的国有独资公司。

公司经营范围主要为土地收储、开发与转让；房地产开发与经营；投资标准厂房建设及转让、租赁；投资基础设施建设与经营。

（五）项目建设内容。

项目按照两个子项目实施：

1.新建园区标准厂房(含政策性租赁住房):建设内容为1-8#厂房、保障性租赁住房、高层厂房、仓库、门卫室及室外道路、硬化。总用地面积66,667平方米，总建筑面积为150,281平方米；其中1#、2#、4#、5#厂房各栋均为9,322平方米，3#厂房18,663平方米、6#厂房21,592平方米。7#、8#厂房各栋均为11596平方米、保障性租赁住房21,253平方米、高层厂房15,130平方米、

仓库 3,168 平方米、地下室 9,944 平方米、门卫室 51 平方米。

2.园区路网工程：实施范围包括规划一路（831 米）、规划二路（768 米）、规划五路（459 米）共 3 条新建市政道路，道路总长 2,058 米。主要建设内容包括：道路工程、给排水工程、电气工程及交通工程。

（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：项目建设是助推乡村振兴战略，加速城乡一体化发展的需要；二是巩固拓展脱贫攻坚成果，全面建成小康社会的需要；三是进行水煤浆集中供热“绿色 GDP”发展新路子，改善环境质量和大气污染的需要；四是消除园区产业疲态、加快园区产业良性发展的迫切需求；五是提高园区生产效率、促进格局完整、缓解交通压力的基本保障。 收益性：收入来源厂房、宿舍、办公区租金收入、物业收入及供气等取得合理收益。 资本性：项目总投资 62,000.77 万元，主要来源于业主自筹及专项债资金，构成较为合理。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目建成后将通过厂房、宿舍、仓库租金收入、物业收入、停车位和广告位出租收入进行偿还本金和利息，经测算，收益覆盖债券本息倍数为 1.27，项目偿还能力有保证，偿债风险较低。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设投资符合政策及规范要求。1.立项批复文件灵发改投〔2021〕96 号，2.根据《钦州市发展和改革委员会关于报送 2022 年地方政府专项债券储备项目的通知》（钦市发改投〔2021〕35 号），项目属于产业园区基础设施领域，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	项目总投资 62,000.77 万元，资金来源为自有资金 32,000.77 万元，占比 51.61%；专项债券 30,000 万元，占比 48.39%。项目为基础设施建设项目，具有一定的收益，符合专项债券发行的要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入包括厂房、宿舍、办公区租金收入、物业收入及租赁住房租金，测算数据根据相关收费标准并参考类似项目确定，测算较为合理。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
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）项目建设将进一步促进周边经济环境的发展。

项目建设有利于进一步推动灵山县的工业产业发展，提升灵山县工业产业集聚，有利于灵山社会事业的建设和发展，特别是建设以天山电子为核心的电子产业集群。

（二）项目建成将增加就业岗位，带来税收收益。

一方面，项目建成后将能为当地社会提供一定的就业岗位，对缓解当地劳动力就业压力具有积极的作用，改善居民的生活质量，有利于维护安定团结的社会氛围。另一方面，项目建设有利于刺激相关产业的发展，促进产业结构调整，建成后能带来一定的税收收益，加快当地城镇化建设的步伐，为地方经济发展做出贡献。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据灵山县发展和改革局《关于灵山县十里工业园电子信息产业标准厂房及配套实施项目（一期）初步设计的批复》（灵发改投〔2022〕15号），本项目总投资为62,000.77万元。

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	建筑安装工程费用	52,142.12	84.10
2	建设工程其他费用	3,757.61	6.06
3	预备费	3,353.98	5.41
4	建设期利息	2,747.06	4.43
项目总投资		**62,000.77**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

灵山县十里工业园电子信息产业标准厂房及配套设施项目（一期）总投资62,000.77万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金32,000.77万元，资金来源为业主自筹，占比51.61%；

（2）专项债券资金30,000万元，占比48.39%，其中已发行10,000万元，本次拟发行6,000万元；

（3）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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
不含专项债券的项目资本金	12,742.95	4,000.00	10,718.49	4,539.33
专项债券融资	10,000.00	6,000.00	14,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**22,742.95**	**10,000.00**	**24,718.49**	**4,539.33**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为35个月，已于2021年8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	2025年
项目建设	22,742.95	10,000.00	24,718.49	4,539.33

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租金收入、租赁住房租金收入、物业管理费收入、仓库出租收入、地下停车位收入、地面停车位收入、非机动车停车位收入、围墙广告收入等。

1.厂房租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目可出租面积115,865平方米，初始出租价格为20元/平方米·月，出租率前四年分别为75%、85%、90%，第四年开始按照95%的出租率计算，租金每年上涨4%，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64,606.15万元。

2.租赁住房租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,项目可出租租赁住房面积21,253平方米，初始出租价格为10元/平方米·月，出租率前四年分别为75%、85%、90%，第四年开始按照95%的出租率计算，租金每年上涨4%，债券存续期内本项目所产生的租赁住房租金收入合计约为5,925.12万元。

3.物业管理费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,项目初始出租价格为 1 元/平方米·月，出租率前四年分别按 75%、85%、90%计算，第四年开始按照 95%的出租率计算，此后每三年上涨 4%，债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为 3,822.58 万元。

4.仓库租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目仓库可出租面积 3,168 平方米，初始出租价格为 45 元/平方米·月，前四年的出租率分别按 75%、85%、90%计算，第四年开始按照 95%的出租率计算，租金每年上涨 4%，债券存续期内本项目所产生的仓库收入合计约为 3,974.48 万元。

5.地下停车位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,地下停车位282个，每个出租金额为 300 元/月，前四年的出租率分别按 75%、85%、90%计算，第四年开始按照 95%的出租率计算，租金每年上涨 4%，债券存续期内本项目所产生的地下停车位收入合计约为 2,358.51 万元。

6.地面停车位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,地上停车位194个，每个出租价格为 250 元/月，前四年的出租率分别按 75%、85%、90%计算，第四年开始按照 95%的出租率计算，租金每年上涨 4%，

债券存续期内本项目所产生的地面停车位收入合计约为1,352.18万元。

7.非机动车停车位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目非机动车停车位604个,每个出租价格为20元/月,前四年的出租率分别按75%、85%、90%计算，第四年开始按照95%的出租率计算，租金每年上涨4%，债券存续期内本项目所产生的非机动车停车位收入合计约为336.64万元。

8.围墙广告位租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目围墙广告位356块，每块年租金800元，前四年的出租率分别按75%、85%、90%计算，第四年开始按照95%的出租率计算，租金每年上涨4%，债券存续期内本项目所产生的围墙广告位收入合计约为661.83万元。

综上所述，该项目政府专项债券存续期内本项目的收入合计约为83,037.49万元。

单位：人民币万元

时间	厂房租金收入	租赁住房租金收入	物业管理费收入	仓库收入	地下停车位收入	地面停车位收入	非机动停车位收入	围墙广告位收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	2,085.57	191.28	123.41	128.30	76.14	43.65	10.87	21.36	2,680.58
2026年	2,363.65	216.78	139.86	145.41	86.29	49.47	12.32	24.21	3,037.99
2027年	2,502.68	229.53	148.09	153.96	91.37	52.38	13.05	25.63	3,216.69
2028年	2,641.72	242.28	156.31	162.52	96.44	55.29	13.77	27.06	3,395.39

时间	厂房租金收入	租赁住房租金收入	物业管理费收入	仓库收入	地下停车位收入	地面停车位收入	非机动停车位收入	围墙广告位收入	当年总收入
2029 年	2,747.39	251.97	162.56	169.02	100.30	57.50	14.32	28.14	3,531.20
2030 年	2,857.29	262.05	169.06	175.78	104.31	59.80	14.89	29.27	3,672.45
2031 年	2,971.58	272.53	175.82	182.81	108.48	62.19	15.49	30.44	3,819.34
2032 年	3,090.44	283.43	182.85	190.12	112.82	64.68	16.11	31.66	3,972.11
2033 年	3,214.06	294.77	190.16	197.72	117.33	67.27	16.75	32.93	4,130.99
2034 年	3,342.62	306.56	197.77	205.63	122.02	69.96	17.42	34.25	4,296.23
2035 年	3,476.32	318.82	205.68	213.86	126.90	72.76	18.12	35.62	4,468.08
2036 年	3,615.37	331.57	213.91	222.41	131.98	75.67	18.84	37.04	4,646.79
2037 年	3,759.98	344.83	222.47	231.31	137.26	78.70	19.59	38.52	4,832.66
2038 年	3,910.38	358.62	231.37	240.56	142.75	81.85	20.37	40.06	5,025.96
2039 年	4,066.80	372.96	240.62	250.18	148.46	85.12	21.18	41.66	5,226.98
2040 年	4,229.47	387.88	250.24	260.19	154.40	88.52	22.03	43.33	5,436.06
2041 年	4,398.65	403.40	260.25	270.60	160.58	92.06	22.91	45.06	5,653.51
2042 年	4,574.60	419.54	270.66	281.42	167.00	95.74	23.83	46.86	5,879.65
2043 年	4,757.58	436.32	281.49	292.68	173.68	99.57	24.78	48.73	6,114.83
合计	64,606.15	5,925.12	3,822.58	3,974.48	2,358.51	1,352.18	336.64	661.83	83,037.49

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为电费与燃料费、工资及福利费、修理费、管理费用、销售费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.电费与燃料费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目初始电费与燃料费为 11.73 万元，第五年起以每年上涨 3%预计，债券存续期内本项目所产生的电费与燃料费合计约为 271.54 万元。

2.工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员 5 人，项目初始按照 70,000 元/人/年的薪资福利计提，第五年起以每年薪酬水平上涨 3%预计，债券存续期内本项目所产生的工资及福利费计约为 810.4 万元。

3.维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，每年按固定资产 0.2%估算，每年共计 49.4 万元，第五年起以每年上涨 3%预计，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为 1,143.95 万元。

4.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，每年按总收入的 2%估算，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为 1,660.74 万元。

5.销售费用

根据可行性研究报告内容进行测算，每年按厂房出租和租赁住房出租收入的 1%估算，债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为 705.3 万元。

6.税金及附加

根据国家现行税法规定，本项目行业综合负税率 3.5%计算，城市维护建设税按 7%计算，教育费附加（含地方教育费附加）费率按 3%计算，房产税 12%，印花税 0.05%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 12,112.81 万元。

综上所述，该项目政府专项债券存续期内本项目的成本合计约为 16,704.74 万元。

单位：人民币万元

时间	电费与燃料费	工资及福利费	维修费	管理费用	销售费用	税金及附加	当年总成本
2022 年	-	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	11.73	35.00	49.40	53.61	22.77	391.02	563.53

时间	电费与燃料费	工资及福利费	维修费	管理费用	销售费用	税金及附加	当年总成本
2026 年	11.73	35.00	49.40	60.76	25.80	443.16	625.85
2027 年	11.73	35.00	49.40	64.33	27.32	469.22	657.00
2028 年	11.73	35.00	49.40	67.91	28.84	495.29	688.17
2029 年	12.08	36.05	50.88	70.62	29.99	515.10	714.72
2030 年	12.44	37.13	52.41	73.45	31.19	535.71	742.33
2031 年	12.81	38.24	53.98	76.39	32.44	557.13	770.99
2032 年	13.19	39.39	55.60	79.44	33.74	579.42	800.78
2033 年	13.59	40.57	57.27	82.62	35.09	602.59	831.73
2034 年	14.00	41.79	58.99	85.92	36.49	626.70	863.89
2035 年	14.42	43.04	60.76	89.36	37.95	651.77	897.30
2036 年	14.85	44.33	62.58	92.94	39.47	677.83	932.00
2037 年	15.30	45.66	64.46	96.65	41.05	704.95	968.07
2038 年	15.76	47.03	66.39	100.52	42.69	733.14	1,005.53
2039 年	16.23	48.44	68.38	104.54	44.40	762.47	1,044.46
2040 年	16.72	49.89	70.43	108.72	46.17	792.97	1,084.90
2041 年	17.22	51.39	72.54	113.07	48.02	824.69	1,126.93
2042 年	17.74	52.93	74.72	117.59	49.94	857.67	1,170.59
2043 年	18.27	54.52	76.96	122.30	51.94	891.98	1,215.97
合计	**271.54**	**810.40**	**1,143.95**	**1,660.74**	**705.30**	**12,112.81**	**16,704.74**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，灵山县十里工业园电子信息产业标准厂房及配套设施项目（一期）预计总收入为 83,037.49 万元，总经营成本费用为 16,704.74 万元，项目预期收益为 66,332.75 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 52,140 万元，其中专项债券融资本息为 52,140.00 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	
30,000.00	22,140.00	52,140.00	-	-	-	52,140.00

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1.27。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
灵山县十里工业园电子信息产业标准厂房及配套设施项目（一期）	66,332.75	52,140.00	1.27
合计	**66,332.75**	**52,140.00**	**1.27**

总体看，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债券本息的覆盖倍数为1.27，项目能够实现收益与融资平衡。

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	1.19	1.27	1.35
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.27	1.27	1.27

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1.19，基本能通过压力测试。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1.27，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

本项目主管部门是灵山县工业和信息化局以及灵山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灵山县十里工业园电子信息产业标准厂房及配套设施项目（一

期）建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区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。

灵山县财政局

2023年6月5日

灵山县工业区投资开发有限公司

2023年6月5日

附件 2-8

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）贵港市产业园区实施方案

贵港市财政局

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）贵港高新区（粤桂园）基础设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

贵港高新区（粤桂园）基础设施建设项目专项债券计划发行规模20,000万元，共发行两期。首期5,000万元计划于2023年6月发行；二期15,000万元计划于2024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工作日起开始计息，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）贵港市简介。

贵港市位于广西东南部、珠江流域干线西江中游，下辖桂平市、平南县、港北区、港南区、覃塘区，总面积10,602平方公里，其中市中心城区建成区面积73.1平方公里；全市总人口555.71万，人口密度约为每平方公里413人。贵港自古以来遍种荷花，花香四溢，此有“荷城”之美称。

贵港区位优势得天独厚。贵港面向粤港澳、靠大西南、南出北部湾，地处华南、西南及珠三角、北部湾经济圈的结合部，是“海上丝绸之路”起点城市和珠江-西江经济带战略重要节点城市之一。贵港交通便捷，贵港公路、铁路、水路纵横交错，实现县县通高速公路、高速铁路、等级航道。贵港，贵在有港，福在西江。贵港因江而名、因江而兴。西江黄金水道贯穿全境，辖区内航道一年四季可通行2,000吨级船舶。贵港是全国内河主要港口之一，是广西内河港口机械化程度最高的港口，也是大西南地区东向出海最便捷的通道。贵港是新兴的工业城市，2017年，全市工业总产值突破千亿元，达1,182.25亿元，增长19.5%；工业增加值同比增长12.2%，排名全区第二。

贵港是资源丰富的大市。境内河流密布，水能总蕴藏量达210万千瓦以上，投资达330亿元的珠江流域防洪控制性枢纽工程、珠江-西江经济带标志性工程——大藤峡水利枢纽工程已全面开工建设。具有开发价值的矿产资源有40多种，中三水铝储量达2.2亿吨以上，居全国前列。市森林覆盖率达46.3%。

（二）贵港市财政收支情况。

2020年至2022年，贵港市实现一般公共预算收入分别为75.27亿元、85.65亿元和70.01亿元；一般公共预算支出分别为306.9亿元、292.81亿元和306.78亿元。政府性基金收入分别为83.15亿元、51.8亿元和49.46亿元；政府性基金支出分别为99.34亿元、49.44和79.39亿元。

贵港市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	75.27	85.65	70.01
一般公共预算支出	306.90	292.81	306.78
政府性基金收入	83.15	51.80	49.46
其中：国有土地使用权出让收入	79.82	47.52	44.61
政府性基金支出	99.34	49.44	79.39

（三）项目情况。

1.项目名称：贵港高新区（粤桂园）基础设施建设项目。

2.项目业主：广西贵港新创投资开发有限公司。

3.建设地点：贵港市高新区（粤桂园）。

广西贵港新创投资开发有限公司成立于2022年1月12日，注册资本3,000万元。主要经营范围为一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；土地使用权租赁；不动产登记代理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程管理服务；物业管理；土地整治服务；市政设施管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；工程造价咨询业务。（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）许可项目：建设工程施工；道路货物运输（不含危险货物）。（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）

（五）项目建设内容。

1.贵港市产业园区(粤桂园)标准化厂房建设项目用地面积为66,666.67平方米,总建筑面积65,790.02平方米,计容建筑面积为86,009.54平方米,总占地面积为21,461.6平方米,共建设有8栋标准厂房和一栋配套用房。

2.贵港市产业园区(粤桂园)工人宿舍租赁区域用地面积为21,333.12平方米(约32亩),总建筑面积64,072.8平方米,地上计容面积50,866.7平方米,地下室不计容面积13,206.1平方米。

3.园区周边配套新建五条道路及供热、排污管道。

标准化厂房建设项目内容主要包括：建筑工程、结构工程、电气工程、给排水工程等。

配套市政道路工程内容包括：道路工程、给排水工程、交通工程、室外环境工程、电气工程等。

（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	1.本项目的建设有利于粤桂产业园区环境的保护和改善，符合国家优化能源结构和节能减排的政策。 2.它的实施是改善环境、实现环保目标的有效手段和途径，同时也是落实国家政策及当地规划，实现社会经济可持续发展的需要 3.本项目建设使粤桂园区交通布局合理、达到科学化、现代化，并充分利用道路交通设施的潜力，保证粤桂园区交通安全有序、畅通、快速、高效、低公害的运行。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	资金来源为申请地方政府专项债券及财政资金解决，项目资金风险小；项目的实施符合国家政策、符合贵港市园区总体规划以及行业政策，基本不存在政策风险；项目运营期间有丰富的资源能为该项目的建设以及运营期间提供强有力的技术支持，不存在技术风险。

建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目总投资为111,398.85万元，其中工程费用87,787.07万元，工程建设其他费用12,832.76万元，工程预备费为8,076.41万元，建设期利息2,702.61万元。本项目资金来源为申请专项债及财政资金，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	本项目资金来源为申请专项债及财政资金，债券资金需求的可行性、投向的合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于租金收入、蒸汽管道收入、停车费收入和道路广告牌出租收入等。
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）有助于巩固脱贫攻坚成果，增强脱贫群众增收内生动力。

产业发展既是实现高质量脱贫的基础，也是巩固脱贫成果的重要支撑。保持经济持续健康发展，才能为巩固脱贫攻坚成果有足够的动力源，项目建成后将为贵港市提供大量就业岗位，为其提供长期有利的经济来源，为防止预防脱贫后返贫提供强有力的支撑，增强贫困群众自身的"造血功能"，为提高贫困群众的自我发展。通过本项目的实施，可以加快贵港的产业转型升级，增强贵港的产业能力，辐射和带动广西内以贵港为中心的城镇群的产业发展和就业需求，进而优化广西的经济增长结构，提升广西的工业实力，助力广西更深入融进区域发展，从而为广西巩固脱贫攻坚成果提供充足的后勤保障。

（二）有利于推进城乡一体化进程，加快实现乡村振兴战略。

粤桂园目前还处于发展阶段，区域内配套设施还存较多短板问题。本项目的实施，将有效的提高粤桂园设施配套服务水平，有助于提升贵港市整体的产业实力，优化其产业结构，改善其区域内的投资硬环境和就业环境，增强其吸引城乡人口就业的综合优势，为周边乡镇的农村人口带来更多的增收机会，缩小城乡发展差距。因此，本项目的建设，是贵港市加快城乡一体化进程，推进城乡融合发展，助力乡村振兴战略的重大举措。

（三）有利于提升贵港市产业承载能力，深化贵港与大湾区的协调发展。

产业转移是推进粤港澳大湾区建设的重要前提。其中，贵港市产业发展前景广阔，具有物流交通便利、土地平坦、劳动力资源充沛、市委、市政府服务优质等四大优势，是承接粤港澳大湾区产业转移的优势区域。本项目的实施，将大幅度提升贵港市的产业承载能力，使企业进得来、留得住，为贵港深入融入粤港澳大湾区发展添加新动力。

（四）有利于实现工业振兴战略，推动贵港市工业高质量发展。

本项目的实施，一方面通过建设标准厂房，为工业企业集聚发展和外来工业投资项目提供生产经营场所的发展平台。另一方面通过配套用房及宿舍楼等配套设施，可优化区域布局，改善园区投资硬环境，增强园区的吸引力、竞争力，引进更多投资者、优秀科技成果和企业入驻。本项目建成后，将增强贵港市整体吸

引力和产业承载能力为布局完善全产业链和培育壮大已有产业提供坚实硬件基础，使贵港市获得更多的发展优势，推动贵港市工业高质量发展，加快实现广西工业振兴。

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贵港高新区（粤桂园）基础设施建设项目可行行研究报告的批复》（贵发改工高〔2022〕636号），本项目总投资为111,398.85万元。

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	87,787.07	78.80
2	建设工程其他费用	12,832.76	11.52
3	预备费	8,076.41	7.25
4	建设利息	2,702.61	2.43
项目总投资		111,398.85	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

贵港高新区（粤桂园）基础设施建设项目总投资111,398.85万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金91,398.85万元，资金来源为业主自筹，占比82.05%；

（2）专项债券资金20,000万元，占比17.95%，本次拟发行5,000万元，本项目不存在专项债资金用作资本金的情况；

（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	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	1,398.85	45,000.00	45,000.00
专项债券融资	5,000.00	15,000.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	**6,398.85**	**60,000.00**	**45,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2023年1月开工建设，预计于2025年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年
项目建设	6,398.85	60,000.00	45,000.00

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2026年为起始年测算。项目主要收入来源于租金收入、蒸汽管道收入、停车费收入和道路广告牌出租收入等。

1.租金收入

本项目的租金收入主要来源于厂房租赁等。根据项目可研报告数据，债券存续期内本项目所产生的租金收入约为63,327.12万元。

2.蒸汽管道收入

根据项目可研报告数据。债券存续期内，本项目所产生的蒸汽管道收入合计约为84,550.65万元。

3.停车费收入

根据项目可研报告数据。债券存续期内，本项目所产生的停车费收入合计约为17,149.29 万元。

4.广告牌收入

根据项目可研报告数据。债券存续期内，本项目所产生的广告牌收入合计约为472.32万元。

5.物业费收入

根据项目可研报告数据。债券存续期内，本项目所产生的物业费收入合计约为4,558.98 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170,058.36万元。

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	广告收入	物业费收入	停车费收入	蒸汽过管费	当年总收入
2026年	2,735.88	20.40	196.96	740.89	2,625.00	6,319.13
2027年	2,735.88	20.40	196.96	740.89	3,000.00	6,694.13
2028年	2,735.88	20.40	196.96	740.89	3,375.00	7,069.13
2029年	3,009.47	22.44	216.66	814.98	4,125.00	8,188.55
2030年	3,009.47	22.44	216.66	814.98	4,125.00	8,188.55
2031年	3,009.47	22.44	216.66	814.98	4,125.00	8,188.55
2032年	3,310.42	24.69	238.32	896.48	4,537.50	9,007.41
2033年	3,310.42	24.69	238.32	896.48	4,537.50	9,007.41
2034年	3,310.42	24.69	238.32	896.48	4,537.50	9,007.41
2035年	3,641.47	27.16	262.15	986.13	4,991.25	9,908.16
2036年	3,641.47	27.16	262.15	986.13	4,991.25	9,908.16
2037年	3,641.47	27.16	262.15	986.13	4,991.25	9,908.16

时间	租金收入	广告收入	物业费收入	停车费收入	蒸汽过管费	当年总收入
2038 年	4,005.62	29.88	288.37	1,084.74	5,490.38	10,898.99
2039 年	4,005.62	29.88	288.37	1,084.74	5,490.38	10,898.99
2040 年	4,005.62	29.88	288.37	1,084.74	5,490.38	10,898.99
2041 年	4,406.18	32.87	317.20	1,193.21	6,039.42	11,988.88
2042 年	4,406.18	32.87	317.20	1,193.21	6,039.42	11,988.88
2043 年	4,406.18	32.87	317.20	1,193.21	6,039.42	11,988.88
合计	**63,327.12**	**472.32**	**4,558.98**	**17,149.29**	**84,550.65**	**170,058.36**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员工资支出、运营管理支出和税金及附加。具体测算依据如下：

1.经营成本

经营成本包括燃料及动力费、燃料及设备费和人员工资。根据可行性研究报告数据，债券存续期内本项目所产生的经营成本合计约为 6,709.18 万元。

2.其他成本

其他成本包括维修费、税金及附加等。根据可行性研究报告数据，债券存续期内，本项目所产生的其他成本合计约为 19,719.63 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 26,428.81 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	经营成本	其他成本	当年总成本
2026 年	278.16	839.27	1,117.43
2027 年	291.28	859.27	1,150.55
2028 年	304.41	879.27	1,183.68
2029 年	334.92	970.24	1,305.16
2030 年	334.92	970.24	1,305.16
2031 年	342.10	970.24	1,312.34

时间	经营成本	其他成本	当年总成本
2032 年	361.22	1,048.31	1,409.53
2033 年	361.22	1,048.31	1,409.53
2034 年	361.22	1,048.31	1,409.53
2035 年	382.27	1,134.19	1,516.46
2036 年	389.81	1,134.19	1,524.00
2037 年	389.81	1,134.19	1,524.00
2038 年	412.95	1,228.65	1,641.60
2039 年	412.95	1,228.65	1,641.60
2040 年	412.95	1,228.65	1,641.60
2041 年	446.33	1,332.55	1,778.88
2042 年	446.33	1,332.55	1,778.88
2043 年	446.33	1,332.55	1,778.88
合计	**6,709.18**	**19,719.63**	**26,428.81**

（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，贵港高新区（粤桂园）基础设施建设项目预期总收入为 170,058.36 万元，预期总成本为 26,428.81 万元，项目总收益为 143,629.55 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 36,200 万元，其中专项债券融资本息为 36,200 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	
20,000.00	16,200.00	36,200.00	-	-	-	36,200.00

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3.97。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
贵港高新区（粤桂园）基础设施建设项目	143,629.55	36,200.00	3.97

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	3.77	3.97	4.17
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	4.18	3.97	3.79

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3.77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3.79，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

本项目主管部门是贵港市产业园区管理委员会以及贵港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贵港高新区（粤桂园）基础设施建设项目建设任务、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。

贵港市财政局　　广西贵港新创投资开发有限公司

2023年6月5日　　2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券(十五期)中国—东盟新能源电动车基地配套设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

中国—东盟新能源电动车基地配套设施项目专项债券计划发行规模19,000万元，共发行两期。首期5,700万元计划于2023年6月发行；二期13,300万元计划于2024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工作日起开始计息，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）贵港市简介。

贵港市位于广西东南部、珠江流域干线西江中游，下辖桂平市、平南县、港北区、港南区、覃塘区，总面积10,602平方公里，其中市中心城区建成区面积73.1平方公里；全市总人口555.71万，人口密度约为每平方公里413人。贵港自古以来遍种荷花，花香四溢，此有“荷城”之美称。

贵港区位优势得天独厚。贵港面向粤港澳、靠大西南、南出北部湾，地处华南、西南及珠三角、北部湾经济圈的结合部，是“海上丝绸之路”起点城市和珠江-西江经济带战略重要节点城市之一。贵港交通便捷，贵港公路、铁路、水路纵横交错，实现县县通高速公路、高速铁路、等级航道。贵港，贵在有港，福在西江。贵港因江而名、因江而兴。西江黄金水道贯穿全境，辖区内航道一年四季可通行2,000吨级船舶。贵港是全国内河主要港口之一，是广西内河港口机械化程度最高的港口，也是大西南地区东向出海最便捷的通道。贵港是新兴的工业城市，2017年，全市工业总产值突破千亿元，达1,182.25亿元，增长19.5%；工业增加值同比增长12.2%，排名全区第二。

贵港是资源丰富的大市。境内河流密布，水能总蕴藏量达210万千瓦以上，投资达330亿元的珠江流域防洪控制性枢纽工程、珠江-西江经济带标志性工程——大藤峡水利枢纽工程已全面开工建设。具有开发价值的矿产资源有40多种，中三水铝储量达2.2亿吨以上，居全国前列。市森林覆盖率达46.3%。

（二）贵港市财政收支情况。

2020年至2022年，贵港市实现一般公共预算收入分别为75.27亿元、85.65亿元和70.01亿元；一般公共预算支出分别为306.9亿元、292.81亿元和306.78亿元。政府性基金收入分别为83.15亿元、51.8亿元和49.46亿元；政府性基金支出分别为99.34亿元、49.44和79.39亿元。

贵港市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	75.27	85.65	70.01
一般公共预算支出	306.90	292.81	306.78
政府性基金收入	83.15	51.80	49.46
其中：国有土地使用权出让收入	79.82	47.52	44.61
政府性基金支出	99.34	49.44	79.39

（三）项目情况。

1.项目名称：中国—东盟新能源电动车基地配套设施项目。

2.项目业主：贵港市宝盘投资有限公司。

3.建设地点：贵港国家生态工业示范园区内。

（四）项目业主介绍。

贵港市宝盘投资有限公司于2016年11月30日注册成立，由贵港市港北开发投资有限公司出资，注册资本10,000万元。公司经营范围主要是对城乡及工业园基础设施建设、房地产开发、建材贸易、旅游开发、农业开发、高新技术产业的投资；城镇化建设；市政工程基础设施建设；物业管理服务；园林绿化工程维护；水务管理；土地储备、整治和开发经营。（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）

公司内部机构由行政人资部、财务部、工程部、项目部、投融资部构成，公司内部机构的增减由公司根据业务发展需要自行决定。

公司内部机构由行政人资部、财务部、工程部、项目部、投融资部构成，公司内部机构的增减由公司根据业务发展需要自行决定。

公司发展主要围绕城乡及工业园基础设施建设，积极参与各类房产土地开发项目，秉承“共苦、共赢、共未来”的经营理念，公司与全体员工共同发展，共谋福祉，以“创造价值，服务社会，成就企业，成就自我”为核心价值观，追求做民族企业脊梁的远大愿景。

（五）项目建设内容。

1.标准厂房项目：总用地面积105,471.87平方米（约158.21亩），总建筑面积201,178.98平方米，共9栋标准化厂房，厂房建筑面积189,379.92平方米，配套用房建筑面积11,799.06平方米，机动车停车位606个，非机动车位5,029个。建设内容包括土建工程、装修工程、给排水工程、电气工程、通风工程、消防工程及配套基础设施等。

2.园博大道（西四路-西八路）：道路设计全长为1419.13米。道路等级为城市主干路，道路红线宽60米。建设内容为道路工程，排水工程，照明工程，交通工程等。

3.西九路连接工程：道路建设长1,056.75米，其中西九路至规划路长约485米，宽25米；西九路延伸至江北西路，道路长度约571.75米，其中西九路至西环路东侧规划路长约295.2米（含下穿通道约30.4米），宽25米；西环路东侧规划路至江

北西路一段长约276.53米，宽30米。主要建设内容包括：道路工程、给排水工程、照明工程、交通设施工程、桥涵工程、电力管线工程及附属配套等。

4.西六路连接工程：道路长度2,119.09米，道路宽度25米。建设内容包括道路工程、给排水工程、照明工程及附属配套等。

（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	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2.12>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	标准厂房出租收入、停车位出租收入等
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）是国家战略性新兴产业发展需要。

项目建成后，能够完善现有新能源电动车生产基地在产业链环境的缺失，增加其厂房仓储容量，同时提高园区配套服务能力，有利后期电动车产业发展，有利于加快打造战略性新兴产业发展策源地，提升产业集群持续发展能力和国际竞争力。

（二）是贵港工业集群发展的需要。

项目建成后，能够对接已入驻龙头企业的上下游关联企业，引进产业配套或延伸项目，补齐产业链条，强化本地零部件配套能力，构建零部件产业集群。推动与主机企业同步开发、同步技改、同步发展，形成“原材料-零件-部件-系列-总成”产业链。

（三）是新型电动车未来发展需要。

项目建成后，能够加快产业集聚集中、推动关联产业项目集中布局、集群发展，加快产业延链、补链、强链，形成连接紧密、相互补充、合作共赢的产业集群体系。推进产业集群内传统产业链条的完善和企业间的协作，探索建立产业技术创新联盟。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贵港市港北区发展和改革局《港北区发展和改革局关于审批中国—东盟新能源电动车智能制造基地及配套设施项目可行性研究报告的批复》（港北发改投资〔2022〕316号），本项目总投资为80,346.56万元。

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	62,165.57	77.37
2	建设工程其他费用	9,141.69	11.38
3	预备费	6,627.65	8.25
4	建设期利息	2,411.65	3.00
项目总投资		**80,346.56**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

中国—东盟新能源电动车智能制造基地及配套设施项目总投资80,346.56万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金26,346.56万元，资金来源为业主自筹，占比32.79%；

（2）专项债券资金54,000万元，占比67.21%,其中本次拟发行19,600万元，本项目不存在专项债资金用作资本金的情况；

（3）本项目无其他融资。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	6,346.56	10,000.00	10,000.00
专项债券融资	19,600.00	34,400.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	**25,946.56**	**44,400.00**	**10,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，已于2023年3月开工建设，预计于2025年3月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年
项目建设	25,946.56	44,400.00	10,000.00

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于租赁收入、和停车费收入等。

1.租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，厂房、配套设施等201,178.98平方米，出租率为90%计算；租金为33元/平方月，每二年增长10%。债券存续期内本项目所产生的租赁收入合计约为233,160.41万元。

2.停车位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，停车位606个，每天停车收费预估20元/个，按80%算，每二年增长10%。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为10,358.74万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为243,519.15万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	租赁收入	停车位收入	当年总收入
2025年	5,975.02	266.64	6,241.66
2026年	7,966.69	353.90	8,320.59
2027年	8,763.36	389.29	9,152.65
2028年	8,763.36	389.29	9,152.65
2029年	9,639.70	428.22	10,067.92
2030年	9,639.70	428.22	10,067.92

时间	租赁收入	停车位收入	当年总收入
2031 年	10,603.67	471.04	11,074.71
2032 年	10,603.67	471.04	11,074.71
2033 年	11,664.04	518.14	12,182.18
2034 年	11,664.04	518.14	12,182.18
2035 年	12,830.44	569.95	13,400.39
2036 年	12,830.44	569.95	13,400.39
2037 年	14,113.48	626.95	14,740.43
2038 年	14,113.48	626.95	14,740.43
2039 年	15,524.83	689.65	16,214.48
2040 年	15,524.83	689.65	16,214.48
2041 年	17,077.31	758.62	17,835.93
2042 年	17,077.31	758.62	17,835.93
2043 年	18,785.04	834.48	19,619.52
合计	**233,160.41**	**10,358.74**	**243,519.15**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬和管理费用。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员工作人员 10 人，每人 8 万元/年。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 1,500 万元。

2.其他成本

根据可行性研究报告内容进成本包括燃料动力费、管理费、税金及附加等，债券存续期内本项目所产生的日常管理费合计约为 30,887.69 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 32,387.69 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	其他成本	当年总成本
2025年	66.00	929.27	989.27
2026年	80.00	1,135.25	1,215.25
2027年	80.00	1,217.69	1,297.69
2028年	80.00	1,233.23	1,313.23
2029年	80.00	1,323.93	1,403.93
2030年	80.00	1,323.93	1,403.93
2031年	80.00	1,440.01	1,520.01
2032年	80.00	1,440.01	1,520.01
2033年	80.00	1,549.73	1,629.73
2034年	80.00	1,566.86	1,646.86
2035年	80.00	1,687.56	1,767.56
2036年	80.00	1,687.56	1,767.56
2037年	80.00	1,838.33	1,918.33
2038年	80.00	1,838.33	1,918.33
2039年	80.00	1,984.38	2,064.38
2040年	80.00	2,003.27	2,083.27
2041年	80.00	2,163.93	2,243.93
2042年	80.00	2,163.93	2,243.93
2043年	80.00	2,360.49	2,440.49
合计	**1,500.00**	**30,887.69**	**32,387.69**

（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，中国—东盟新能源电动车智能制造基地及配套设施项目预期总收入为243,519.15万元，预期总成本为32,387.69万元，项目总收益为211,131.46万元。

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97,740万元，其中专项债券融资本息为97,740万元，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	
54,000.00	43,740.00	97,740.00	-	-	-	97,740.00

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2.16。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
中国—东盟新能源电动车智能制造基地及配套设施项目	211,131.46	97,740.00	2.16

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	2.04	2.16	2.28
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.18	2.16	2.14

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2.04，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2.14，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

本项目主管部门是贵港国家生态工业示范园区管理委员会以及贵港市港北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中国—东盟新能源电动车智能制造基地及配套设施项目建设任务、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。

贵港市港北区财政局

2023年6月5日

贵港市宝盘投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券(十五期)中国—东盟新能源电动车智能制造基地及配套设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

中国—东盟新能源电动车智能制造基地及配套设施项目专项债券计划发行规模54,000万元，共发行两期。首期19,600万元计划于2023年6月发行；二期34,400万元计划于2024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工作日起开始计息，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）贵港市简介。

贵港市位于广西东南部、珠江流域干线西江中游，下辖桂平市、平南县、港北区、港南区、覃塘区，总面积10,602平方公里，其中市中心城区建成区面积73.1平方公里；全市总人口555.71万，人口密度约为每平方公里413人。贵港自古以来遍种荷花，花香四溢，此有“荷城”之美称。

贵港区位优势得天独厚。贵港面向粤港澳、靠大西南、南出北部湾，地处华南、西南及珠三角、北部湾经济圈的结合部，是“海上丝绸之路”起点城市和珠江-西江经济带战略重要节点城市之一。贵港交通便捷，贵港公路、铁路、水路纵横交错，实现县县通高速公路、高速铁路、等级航道。贵港，贵在有港，福在西江。贵港因江而名、因江而兴。西江黄金水道贯穿全境，辖区内航道一年四季可通行2,000吨级船舶。贵港是全国内河主要港口之一，是广西内河港口机械化程度最高的港口，也是大西南地区东向出海最便捷的通道。贵港是新兴的工业城市，2017年，全市工业总产值突破千亿元，达1,182.25亿元，增长19.5%；工业增加值同比增长12.2%，排名全区第二。

贵港是资源丰富的大市。境内河流密布，水能总蕴藏量达210万千瓦以上，投资达330亿元的珠江流域防洪控制性枢纽工程、珠江-西江经济带标志性工程——大藤峡水利枢纽工程已全面开工建设。具有开发价值的矿产资源有40多种，中三水铝储量达2.2亿吨以上，居全国前列。市森林覆盖率达46.3%。

（二）贵港市财政收支情况。

2020年至2022年，贵港市实现一般公共预算收入分别为75.27亿元、85.65亿元和70.01亿元；一般公共预算支出分别为306.9亿元、292.81亿元和306.78亿元。政府性基金收入分别为83.15亿元、51.8亿元和49.46亿元；政府性基金支出分别为99.34亿元、49.44和79.39亿元。

贵港市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	75.27	85.65	70.01
一般公共预算支出	306.90	292.81	306.78
政府性基金收入	83.15	51.80	49.46
其中：国有土地使用权出让收入	79.82	47.52	44.61
政府性基金支出	99.34	49.44	79.39

（三）项目情况。

1.项目名称：中国—东盟新能源电动车智能制造基地及配套设施项目。

2.项目业主：贵港市宝盘投资有限公司。

3.建设地点：贵港国家生态工业示范园区内。

（四）项目业主介绍。

贵港市宝盘投资有限公司于2016年11月30日注册成立，由贵港市港北开发投资有限公司出资，注册资本10,000万元。公司经营范围主要是对城乡及工业园基础设施建设、房地产开发、建材贸易、旅游开发、农业开发、高新技术产业的投资；城镇化建设；市政工程基础设施建设；物业管理服务；园林绿化工程维护；水务管理；土地储备、整治和开发经营。（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）

公司发展主要围绕城乡及工业园基础设施建设，积极参与各类房产土地开发项目，秉承“共苦、共赢、共未来”的经营理念，公司与全体员工共同发展，共谋福祉，以“创造价值，服务社会，成就企业，成就自我”为核心价值观，追求做民族企业脊梁的远大愿景。

（五）项目建设内容。

1.新能源电动车检测配套项目：本项目用地面积共56.2亩，设置配套噪声耳室建筑面积166.3平方米，门卫室建筑面积16平方米，卫生间建筑面积36平方米，室外设置车辆待检区场地面积900平方米；噪声测试区域7,854平方米；检测跑道场地面积11,660.14平方米(长度1,136.8米，宽度8米-10米)，同时配套检测跑道设施。建设内容包括土建工程、给排水工程、电气工程、消防工程及室外配套基础设施等。

2.配套基础设施项目：项目总用地面积16.22亩，总建筑面积24,390.53平方米，包括建设仓库19,126.53平方米，以及停车场等基础配套设施。

3、消防救援站：项目总用地面积10,000平方米(折合15亩)，总建筑面积3,987.44平方米。新建一级普通消防站3,497.76平方米、训练塔368.8平方米、配电房85.6平方米、值班室35.28平方米，配套相关设施。主要建设内容包括建筑工程、给排水工程、电气工程、消防工程、智能化工程、通风空调工程、配套建设室外道路工程、室外水电工程等配套附属设施。

4、西三路西延段项目：建设道路长589.23米，宽30米。建设内容主要包括道路工程、给排水工程、交通设施工程、桥梁工程及附属配套等。

（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	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2.2>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	标准厂房出租收入、检测收入、停车位出租收入等
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）是国家战略性新兴产业发展需要。

项目建成后，能够完善现有新能源电动车生产基地在产业链环境的缺失，增加其厂房仓储容量，同时提高园区配套服务能力，

有利后期电动车产业发展，有利于加快打造战略性新兴产业发展策源地，提升产业集群持续发展能力和国际竞争力。

（二）是贵港工业集群发展的需要。

项目建成后，能够对接已入驻龙头企业的上下游关联企业，引进产业配套或延伸项目，补齐产业链条，强化本地零部件配套能力，构建零部件产业集群。推动与主机企业同步开发、同步技改、同步发展，形成“原材料-零件-部件-系列-总成”产业链。

（三）是新型电动车未来发展需要。

项目建成后，能够加快产业集聚集中、推动关联产业项目集中布局、集群发展，加快产业延链、补链、强链，形成连接紧密、相互补充、合作共赢的产业集群体系。推进产业集群内传统产业链条的完善和企业间的协作，探索建立产业技术创新联盟。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贵港市港北区发展和改革局《港北区发展和改革局关于审批中国—东盟新能源电动车基地配套设施项目可行性研究报告的批复》（港北发改投资〔2022〕326号），本项目总投资为24,827.77万元。

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	18,477.50	74.42
2	建设工程其他费用	4,419.41	17.80

3	预备费	1,447.16	5.83
4	建设期利息	483.70	1.95
项目总投资		**24,827.77**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

中国—东盟新能源电动车基地配套设施项目总投资24,827.77万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金5,827.77万元，资金来源为业主自筹，占比23.47%；

（2）专项债券资金19,000万元，占比76.53%,其中本次拟发行5,700万元，本项目不存在专项债资金用作资本金的情况；

（3）本项目无其他融资。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	2,827.77	3,000.00
专项债券融资	5,700.00	13,300.00
其他债务融资	-	-
合计	**8,527.77**	**16,300.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为22个月，已于2023年3月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年
项目建设	8,527.77	16,300.00

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于租赁收入、检测收入、广告收入和停车费收入等。

1.租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目可租面积为20,000平方米，按90%出租计算，其中体验区为1-3层，展厅为4-5层。一层租金为38元/平方月，二层以上租金为35元/月，每二年增长10%。债券存续期内本项目所产生的租赁收入合计约为22,697.28万元。

2.停车位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目停车位有146个，按照10元/个/天计算，每二年增长10%，非机动车位共有200个，非机动车位按照5元/个/天计算。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为2,650.34万元。

3.广告费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目预计有40个广告位，按照2万元/个每年计算，每二年增长10%。债券存续期内本项目所产生的广告费收入合计约为2,361.36万元。

4.检测收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目一年约有400辆电动车，每辆检测费10万元，检测费每二年增长10%。债券存续期内本项目所产生的检测收入合计约为118,067.61万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为145,776.59万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	租赁收入	停车位收入	广告费收入	检测收入	当年总收入
2025年	768.96	89.79	80	4000	4,938.75
2026年	768.96	89.79	80	4000	4,938.75
2027年	845.86	98.77	88	4400	5,432.63
2028年	845.86	98.77	88	4400	5,432.63
2029年	930.44	108.65	96.8	4840	5,975.89
2030年	930.44	108.65	96.8	4840	5,975.89
2031年	1023.48	119.51	106.48	5324	6,573.47
2032年	1023.48	119.51	106.48	5324	6,573.47
2033年	1125.83	131.46	117.13	5856.4	7,230.82
2034年	1125.83	131.46	117.13	5856.4	7,230.82
2035年	1238.42	144.61	128.84	6442.04	7,953.91
2036年	1238.42	144.61	128.84	6442.04	7,953.91
2037年	1362.26	159.07	141.72	7086.24	8,749.29
2038年	1362.26	159.07	141.72	7086.24	8,749.29
2039年	1498.48	174.98	155.9	7794.87	9,624.23
2040年	1498.48	174.98	155.9	7794.87	9,624.23
2041年	1648.33	192.47	171.49	8574.36	10,586.65
2042年	1648.33	192.47	171.49	8574.36	10,586.65
2043年	1813.16	211.72	188.64	9431.79	11,645.31
合计	**22,697.28**	**2,650.34**	**2,361.36**	**118,067.61**	**145,776.59**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬和管理费用。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员100人，每人8万元/年，每两年增长3%。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为17,298.4万元。

2.其他成本

根据可行性研究报告内容进成本包括燃料动力费、管理费、税金及附加等，债券存续期内本项目所产生的日常管理费合计约为52,813.92万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为70,112.32万元。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	其他成本	当年总成本
2025年	800.00	2,040.37	2,840.37
2026年	800.00	2,040.37	2,840.37
2027年	824.00	2,178.72	3,002.72
2028年	824.00	2,178.72	3,002.72
2029年	848.72	2,328.94	3,177.66
2030年	848.72	2,328.94	3,177.66
2031年	874.18	2,492.11	3,366.29
2032年	874.18	2,492.11	3,366.29
2033年	900.41	2,669.50	3,569.91
2034年	900.41	2,669.50	3,569.91
2035年	927.42	2,862.46	3,789.88
2036年	927.42	2,862.46	3,789.88
2037年	955.24	3,072.45	4,027.69
2038年	955.24	3,072.45	4,027.69
2039年	983.90	3,301.13	4,285.03
2040年	983.90	3,301.13	4,285.03
2041年	1,013.42	3,550.31	4,563.73
2042年	1,013.42	3,550.31	4,563.73
2043年	1,043.82	3,821.94	4,865.76
合计	**17,298.40**	**52,813.92**	**70,112.32**

（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，中国—东盟新能源电动车基地配套设施项目预期总收入为145,776.59万元，预期总成本为70,112.32万元，项目总收益为75,664.27万元。

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34,390万元，其中专项债券融资本息为34,390万元，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	
19,000.00	15,390.00	34,390.00	-	-	-	34,390.00

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2.2。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
中国—东盟新能源电动车基地配套设施项目	75,664.27	34,390.00	2.20

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	1.99	2.20	2.41
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.30	2.20	2.10

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1.99,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2.1，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

本项目主管部门是贵港国家生态工业示范园区管理委员会以及贵港市港北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中国—东盟新能源电动车基地配套设施项目建设任务、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。

贵港市港北区财政局

2023年6月5日

贵港市宝盘投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）贵港市产业园区项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

贵港市产业园区江南园提质升级项目（一期）专项债券计划发行规模50,000万元，共发行两期。首期20,000万元计划于2023年6月发行；二期30,000万元计划于2024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工作日起开始计息，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）贵港市简介。

贵港市位于广西东南部、珠江流域干线西江中游，下辖桂平市、平南县、港北区、港南区、覃塘区，总面积10,602平方公里，其中市中心城区建成区面积73.1平方公里；全市总人口555.71万，人口密度约为每平方公里413人。贵港自古以来遍种荷花，花香四溢，此有“荷城”之美称。

贵港区位优势得天独厚。贵港面向粤港澳、靠大西南、南出北部湾，地处华南、西南及珠三角、北部湾经济圈的结合部，是“海上丝绸之路”起点城市和珠江-西江经济带战略重要节点城市之一。贵港交通便捷，贵港公路、铁路、水路纵横交错，实现县县通高速公路、高速铁路、等级航道。贵港，贵在有港，福在西江。贵港因江而名、因江而兴。西江黄金水道贯穿全境，辖区内航道一年四季可通行2,000吨级船舶。贵港是全国内河主要港口之一，是广西内河港口机械化程度最高的港口，也是大西南地区东向出海最便捷的通道。贵港是新兴的工业城市，2017年，全市工业总产值突破千亿元，达1,182.25亿元，增长19.5%；工业增加值同比增长12.2%，排名全区第二。

贵港是资源丰富的大市。境内河流密布，水能总蕴藏量达210万千瓦以上，投资达330亿元的珠江流域防洪控制性枢纽工程、珠江-西江经济带标志性工程——大藤峡水利枢纽工程已全面开工建设。具有开发价值的矿产资源有40多种，中三水铝储量达2.2亿吨以上，居全国前列。市森林覆盖率达46.3%。

（二）贵港市财政收支情况。

2020年至2022年，贵港市实现一般公共预算收入分别为75.27亿元、85.65亿元和70.01亿元；一般公共预算支出分别为306.9亿元、292.81亿元和306.78亿元。政府性基金收入分别为83.15亿元、51.8亿元和49.46亿元；政府性基金支出分别为99.34亿元、49.44和79.39亿元。

贵港市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	75.27	85.65	70.01
一般公共预算支出	306.90	292.81	306.78
政府性基金收入	83.15	51.80	49.46
其中：国有土地使用权出让收入	79.82	47.52	44.61
政府性基金支出	99.34	49.44	79.39

（三）项目情况。

1.项目名称：贵港市产业园区江南园提质升级项目（一期）。

2.项目业主：贵港市港南区利恒农业发展有限责任公司。

3.建设地点：贵港市产业园区江南园。

（四）项目业主介绍。

贵港市港南区利恒农业发展有限责任公司成立于2020年10月16日，注册资本30,000万元。主要经营范围为一般项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；消防设施工程施工；建筑劳务分包；河道采砂（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：与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；农业专业及辅助性活动；竹种植；畜牧机械销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；农村集体经济组织管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；文化场馆管理服务；游览景区管理；园区

管理服务；休闲观光活动；租赁服务（不含出版物出租）；园林绿化工程施工；建筑材料销售；工程管理服务；土地整治服务；水资源管理；物业管理（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。

建设内容主要为：标准化厂房建设用地面积为50,000.03平方米，总建筑面积74,009.76平方米，主要建设标准厂房、综合楼，并配套建设给排水、电气、暖通、消防、停车场、围墙等工程；现代物流中心建设用地为33,328平方米，总建筑面积为24,309平方米，主要建设物流中心、存储中心、绿色家居研发中心、配电、发电机房，并配套建 设排水、电气、暖通、消防、停车场、围墙等工程；产业园基础配 套设施建设主要为园区内道路建设，拟建设道路总长度4.9千米，涉及城东大道(江南大道-江二路)、江二路(安澜路-西区二路)、江五路(城东大道-江南大道)、南一路延长线(工业二路-江五路)、南三路延长线(工业二路-江五路)5条园区道路，并配套建设排污管网、雨水管网、给水管网等工程。

（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	（1）本项目的建设有利于产业园环境的保护和改善，符合国家优化能源结构和节能减排的政策。 （2）它的实施是改善环境、实现环保目标的有效手段和途径，同时也是落实国家政策及当地规划，实现社会经济可持续发展的需要 （3）本项目建设使产业园交通布局合理、达到科学化、现代化，并充分利用道路交通设施的潜力，保证产业园交通安全有序、畅通、快速、高效、低公害的运行。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	资金来源为申请地方政府专项债券及财政资金解决，项目资金风险小；项目的实施符合国家政策、符合贵港市园区总体规划以及行业政策，基本不存在政策风险；项目运营期间有丰富的资源能为该项目的建设以及运营期间提供强有力的技术支持，不存在技术风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目资金来源为申请专项债及财政资金，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	本项目资金来源为申请专项债及财政资金，债券资金需求的可行性、投向的合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于厂房出租、物业收入等。
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）有助于巩固脱贫攻坚成果，增强脱贫群众增收内生动力。

产业发展既是实现高质量脱贫的基础，也是巩固脱贫成果的重要支撑。保持经济持续健康发展，才能为巩固脱贫攻坚成果有足够的动力源，项目建成后将为贵港市提供大量就业岗位，为其提供长期有利的经济来源，为防止预防脱贫后返贫提供强有力的支撑，增强贫困群众自身的"造血功能"，为提高贫困群众的自我发展。通过本项目的实施，可以加快贵港的产业转型升级，增强

贵港的产业能力，辐射和带动广西内以贵港为中心的城镇群的产业发展和就业需求，进而优化广西的经济增长结构，提升广西的工业实力，助力广西更深入融进区域发展。

（二）有利于推进城乡一体化进程，加快实现乡村振兴战略。

项目目前还处于发展阶段，区域内配套设施还存较多短板问题。本项目的实施，将有效的提高产业园设施配套服务水平，有助于提升贵港市整体的产业实力，优化其产业结构，改善其区域内的投资硬环境和就业环境，增强其吸引城乡人口就业的综合优势，为周边乡镇的农村人口带来更多的增收机会。

（三）有利于提升贵港市产业承载能力，深化贵港与大湾区的协调发展。

产业转移是推进粤港澳大湾区建设的重要前提。其中，贵港市产业发展前景广阔，具有物流交通便利、土地平坦、劳动力资源充沛、市委、市政府服务优质等四大优势，是承接粤港澳大湾区产业转移的优势区域。本项目的实施，将大幅度提升贵港市的产业承载能力，使企业进得来、留得住，为贵港深入融入粤港澳大湾区发展添加新动力。

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贵港市产业园区江南园提质升级项目（一期）可行性研究报告的批复》（港南发改规字〔2022〕157号），本项目总投资为65,065.52万元。

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	51,147.72	78.60
2	建设工程其他费用	8,064.68	12.40
3	预备费	2,960.62	4.55
4	建设利息	2,892.50	4.45
项目总投资		65,065.52	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源。

贵港市产业园区江南园提质升级项目（一期）总投资65,065.52万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金15,065.52万元，资金来源为业主自筹，占比23.15%；

（2）专项债券资金50,000万元，占比76.85%，本项目不存在专项债资金用作资本金的情况；

（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	2022年及以前	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	3,766.38	3,766.38	3,766.38	3,766.38
专项债券融资	-	20,000.00	30,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	
合计	3,766.38	23,766.38	33,766.38	3,766.38

2.项目实施计划。

项目计划建设周期为30个月，已于2022年12月开工建设，预计于2025年5月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年	2025年
项目建设	3,766.38	23,766.38	33,766.38	3,766.38

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租金收入、充电桩收入、广告牌收入等。

1.租金收入。

本项目租金收入包括厂房租金、业务用房租金、场地租金及研发中心租金等。根据可研报告数据，本项目在首年出租率为60%，之后按每年递增5%计算，出租率在达到90%后保持不变。项目首年租金为3,036.6万元，以每年5%增速递增。债券存续期内，本项目所产生的租金收入约为87,445.42万元。

2.广告牌收入。

根据可研报告数据，广告牌首年出租率为60%，租金为1,686.07万元，之后按每年递增5%计算，出租率在达到90%后保持不变。债券存续期内，本项目所产生的租金收入约为61,867.75万元。

3.充电桩收入。

根据市场情况，预测2026年项目充电桩收入为717.05万元，收入一直保持不变。债券存续期内，本项目所产生的充电桩收入约为 12,906.9万元。

4.停车位收入。

根据可研报告数据，本项目首年停车位使用率为60%，之后按每年递增5%计算，使用率在达到90%后保持不变。项目首年停车位收入为560.56万元。债券存续期内，本项目所产生的停车位收入约为14,154.16万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为176,374.23万元。

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	充电桩收入	广告牌收入	停车位收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	3,036.50	717.05	1,686.07	560.56	6,000.18
2027年	3,182.67	717.05	1,826.57	607.28	6,333.57
2028年	3,328.83	717.05	1,967.08	653.99	6,666.95
2029年	3,584.62	717.05	2,212.96	700.70	7,215.33
2030年	3,860.88	717.05	2,478.52	747.42	7,803.87
2031年	4,159.00	717.05	2,765.10	794.13	8,435.28
2032年	4,480.50	717.05	3,074.14	840.84	9,112.53
2033年	4,640.40	717.05	3,227.84	840.84	9,426.13
2034年	4,808.29	717.05	3,389.24	840.84	9,755.42
2035年	4,984.58	717.05	3,558.70	840.84	10,101.17
2036年	5,169.68	717.05	3,736.63	840.84	10,464.20
2037年	5,364.04	717.05	3,923.47	840.84	10,845.40
2038年	5,568.12	717.05	4,119.64	840.84	11,245.65
2039年	5,782.40	717.05	4,325.62	840.84	11,665.91
2040年	6,007.40	717.05	4,541.90	840.84	12,107.19

时间	租金收入	充电桩收入	广告牌收入	停车位收入	当年总收入
2041 年	6,243.65	717.05	4,769.00	840.84	12,570.54
2042 年	6,491.70	717.05	5,007.45	840.84	13,057.04
2043 年	6,752.16	717.05	5,257.82	840.84	13,567.87
合计	87,445.42	12,906.90	61,867.75	14,154.16	176,374.23

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为经营成本和其他成本。具体测算依据如下：

1.经营成本。

项目经营成本主要包含员工工资、外购原材料费、燃料及动力费等。根据市场情况预测项目 2026 经营成本为 843.45 万元，预计外购原材料费、燃料及动力费每年递增 5%，工资及福利费保持不变。债券存续期内，本项目所产生的经营成本合计约为 15,744.41 万元。

2.其他成本。

项目其他成本主要包含管理成本、销售费用、税金及附加等，根据市场情况预测项目 2026 年其他成本为 459.15 万元，每年递增 5%。债券存续期内，本项目所产生的经营成本合计约为 13,498 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 29,242.41 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	经营成本	其他成本	当年总成本
2024 年	-	-	-
2025 年	-	-	-
2026 年	843.45	459.15	1,302.60
2027 年	845.96	484.29	1,330.25
2028 年	848.47	509.42	1,357.89

时间	经营成本	其他成本	当年总成本
2029 年	852.85	551.18	1,404.03
2030 年	857.59	596.04	1,453.63
2031 年	862.70	644.23	1,506.93
2032 年	868.21	695.97	1,564.18
2033 年	870.96	720.22	1,591.18
2034 年	873.84	745.69	1,619.53
2035 年	876.86	772.44	1,649.30
2036 年	880.03	800.53	1,680.56
2037 年	883.37	830.01	1,713.38
2038 年	886.86	860.98	1,747.84
2039 年	890.54	893.48	1,784.02
2040 年	894.40	927.61	1,822.01
2041 年	898.45	965.08	1,863.53
2042 年	902.70	1,001.08	1,903.78
2043 年	907.17	1,040.60	1,947.77
合计	15,744.41	13,498.00	29,242.41

（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，贵港市产业园区江南园提质升级项目（一期）预期总收入为 176,374.23 万元，预期总成本为 29,242.41 万元，项目总收益为 147,131.82 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 90,500 万元，其中专项债券融资本息为 90,500 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	
50,000.00	40,500.00	90,500.00	-	-	-	90,500.00

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 1.63。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
贵港市产业园区江南园提质升级项目（一期）	147,131.82	90,500.00	1.63

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	1.53	1.63	1.72
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.64	1.63	1.61

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 1.53 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 1.61，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

本项目主管部门是贵港市港南区工业园区管理委员会以及贵港市港南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贵港市产业园区江南园提质升级项目（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。

贵港市港南区财政局

2023 年 6 月 5 日

贵港市港南区利恒农业发展有限责任公司

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）贵港市产业园区项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

贵港市港南区工业园区建设项目（二期）专项债券计划发行规模100,000万元，共发行三期。首期40,000万元计划于2023年6月发行；二期30,000万元计划于2024年发行；三期30,000万元计划于2025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工作日起开始计息，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）贵港市简介。

贵港市位于广西东南部、珠江流域干线西江中游，下辖桂平市、平南县、港北区、港南区、覃塘区，总面积10,602平方公里，其中市中心城区建成区面积73.1平方公里；全市总人口555.71万，人口密度约为每平方公里413人。贵港自古以来遍种荷花，花香四溢，此有“荷城”之美称。

贵港区位优势得天独厚。贵港面向粤港澳、靠大西南、南出北部湾，地处华南、西南及珠三角、北部湾经济圈的结合部，是

“海上丝绸之路”起点城市和珠江-西江经济带战略重要节点城市之一。贵港交通便捷，贵港公路、铁路、水路纵横交错，实现县县通高速公路、高速铁路、等级航道。贵港，贵在有港，福在西江。贵港因江而名、因江而兴。西江黄金水道贯穿全境，辖区内航道一年四季可通行2,000吨级船舶。贵港是全国内河主要港口之一，是广西内河港口机械化程度最高的港口，也是大西南地区东向出海最便捷的通道。贵港是新兴的工业城市，2017年，全市工业总产值突破千亿元，达1,182.25亿元，增长19.5%；工业增加值同比增长12.2%，排名全区第二。

贵港是资源丰富的大市。境内河流密布，水能总蕴藏量达210万千瓦以上，投资达330亿元的珠江流域防洪控制性枢纽工程、珠江-西江经济带标志性工程——大藤峡水利枢纽工程已全面开工建设。具有开发价值的矿产资源有40多种，中三水铝储量达2.2亿吨以上，居全国前列。市森林覆盖率达46.3%。

（二）贵港市财政收支情况。

2020年至2022年，贵港市实现一般公共预算收入分别为75.27亿元、85.65亿元和70.01亿元；一般公共预算支出分别为306.9亿元、292.81亿元和306.78亿元。政府性基金收入分别为83.15亿元、51.8亿元和49.46亿元；政府性基金支出分别为99.34亿元、49.44和79.39亿元。

贵港市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	75.27	85.65	70.01
一般公共预算支出	306.90	292.81	306.78
政府性基金收入	83.15	51.80	49.46
其中：国有土地使用权出让收入	79.82	47.52	44.61
政府性基金支出	99.34	49.44	79.39

（三）项目情况。

1.项目名称：贵港市港南区工业园区建设项目（二期）。

2.项目业主：贵港市港南区利恒农业发展有限责任公司。

3.建设地点：贵港市港南区工业园区内。

（四）项目业主介绍。

贵港市港南区利恒农业发展有限责任公司成立于2020年10月16日，注册资本30,000万元。主要经营范围为一般项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；消防设施工程施工；建筑劳务分包；河道采砂（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：与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；农业专业及辅助性活动；竹种植；畜牧机械销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；农村集体经济组织管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；文化场馆管理服务；游览景区管理；园区管理服务；休闲观光活动；租赁服务（不含出版物出租）；园林绿化工程施工；建筑材料销售；工程管理服务；土地整治服务；

水资源管理；物业管理（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。

项目总建筑面积为466,400平方米。(1)南环路南侧辅路（南六路-城东大道）及提升泵站建设项目、工业北路（南六路-南五路）建设项目、工业北一路、山边路和江五路(安澜路-山边路）基础设施建设项目、工业一路（同济大道-杜冲江）北侧雨水渠工程。(2)停车场、应急响应中心及医疗救护站等配套设施。(3)林产品质量检验检测中心、林产品交易中心、林产品展示中心、标准厂房。

（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）本项目的建设有利于产业园环境的保护和改善，符合国家优化能源结构和节能减排的政策。 （2）它的实施是改善环境、实现环保目标的有效手段和途径，同时也是落实国家政策及当地规划，实现社会经济可持续发展的需要 （3）本项目建设使产业园交通布局合理、达到科学化、现代化，并充分利用道路交通设施的潜力，保证产业园交通安全有序、畅通、快速、高效、低公害的运行。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	资金来源为申请地方政府专项债券及财政资金解决，项目资金风险小；项目的实施符合国家政策、符合贵港市园区总体规划以及行业政策，基本不存在政策风险；项目运营期间有丰富的资源能为该项目的建设以及运营期间提供强有力的技术支持，不存在技术风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目资金来源为申请专项债及财政资金，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	本项目资金来源为申请专项债及财政资金，债券资金需求的可行性、投向的合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于厂房出租、物业收入等。
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）有助于巩固脱贫攻坚成果，增强脱贫群众增收内生动力。

产业发展既是实现高质量脱贫的基础，也是巩固脱贫成果的重要支撑。保持经济持续健康发展，才能为巩固脱贫攻坚成果有足够的动力源，项目建成后将为贵港市提供大量就业岗位，为其提供长期有利的经济来源，为防止预防脱贫后返贫提供强有力的支撑，增强贫困群众自身的"造血功能"，为提高贫困群众的自我发展。通过本项目的实施，可以加快贵港的产业转型升级，增强贵港的产业能力，辐射和带动广西内以贵港为中心的城镇群的产业发展和就业需求，进而优化广西的经济增长结构，提升广西的工业实力，助力广西更深入融进区域发展。

（二）有利于推进城乡一体化进程，加快实现乡村振兴战略。

项目目前还处于发展阶段，区域内配套设施还存较多短板问题。本项目的实施，将有效的提高产业园设施配套服务水平，有助于提升贵港市整体的产业实力，优化其产业结构，改善其区域

内的投资硬环境和就业环境，增强其吸引城乡人口就业的综合优势，为周边乡镇的农村人口带来更多的增收机会。

（三）有利于提升贵港市产业承载能力，深化贵港与大湾区的协调发展。

产业转移是推进粤港澳大湾区建设的重要前提。其中，贵港市产业发展前景广阔，具有物流交通便利、土地平坦、劳动力资源充沛、市委、市政府服务优质等四大优势，是承接粤港澳大湾区产业转移的优势区域。本项目的实施，将大幅度提升贵港市的产业承载能力，使企业进得来、留得住，为贵港深入融入粤港澳大湾区发展添加新动力。

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贵港市港南区工业园区建设项目（二期）可行性研究报告的批复》（港南发改规字〔2020〕187号），本项目总投资为126,020.04万元。

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	占总投资比例
1	工程费用	91,361.47	72.50
2	建设工程其他费用	19,891.16	15.78
3	预备费	5,562.63	4.42
4	建设利息	9,204.78	7.30
项目总投资		126,020.04	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源。

贵港市港南区工业园区建设项目（二期）总投资126,020.04万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金26,020.04万元，资金来源为业主自筹，占比20.65%；

（2）专项债券资金100,000万元，占比79.35%，本项目不存在专项债资金用作资本金的情况；

（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	2023年及以前	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	-	8,670.00	4,350.04	13,000.00
专项债券融资	40,000.00	30,000.00	30,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	
合计	**40,000.00**	**38,670.00**	**34,350.04**	**13,000.00**

2.项目实施计划。

项目计划建设周期为48个月，已于2022年7月开工建设，预计于2026年7月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年及以前	2024年	2025年	2026年
项目建设	40,000.00	38,670.00	34,350.04	13,000.00

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2026年为起始年测算。项目主要收入来源于租金收入。

1.租金收入。

按项目园区出租率为90%测算，预计2026年厂房及其他出租收入为14,142.38万元，债券存续期内，本项目所产生的租金收入约为333,970.11 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333,970.11万元。

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	当年总收入
2024年	-	-
2025年	-	-
2026年	14,142.38	14,142.38
2027年	16,030.06	16,030.06
2028年	16,153.54	16,153.54
2029年	16,280.72	16,280.72
2030年	16,411.72	16,411.72
2031年	16,859.85	16,859.85
2032年	16,998.82	16,998.82
2033年	17,141.96	17,141.96
2034年	17,289.40	17,289.40
2035年	17,441.27	17,441.27
2036年	17,942.20	17,942.20
2037年	18,103.30	18,103.30
2038年	18,269.24	18,269.24
2039年	18,440.16	18,440.16
2040年	18,616.21	18,616.21
2041年	19,176.51	19,176.51
2042年	19,363.28	19,363.28
2043年	19,555.65	19,555.65
2044年	19,753.80	19,753.80

时间	租金收入	当年总收入
合计	333,970.11	333,970.11

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为经营成本和其他成本。具体测算依据如下：

1.经营成本。

项目经营成本主要包含员工工资、销售成本等，根据市场情况预测项目2026年项目经营成本为2,027.17万元。债券存续期内，本项目所产生的经营成本合计约为37,473.26 万元。

2.其他成本。

项目其他成本主要包含管理成本、税金及附加等，根据市场情况预测项目2026年其他成本为2,720.53万元。债券存续期内，本项目所产生的经营成本合计约为62,869.77 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100,343.03万元。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
2024年	-	-	-
2025年	-	-	-
2026年	2,027.17	2,720.53	4,747.70
2027年	2,057.96	3,036.95	5,094.91
2028年	2,060.43	3,057.64	5,118.07
2029年	2,062.97	3,078.96	5,141.93
2030年	2,065.59	3,102.92	5,168.51
2031年	2,068.29	3,180.03	5,248.32
2032年	2,071.07	3,205.32	5,276.39
2033年	1,903.69	3,231.32	5,135.01
2034年	1,906.64	3,258.03	5,164.67
2035年	1,909.68	3,285.49	5,195.17
2036年	1,912.81	3,371.46	5,284.27
2037年	1,916.03	3,400.46	5,316.49

时间	经营成本	其他成本	当年总成本
2038 年	1,919.35	3,430.27	5,349.62
2039 年	1,922.77	3,460.93	5,383.70
2040 年	1,926.29	3,492.43	5,418.72
2041 年	1,929.91	3,588.35	5,518.26
2042 年	1,933.65	3,621.66	5,555.31
2043 年	1,937.50	3,655.90	5,593.40
2044 年	1,941.46	3,691.12	5,632.58
合计	**37,473.26**	**62,869.77**	**100,343.03**

（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，贵港市港南区工业园区建设项目（二期）预期总收入为 333,970.11 万元，预期总成本为 100,343.03 万元，项目总收益为 233,627.08 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 181,000 万元，其中专项债券融资本息为 181,000 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	
100,000.00	81,000.00	181,000.00	-	-	-	181,000.00

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 1.29。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

贵港市港南区工业园区建设项目（二期）	233,627.08	181,000.00	1.29

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	1.20	1.29	1.38
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.32	1.29	1.26

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1.2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1.26，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

本项目主管部门是贵港市港南区工业园区管理委员会以及贵港市港南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贵港市港南区工业园区建设项目（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。

贵港市港南区财政局

2023 年 6 月 5 日

贵港市港南区利恒农业发展有限责任公司

2023 年 6 月 5 日

附件 2-9

2023 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023 年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）玉林市产业园区项目实施方案

玉林市财政局

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西北部湾经济区龙港新区玉林龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西北部湾经济区龙港新区玉林龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程专项债券计划发行规模30,000万元，共发行1期。首期30,000万元计划于2023年6月份发行，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，玉林市本级实现一般公共预算收入分别为19.68亿元、16.67亿元和18.1亿元；一般公共预算支出分别为61.02亿元、70.54亿元和75.51亿元。政府性基金收入分别为45.67亿元、18.07亿元和15.73亿元；政府性基金支出分别为58.95亿元、24.84亿元和32.58亿元。

玉林市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	19.68	16.67	18.10
一般公共预算支出	61.02	70.54	75.51
政府性基金收入	45.67	18.07	15.73
其中：国有土地使用权出让收入	43.26	14.89	11.20
政府性基金支出	58.95	24.84	32.58
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	22.70	4.11	5.91

（三）项目情况。

1.项目名称：广西北部湾经济区龙港新区玉林龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程。

2.项目业主：玉林龙港产业投资有限公司。

3.建设地点：起点为玉林市博白县龙潭镇玉林龙潭产业园伟业污水处理厂，终点为北海市合浦县白沙镇铁山东港产业园排海汇集泵站。

（四）项目业主介绍。

玉林龙港产业投资有限公司成立于2020年12月07日，注册地位于博白县龙潭镇龙潭产业园区纬五路交易集散市场办公楼三楼。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；市政设施管理；污水处理及其再生利用；土地整治服务；酒店管理；物业管理；建筑材料销售；租赁服务（不含出版物出租）；住房租赁；机械设备租赁；汽车租赁；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；新兴能源技术研发（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）许可项目：自来水生产与供应；矿产资源（非煤矿山）开采；房地产开发经营；各类工程建设活动（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）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于新建污水管道长度34.943公里

（其中，DN800管5.193公里，单管布置；DN1400管14.875公里，双管并排布置），以及泵站2个、出水口加压泵站1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	污水处理厂尾水集中深海排放管道工程是改善生态环境，保障人民身体健康，造福社会的环境保护工程。该项目的建设将提高龙潭产业园白平片区的基础设施水平，对改善和提高环境质量水平，美化城市起到重要作用；将改善投资环境，吸引外资，对发展经济具有积极作用；将改善和提高水体水质，改善环境卫生，对预防各种传染病、公害病、提高人民健康水平起重要作用。该项目作为龙港新区基础建设的重要组成部分。
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151,299.8万元，总成本预计需要32,058.94万元，本项目专项债券覆盖倍数为1.82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： 项目符合绝大多数人民群众根本利益，建设有其充分必要性和重要的现实意义，是一项合情合理的民生工程。在严格执行征地政策、落实补偿方案后，本项目对居民生活的影响是正面的，基本不会引发较大的影响社会稳定的事件，本项目建设可控性风险较小。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	执行国家关于环境保护的政策，符合国家的有关法规、规范及标准。贯彻实施“循环经济、以人为本、节约资源、节能减排”设计理念。遵守《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国节约能源法》等相关法律和法规。
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.资金来源方式：拟通过申请自治区湾办重大产业发展资金、专项债以及业主自筹等多渠道筹措。 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。 3.投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		其他费用。该项目是为保护产业园区生态环境，解决污水厂尾水排放问题的项目，是一项利国利民、造福社会、造福人类的伟大绿色环保工程。项目的实施关系到产业园区及周边群众的生命质量与健康安全，具有良好的社会效益和环境效益。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	参照龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程相关数据。 主要收入来源为：污水排放收入。
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）项目建设有利于保障龙潭产业园区企业的正常生产，促进园区的健康发展。利于解决贫困人口就业难题，增加地方政府收入。

项目的建设将带动新能源产业的发展，新能源的开发将提供大量就业岗位，当地人民可以充分利用新型产业发展带来的发展机会。项目的建设让周边贫困人群增加了就业机会，解决了周边贫困人群的就业难题，当地贫困人群拥有稳定的收入的同时，地方政府也增加税收，一举两得。

（二）项目的建设有利于玉林龙潭产业园环境的保护和改善，符合国家优化能源结构和节能减排的政策。

项目的建设是改善生态环境，保障人民身体健康，造福社会的环境保护工程，提高产业园的基础设施水平，对改善和提高环境质量水平，美化城市起到重要作用；将改善投资环境，吸引外资，对发展经济具有积极作用；将改善和提高水体水质，改善环

境卫生，对预防各种传染病、公害病、提高人民健康水平起重要作用；同时也是落实中央和地方政策，优化园区投资环境，减少入驻企业的投资成本，实现社会经济可持续发展的要求。

综合上面所述，本项目建成后既有利于保障龙潭产业园企业正常生产，也有利于相关产业和当地社会经济的发展，还有利于园区环境的保护和改善，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。

根据广西壮族自治区发展和改革委员会文件《广西壮族自治区发展和改革委员会关于广西北部湾经济区龙港新区玉林龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程项目核准的批复》（桂发改环资〔2022〕1058号），本项目总投资为47,314.47万元。

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	32,505.07	68.70
2	建设工程其他费用	9,389.50	19.84
3	预备费	4,189.46	8.85
4	建设期利息	1,230.44	2.61
项目总投资		**47,314.47**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西北部湾经济区龙港新区玉林龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程总投资47,314.47万元。项目资金来源

如下：

（1）不含专项债券的项目资本金9,466.5万元，资金来源为业主自筹，占比约20.01%；

（2）拟发行专项债券资金30,000万元，占比63.41%，本次拟发行30,000万元。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7,847.97万元，占比16.59%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2021年及以前年度	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	166.50	8,000.00	1,300.00
专项债券融资	—	—	30,000.00
其他债务融资	—	—	7,847.97
合计	166.50	8,000.00	39,147.97

2.项目实施计划

项目计划建设周期为19个月，已于2022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	2021年及以前年度	2022年	2023年
项目建设	166.50	8,000.00	39,147.97

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年为起始年进行测算。项目主要收入来源于污水排放费收入。

1.污水排放费收入

根据目前可行性研究报告内容及同类型项目进行测算，项目远期规划尾水排放水量为20万立方米/天，综合周边市县同类型收费标准及历年上涨幅度，预估污水排放费为2元/立方米，此后每五年单价上涨0.2元，目前园区已入驻多家企业，能较快达产，预计前三年投产率分别为70%、80%、90%，第四年达产率到98%。因该收入含白平至龙潭段深海排放项目收入，故预估的年收入取半值。债券存续期内本项目所产生的污水排放费收入合计约为151,299.8万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为151,299.8万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	污水排放费收入	当年总收入
2023年	-	-
2024年	5,110.00	5,110.00
2025年	5,840.00	5,840.00
2026年	6,570.00	6,570.00
2027年	7,154.00	7,154.00
2028年	7,154.00	7,154.00
2029年	7,869.40	7,869.40
2030年	7,869.40	7,869.40
2031年	7,869.40	7,869.40
2032年	7,869.40	7,869.40
2033年	7,869.40	7,869.40
2034年	8,584.80	8,584.80
2035年	8,584.80	8,584.80
2036年	8,584.80	8,584.80
2037年	8,584.80	8,584.80
2038年	8,584.80	8,584.80
2039年	9,300.20	9,300.20
2040年	9,300.20	9,300.20

时间	污水排放费收入	当年总收入
2041 年	9,300.20	9,300.20
2042 年	9,300.20	9,300.20
合计	151,299.80	151,299.80

（二）项目预期成本测算

本项目成本主要为职工薪酬、用电费用、管理费用、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。本项目预估人员编制 6 人，暂按 6 万元/人/年预估，此后每五年增长 3%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计为 713.71 万元。

2.用电费用

根据可行性研究报告内容及周边同类型项目进行测算，本项目预估每年总耗电量为 1,387.58 万度电，水厂电费为工业用电，根据《广西壮族自治区物价局关于降低我区工商业用电价格的通知》（桂价格〔2016〕55 号），电费单价 0.5 元/度，每五年上涨 0.1 元，同时考虑项目投产率等因素。债券存续期内本项目所产生的用电费用合计为 16,215.25 万元。

3.管理费用

根据可行性研究报告内容及周边同类型项目进行测算，本项目日常管理包括办公、水电、交通、通讯、差旅、培训、维修、劳务及其他费用等。每年管理费用按照当年营业收入的 10%计提，

债券存续期内本项目所产生的管理费用合计为15,129.98万元。

4.税金及附加

根据《国务院关于加强城市供水节水和水污染防治工作的通知》（国发〔2000〕36号）的规定，对各级政府及主管部门委托自来水厂（公司）随水费收取的污水处理费，免征增值税。债券存续期内本项目所产生的税金及附加暂不考虑。

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32,058.94万元。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	用电费用	管理费用	当年总成本
2023年	-	-	-	-
2024年	36.00	485.65	511.00	1,032.65
2025年	36.00	555.03	584.00	1,175.03
2026年	36.00	624.41	657.00	1,317.41
2027年	36.00	679.91	715.40	1,431.31
2028年	36.00	679.91	715.40	1,431.31
2029年	37.08	815.90	786.94	1,639.92
2030年	37.08	815.90	786.94	1,639.92
2031年	37.08	815.90	786.94	1,639.92
2032年	37.08	815.90	786.94	1,639.92
2033年	37.08	815.90	786.94	1,639.92
2034年	38.19	951.88	858.48	1,848.55
2035年	38.19	951.88	858.48	1,848.55
2036年	38.19	951.88	858.48	1,848.55
2037年	38.19	951.88	858.48	1,848.55
2038年	38.19	951.88	858.48	1,848.55
2039年	39.34	1,087.86	930.02	2,057.22
2040年	39.34	1,087.86	930.02	2,057.22
2041年	39.34	1,087.86	930.02	2,057.22
2042年	39.34	1,087.86	930.02	2,057.22
合计	713.71	16,215.25	15,129.98	32,058.94

（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，广西北部湾经济区龙港新区玉林龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程预期总收入为151,299.8万元，预期总成本为32,058.94万元，项目总收益为119,240.86万元。

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65,482.26万元，其中专项债券融资本息为54,300万元，其他债务融资本息为11,182.26万元。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	24,300.00	54,300.00	7,847.97	3,334.29	11,182.26	65,482.26

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1.82。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
广西北部湾经济区龙港新区玉林龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程	119,240.86	65,482.26	1.82
合计	119,240.86	65,482.26	1.82

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	1.71	1.82	1.94
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.85	1.82	1.80

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1.71，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1.8，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广西北部湾经济区龙港新区玉林龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程建设任务、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。

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西北部湾经济区龙港新区玉林龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程项目实施方案》之盖章页）

玉林市财政局

2023年6月5日

玉林龙港产业投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西博白县老虎头水库至白平产业园供水工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西博白县老虎头水库至白平产业园供水工程专项债券计划发行规模9,000万元，共发行2期。首期计划于2023年6月份发行7,000万元，二期计划于2023年发行2,000万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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

一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。

2020年至2022年，玉林市本级实现一般公共预算收入分别为19.68亿元、16.67亿元和18.1亿元；一般公共预算支出分别为61.02亿元、70.54亿元和75.51亿元。政府性基金收入分别为45.67亿元、18.07亿元和15.73亿元；政府性基金支出分别为58.95亿元、24.84亿元和32.58亿元。

玉林市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	19.68	16.67	18.10
一般公共预算支出	61.02	70.54	75.51
政府性基金收入	45.67	18.07	15.73
其中：国有土地使用权出让收入	43.26	14.89	11.20
政府性基金支出	58.95	24.84	32.58
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	22.70	4.11	5.91

（三）项目情况。

1.项目名称：广西博白县老虎头水库至白平产业园供水工程。

2.项目业主：玉林龙港产业投资有限公司。

3.建设地点：博白县双旺镇和松旺镇。

（四）项目业主介绍。

玉林龙港产业投资有限公司成立于2020年12月7日，注册地位于博白县龙潭镇龙潭产业园区纬五路交易集散市场办公楼三楼。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；市政设施管理；污水处理及其再生利用；土地整治服务；酒店管理；物业管理；建筑材料销售；租赁服务（不含出版物出租）；住房租赁；机械设备租赁；汽车租赁；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；新兴能源技术研发（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）许可项目：自来水生产与供应；矿产资源（非煤矿山）开采；房地产开发经营；各类工程建设活动（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）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设老虎头加压泵站及配套输水管道。老虎头加压泵站包括引水管道及灌溉渠改建、进水池、加压泵房及消防通道等；输水管道由老虎头加压泵站至规划白平

水厂，总长约 9.48km，采用双管 ϕ1000 预应力钢筒砼管暗埋布置。

（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. 是白平产业园区经济发展的迫切需求； 2. 是实现区域水资源优化配置和合理开发目的的必要环节； 3. 是贯彻落实党中央关于确保城乡饮水安全指示精神的需要。
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 61,475.27 万元，总成本预计需要 28,129.27 万元，本项目专项债券覆盖倍数为 2.05 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： 本项目的偿债来源为玉林龙潭产业园区白平水厂项目供水水费收入。项目符合绝大多数人民群众根本利益，建设有其充分必要性和重要的现实意义，是一项合情合理的民生工程。在严格执行征地政策、落实补偿方案后，本项目对居民生活的影响是正面的，基本不会引发较大的影响社会稳定的事件，本项目建设可控性风险较小。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	执行国家关于环境保护的政策，符合国家的有关法规、规范及标准。贯彻实施“循环经济、以人为本、节约资源、节能减排”设计理念。遵守《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国节约能源法》等相关法律和法规。
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.资金来源方式：拟通过申请自治区湾办重大产业发展资金、专项债以及业主自筹等多渠道筹措。 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。 3.投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。该项目是为保护白平产业园区生态环境，解决污水厂尾水排放问题的项目，是一项利国利民、造福社会、造福人类的伟

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		大绿色环保工程。项目的实施关系到白平产业园区及周边群众的生命质量与健康安全，具有良好的社会效益和环境效益。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据项目可行性研究报告、初步设计以及相关收费文件等材料提供的相关数据进行测算。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	本项目为供水管道项目，主要收入来源于玉林龙潭产业园区白平水厂项目供水水费收入。

三、经济社会效益分析

（一）项目建设是白平产业园区经济发展的迫切需求。

白平产业园为玉林市人民政府规划的新工业园区，园区的开发建设是玉林市近年重点工作之一。目前白平产业园供水能力无法满足要求，各计划入园企业正观望和期待配套的供水水源工程的建设，以保证其投资效益。白平产业需水量较大，老虎头水库至白平产业园供水工程是《玉林龙潭产业园及白平产业园供水水源规划》中的重要规划水源工程，工程的建设对保障白平产业园企业和居民生活用水安全、促进区域社会经济发展十分重要，因此老虎头水库至白平产业园供水工程建设是非常必要的。

（二）项目建设是实现区域水资源优化配置和合理开发目的的必要环节。

白平产业园成立于2019年，所在位置位于蕉林水库以东，老虎头水库以西，双龙水闸以北。针对如今入园企业产生的新用水需求，《玉林龙潭产业园及白平产业园供水水源规划报告》对区域需水量进行合理分析，对区域各供水水源的供水能力进行核

算，对区域水资源进行优化配置和合理的开发利用，整合并合理分配龙潭产业园与白平产业园供水量，保障水资源合理利用。在此形势下，老虎头水库至白平产业园供水工程的建设是实现区域水资源优化配置和合理开发目的的必要环节。

综合上面所述，本项目建成后既有利于区域相关产业的发展，又有利于当地社会的发展，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。

根据玉林市水利局《关于广西博白县老虎头水库至白平产业园供水工程初步设计的批复》（玉水技〔2021〕2号），本项目总投资为17,718.68万元。

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	14,316.97	80.80
2	建设工程其他费用	1,869.67	10.55
3	预备费	809.33	4.57
4	建设期利息	71.34	0.40
5	移民与环境投资	651.37	3.68
项目总投资		**17,718.68**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西博白县老虎头水库至白平产业园供水工程总投资17,718.68万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金8,718.68万元，资金来源为业主自筹，占比49.21%;

（2）专项债券资金9,000万元，占比50.79%,本次拟发行7,000万元。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	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	173.50	274.36	8,270.82
专项债券融资	-	-	9,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**173.50**	**274.36**	**17,270.82**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为21个月，已于2022年4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	2022年	2023年
项目建设	173.50	274.36	17,270.82

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生活供水水费收入以及工业供水水费收入。

1.生活供水水费收入

根据目前项目初步设计内容以及项目周边水厂供水价格标准进行测算，生活供水的设计规模为每日5万立方米，年制水量为1,825万立方米，生活供水初始单位水价预计为1.55元/立方米，每五年上浮5%。该收费含玉林龙潭产业园区白平水厂项目收入，因此该项目每年生活供水水费收入应取半值。债券存续期内本项目所产生的生活供水水费收入合计约为28,880.7万元。

2.工业供水水费收入

根据目前项目初步设计内容以及项目周边水厂供水价格标准进行测算，工业供水按每天5万立方米的设计规模，年制水量为1,825万立方米，工业供水初始单位水价预计为1.75元/立方米，每五年上浮5%。该收费含玉林龙潭产业园区白平水厂项目收入，因此该项目每年工业供水水费收入应取半值。债券存续期内本项目所产生的工业供水水费收入合计约为32,594.57万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为61,475.27万元。项目每年预期收入情况如下：

单位：人民币万元

时间	生活供水水费收入	工业供水水费收入	当年总收入
2023年	-	-	-
2024年	1,414.38	1,596.88	3,011.26
2025年	1,414.38	1,596.88	3,011.26
2026年	1,414.38	1,596.88	3,011.26
2027年	1,414.38	1,596.88	3,011.26
2028年	1,414.38	1,596.88	3,011.26
2029年	1,487.38	1,679.00	3,166.38
2030年	1,487.38	1,679.00	3,166.38

2031年	1,487.38	1,679.00	3,166.38
2032年	1,487.38	1,679.00	3,166.38
2033年	1,487.38	1,679.00	3,166.38
2034年	1,560.38	1,761.13	3,321.51
2035年	1,560.38	1,761.13	3,321.51
2036年	1,560.38	1,761.13	3,321.51
2037年	1,560.38	1,761.13	3,321.51
2038年	1,560.38	1,761.13	3,321.51
2039年	1,642.50	1,852.38	3,494.88
2040年	1,642.50	1,852.38	3,494.88
2041年	1,642.50	1,852.38	3,494.88
2042年	1,642.50	1,852.38	3,494.88
合计	28,880.70	32,594.57	61,475.27

（二）项目预期成本测算

本项目成本主要为职工薪酬、运营管理成本、电费、药剂费、水资源费及原水水费与税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据目前项目初步设计内容进行测算，广西博白县老虎头水库至白平产业园供水工程计划人员编制10人，按每人年薪4.8万元计算，每三年上浮3%。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为988.72万元。

2.运营管理成本

根据目前项目初步设计内容进行测算，本项目运营管理费包括办公、水电、交通、通讯、差旅、培训、维修、材料、保险、劳务及其他费用等，每年运营管理成本按照当年收入的5%估算。债券存续期内本项目所产生的运营管理成本合计约为3,073.76万元。

3.电费

水厂电费为工业用电，根据《广西壮族自治区物价局关于降低我区工商业用电价格的通知》桂价格〔2016〕55号，电费为0.5元/度。

根据项目初步设计内容进行测算，广西博白县老虎头水库至白平产业园供水工程年均抽水电费约为356.53万元，债券存续期内本项目所产生的电费合计约为6,774.07 万元。

4.药剂费

根据目前项目初步设计内容进行测算，药剂主要为聚合氯化铝和次氯酸钠，由于供水水费收取不区分生活供水和工业供水，因此项目药剂费统一按0.1元/立方米计算，债券存续期内本项目所产生的药剂费合计约为3,467.5万元。

5.水资源费及原水水费

根据目前项目初步设计内容进行测算，该项目水资源费和原水水费分别为0.1元/平方米与0.12元/平方米，债券存续期内本项目所产生的水资源费及原水水费合计约为7,628.5万元。

6.税金及附加

根据目前项目初步设计内容进行测算，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6,196.72万元。

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28,129.27万元。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	运营管理成本	电费	药剂费	水资源费及原水水费	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	48.00	150.56	356.53	182.50	401.50	303.54	1,442.63
2025年	48.00	150.56	356.53	182.50	401.50	303.54	1,442.63
2026年	48.00	150.56	356.53	182.50	401.50	303.54	1,442.63
2027年	49.44	150.56	356.53	182.50	401.50	303.54	1,444.07
2028年	49.44	150.56	356.53	182.50	401.50	303.54	1,444.07
2029年	49.44	158.32	356.53	182.50	401.50	319.17	1,467.46
2030年	50.92	158.32	356.53	182.50	401.50	319.17	1,468.94
2031年	50.92	158.32	356.53	182.50	401.50	319.17	1,468.94
2032年	50.92	158.32	356.53	182.50	401.50	319.17	1,468.94
2033年	52.45	158.32	356.53	182.50	401.50	319.17	1,470.47
2034年	52.45	166.08	356.53	182.50	401.50	334.81	1,493.87
2035年	52.45	166.08	356.53	182.50	401.50	334.81	1,493.87
2036年	54.02	166.08	356.53	182.50	401.50	334.81	1,495.44
2037年	54.02	166.08	356.53	182.50	401.50	334.81	1,495.44
2038年	54.02	166.08	356.53	182.50	401.50	334.81	1,495.44
2039年	55.64	174.74	356.53	182.50	401.50	352.28	1,523.19
2040年	55.64	174.74	356.53	182.50	401.50	352.28	1,523.19
2041年	55.64	174.74	356.53	182.50	401.50	352.28	1,523.19
2042年	57.31	174.74	356.53	182.50	401.50	352.28	1,524.86
合计	988.72	3,073.76	6,774.07	3,467.50	7,628.50	6,196.72	28,129.27

（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，广西博白县老虎头水库至白平产业园供水工程预期总收入为61,475.27万元，预期总成本为28,129.27

万元，项目总收益为33,346万元。

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16,290万元，其中专项债券融资本息为16,290万元，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	
9,000.00	7,290.00	16,290.00	-	-	-	16,290.00

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
广西博白县老虎头水库至白平产业园供水工程	33,346.00	16,290.00	2.05
合计	33,346.00	16,290.00	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	1.86	2.05	2.24
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.13	2.05	1.96

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1.86,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1.96，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广西博白县老虎头水库至白平产业园供水工程建设任务、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。

（此页无正文，为《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西博白县老虎头水库至白平产业园供水工程项目实施方案》之盖章页）

玉林市财政局

2023年6月5日

玉林龙港产业投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程（白平至龙潭段）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程（白平至龙潭段）专项债券计划发行规模21,700万元，共发行4期。首期已于2022年2月份发行7,000万元，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%；二期已于2022年5月份发行5,000万元，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%；三期已于2022年6月份发行8,000万元，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.28%。本期计划于2023年6月份发行1,700万元，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，玉林市本级实现一般公共预算收入分别为19.68亿元、16.67亿元和18.1亿元；一般公共预算支出分别为61.02亿元、70.54亿元和75.51亿元。政府性基金收入分别为45.67亿元、18.07亿元和15.73亿元；政府性基金支出分别为58.95亿元、24.84亿元和32.58亿元。

玉林市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	19.68	16.67	18.10
一般公共预算支出	61.02	70.54	75.51
政府性基金收入	45.67	18.07	15.73
其中：国有土地使用权出让收入	43.26	14.89	11.20
政府性基金支出	58.95	24.84	32.58
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	22.70	4.11	5.91

（三）项目情况。

1.项目名称：龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程（白平至龙潭段）。

2.项目业主：玉林龙港产业投资有限公司。

3.建设地点：玉林市博白县龙潭镇、松旺镇和双旺镇。

（四）项目业主介绍。

玉林龙港产业投资有限公司成立于2020年12月07日，注册地位于博白县龙潭镇龙潭产业园区纬五路交易集散市场办公楼三楼。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；市政设施管理；污水处理及其再生利用；土地整治服务；酒店管理；物业管理；建筑材料销售；租赁服务（不含出版物出租）；住房租赁；机械设备租赁；汽车租赁；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；新兴能源技术研发（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）许可项目：自来水生产

与供应；矿产资源（非煤矿山）开采；房地产开发经营；各类工程建设活动（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）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设2座污水提升泵站及其配套尾水输水管道22.58公里。其中重力管管道内径为1.2米、1.35米和1.5米，1.2米内径的管道长度为226米，1.35米内径的管道长度为1,494米、1.5米内径的管道长度为9,142米；压力管公称直径为1.2米，长约23,358米；1号泵站和2号泵站的设计流量均为20万立方米/天。

（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	本项目建设是为了有效满足玉林龙潭产业园白平片区企业和污水处理厂尾水集中深海排放管道工程是改善生态环境，保障人民身体健康，造福社会的环境保护工程，提高白平产业园的基础设施水平，对改善和提高环境质量水平，美化城市起到重要作用，将改善投资环境，吸引外资，对发展经济具有积极作用，将改善和提高水体水质。
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136,510万元，总成本预计需要20,378.33万元，本项目专项债券覆盖倍数为3.32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： 项目符合绝大多数人民群众根本利益，建设有其充分必要性和重要的现实意义，是一项合情合理的民生工程。在严格执行征地政策、落实补偿方案后，本项目对居民生活的影响是正面的，基本不会引发较大的影响社会稳定的事件，本项目

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		建设可控性风险较小。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	执行国家关于环境保护的政策，符合国家的有关法规、规范及标准。贯彻实施“循环经济、以人为本、节约资源、节能减排”设计理念。遵守《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国节约能源法》等相关法律和法规。
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.资金来源方式：拟通过申请自治区湾办重大产业发展资金、专项债以及业主自筹等多渠道筹措。 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。 3.投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。该项目是为保护白平产业园区生态环境，解决污水厂尾水排放问题的项目，是一项利国利民、造福社会、造福人类的伟大绿色环保工程。项目的实施关系到白平产业园区及周边群众的生命质量与健康安全，具有良好的社会效益和环境效益。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程（白平至龙潭段）初步设计提供的数据。
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）项目建设有利于改善玉林龙潭产业园白平片区环境，符合经济发展规划要求。

由于龙潭河水体自净能力有限，为保护红树林及周边海域水环境免受污染，新建尾水收集深海排放系统刻不容缓，否则现有污水处理厂的尾水排入龙潭河中将导致红树林及周边海域水环境遭受污染。因此，龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放

管道工程(白平至龙潭段)项目建成将有效改善园区的生活生产环境，促使玉林龙潭产业园白平片区迅速发展，进而加大对企业投资入驻吸引力度，促进招商引资效应。

（二）项目建设有利于推动区域国民经济的发展，满足群众的迫切需求。

项目的建设，将有效解决污水厂的尾水排放问题，改善产业园区的生活条件，促进经济区的基础设施建设发展。同时将有力地推动白平产业园资源开发与利用，对玉林龙潭产业园白平片区经济发展起到极大推动作用。玉林龙潭产业园白平片区广大投资企业和当地群众对于改善污水厂尾水问题以及改善当地环境状况的迫切要求也是使项目顺利实施的有力保障。

综合上面所述，本项目建成后既有利于区域相关产业的发展，又有利于当地社会的发展，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《关于龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程（白平至龙潭段）初步设计的批复》（玉发改龙潭许可〔2021〕18号），本项目总投资为29,418.57万元。

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	22,777.08	77.42
2	建设工程其他费用	4,462.34	15.17
3	预备费	2,179.15	7.41
4	建设期利息	-	-
项目总投资		29,418.57	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程（白平至龙潭段）总投资29,418.57万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金7,718.57万元，资金来源为业主自筹，占比26.24%;

（2）专项债券资金21,700万元，占比73.76%,其中已发行20,000万元，本次拟发行1,700万元。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	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	1,290.00	6,428.57	-
专项债券融资	-	20,000.00	1,700.00
其他债务融资	-	-	-
合计	1,290.00	26,428.57	1,700.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，已于2021年12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	2022年	2023年
项目建设	1,290.00	26,428.57	1,700.00

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深海污水排放收费收入等。

1.深海污水排放收费收入

根据目前项目初步设计内容进行测算，流量参照远期规划尾水排放流量，水量为20万立方米/天，预估起始单价为1.7元/立方米，预计每3年单价上涨0.1元/立方米。该收费含龙潭至铁山港段深海排放项目收入，因此该项目每年深海污水排放收入应取半值。债券存续期内本项目所产生的深海污水排放收费收入合计约为136,510万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为136,510万元。项目每年预期收入情况如下：

单位：人民币万元

时间	深海污水排放收费收入	当年总收入
2022年	-	-
2023年	-	-
2024年	6,205.00	6,205.00
2025年	6,205.00	6,205.00
2026年	6,205.00	6,205.00
2027年	6,570.00	6,570.00
2028年	6,570.00	6,570.00

时间	深海污水排放收费收入	当年总收入
2029 年	6,570.00	6,570.00
2030 年	6,935.00	6,935.00
2031 年	6,935.00	6,935.00
2032 年	6,935.00	6,935.00
2033 年	7,300.00	7,300.00
2034 年	7,300.00	7,300.00
2035 年	7,300.00	7,300.00
2036 年	7,665.00	7,665.00
2037 年	7,665.00	7,665.00
2038 年	7,665.00	7,665.00
2039 年	8,030.00	8,030.00
2040 年	8,030.00	8,030.00
2041 年	8,030.00	8,030.00
2042 年	8,395.00	8,395.00
合计	136,510.00	136,510.00

（二）项目预期成本测算

本项目成本主要为职工薪酬、运营管理成本、电费与税金及附加。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据目前项目初步设计内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员 6 人，按照每年 3 万元/人的职工薪酬，此后每 3 年上涨 3%。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 370.82 万元。

2.运营管理成本

根据目前项目初步设计内容进行测算，本项目运营管理费包括办公、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约为 6,825.5 万元。

3.电费

根据目前项目初步设计内容进行测算，水厂电费为工业用电，根据《广西壮族自治区物价局关于降低我区工商业用电价格的通知》桂价格〔2016〕55号，电费为0.5元/度，该项目每年总耗电量为1387.58度电。债券存续期内本项目所产生的电费合计约为13,182.01万元。

4.税金及附加

根据《国务院关于加强城市供水节水和水污染防治工作的通知》（国发〔2000〕36号）的规定，对各级政府及主管部门委托自来水厂（公司）随水费收取的污水处理费，免征增值税。

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20,378.33万元。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	运营管理成本	电费	税金及附加	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-
2024年	18.00	310.25	693.79	-	1,022.04
2025年	18.00	310.25	693.79	-	1,022.04
2026年	18.00	310.25	693.79	-	1,022.04
2027年	18.54	328.50	693.79	-	1,040.83
2028年	18.54	328.50	693.79	-	1,040.83
2029年	18.54	328.50	693.79	-	1,040.83
2030年	19.10	346.75	693.79	-	1,059.64
2031年	19.10	346.75	693.79	-	1,059.64
2032年	19.10	346.75	693.79	-	1,059.64
2033年	19.67	365.00	693.79	-	1,078.46
2034年	19.67	365.00	693.79	-	1,078.46
2035年	19.67	365.00	693.79	-	1,078.46
2036年	20.26	383.25	693.79	-	1,097.30
2037年	20.26	383.25	693.79	-	1,097.30

2038年	20.26	383.25	693.79	-	1,097.30
2039年	20.87	401.50	693.79	-	1,116.16
2040年	20.87	401.50	693.79	-	1,116.16
2041年	20.87	401.50	693.79	-	1,116.16
2042年	21.50	419.75	693.79	-	1,135.04
合计	370.82	6,825.50	13,182.01	-	20,378.33

（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，龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程（白平至龙潭段）预期总收入为136,510万元，预期总成本为20,378.33万元，项目总收益为116,131.67万元。

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34,971.4万元，其中专项债券融资本息为34,971.4万元，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	
21,700.00	13,271.40	34,971.40	-	-	-	34,971.40

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3.32。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
龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程（白平至龙潭段）	116,131.67	34,971.40	3.32
合计	116,131.67	34,971.40	3.32

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	3.13	3.32	3.52
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	3.35	3.32	3.29

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3.13,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3.29，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潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程（白平至龙潭段）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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程（白平至龙潭段）项目实施方案》之盖章页）

玉林市财政局

2023年6月5日

玉林龙港产业投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）玉林牛腩粉产业园一期A2区项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林牛腩粉产业园一期A2区项目专项债券计划发行规模5,300万元，共发行1期。本期计划于2023年6月发行5,300万元，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）玉州区简介。

玉州区是玉林市中心城区，东接北流市，西南连福绵区，东南邻陆川县，北界兴业县。玉州历史悠久，古称郁林，宋至道二年（公元996年）设郁林州，迄今已超千年历史，有“千年古州”之美誉。玉州区成立于1997年4月，全区总面积464平方公里，居民以汉族为主。辖玉城、南江、城西、名山、城北5个街道，茂林、仁东、仁厚、大塘4个镇，49个社区和59个行政村，2018

年末总人口 78.64 万人，其中，户籍人口 69.62 万人，流动人口 9.01 万人。

玉州区是北部湾城市群商贸物流核心区。玉州素有“岭南都会”之美誉，近年来商贸业态不断完善，相继建成了骑楼街、美食街等商业街区和南城百货、玉林国际购物中心、盛世百汇、大润发广场、玉林国际汽车城、百花汇购物广场、万达广场、红星美凯龙家居商城等一大批重大商贸项目，市场体系日益健全，商贸、交通物流、商务会展等现代服务业不断壮大，玉州区正朝着区域性商贸物流中心城区的目标加快迈进。

（二）玉州区财政收支情况。

2020 年至 2022 年，玉州区实现一般公共预算收入分别为 14.79 亿元、8.75 亿元和 7.02 亿元；一般公共预算支出分别为 32.02 亿元、23.26 亿元和 22.68 亿元。政府性基金收入分别为 0.69 亿元、2.18 亿元和 0.49 亿元；政府性基金支出分别为 9.5 亿元、4.72 亿元和 2.49 亿元。

玉州区 2020-2022 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	14.79	8.75	7.02
一般公共预算支出	32.02	23.26	22.68
政府性基金收入	0.69	2.18	0.49
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	9.5	4.72	2.49
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.63	3.54	0.85

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林牛腩粉产业园一期A2区项目。

2.项目业主：玉林市途通园区管理服务有限公司。

3.建设地点：玉林市玉州区仁厚镇上罗村，玉石公路北侧。

（四）项目业主介绍。

玉林市途通园区管理服务有限公司成立于2020年，为玉林市玉州区农业投资有限公司的全资子公司。公司经营范围包括园区管理服务；纸制造；办公服务；复印和胶印设备销售；印刷专用设备制造等。

（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约为28,073.1平方米的厂房及配套用房等，同时配套建设建筑装饰与建安工程、道路广场与硬化工程、停车场工程、室外配套排污系统、给排水设施工程、室外配电与照明工程、通信工程、消防工程等配套基础设施工程。

（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	项目的建设是承接产业转移，促进经济发展的需要。项目的建设是增加当地就业，促进产业集聚效应发挥的需要。项目建设具有必要性和公益性。项目建成后可产生相应收益，项目建设具有收益性。项目建设后形成新增实物固定资产，项目建设具有资本性。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目有厂房出租收入、配套用房出租收入、停车位出租收入、物业费收入等收入来源，偿债计划具有可行性。项目可能面临的偿债风险有利率风险及流动性风险等。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设已获相关单位批复，《玉林市玉州区发展和改革局关于玉林牛腩粉产业园一期A2区项目建议书的批复》（玉区发改批〔2022〕32号），《玉林市玉州区发展和改革局关于变更玉林牛腩粉产业园一期A2区项目建议书相关内容的批复》（玉区发改批〔2022〕59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	业主自筹、申请财政补助、地方政府专项债券资金等多渠道筹措资金，项目专项债券资金需求5,300万元，占项目总投资的70.31%，债券资金需求具有可行性。项目获得的专项债券资金将全部用于项目建设，债券资金投向具有合理性。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据项目可行性研究报告中相应数据进行收入预测。
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）项目的建设是承接产业转移，促进经济发展的需要。

玉林市计划运用工业化思维发展牛腩粉产业，玉林牛腩粉产业园助力玉林牛腩粉产业实现规模化、标准化发展，形成玉林牛腩粉产业发展集聚区，成为广西米粉产业乃至食品产业的发展范例。项目的建成，可以进一步优化地方人才专业结构，优化牛腩粉产业园的布局结构和层次结构，能够承接产业转移，促进经济发展。

（二）项目的建设是增加当地就业，促进产业集聚效应发挥的需要。

项目建设完成后，通过统一规划、统一管理，使入驻的企业能够有序的生产，做到全方位的治安管理，极大地满足了各生产企业的生产要求，也能促进相关产业的发展；项目建成后，可以极大提升园区的承载量，提高其对外形象，增加招商引资的筹码和基础，预计能引进企业20家左右，从而提供2,500个就业岗位，为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，很大程度上解决社会的就业问题，增加财政收入与居民收入，刺激投资与消费，具有较明显的社会效益。

同时，项目建设促进了产业集聚效益的发挥，使轻工业在该区域内得到更进一步的发展，加强各企业在生产中的相关性，促使生产一体化的完善，加快区域经济的发展，也带动周边区域的经济提高。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据玉林市玉州区发展和改革局《关于玉林牛腩粉产业园一期A2区项目初步设计的批复》（玉区发改批〔2022〕80号），本项目总投资为7,537.62万元。

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	5,582.19	74.06

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
2	工程建设其他费用	1,246.50	16.54
3	预备费	341.43	4.53
4	建设期利息	367.50	4.87
项目总投资		**7,537.62**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林牛腩粉产业园一期A2区项目总投资7,537.62万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金2,237.62万元，资金来源为业主自筹，占比29.69%;

（2）专项债券资金5,300万元，占比70.31%,本次拟发行5,300万元。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	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	1,700.00	537.62
专项债券融资	-	5,300.00
其他债务融资	-	-
合计	**1,700.00**	**5,837.62**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为19个月，已于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
项目建设	1,700.00	5,837.62

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标准厂房出租收入、配套用房出租收入、停车位出租收入和物业费收入等。

1.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告和周边同类型项目的租赁价格进行测算，项目可供出租的标准厂房面积约23,663.86平方米，预计运营期第1年出租率约为60%，运营期第2年出租率约为70%，运营期第3年出租率约为80%，运营期第4年起出租率均达到95%。运营期第1年标准厂房出租价格为23元/平方米·月，此后每三年上涨5%。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12,806.78万元。

2.配套用房出租收入

根据目前可行性研究报告和周边同类型项目的租赁价格进行测算，项目可供出租的配套用房面积约4,140.91平方米，预计运营期第1年出租率约为60%，运营期第2年出租率约为70%，运营期第3年出租率约为80%，运营期第4年起出租率均达到95%。运营期第1年配套用房出租价格为25元/平方米·月，此后每三

年上涨 5%。债券存续期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为 2,435.92 万元。

3.停车位出租收入

根据目前可行性研究报告和周边同类型项目的租赁价格进行测算,项目可供出租的停车位共计 98 个，预计运营期第 1 年出租率约为 60%，运营期第 2 年出租率约为 70%，运营期第 3 年出租率约为 80%，运营期第 4 年起出租率均达到 95%。运营期第 1 年停车位出租价格为 350 元/个·月，此后每三年上涨 5%。债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为 806.33 万元。

4.物业费收入

根据目前可行性研究报告和周边同类型项目的租赁价格进行测算,项目物业费约为 1.5 元/平方米·月,此后每三年上涨 5%,应收物业费的建筑面积为当年已出租的建筑面积。债券存续期内本项目产生的物业费收入约为 981.35 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 17,030.38 万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	配套用房出租收入	停车位出租收入	物业费收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	195.94	37.27	12.39	15.01	260.61
2025 年	457.19	86.96	28.98	35.03	608.16
2026 年	522.50	99.38	32.76	40.04	694.68
2027 年	651.49	123.92	41.01	49.92	866.34
2028 年	651.49	123.92	41.01	49.92	866.34
2029 年	651.49	123.92	41.01	49.92	866.34
2030 年	684.06	130.11	43.06	52.42	909.65
2031 年	684.06	130.11	43.06	52.42	909.65

时间	标准厂房出租收入	配套用房出租收入	停车位出租收入	物业费收入	当年总收入
2032 年	684.06	130.11	43.06	52.42	909.65
2033 年	718.27	136.62	45.22	55.04	955.15
2034 年	718.27	136.62	45.22	55.04	955.15
2035 年	718.27	136.62	45.22	55.04	955.15
2035 年	754.18	143.45	47.48	57.79	1,002.90
2037 年	754.18	143.45	47.48	57.79	1,002.90
2038 年	754.18	143.45	47.48	57.79	1,002.90
2039 年	791.89	150.62	49.85	60.68	1,053.04
2040 年	791.89	150.62	49.85	60.68	1,053.04
2041 年	791.89	150.62	49.85	60.68	1,053.04
2042 年	831.48	158.15	52.34	63.72	1,105.69
合计	**12,806.78**	**2,435.92**	**806.33**	**981.35**	**17,030.38**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、运营管理费和税金及附加。具体测算依据如下:

1. 职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，项目人员定编为 7 人，运营期第 1 年职工平均工资按每人每月 4,500 元计算，此后每三年上涨 5%。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 759.74 万元。

2. 运营管理费

根据可行性研究报告内容进行测算,项目运营管理费约为当年收入的 5%。债券存续期内本项目所产生的运营管理费合计约为 851.53 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3%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为1,686.03万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为3,297.3万元。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	运营管理费	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-
2024年	18.90	13.03	25.80	57.73
2025年	37.80	30.41	60.21	128.42
2026年	37.80	34.73	68.77	141.30
2027年	38.93	43.32	85.77	168.02
2028年	38.93	43.32	85.77	168.02
2029年	38.93	43.32	85.77	168.02
2030年	40.10	45.48	90.06	175.64
2031年	40.10	45.48	90.06	175.64
2032年	40.10	45.48	90.06	175.64
2033年	41.31	47.76	94.56	183.63
2034年	41.31	47.76	94.56	183.63
2035年	41.31	47.76	94.56	183.63
2035年	42.54	50.15	99.29	191.98
2037年	42.54	50.15	99.29	191.98
2038年	42.54	50.15	99.29	191.98
2039年	43.82	52.65	104.25	200.72
2040年	43.82	52.65	104.25	200.72
2041年	43.82	52.65	104.25	200.72
2042年	45.14	55.28	109.46	209.88
合计	**759.74**	**851.53**	**1,686.03**	**3,297.30**

（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，玉林牛腩粉产业园一期A2区项目预期

总收入为 17,030.38 万元，预期总成本为 3,297.3 万元，项目总收益为 13,733.08 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 9,593 万元，其中专项债券融资本息为 9,593 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	
5,300.00	4,293.00	9,593.00	-	-	-	9,593.00

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 1.43。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
玉林牛腩粉产业园一期 A2 区项目	13,733.08	9,593.00	1.43
合计	13,733.08	9,593.00	1.43

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	1.34	1.43	1.52
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.45	1.43	1.41

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1.34，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1.41，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州区财政局以及玉林市玉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玉林牛腩粉产业园一期A2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。

玉林市玉州区财政局　　玉林市途通园区管理服务有限公司

2023年6月5日　　2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）玉林（福绵）生态产业园项目（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林（福绵）生态产业园项目（一期）专项债券计划发行规模180,000万元，共发行10期。首期15,000万元已于2020年5月份发行，债券发行期限为30年（到期一次性还本），发行利率为3.76%；二期已于2021年4月发行15,000万元，债券发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.89%；三期已于2021年5月发行13,000万元，债券发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.8%；四期已于2022年5月发行5,000万元，债券发行期限为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10,000万元，债券发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.28%；六期已于2022年10月份发行10,000万元，债券发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.17%。本期计划于2023年6月发行15,000万元，八期计划于2023年发行30,000万元，九期计划于2024年发行37,000万元，十期计划于2025年发行30,000万元，发

行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）玉林市福绵区简介。

玉林市位于广西东南部，是南宁、柳州、梧州、湛江、北海5市的几何中心，是桂东南的经济、政治、文化、交通中心，亦是两广最重要的交通要道，有“岭南都会”之称。东部与岑溪市相邻，南部与广东省廉江、茂名、广西合浦等县（市）交界，西部与浦北县接壤，北部与贵港市毗连。玉林有“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。

福绵区，总人口47万人，位于广西南部，玉林城区西南部，距玉林中心城区8公里。东与玉州区相邻，南与陆川县接壤，南至西面与博白县、浦北县交界，北面与兴业县相连，辖福绵、成均、樟木、新桥、沙田、石和等6个镇，总面积829平方公里。

（二）玉林市福绵区财政收支情况。

2020年至2022年，福绵区本级实现一般公共预算收入分别为3.06亿元、3.38亿元和3.29亿元；一般公共预算支出分别为

22.43亿元、16.51亿元和15.18亿元。政府性基金收入分别为11.55亿元、5.6亿元和2.92亿元；政府性基金支出分别为13.37亿元、9.65亿元和8.31亿元。

福绵区2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	3.06	3.38	3.29
一般公共预算支出	22.43	16.51	15.18
政府性基金收入	11.55	5.60	2.92
其中：国有土地使用权出让收入	11.07	4.25	2.14
政府性基金支出	13.37	9.65	8.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	6.14	4.11	2.15

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林（福绵）生态产业园项目（一期）。

2.项目业主：玉林市福泰建设投资发展有限责任公司。

3.建设地点：玉林市福绵区福绵镇、樟木镇、新桥镇、石和镇及沙田镇。

（四）项目业主介绍。

玉林市福泰建设投资发展有限责任公司成立于2007年6月6日，法定代表人为周强。企业的经营范围包括对市政基础设施及配套设施投资开发经营管理；对土地的开发投资经营；房地产开发经营；旅馆业与餐饮服务；商场项目投资；娱乐业、物业管理项目投资；停车场服务；装配式建筑材料制造及销售；发电、输电、供电业务；电力设施承装、承修、承试；电力工程设计、咨

询、施工；节能技术推广服务；可再生能源领域技术咨询、技术服务；配电开关控制设备、电力设备、电线电缆、变压器安装及销售等。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设园区标准厂房、南片区工业供水及玉福人工湿地、南片区污水处理及中水回用、表面处理污水处理、企业服务与孵化平台、产业园仓储物流服务中心及其他基础配套设施，规划用地面积约216.42万平方米，总建筑面积约为89万平方米。其中园区标准厂房建筑面积约716，479平方米，包括目前正在建设中的子项目：沙田地块九、地块A-9以及地块二十一，其中地块A-9建筑面积约18,687平方米,地块二十一建筑面积约148,619平方米。

（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	1. 必要性及公益性： 项目建设是强化产业基地示范园区的功能和作用，拉动玉林市经济增长的需要。以规划为龙头，优化土地配置，确保产业基地发展用地；加快基础设施建设，提升产业基地配套功能；大力推进制造业建设。搞好项目策划，强化项目建设；提高开放水平，创新产业基地招商引资合作机制；建立玉林示范区技术创新服务体系，切实增强企业核心竞争力。 2. 收益性： 根据盈利能力分析数据，项目投资财务内部收益率大于基本收益率8%，盈利满足项目财务要求；财务净现值大于零，各项资金运营情况良好，项目有足够的经营活动

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		净现金流量来维持正常的经营活动，项目财务状况良好。
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，预期总收入为1,466,460.97万元，预期总成本为269,306.87万元，本项目专项债券覆盖倍数为2.52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。 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。 （2）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。
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《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、银行贷款、政府资金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

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收支测算数据来源：玉林（福绵）生态产业园项目（一期）可研报告所提供的数据以及近期周边的同类型项目租金价格。
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）项目的建设有利于实现玉林市加快新兴产业化进程，实现经济结构优化升级。

本项目是福绵区为主动践行环境供给侧改革引进建设的广西第一个专业环保示范园区，力争建成桂东环境综合处置中心，为服装产业、节能环保行业、装配式建筑与现代绿色建材产业等提供环境综合处置配套。产业园采用水电气热统一供给、治污设施先于工厂建设、第三方高标准集中治污模式，由于集中供给水电气热和集中治污的规模效应，相应成本不增反降，不仅吸引了本地企业蜂拥入园，还吸引大量广东、浙江、福建等地区企业。

生态产业园建设按照新兴产业的原则和要求，逐步导入新思路、新技术和新规则，利用高新技术和先进实用技术加快培育和发展新产业，合理利用周边资源，以产品结构调整带动产业结构和企业组织结构调整，发展壮大新兴产业，抢占经济和科技竞争制高点，实现经济效益和环境效益的双赢。

（二）项目的建设有利于改善南流江水质，减少水体污染。

本项目属于南流江达标整治方案骨干性工程，通过项目建设可提高污水处理厂出水水质标准。南流江流域目前有出现氨氮、总磷等监测浓度出现不同程度超标的情况，且在园区建设之前水质污染较严重。项目建成后，产业园废水经处理后再排入人工湿地进行进一步净化，有利于改善南流江水质，减少水体污染。

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。

根据玉林市福绵区发展和改革局《关于玉林（福绵）生态产业园项目（一期）可行性研究报告的批复》（玉福发改工交〔2019〕8号），本项目总投资为604,134.54万元。

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	407,487.64	67.45
2	建设工程其他费用	121,548.05	20.12
3	预备费	42,214.61	6.99
4	建设期利息	30,884.24	5.11
5	流动资金	2,000.00	0.33
项目总投资		**604,134.54**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林（福绵）生态产业园项目（一期）总投资604,134.54

万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金 321,134.54 万元，资金来源为业主自筹，占比约 53.16%;

（2）拟发行专项债券资金180,000万元，占比29.79%,其中已发行68,000万元，本次拟发行15,000万元。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 103,000 万元，占比 17.05%，预计借款时间为 2024 年，资金来源于银行借款，借款利率 4.95%，预借款期限为 10 年。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
不含专项债券的项目资本金	1,134.54	2,000.00	3,000.00	5,000.00	5,000.00	105,000.00	200,000.00
专项债券融资	-	15,000.00	28,000.00	25,000.00	45,000.00	37,000.00	30,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-	103,000.00	-
合计	**1,134.54**	**17,000.00**	**31,000.00**	**30,000.00**	**50,000.00**	**245,000.00**	**230,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为个 72 月，已于 2019 年 12 月开工建设，预计于 2025 年 12 月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
项目建设	1,134.54	17,000.00	31,000.00	30,000.00	50,000.00	245,000.00	230,000.00

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2026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、仓储物流服务中心出租收入、企业服务与孵化平台出租收入、污水处理费收入、工业供水收入以及物业费收入等。

1.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容及周边同类型项目的价格进行测算，项目计划建设标准厂房三期，其中标准厂房一期面积为216,479平方米，标准厂房二期面积为250,000平方米，标准厂房三期面积为250,000平方米。参考周边同类型标准厂房的租赁价格，按照每月初始出租价格为25元/平方米进行测算，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%，从第4年起出租率均达到90%。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541,284万元。

2.仓储物流服务中心出租收入

根据目前可行性研究报告内容及周边同类型项目的价格进行测算，项目建成后包括两个仓储物流中心，其中仓储中心面积为61,600平方米，配件仓库面积为3,026平方米。按照每月初始出租价格为25元/平方米进行测算，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%，从第4年起出租率均达到90%。债券存续期内本项目所产生的仓储物流服务中心出租收入合计约为48,823.52万元。

3.企业服务与孵化平台出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本园区设有企业服务与孵化综合楼，面积为2,040平方米，按照每月初始出租价格为20元/平方米进行测算，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%，从第4年起出租率均达到90%。债券存续期内本项目所产生的企业服务与孵化平台出租收入合计约为1,232.95万元。

4.污水处理费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，污水处理厂一期处理能力为1,800万吨/年、污水处理厂二期处理能力为1,800万吨/年、污水处理厂三期处理能力为3,600万吨/年，表面处理污水处理厂处理能力为360万吨/年。园区的污水处理收费标准暂按4元/吨进行测算，预计第一年污水处理能力达到设计能力的65%，第二年污水处理能力达到设计能力的70%，第三年及往后年份污水处理能力达到设计能力的90%。债券存续期内本项目所产生的污水处理费收入合计约为641,088万元。

5.工业供水收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，该项目供水厂一期

供水能力为 3,960 万吨/年、供水厂二期供水能力为 3,960 万吨/年。园区的供水收费标准暂按 1.1 元/吨进行测算，预计第一年污水处理能力达到设计能力的 65%,第二年污水处理能力达到设计能力的 70%,,第三年及往后年份污水处理能力达到设计能力的 90%。债券存续期内本项目所产生的工业供水收入合计约为 184,694.4 万元。

6.物业费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,标准厂房、仓储物流服务中心、企业服务与孵化平台的物业费按照每月 2.5 元/平方米计算。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%，从第 4 年起出租率均达到 90%。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 49,338.1 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 1,466,460.97 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	仓储物流服务中心出租收入	企业服务与孵化平台出租收入	污水处理费收入	工业供水收入	物业费收入	当年总收入
2020 年	-	-	-	-	-	-	-
2021 年	-	-	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-	-
2026 年	12,896.62	1,163.27	29.38	19,656.00	5,662.80	1,409.66	40,817.73
2027 年	15,046.06	1,357.15	34.27	22,680.00	6,534.00	1,644.60	47,296.08

时间	标准厂房出租收入	仓储物流服务中心出租收入	企业服务与孵化平台出租收入	污水处理费收入	工业供水收入	物业费收入	当年总收入
2028年	17,195.50	1,551.02	39.17	27,216.00	7,840.80	1,879.55	55,722.04
2029年	20,312.18	1,832.15	46.27	27,216.00	7,840.80	2,114.49	59,361.89
2030年	20,312.18	1,832.15	46.27	27,216.00	7,840.80	2,114.49	59,361.89
2031年	20,312.18	1,832.15	46.27	27,216.00	7,840.80	2,114.49	59,361.89
2032年	21,327.79	1,923.75	48.58	27,216.00	7,840.80	2,114.49	60,471.41
2033年	21,327.79	1,923.75	48.58	27,216.00	7,840.80	2,114.49	60,471.41
2034年	21,327.79	1,923.75	48.58	27,216.00	7,840.80	2,114.49	60,471.41
2035年	22,394.18	2,019.94	51.01	27,216.00	7,840.80	2,114.49	61,636.42
2036年	22,394.18	2,019.94	51.01	27,216.00	7,840.80	2,114.49	61,636.42
2037年	22,394.18	2,019.94	51.01	27,216.00	7,840.80	2,114.49	61,636.42
2038年	23,513.89	2,120.94	53.56	27,216.00	7,840.80	2,114.49	62,859.68
2039年	23,513.89	2,120.94	53.56	27,216.00	7,840.80	2,114.49	62,859.68
2040年	23,513.89	2,120.94	53.56	27,216.00	7,840.80	2,114.49	62,859.68
2041年	24,689.58	2,226.99	56.24	27,216.00	7,840.80	2,114.49	64,144.10
2042年	24,689.58	2,226.99	56.24	27,216.00	7,840.80	2,114.49	64,144.10
2043年	24,689.58	2,226.99	56.24	27,216.00	7,840.80	2,114.49	64,144.10
2044年	25,924.06	2,338.34	59.05	27,216.00	7,840.80	2,114.49	65,492.74
2045年	25,924.06	2,338.34	59.05	27,216.00	7,840.80	2,114.49	65,492.74
2046年	25,924.06	2,338.34	59.05	27,216.00	7,840.80	2,114.49	65,492.74
2047年	27,220.26	2,455.25	62.00	27,216.00	7,840.80	2,114.49	66,908.80
2048年	27,220.26	2,455.25	62.00	27,216.00	7,840.80	2,114.49	66,908.80
2049年	27,220.26	2,455.25	62.00	27,216.00	7,840.80	2,114.49	66,908.80
合计	541,284.00	48,823.52	1,232.95	641,088.00	184,694.40	49,338.10	1,466,460.97

（二）项目预期成本测算

本项目成本主要为职工薪酬、运营维护成本、污水处理厂运营成本、供水厂运营成本与税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容以及当地平均收入水平进行测算，

预计本项目普通职工 35 人，年薪 4.8 万元，管理人员 10 人，年薪 7.2 万元，薪酬此后每 3 年上涨 5%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计为 6,875.4 万元。

2.运营维护成本

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目每年运营维护成本按总收入的 5%进行估算，债券存续期内本项目所产生的运营维护成本合计为 73,323.04 万元。

3.污水处理厂运营成本

根据可行性研究报告内容进行测算，污水处理厂运营成本按污水处理收入的 5%进行估算，债券存续期内本项目所产生的污水处理厂运营成本合计为 32,054.4 万元。

4.供水厂运营成本

根据可行性研究报告内容进行测算，供水厂运营成本按工业供水总收入的 5%进行估算，债券存续期内本项目所产生的污水处理厂运营成本合计为 9,234.72 万元。

5.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 147,819.31 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 269,306.87 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	运营维护成本	污水处理厂运营成本	供水厂运营成本	税金及附加	当年总成本
2020年	-	-	-	-	-	-
2021年	-	-	-	-	-	-
2022年	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	240.00	2,040.89	982.80	283.14	4,114.43	7,661.26
2027年	240.00	2,364.80	1,134.00	326.70	4,767.44	8,832.94
2028年	240.00	2,786.10	1,360.80	392.04	5,616.78	10,395.72
2029年	252.00	2,968.09	1,360.80	392.04	5,983.68	10,956.61
2030年	252.00	2,968.09	1,360.80	392.04	5,983.68	10,956.61
2031年	252.00	2,968.09	1,360.80	392.04	5,983.68	10,956.61
2032年	264.60	3,023.57	1,360.80	392.04	6,095.52	11,136.53
2033年	264.60	3,023.57	1,360.80	392.04	6,095.52	11,136.53
2034年	264.60	3,023.57	1,360.80	392.04	6,095.52	11,136.53
2035年	277.83	3,081.82	1,360.80	392.04	6,212.95	11,325.44
2036年	277.83	3,081.82	1,360.80	392.04	6,212.95	11,325.44
2037年	277.83	3,081.82	1,360.80	392.04	6,212.95	11,325.44
2038年	291.72	3,142.98	1,360.80	392.04	6,336.26	11,523.80
2039年	291.72	3,142.98	1,360.80	392.04	6,336.26	11,523.80
2040年	291.72	3,142.98	1,360.80	392.04	6,336.26	11,523.80
2041年	306.31	3,207.21	1,360.80	392.04	6,465.73	11,732.09
2042年	306.31	3,207.21	1,360.80	392.04	6,465.73	11,732.09
2043年	306.31	3,207.21	1,360.80	392.04	6,465.73	11,732.09
2044年	321.63	3,274.64	1,360.80	392.04	6,601.67	11,950.78
2045年	321.63	3,274.64	1,360.80	392.04	6,601.67	11,950.78
2046年	321.63	3,274.64	1,360.80	392.04	6,601.67	11,950.78
2047年	337.71	3,345.44	1,360.80	392.04	6,744.41	12,180.40
2048年	337.71	3,345.44	1,360.80	392.04	6,744.41	12,180.40
2049年	337.71	3,345.44	1,360.80	392.04	6,744.41	12,180.40
合计	**6,875.40**	**73,323.04**	**32,054.40**	**9,234.72**	**147,819.31**	**269,306.87**

（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（福绵）生态产业园项目（一期）预期总收入为1,466,460.97万元，预期总成本为269,306.87万元，项目总收益为1,197,154.1万元。

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475,618万元，其中专项债券融资本息为321,633万元，其他债务融资本息为153,985万元。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	
180,000.00	141,633.00	321,633.00	103,000.00	50,985.00	153,985.00	475,618.00

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2.52。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（福绵）生态产业园项目（一期）	1,197,154.10	475,618.00	2.52
合计	**1,197,154.10**	**475,618.00**	**2.52**

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	2.36	2.52	2.67
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.55	2.52	2.49

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2.36，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2.49，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福绵区工业园区管理委员会以及玉林市福绵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玉林（福绵）生态产业园项目（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。

玉林市福绵区财政局　　玉林市福绵建设投资发展有限责任公司

2023年6月5日　　2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）玉林（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（亘美制造）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（亘美制造）专项债券计划发行规模48,000万元，共发行4期。首期已于2022年10月发行15,000万元，发行利率为3.17%，发行期限为20年（后五年分期还本）；本期计划于2023年6月发行5,000万元，三期计划于2023年发行15,000万元，四期计划于2024年发行13,000万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）玉林市福绵区简介。

玉林市位于广西东南部，是南宁、柳州、梧州、湛江、北海

5市的几何中心，是桂东南的经济、政治、文化、交通中心，亦是两广最重要的交通要道，有“岭南都会”之称。东部与岑溪市相邻，南部与广东省廉江、茂名、广西合浦等县（市）交界，西部与浦北县接壤，北部与贵港市毗连。玉林有“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。

福绵区，总人口47万人，位于广西南部，玉林城区西南部，距玉林中心城区8公里。东与玉州区相邻，南与陆川县接壤，南至西面与博白县、浦北县交界，北面与兴业县相连，辖福绵、成均、樟木、新桥、沙田、石和等6个镇，总面积829平方公里。

（二）玉林市福绵区财政收支情况。

2020年至2022年，福绵区本级实现一般公共预算收入分别为3.06亿元、3.38亿元和3.29亿元；一般公共预算支出分别为22.43亿元、16.51亿元和15.18亿元。政府性基金收入分别为11.55亿元、5.6亿元和2.92亿元；政府性基金支出分别为13.37亿元、9.65亿元和8.31亿元。

福绵区2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	3.06	3.38	3.29
一般公共预算支出	22.43	16.51	15.18

项目	2020年	2021年	2022年
政府性基金收入	11.55	5.60	2.92
其中：国有土地使用权出让收入	11.07	4.25	2.14
政府性基金支出	13.37	9.65	8.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	6.14	4.11	2.15

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（亘美制造）。

2.项目业主：玉林市福腾建设投资有限公司。

3.建设地点：玉林市福绵区石和镇。

（四）项目业主介绍。

玉林市福腾建设投资有限公司成立于2021年，法定代表人为黄有福。企业的经营范围包括以自有资金从事投资活动；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；普通货物仓储服务；土地整治服务；土地使用权租赁；集贸市场管理服务；非居住房地产租赁；教育咨询服务；组织文化艺术交流活动；文化用品设备出租；园区管理服务；住房租赁；机械设备租赁；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动等。

（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、配套业务用房、宿舍楼、水泵房、锅炉房、配电房等配套厂区室内（含装修）、室外配套工程及道路工程、给排水工程、电气工程等。

（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	项目的建设是福绵区全面推进乡村振兴、繁荣市场、增加出口、扩大就业、服务“三农”的需要；项目的建设是壮大区域经济、增加就业机会的需要。项目建设具有必要性及公益性。 项目有厂房出租收入等较为稳定的收入来源，具有收益性。项目实施形成固定资产，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	1.可行性：本项目为工业投资项目，有较为稳定的收入来源，偿债风险较低。 2.偿债风险点： （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。（3）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。（4）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	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、银行贷款、政府资金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。 3.投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收支测算数据来源：玉林（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（一期）可研报告所提供的数据以及近期周边的同类型项目租金价格。
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）项目的建设是福绵区全面推进乡村振兴、繁荣市场、增加出口、扩大就业、服务“三农”的需要。

福绵区正加快培育壮大新型经营主体，打造一批高水平产业现代化示范区，形成一批千百亿优势特色产业集群。本项目建设承担着繁荣市场、增加出口、扩大就业、服务“三农”的重要任务。本项目的建设，对于夯实福绵区产业基础，带动就业，壮大经济，聚集人气都具有十分重要的意义。

（二）项目的建设是壮大区域经济、增加就业机会的需要。

玉林市福绵区政府积极深入贯彻落实习总书记创业就业系列的重要讲话精神和《国务院关于进一步做好新形势下就业创业工作的意见》，进一步强化“创业促进就业”理念，要求各地在经济新常态下，积极培育特色产业，不断壮大区域经济，以建设标准厂房为抓手推进大众创业就业工作和促进经济发展。

本项目建设将在资金投入、要素配置、公共服务、干部配备等方面采取有力举措，加快补齐农业农村发展短板，不断缩小城乡差距，吸引居民就近就业。本项目建成后预计可安排 10-15 家

企业进驻，可为当地群众提供1,000多个就业岗位，为当地居民提供了就近就业，投身于当地经济发展的机会。

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。

根据玉林市福绵区发展和改革局《关于重新审批玉林（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（一期）可行性研究报告的批复》（玉福发改工服〔2021〕1号）与《关于变更玉林（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（一期）名称的批复》（玉福发改工服〔2022〕3号），现项目名称为玉林（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（亘美制造），本项目总投资为93,199.1万元。

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	66,469.35	71.32
2	建设工程其他费用	18,945.11	20.33
3	预备费	4,473.24	4.80
4	建设期利息	3,311.40	3.55
项目总投资		**93,199.10**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施

项目（亘美制造）总投资93,199.1万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金45,199.1万元，资金来源为业主自筹，占比约48.5%；

（2）拟发行专项债券资金48,000万元，占比51.5%。已发行15,000万元，本次拟发行5,000万元。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	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	6,299.77	26,299.77	6,299.78	6,299.78
专项债券融资	15,000.00	20,000.00	13,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**21,299.77**	**46,299.77**	**19,299.78**	**6,299.78**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2022年10月开工建设，预计于2025年10月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	21,299.77	46,299.77	19,299.78	6,299.78

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年为起始年进行保守测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、宿舍楼出租收入、配套用房出租

收入、停车位出租收入、广告位出租收入以及物业费收入等。

1.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容及周边同类型项目的价格进行测算，项目标准厂房每月初始出租价格为25元/平方米，此后每三年上涨5%，可出租面积为223,648.32平方米，预计第1年的出租率为60%，第2年出租率为70%，第3年出租率为80%，第4年起出租率为95%，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125,033.65万元。

2.宿舍楼出租收入

根据目前可行性研究报告内容及周边同类型项目的价格进行测算，项目宿舍楼每月初始出租价格为25元/平方米，此后每三年上涨5%，可出租面积为13,668平方米，预计第1年的出租率为60%，第2年出租率为70%，第3年出租率为80%，第4年起出租率为95%，债券存续期内本项目所产生的宿舍楼出租收入合计约为7,641.29万元。

3.配套用房出租收入

根据目前可行性研究报告内容及周边同类型项目的价格进行测算。其中，项目配套用房A区每月初始出租价格为25元/平方米，此后每三年上涨5%，可出租面积为4,484.46平方米，预计第1年的出租率为60%，第2年出租率为70%，第3年出租率为80%，第4年起出租率为95%；项目配套用房B区每月初始出租价格为26元/平方米，此后每三年上涨5%，可出租面积为

15,895.71 平方米，预计第 1 年的出租率为 60%，第 2 年出租率为 70%，第 3 年出租率为 80%，第 4 年起出租率为 95%，债券存续期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为 11,749.28 万元。

4.停车位出租收入

根据目前可行性研究报告内容及周边同类型项目的价格进行测算，项目机动车停车位每月初始出租价格为 350 元/个，非机动车车位每月初始出租价格为 40 元/个，此后每三年上涨 5%，可出租机动车停车位 778 个，可出租非机动车停车位 8,020 个，预计第 1 年的出租率为 60%，第 2 年出租率为 70%，第 3 年出租率为 80%，第 4 年起出租率为 95%，债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为 12,897.43 万元。

5.广告位出租收入

根据目前可行性研究报告内容及周边同类型项目的价格进行测算，项目广告位每年初始出租价格为 50,000 元/个，此后每三年上涨 5%，可出租广告位数量为 20 个，预计第 1 年的出租率为 60%，第 2 年出租率为 70%，第 3 年出租率为 80%，第 4 年起出租率为 95%，债券存续期内本项目所产生的广告位出租收入合计约为 1,863.54 万元。

6.物业费收入

根据目前可行性研究报告内容及周边同类型项目的价格进行测算，项目物业费按照每月 2 元/平方米，此后每三年上涨 5%，预计第 1 年的出租率为 60%，第 2 年出租率为 70%，第 3 年出租

率为 80%，第 4 年起出租率为 95%，债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 11,525.52 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 170,710.71 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	宿舍楼出租收入	配套用房出租收入	车位出租收入	广告位出租收入	物业费收入	当年总收入
2022 年	-	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-	-
2026 年	4,025.67	246.02	378.29	427.12	60	371.08	5,508.18
2027 年	4,696.61	287.03	441.33	498.2	70	432.93	6,426.10
2028 年	5,367.56	328.03	504.39	569.38	80	494.78	7,344.14
2029 年	6,692.68	409.01	628.91	702.63	99.75	616.93	9,149.91
2030 年	6,692.68	409.01	628.91	702.63	99.75	616.93	9,149.91
2031 年	6,692.68	409.01	628.91	702.63	99.75	616.93	9,149.91
2032 年	7,027.31	429.47	660.35	730.22	104.74	647.77	9,599.86
2033 年	7,027.31	429.47	660.35	730.22	104.74	647.77	9,599.86
2034 年	7,027.31	429.47	660.35	730.22	104.74	647.77	9,599.86
2035 年	7,378.68	450.94	693.36	758.98	109.97	680.16	10,072.09
2036 年	7,378.68	450.94	693.36	758.98	109.97	680.16	10,072.09
2037 年	7,378.68	450.94	693.36	758.98	109.97	680.16	10,072.09
2038 年	7,747.61	473.49	728.03	788.93	115.47	714.17	10,567.70
2039 年	7,747.61	473.49	728.03	788.93	115.47	714.17	10,567.70
2040 年	7,747.61	473.49	728.03	788.93	115.47	714.17	10,567.70
2041 年	8,134.99	497.16	764.44	820.15	121.25	749.88	11,087.87
2042 年	8,134.99	497.16	764.44	820.15	121.25	749.88	11,087.87
2043 年	8,134.99	497.16	764.44	820.15	121.25	749.88	11,087.87
合计	125,033.65	7,641.29	11,749.28	12,897.43	1,863.54	11,525.52	170,710.71

（二）项目预期成本测算

本项目成本主要为职工薪酬、运营管理费和税金及附加。具体测算依据如下：

1. 职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有员工8人，按照每月3,420元/人的工资福利，此后每三年上涨5%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为669.96万元。

2.运营管理费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目运营管理费约为当年收入的5%，债券存续期内本项目所产生的运营管理费合计约为8,535.54万元。

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，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3%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为16,900.37万元。

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26,105.87万元。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	运营管理费	税金及附加	当年总成本
2022年	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-
2026年	32.83	275.41	545.31	853.55
2027年	32.83	321.31	636.18	990.32
2028年	32.83	367.21	727.07	1,127.11
2029年	34.47	457.50	905.84	1,397.81
2030年	34.47	457.50	905.84	1,397.81
2031年	34.47	457.50	905.84	1,397.81

时间	职工薪酬	运营管理费	税金及附加	当年总成本
2032 年	36.20	479.99	950.39	1,466.58
2033 年	36.20	479.99	950.39	1,466.58
2034 年	36.20	479.99	950.39	1,466.58
2035 年	38.01	503.60	997.14	1,538.75
2036 年	38.01	503.60	997.14	1,538.75
2037 年	38.01	503.60	997.14	1,538.75
2038 年	39.91	528.39	1,046.20	1,614.50
2039 年	39.91	528.39	1,046.20	1,614.50
2040 年	39.91	528.39	1,046.20	1,614.50
2041 年	41.90	554.39	1,097.70	1,693.99
2042 年	41.90	554.39	1,097.70	1,693.99
2043 年	41.90	554.39	1,097.70	1,693.99
合计	**669.96**	**8,535.54**	**16,900.37**	**26,105.87**

（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（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（亘美制造）预期总收入为 170,710.71 万元，预期总成本为 26,105.87 万元，项目总收益为 144,604.84 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 81,328.5 万元，其中专项债券融资本息为 81,328.5 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	
48,000.00	33,328.50	81,328.50	-	-	-	81,328.50

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1.78。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（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（亘美制造）	144,604.84	81,328.50	1.78
合计	**144,604.84**	**81,328.50**	**1.78**

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	1.78	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	1.79	1.78	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

本项目主管部门是玉林市福绵区工业园区管理委员会以及玉林市福绵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玉林（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（巨美制造）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。

玉林市福绵区财政局

2023年6月5日

玉林市福腾建设投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）容县胶合板产业园生态板材加工标准厂房及配套工程一期项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

容县胶合板产业园生态板材加工标准厂房及配套工程一期专项债券计划发行规模40,000万元，共发行三期。首期2,500万元已于2022年2月份发行，发行利率为3.32%，发行期限为20年（后五年分期还本）；本期20,000万元计划于2023年6月发行，三期17,500万元计划于2024年发行，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工作日起开始计息，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）容县简介。

容县古称容州，是玉林市辖县，地处广西东南部，东经110°15′—110°53′、北纬22°27′—23°07′之间，属亚热带季

风气候。沙田柚的原产地，也是全国沙田柚最大生产基地。广西最大的侨乡，旅居海外的华侨、华人和港澳台同胞共70多万人。地貌类型复杂，各种地类兼备，有堆积平原、台地、丘陵、山地等。河流两岸为狭小的平原台地，山地丘陵向中部逐渐下降，呈中山地、丘陵、台地、平原递次分布，在中部的槽谷地带，丘陵起伏，沟谷纵横，地表切割强烈，无平坦辽阔的平原。

容县面积2,257.39平方公里，辖15个镇、215个行政村、12个社区。境内有都峤山、贵妃园、真武阁等景点，曾荣获“国家卫生县城”等称号。

（二）容县财政收支情况。

2020年至2022年，容县实现一般公共预算收入分别为9.86亿元、6.32亿元和6.08亿元；一般公共预算支出分别为47.65亿元、40.66亿元和36.2亿元。政府性基金收入分别为14.67亿元、11.5亿元和6.97亿元；政府性基金支出分别为13.69亿元、7.95亿元和8.46亿元。

容县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	9.86	6.32	6.08
一般公共预算支出	47.65	40.66	36.2
政府性基金收入	14.67	11.5	6.97
其中：国有土地使用权出让收入	14.39	10.77	6.44
政府性基金支出	13.69	7.95	8.46
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	8.7	4.5	6.48

（三）项目情况。

1.项目名称：容县胶合板产业园生态板材加工标准厂房及配套工程一期。

2.项目业主：广西容县致达产业投资有限公司。

3.建设地点：容县容西镇、容州镇。

（四）项目业主介绍。

广西容县致达产业投资有限公司成立于2021年09月08日，注册地位于广西壮族自治区玉林市容县容州镇经济开发区商业大街1号（原容岑一级路旁）。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；土地整治服务；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；企业管理；农村集体经济组织管理；农业专业及辅助性活动；自有资金投资的资产管理服务；园区管理服务（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）许可项目：建设工程施工；房地产开发经营（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）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金计划用于建设：建设5栋5层厂房、1栋设备用房，总建筑面积75,207.3平方米，配套厂区室外配套工程及道路工程。

（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	1.项目建设是承接东部产业转移的需要； 2.项目建设是实现“两湾”融合发展规划的需要； 3.项目建设是改善投资环境，适应经济发展的需要； 4.项目建设是全面推进乡村振兴促进产业融合的需要； 5.项目建设是容县经济开发区发展的需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本次拟申请发行的政府专项债券期限为20年期，自发行日第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。项目建成营业后有稳定的收入来源，项目建设或运营可能出现风险、利率波动风险、流动性风险，经测算，在一定风险波动情况下项目均可自我平衡，满足偿债要求。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目按程序及工程进度已取得相应批复文件（容发改审核〔2021〕99号），项目的建设投资实施方式具有合规性。
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	项目建设资金来源主要为专项债资金及项目业主自筹资金；项目项立项、可研等前期工作已完成，专项债资金到位后即可投入项目建设；专项债资金将专款专用，用于本项目建设。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目主要的收入，主要包括出租收入、物业管理收入、停车收入、广告收入、光伏面积出租收入等，有稳定的收入来源。具体数据来源详见收入测算。
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）项目的建设是实现“两湾”融合发展规划的需要。

玉林市区位条件优越，地处粤桂两省区交界，是广西与大湾区空间距离最近的城市之一，拥有桂东唯一出海通道，是衔接“两湾”主要城市之间的重要节点城市。

来自大湾区的产业转移已成为玉林市现有优势产业的重要组成部分，为推动“两湾”融合战略实施奠定了坚实的基础。项目的建设有助于实现“两湾”融合发展规划。

（二）项目的建设是改善投资环境，适应经济发展的需要。

容县经济开发区工业标准厂房是按“产业集群、企业集聚、土地集约”的总体要求和“统一规划、统一设计、集中配套、分块实施”的开发建设原则，在符合土地利用总体规划、工业园区规划和规划环境影响评价的前提下，结合容县经济和产业特色进行科学规划和合理布局。

配套建设的基础设施工程，将会极大改善园区道路交通环境，不断完善城市道路网等建设，有利于提高容县及经开区的城市综合竞争力，促进容县经济繁荣，社会发展。

（三）项目的建设是全面推进乡村振兴、促进产业融合的需要。

本项目建设内容为在容县经济开发区建设胶合板加工标准厂房以及配套基础设施。项目的实施建设，一方面可以加快发展容县胶合板产业，积极推动产业转型发展，促进当地企业集中集约发展，加快胶合板产业集聚区，以工促农，以林业带动产业发展引领全县乡村振兴全局；另一方面，为容县的农村人口提供更多的就业岗位。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据容县发展和改革局《关于容县胶合板产业园生态板材加工标准厂房及配套工程一期可行性研究报告的批复》（容发改审批〔2021〕102号），本项目总投资为130,256.64万元。

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	101,991.66	78.30
2	建设工程其他费用	7,302.83	5.61
3	预备费	11,542.15	8.86
4	建设期利息	9,420.00	7.23
项目总投资		**130,256.64**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

容县胶合板产业园生态板材加工标准厂房及配套工程一期总投资130,256.64万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金85,789.73万元，资金来源为业主自筹，占比65.86%;

（2）专项债券资金40,000万元，占比30.71%,其中已发行2,500万元，本次拟发行20,000万元。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4,466.91万元，占比3.43%。

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	2025年
不含专项债券的项目资本金	13,000.00	4,833.09	28,000.00	39,956.64
专项债券融资	2,500.00	20,000.00	17,500.00	-
其他债务融资	1,300.00	3,166.91	-	-
合计	**16,800.00**	**28,000.00**	**45,500.00**	**39,956.64**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为45个月，已于2022年3月开工建设，预计于2025年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	16,800.00	28,000.00	45,500.00	39,956.64

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出租收入、物业管理收入、停车收入、广告收入、光伏面积出租收入等等。

1.出租收入

根据目前容县胶合板产业园生态板材加工标准厂房及配套工程一期可行性研究报告内容进行测算，项目业务用房综合楼每月初始出租价格为25元/平方米，此后每五年上涨5%，可出租面积为19,640平方米，宿舍楼每月初始出租价格为25元/平方米，此后每五年上涨5%，可出租面积为17,940平方米，仓储物流库房每月初始出租价格为25元/平方米，此后每五年上涨5%，可出租面积为27,180平方米，标准厂房每月初始出租价格为20元/平方米，此后每五年上涨5%，可出租面积为235,820平方米，预计第1年的出租率为60%，第2年的出租率为70%，第3年的出租率为80%，第4年的出租率为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出租收入合计约为

139,014.21 万元。

2. 物业管理收入

根据目前容县胶合板产业园生态板材加工标准厂房及配套工程一期可行性研究报告内容进行测算，项目物业管理每月初始收入为 1.5 元/平方米，此后每 5 年上涨 5%，物业管理面积为 300,580 平方米，预计第 1 年的出租率为 60%，第 2 年的出租率为 70%，第 3 年的出租率为 80%，第 4 年的出租率为 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管理收入合计约为 9,554.19 万元。

3. 停车场收入

根据目前容县胶合板产业园生态板材加工标准厂房及配套工程一期可行性研究报告内容进行测算，项目货车车位 39 个，机动车停车位 358 个，非机动车停车区 2,859.27 平方米，按一个停车位 2 平方米考虑，拟规划建设 1430 个非机动车位，参考市场价格，货车车位按 800 元/月，机动车车位按 250 元/月，非机动车 30 元/月，预计第 1 年的出租率为 60%，第 2 年的出租率为 70%，第 3 年的出租率为 80%，第 4 年的出租率为 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停车场收入合计约为 3,364.29 万元。

4. 广告收入

根据目前容县胶合板产业园生态板材加工标准厂房及配套工程一期可行性研究报告内容进行测算，项目广告收入按租金收

入、物业收入的3%考虑，债券存续期内本项目所产生的广告收入合计约为4,457.05万元。

5.光伏面积出租收入

根据目前容县胶合板产业园生态板材加工标准厂房及配套工程一期可行性研究报告内容进行测算，项目业务办公楼、宿舍楼、仓储物流库房、标准厂房各单体屋面进行出租，用作光伏发电，根据项目设计，各单体屋面面积测算为63,507平方米，按照60%的可供使用率，则屋顶可出租面积为38,104.2平方米，按5元/平方米/月收费，预计第1年的出租率为60%，第2年的出租率为70%，第3年的出租率为80%，第4年的出租率为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光伏面积收入合计约为3,898.13万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为160,287.87万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	出租收入	物业管理收入	停车场收入	广告收入	光伏面积出租收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	4,561.49	324.63	118.39	146.58	137.18	5,288.27
2027年	5,321.74	378.73	138.12	171.01	160.04	6,169.64
2028年	6,081.98	432.84	157.85	195.44	182.9	7,051.01
2029年	7,222.36	513.99	187.45	232.09	217.19	8,373.08

时间	出租收入	物业管理收入	停车场收入	广告收入	光伏面积出租收入	当年总收入
2030年	7,602.48	551.86	197.32	244.63	228.63	8,824.92
2031年	7,982.60	551.86	197.32	256.03	228.63	9,216.44
2032年	7,982.60	551.86	197.32	256.03	228.63	9,216.44
2033年	7,982.60	551.86	197.32	256.03	228.63	9,216.44
2034年	7,982.60	562.9	197.32	256.37	228.63	9,227.82
2035年	7,982.60	562.9	197.32	256.37	228.63	9,227.82
2036年	8,381.74	562.9	197.32	268.34	228.63	9,638.93
2037年	8,381.74	562.9	197.32	268.34	228.63	9,638.93
2038年	8,381.74	574.16	197.32	268.68	228.63	9,650.53
2039年	8,381.74	574.16	197.32	268.68	228.63	9,650.53
2040年	8,381.74	574.16	197.32	268.68	228.63	9,650.53
2041年	8,800.82	574.16	197.32	281.25	228.63	10,082.18
2042年	8,800.82	574.16	197.32	281.25	228.63	10,082.18
2043年	8,800.82	574.16	197.32	281.25	228.63	10,082.18
合计	**139,014.21**	**9,554.19**	**3,364.29**	**4,457.05**	**3,898.13**	**160,287.87**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、修理费、其他费用、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进行测算，项目包括管理人员、技术人员及服务人员等，共计25人，人员结构中服务人员较多，因此人均年工资总额按玉林市平均年工资7万元的90%考虑。工资年增长率为2%，福利费为工资总额的14%，社保费为工资总额的25%，住房公积金为工资总额的10%，生产负荷按第一年90%。第二年100%考虑。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约

为 5,001.58 万元。

2.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算,按固定资产原值（不含土地费用）的 0.3%估算。运营期第一，第二年不考虑维修费，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为 6,252.32 万元。

3.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算,管理费用主要包括办公费、低值易耗品、差旅费、保管费、工会经费、职工教育费等其他未单独考虑的费用，按含税营业收入总额的 2%估算。债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为 3,205.76 万元。

4.税金及附加

出租收入增值税按出租收入的 9%进行计算，物业管理收入、停车费收入、广告费收入、光伏收入增值税均按照 6%税率进行计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计为 15,166.46 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 29,626.12 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	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-
2026 年	211.21	-	105.77	499.55	816.53
2027 年	239.37	-	123.39	582.81	945.57

时间	职工薪酬	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2028年	244.15	390.77	141.02	666.07	1,442.01
2029年	249.04	390.77	167.46	790.96	1,598.23
2030年	254.02	390.77	176.50	833.33	1,654.62
2031年	259.10	390.77	184.33	871.71	1,705.91
2032年	264.28	390.77	184.33	871.71	1,711.09
2033年	269.57	390.77	184.33	871.71	1,716.38
2034年	274.96	390.77	184.56	872.45	1,722.74
2035年	280.46	390.77	184.56	872.45	1,728.24
2036年	286.07	390.77	192.78	912.77	1,782.39
2037年	291.79	390.77	192.78	912.77	1,788.11
2038年	297.63	390.77	193.01	913.54	1,794.95
2039年	303.59	390.77	193.01	913.54	1,800.91
2040年	309.67	390.77	193.01	913.54	1,806.99
2041年	315.87	390.77	201.64	955.85	1,864.13
2042年	322.18	390.77	201.64	955.85	1,870.44
2043年	328.62	390.77	201.64	955.85	1,876.88
合计	**5,001.58**	**6,252.32**	**3,205.76**	**15,166.46**	**29,626.12**

（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，容县胶合板产业园生态板材加工标准厂房及配套工程一期预期总收入为160,287.87万元，预期总成本29,626.12万元，项目总收益为130,661.75万元。

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77,368.91万元，其中专项债券融资本息为71,869万元，其他债务融资本息金额为5,499.91万元。

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	
40,000.00	31,869.00	71,869.00	4,466.91	1,033.00	5,499.91	77,368.91

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1.69。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
容县胶合板产业园生态板材加工标准厂房及配套工程一期	130,661.75	77,368.91	1.69
合计	**130,661.75**	**77,368.91**	**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	1.59	1.69	1.79
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.71	1.69	1.67

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1.59，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1.67，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

本项目主管部门是容县发展和改革局和容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容县胶合板产业园生态板材加工标准厂房及配套工程一期建设任务、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。

容县财政局

2023年6月5日

广西容县致达产业投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）陆川县纺织产业园（一期）标准厂房及配套基础设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

陆川县纺织产业园（一期）标准厂房及配套基础设施建设项目专项债券计划发行规模9,700万元，共发行2期。首期7,000万元已于2021年发行，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.8%。本期计划于2023年6月发行2,700万元，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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。

2020年至2022年，陆川县实现一般公共预算收入分别为9.79亿元、5.84亿元和5.03亿元；一般公共预算支出分别为57.64亿元、41.98亿元和45.23亿元。政府性基金收入分别为11.65亿元、8.15亿元和3.46亿元；政府性基金支出分别为10.71亿元、9.27亿元和6.68亿元。

陆川县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	9.79	5.84	5.03
一般公共预算支出	57.64	41.98	45.23
政府性基金收入	11.65	8.15	3.46
其中：国有土地使用权出让收入	11.14	7.74	2.97
政府性基金支出	10.71	9.27	6.68
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.24	5.92	2.61

（三）项目情况。

1.项目名称：陆川县纺织产业园（一期）标准厂房及配套基础设施建设项目。

2.项目业主：陆川县工业投资有限公司。

3.建设地点：陆川县沙湖镇官山村。

（四）项目业主介绍。

陆川县工业投资有限公司是由陆川县人民政府出资组建和授权经营的国有独资公司，总注册资本8,226万元。公司的经营范围主要是投资市政公用设施、工业园区级配套设施建设、工业项目和工程建设、工业与民用建筑、房地产开发、公路和市政道路建设，各类工程建设活动等。

（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约33,794.8平方米，配套用房4,248.26平方米，配套建设水泵房、门卫室装修工程、给排水工程、电器工程及消防设施等。

（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	项目的建设是促进陆川县经济增长的需要，项目的建设是增加就业，加快城市化进程的需要，项目建设具有必要性和公益性。项目建成后可产生相应收益，项目建设具有收益性。项目建设后形成新增实物固定资产，项目建设具有资本性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目有厂房出租收入、配套用房出租收入、停车位出租收入、物业费收入等较为稳定的收入来源，偿债计划具有可行性。项目可能面临的偿债风险有利率风险及流动性风险等。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设已获相关单位批复，《关于陆川县纺织产业园（一期）标准厂房及配套基础设施建设项目建议书的批复》（陆发改许可〔2020〕34号），《关于同意陆川县纺织产业园（一期）标准厂房及配套基础设施建设项目法人变更的函（陆发改许可函〔2021〕1号）。

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	业主自筹、申请财政补助、地方政府专项债券资金等多渠道筹措资金，项目专项债券资金需求9,700万元，占项目总投资的73.4%，债券资金需求具有可行性。项目获得的专项债券资金将全部用于项目建设，债券资金投向具有合理性。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据项目可行性研究报告中相应数据进行收入预测。
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经济增长的需要。

项目的建设将带动大量劳动力密集型的纺织品企业的落户，将促进优化当地产业布局，从而实现工业经济、农业经济、旅游经济的联动，实现陆川县经济的跨越式发展目标。

（二）项目的建设是增加就业，加快城市化进程的需要。

项目的实施，增加了地区建设材料和劳动力的需求，提高地区就业率和国民生产总值。项目建设投产后，将提高当地工业发展的水平，增加就业机会，解决部分当地农民的工作和户籍问题，从而加快完成产城融合新型城镇化建设进程。

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《关于陆川县纺织产业园（一期）标准厂房及配套基础设施建设项目（标准厂房部分）初步设计报告的批复》（陆发改许可〔2021〕238号），本项目总投资为13,215.77万元。

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	建筑安装工程费用	10,175.93	77.00
2	工程建设其他费用	1,572.94	11.90
3	预备费	1,057.40	8.00
4	建设期利息	409.50	3.10
项目总投资		13,215.77	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

陆川县纺织产业园（一期）标准厂房及配套基础设施建设项目总投资13,215.77万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金3,515.77万元，资金来源为业主自筹，占比26.6%;

（2）专项债券资金9,700万元，占比73.4%,其中已发行7,000万元，本次拟发行2,700万元。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	2021年	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	3,123.38	76.62	115.77	200.00
专项债券融资	7,000.00	-	2,700.00	-
其他债务融资	-	-		-
合计	10,123.38	76.62	2,815.77	200.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2021年12月开工建设，预计于2024年12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	10,123.38	76.62	2,815.77	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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、配套用房出租收入、停车位出租收入和物业费收入等。

1.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告和周边同类型项目的租赁价格进行测算，项目可供出租的标准厂房面积约33,794.8平方米，预计运营期第1年出租率约为60%，运营期第2年出租率约为70%，运营期第3年出租率约为80%，运营期第4年起出租率均达到95%。运营期第1年标准厂房出租价格为25元/平方米·月，此后每三年上涨5%。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18,893.44万元。

2.配套用房出租收入

根据目前可行性研究报告和周边同类型项目的租赁价格进行测算，项目可供出租的配套用房面积约4,248.26平方米，预计运营期第1年出租率约为60%，运营期第2年出租率约为70%，

运营期第3年出租率约为80%,运营期第4年起出租率均达到95%。运营期第1年配套用房出租价格为26元/平方米·月，此后每三年上涨5%。债券存续期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为2,354.71万元。

3.停车位出租收入

根据目前可行性研究报告和周边同类型项目的租赁价格进行测算,项目可供出租的机动车停车位共计134个，非机动车停车位共计384个，预计运营期第1年出租率约为60%，运营期第2年出租率约为70%，运营期第3年出租率约为80%，运营期第4年起出租率均达到95%。运营期第1年机动车停车位出租价格为360元/个·月，非机动车停车位出租价格为35元/个·月，此后每三年上涨5%。债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为1,377.03万元。

4.物业费收入

根据目前可行性研究报告和周边同类型项目的租赁价格进行测算,项目物业费约为2.3元/平方米·月,此后每三年上涨5%,应收物业费的建筑面积为当年已出租的建筑面积。债券存续期内本项目产生的物业费收入约为1,956.72万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为24,581.9万元。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	配套用房出租收入	停车位出租收入	物业费收入	当年总收入
2021年	-	-	-	-	-

时间	标准厂房出租收入	配套用房出租收入	停车位出租收入	物业费收入	当年总收入
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	608.31	79.53	44.22	63.00	795.06
2026 年	709.69	92.78	51.91	73.50	927.88
2027 年	811.08	106.04	59.12	84.00	1,060.24
2028 年	1,011.31	125.26	73.70	104.74	1,315.01
2029 年	1,011.31	125.26	73.70	104.74	1,315.01
2030 年	1,011.31	125.26	73.70	104.74	1,315.01
2031 年	1,061.87	131.52	77.39	109.97	1,380.75
2032 年	1,061.87	131.52	77.39	109.97	1,380.75
2033 年	1,061.87	131.52	77.39	109.97	1,380.75
2034 年	1,114.97	138.09	81.26	115.47	1,449.79
2035 年	1,114.97	138.09	81.26	115.47	1,449.79
2035 年	1,114.97	138.09	81.26	115.47	1,449.79
2037 年	1,170.72	145.00	85.32	121.25	1,522.29
2038 年	1,170.72	145.00	85.32	121.25	1,522.29
2039 年	1,170.72	145.00	85.32	121.25	1,522.29
2040 年	1,229.25	152.25	89.59	127.31	1,598.40
2041 年	1,229.25	152.25	89.59	127.31	1,598.40
2042 年	1,229.25	152.25	89.59	127.31	1,598.40
合计	18,893.44	2,354.71	1,377.03	1,956.72	24,581.90

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、运营管理费和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，项目人员定编为 2 人，运营期第 1 年职工平均工资按每人每月 4,500 元计算，此后每三年上涨 5%。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 220.38 万元。

2.运营管理费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目运营管理费约为当年收入的2%。债券存续期内本项目所产生的运营管理费合计约为491.68万元。

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3%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为2,433.61万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为3,145.67万元。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	运营管理费	税金及附加	当年总成本
2021年	-	-	-	-
2022年	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	10.80	15.90	78.71	105.41
2026年	10.80	18.56	91.86	121.22
2027年	10.80	21.20	104.96	136.96
2028年	11.34	26.30	130.19	167.83
2029年	11.34	26.30	130.19	167.83
2030年	11.34	26.30	130.19	167.83
2031年	11.91	27.62	136.69	176.22
2032年	11.91	27.62	136.69	176.22
2033年	11.91	27.62	136.69	176.22
2034年	12.50	29.00	143.53	185.03
2035年	12.50	29.00	143.53	185.03
2035年	12.50	29.00	143.53	185.03
2037年	13.13	30.45	150.71	194.29
2038年	13.13	30.45	150.71	194.29
2039年	13.13	30.45	150.71	194.29

时间	职工薪酬	运营管理费	税金及附加	当年总成本
2040 年	13.78	31.97	158.24	203.99
2041 年	13.78	31.97	158.24	203.99
2042 年	13.78	31.97	158.24	203.99
合计	220.38	491.68	2,433.61	3,145.67

（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，陆川县纺织产业园（一期）标准厂房及配套基础设施建设项目预期总收入为 24,581.9 万元，预期总成本为 3,145.67 万元，项目总收益为 21,436.23 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 16,675 万元，其中专项债券融资本息为 16,675 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	
9,700.00	6,975.00	16,675.00	-	-	-	16,675.00

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 1.29。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
陆川县纺织产业园（一期）标准厂房及配套基础设施建设项目	21,436.23	16,675.00	1.29
合计	21,436.23	16,675.00	1.29

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	1.21	1.29	1.36
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.29	1.29	1.28

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1.21,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1.28，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工业园区管理委员会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纺织产业园（一期）标准厂房及配套基础设施建设项目建设任务、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。

陆川县财政局

2023年6月5日

陆川县工业投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）“两湾”产业融合发展先行试验区（广西·玉林）启动区项目-民乐九、十标段项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

“两湾”产业融合发展先行试验区（广西·玉林）启动区项目-民乐九、十标段专项债券计划发行规模10,000万元，共发行2期。本期计划于2023年6月份发行5,000万元，二期计划于2023年发行5,000万元，发行期限均为20年（后五年等额还本），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工作日起开始计息，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）北流市简介。

北流市，旧称“粤桂通衢”“古铜州”，素有“小佛山”和“金北流”之称，位于广西东南部，南与广东高州、化州市、信

宜市接壤。地处北回归线以南，属典型的亚热带季风气候，是“国家园林城市”“全国绿化模范县（市）”“中国陶瓷名城”。

北流市是广西第二大侨乡，原籍北流的港、澳、台同胞和海外侨胞30多万人，分布在40多个国家和地区。此外，北流市是中国陶瓷名城、中国日用陶瓷出口基地、拥有广西唯一的日用陶瓷工业技术研发中心、广西日用陶瓷检测中心和省级陶瓷工业园区。近年来，北流市工业企业快速崛起，工业园区规划面积达52平方公里，初步形成了以省级A类工业园区广西北流日用陶瓷工业园区为龙头，同步加快其他产业园区建设的“一条走廊、六个园区、八大产业”的产业园区发展格局。

（二）北流市财政收支情况。

2020年至2022年，北流市实现一般公共预算收入分别为19.2亿元、18.64亿元和19.8亿元；一般公共预算支出分别为67.61亿元、64.51亿元和57.78亿元。政府性基金收入分别为110.83亿元、23.69亿元和4.97亿元；政府性基金支出分别为123.25亿元、30.77亿元和14.24亿元。

北流市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	19.20	18.64	19.80
一般公共预算支出	67.61	64.51	57.78
政府性基金收入	110.83	23.69	4.97
其中：国有土地使用权出让收入	108.53	21.92	4.47

项目	2020年	2021年	2022年
政府性基金支出	123.25	30.77	14.24
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	108.45	17.18	5.17

（三）项目情况。

1.项目名称：“两湾”产业融合发展先行试验区（广西·玉林）启动区项目-民乐九、十标段。

2.项目业主：广西铜州产业投资有限公司。

3.建设地点：北流市民乐镇。

（四）项目业主介绍。

广西铜州产业投资有限公司，经北流市人民政府批准于2020年4月成立，注册资本5,000万元，是广西铜州控股有限公司的一级子公司。主营业务范围包括以自有资金从事投资活动；园区管理服务；工程管理服务；市政设施管理；非居住房地产租赁；住房租赁；污水处理及其再生利用；土地整治服务。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设4栋标准化厂房，建筑面积约75,000平方米，配套建设道路、管网等基础设施。

（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	项目建设是促进地方商贸流通经济发展的需要，是提高城镇基础设施建设水平和城市治理水平、推进城镇化健康发展的需要，项目建设具有必要性和公益性。项目建成后可产生相应收益，项目建设具有收益性。项目建设后形成新增实物固定资产，项目建设具有资本性。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目有厂房出租收入、停车位出租收入、物业费收入等收入来源，偿债计划具有可行性。项目可能面临的偿债风险有利率风险及流动性风险等。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设已获相关单位批复，《关于“两湾”产业融合发展先行试验区（广西·玉林）启动区项目-九、十标段建议书的批复》（北发改许可〔2022〕242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	业主自筹、申请财政补助、地方政府专项债券资金等多渠道筹措资金，项目专项债券资金需求10,000万元，占项目总投资的26.25%，债券资金需求具有可行性。项目获得的专项债券资金将全部用于项目建设，债券资金投向具有合理性。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据项目可行性研究报告中相应数据进行收入预测。
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）项目建设是促进地方商贸流通经济发展的需要。

未来北流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。

项目的建设充分利用现有的资源，将有效提升国际贸易运输效率，有助于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，从而促进北流市对外贸易发展。

（二）项目建设是提高城镇基础设施建设水平和城市治理水平，推进城镇化健康发展的需要。

产业园区的建设将为企业创造良好的发展条件，是提高产业集中度的最佳手段。通过不断加强产业园区标准厂房等设施的建设，可以把土地、劳动、服务等优势集聚在一起，引导县域企业向产业园区聚集，实行集群化布局，园区化发展，集约化经营，整合优化工业经济结构。同时通过构建招商引资平台，吸引大型工业项目进驻园区，以龙头企业为核心，延伸产业链，提高产业集中度，实现产业集约化经营。借助产业园区产生的集聚效应和辐射效应，可以促进区域的产业结构实现由粗放低效向集约发展，由分散经营向规模化发展，加速区域的工业化进程。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据北流市发展和改革局《关于“两湾”产业融合发展先行试验区（广西·玉林）启动区项目-民乐九标段初步设计的批复》（北发改许可〔2020〕388号）、《关于“两湾”产业融合发展先行试验区（广西·玉林）启动区项目-民乐十标段初步设计的批复》（北发改许可〔2020〕389号），本项目总投资为38,096.6万元。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	26,703.41	70.10
2	建设工程其他费用	6,168.38	16.19
3	预备费	3,109.12	8.16
4	建设期利息	2,115.69	5.55
项目总投资		38,096.60	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

“两湾”产业融合发展先行试验区（广西·玉林）启动区项目-民乐九、十标段总投资38,096.6元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金28,096.6万元，资金来源为业主自筹，占比73.75%；

（2）专项债券资金10,000万元，占比26.25%，本次拟发行5,000万元。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	2022年及以前	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	5,000.00	15,000.00	8,096.60
专项债券融资	-	10,000.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	5,000.00	25,000.00	8,096.60

2. 项目实施计划

项目计划建设周期为 36 个月，已于 2022 年 4 月开工建设，预计于 2025 年 4 月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022 年及以前	2023 年	2024 年
项目建设	5,000.00	25,000.00	8,096.60

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 2025 年为起始年保守测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、停车位出租收入和物业费收入等。

1. 厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目可供出租的标准厂房面积约 112,201.06 平方米，预计运营期第 1 年出租率约为 60%，运营期第 2 年出租率约为 70%，运营期第 3 年出租率约为 80%，运营期第 4 年起出租率均达到 95%。运营期第 1 年厂房出租价格为 23 元/平方米·月，此后每五年上涨 3%。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为 52,167.97 万元。

2. 停车位出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目建成后可供出租的机动车停车位共计 280 个，可供出租的非机动车停车位共计 1,110 个，预计运营期第 1 年出租率约为 60%，运营期第 2 年出租率约为 70%，运营期第 3 年出租率约为 80%，运营期第 4 年起

出租率均达到95%。运营期第1年机动车停车位出租单价约为350元/个·月，非机动停车位出租单价约为30元/个·月，此后每五年上涨3%。债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为2,654.55万元。

3.物业费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目物业费约为1.5元/平方米·月，此后每五年上涨3%，应收物业费的建筑面积为当年已出租的建筑面积。债券存续期内本项目产生的物业费收入约为3,402.24万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为58,224.76万元。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	停车位出租收入	物业费收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	1,238.70	63.02	80.78	1,382.50
2026年	2,167.72	110.29	141.37	2,419.38
2027年	2,477.40	126.05	161.57	2,765.02
2028年	2,941.91	149.70	191.86	3,283.47
2029年	2,941.91	149.70	191.86	3,283.47
2030年	3,030.17	154.19	197.62	3,381.98
2031年	3,030.17	154.19	197.62	3,381.98
2032年	3,030.17	154.19	197.62	3,381.98
2033年	3,030.17	154.19	197.62	3,381.98
2034年	3,030.17	154.19	197.62	3,381.98
2035年	3,121.07	158.82	203.55	3,483.44
2036年	3,121.07	158.82	203.55	3,483.44
2037年	3,121.07	158.82	203.55	3,483.44
2038年	3,121.07	158.82	203.55	3,483.44

时间	厂房出租收入	停车位出租收入	物业费收入	当年总收入
2039 年	3,121.07	158.82	203.55	3,483.44
2040 年	3,214.71	163.58	209.65	3,587.94
2041 年	3,214.71	163.58	209.65	3,587.94
2042 年	3,214.71	163.58	209.65	3,587.94
合计	52,167.97	2,654.55	3,402.24	58,224.76

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、运营管理费、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进行测算，项目人员定编为 10 人，运营期第 1 年职工平均工资按每人每年 40,000 元计算，此后每五年上涨 3%。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 736 万元。

2. 运营管理费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目运营管理费约为当年收入的 5%。债券存续期内本项目所产生的运营管理费合计约为 2,911.24 万元。

3. 税金及附加费用

根据可行性研究报告内容进行测算，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 3%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加费用合计约为 5,764.28 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9,411.52万元。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	运营管理费	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	26.67	69.13	136.87	232.67
2026年	40.00	120.97	239.52	400.49
2027年	40.00	138.25	273.74	451.99
2028年	40.00	164.17	325.06	529.23
2029年	40.00	164.17	325.06	529.23
2030年	41.20	169.10	334.82	545.12
2031年	41.20	169.10	334.82	545.12
2032年	41.20	169.10	334.82	545.12
2033年	41.20	169.10	334.82	545.12
2034年	41.20	169.10	334.82	545.12
2035年	42.44	174.17	344.86	561.47
2036年	42.44	174.17	344.86	561.47
2037年	42.44	174.17	344.86	561.47
2038年	42.44	174.17	344.86	561.47
2039年	42.44	174.17	344.86	561.47
2040年	43.71	179.40	355.21	578.32
2041年	43.71	179.40	355.21	578.32
2042年	43.71	179.40	355.21	578.32
合计	**736.00**	**2,911.24**	**5,764.28**	**9,411.52**

（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，“两湾”产业融合发展先行试验区（广西·玉林）启动区项目-民乐九、十标段预期总收入为58,224.76万元，预期总成本为9,411.52万元，项目总收益为48,813.24万元。

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18,100万元，其中专项债券融资本息为18,100万元，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	
10,000.00	8,100.00	18,100.00	-	-	-	18,100.00

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2.7。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
“两湾”产业融合发展先行试验区（广西·玉林）启动区项目-民乐九、十标段	48,813.24	18,100.00	2.70
合计	48,813.24	18,100.00	2.70

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	2.54	2.70	2.86
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.72	2.70	2.67

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2.54，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2.67，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“两湾”产业融合发展先行试验区（广西·玉林）北流产业园管理委员会以及北流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“两湾”产业融合发展先行试验区（广西·玉林）启动区项目-民乐九、十标段建设任务、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。

北流市财政局

2023年6月5日

广西铜州产业投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]综合智慧物流园建设项目（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]--综合智慧物流园建设项目（一期）专项债券计划发行规模95,000万元，共发行4期。本期计划于2023年6月发行38,000万元，二期计划于2023年发行2,000万元，三期计划于2024年发行40,000万元，四期计划于2025年发行15,000万元，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工作日起开始计息，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）北流市简介。

北流市，旧称“粤桂通衢”“古铜州”，素有“小佛山”和

“金北流”之称，位于广西东南部，南与广东高州、化州市、信宜市接壤。地处北回归线以南，属典型的亚热带季风气候，是“国家园林城市”“全国绿化模范县（市）”“中国陶瓷名城”。

北流市是广西第二大侨乡，原籍北流的港、澳、台同胞和海外侨胞30多万人，分布在40多个国家和地区。此外，北流市是中国陶瓷名城、中国日用陶瓷出口基地、拥有广西唯一的日用陶瓷工业技术研发中心、广西日用陶瓷检测中心和省级陶瓷工业园区。近年来，北流市工业企业快速崛起，工业园区规划面积达52平方公里，初步形成了以省级A类工业园区广西北流日用陶瓷工业园区为龙头，同步加快其他产业园区建设的“一条走廊、六个园区、八大产业”的产业园区发展格局。

（二）北流市财政收支情况。

2020年至2022年，北流市实现一般公共预算收入分别为19.2亿元、18.64亿元和19.8亿元；一般公共预算支出分别为67.61亿元、64.51亿元和57.78亿元。政府性基金收入分别为110.83亿元、23.69亿元和4.97亿元；政府性基金支出分别为123.25亿元、30.77亿元和14.24亿元。

北流市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	19.20	18.64	19.80
一般公共预算支出	67.61	64.51	57.78
政府性基金收入	110.83	23.69	4.97
其中：国有土地使用权出让收入	108.53	21.92	4.47

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	19.20	18.64	19.80
政府性基金支出	123.25	30.77	14.24
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	108.45	17.18	5.17

（三）项目情况。

1.项目名称：“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]--综合智慧物流园建设项目（一期）。

2.项目业主：广西铜州产业投资有限公司。

3.建设地点：北流市塘岸镇。

（四）项目业主介绍。

广西铜州产业投资有限公司，经北流市人民政府批准于2020年4月成立，注册资本5,000万元，是广西铜州控股有限公司的一级子公司。主营业务范围包括以自有资金从事投资活动；园区管理服务；工程管理服务；市政设施管理；非居住房地产租赁；住房租赁；污水处理及其再生利用；土地整治服务。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设标准化厂房约200,000平方米，配套建设道路、管网等基础设施。

（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	项目建设有力促进产业园区商贸流通经济发展，项目建设有助于加快城市总体规划建设以及（北流）产业实施、完善城市功能、提高城市竞争力，项目建设具有必要性和公益性。项目建成后可产生相应收益，项目建设具有收益性。项目建设后形成新增实物固定资产，项目建设具有资本性。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目有厂房出租收入、仓库出租收入、停车位出租收入、物业费收入等较为稳定的收入来源，偿债计划具有可行性。项目可能面临的偿债风险有利率风险及流动性风险等。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设已获相关单位批复，《关于“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]——综合智慧物流园建设项目（一期）建议书的批复》（北发改许可〔2020〕318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	项目资金来源于业主自筹、地方政府补助及申请地方政府专项债券，项目专项债券资金需求95,000万元，占项目总投资的24.59%，项目债券资金需求具有可行性。项目获得的专项债券资金将全部用于项目建设，债券资金投向具有合理性。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据项目可行性研究报告中相应数据进行收入预测。
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）项目的建设是有力促进产业园区商贸流通经济发展的需要。

未来北流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，完善对外贸易政策，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。

物流中心的建设，充分利用现有的资源，进一步加快通关速度，提升国际贸易运输便利化，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，从而促进北流市对外贸易发展。

（二）项目的建设是加快城市总体规划建设以及（北流）产业实施、完善城市功能、提高城市竞争力的需要。

工业发展是推动和支撑经济快速发展的决定性力量。产业园区的建设将为企业创造良好的发展条件，是提高产业集中度的最佳手段。要以企业为主体，以市场为导向，以信息化带动工业化，加快技术创新、产品创新、管理创新和体制机制创新，增强企业创新活力。鼓励技术革新和发明创造，利用先进技术改造传统产业，打造知名品牌，提高企业核心竞争力。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据北流市发展和改革局《关于“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]——综合智慧物流园建设项目（一期）初步设计的批复》（北发改许可〔2021〕9号），本项目总投资为386,412.99万元。

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	262,829.03	68.02
2	工程建设其他费用	63,229.78	16.36
3	预备费	38,338.59	9.92
4	建设期利息	22,015.59	5.70
项目总投资		386,412.99	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]--综合智慧物流园建设项目（一期）总投资386,412.99万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金291,412.99万元，资金来源为业主自筹，占比75.41%;

（2）专项债券资金95,000万元，占比24.59%,本次拟发行38,000万元。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	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	2,000.00	88,000.00	90,000.00	111,412.99
专项债券融资	-	40,000.00	40,000.00	15,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	2,000.00	128,000.00	130,000.00	126,412.99

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2022年12月开工建设，预计于2025年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	2,000.00	128,000.00	130,000.00	126,412.99

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标准厂房出租收入、仓库出租收入、停车位出租收入和物业费收入等。

1.标准厂房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目可供出租的标准厂房面积约491,434.62平方米，预计运营期第1年出租率约为60%，运营期第2年出租率约为70%，运营期第3年出租率约为80%，运营期第4年起出租率均达到95%。运营期第1年厂房出租价格为23元/平方米·月，此后每五年上涨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245,285.96万元。

2.仓库出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目可供出租的仓库面积约298,211.04平方米，预计运营期第1年出租率约为60%，运营期第2年出租率约为70%，运营期第3年出租率约为80%，运营期第4年起出租率均达到95%。运营期第1年仓库出租价格为25元/平方米·月，此后每五年上涨3%。债券存续期内本项目所产生的仓库出租收入合计约为161,786.66万元。

3.停车位出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目可供出租的机动车停车位共计1,698个，非机动车停车位共计15,869个，预计运

营期第1年出租率约为60%，运营期第2年出租率约为70%，运营期第3年出租率约为80%，运营期第4年起出租率均达到95%。运营期第1年机动车停车位出租价格为300元/个·月，非机动车停车位出租价格为30元/个·月，此后每五年上涨3%。债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为21,385.38万元。

4.物业费收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目物业费约为1.5元/平方米·月，此后每五年上涨3%，应收物业费的建筑面积为当年已出租的建筑面积。债券存续期内本项目产生的物业费收入约为25,704.09万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为454,162.09万元。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	仓库出租收入	停车位出租收入	物业费收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	8,138.16	5,367.80	709.60	852.82	15,068.38
2027年	9,494.52	6,262.43	827.93	994.95	17,579.83
2028年	10,850.88	7,157.06	945.90	1,137.09	20,090.93
2029年	12,885.42	8,499.01	1,123.42	1,350.29	23,858.14
2030年	12,885.42	8,499.01	1,123.42	1,350.29	23,858.14
2031年	13,271.98	8,753.99	1,157.12	1,390.80	24,573.89
2032年	13,271.98	8,753.99	1,157.12	1,390.80	24,573.89
2033年	13,271.98	8,753.99	1,157.12	1,390.80	24,573.89
2034年	13,271.98	8,753.99	1,157.12	1,390.80	24,573.89
2035年	13,271.98	8,753.99	1,157.12	1,390.80	24,573.89
2035年	13,670.14	9,016.60	1,191.83	1,432.53	25,311.10

时间	标准厂房出租收入	仓库出租收入	停车位出租收入	物业费收入	当年总收入
2037 年	13,670.14	9,016.60	1,191.83	1,432.53	25,311.10
2038 年	13,670.14	9,016.60	1,191.83	1,432.53	25,311.10
2039 年	13,670.14	9,016.60	1,191.83	1,432.53	25,311.10
2040 年	13,670.14	9,016.60	1,191.83	1,432.53	25,311.10
2041 年	14,080.24	9,287.10	1,227.59	1,475.50	26,070.43
2042 年	14,080.24	9,287.10	1,227.59	1,475.50	26,070.43
2043 年	14,080.24	9,287.10	1,227.59	1,475.50	26,070.43
2044 年	14,080.24	9,287.10	1,227.59	1,475.50	26,070.43
合计	245,285.96	161,786.66	21,385.38	25,704.09	454,162.09

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、运营管理费和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，项目人员定编为 20 人，运营期第 1 年职工平均工资按每人每月 5,000 元计算，此后每五年上涨 3%。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 2,379.07 万元。

2.运营管理费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目运营管理费约为当年收入的 5%。债券存续期内本项目所产生的运营管理费合计约为 22,708.11 万元。

3.税金及附加费用

根据可行性研究报告内容进行测算，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 3%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加

费用合计约为44,962.07万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为70,049.25万元。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	运营管理费	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-
2026年	120.00	753.42	1,491.77	2,365.19
2027年	120.00	878.99	1,740.40	2,739.39
2028年	120.00	1,004.55	1,989.00	3,113.55
2029年	120.00	1,192.91	2,361.96	3,674.87
2030年	120.00	1,192.91	2,361.96	3,674.87
2031年	123.60	1,228.69	2,432.82	3,785.11
2032年	123.60	1,228.69	2,432.82	3,785.11
2033年	123.60	1,228.69	2,432.82	3,785.11
2034年	123.60	1,228.69	2,432.82	3,785.11
2035年	123.60	1,228.69	2,432.82	3,785.11
2035年	127.31	1,265.56	2,505.80	3,898.67
2037年	127.31	1,265.56	2,505.80	3,898.67
2038年	127.31	1,265.56	2,505.80	3,898.67
2039年	127.31	1,265.56	2,505.80	3,898.67
2040年	127.31	1,265.56	2,505.80	3,898.67
2041年	131.13	1,303.52	2,580.97	4,015.62
2042年	131.13	1,303.52	2,580.97	4,015.62
2043年	131.13	1,303.52	2,580.97	4,015.62
2044年	131.13	1,303.52	2,580.97	4,015.62
合计	2,379.07	22,708.11	44,962.07	70,049.25

（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，“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]--综合智慧物流园建设项目（一期）预

期总收入为 454,162.09 万元，预期总成本为 70,049.25 万元，项目总收益为 384,112.84 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 171,950 万元，其中专项债券融资本息为 171,950 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	
95,000.00	76,950.00	171,950.00	-	-	-	171,950.00

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 2.23。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
“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]—综合智慧物流园建设项目（一期）	384,112.84	171,950.00	2.23
合计	384,112.84	171,950.00	2.23

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	2.10	2.23	2.37

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.25	2.23	2.21

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2.1，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2.21，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“两湾”产业融合发展先行试验区（广西·玉林）北流产业园管理委员会以及北流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“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]--综合智慧物流园建设项目（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。

北流市财政局

2023年6月5日

广西铜州产业投资有限公司

2023年6月5日

附件 2-10

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）百色市产业园区项目实施方案

百色市财政局

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）百东新区综合产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

百东新区综合产业园项目专项债券计划发行规模140,000万元，共发行四期。首期（本期）30,000万元计划于2023年6月发行，二期计划于2023年发行20,000万元，三期计划于2024年发行50,000万元，四期计划于2025年发行40,000万元，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工作日起开始计息，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）百色市本级财政收支情况。

2020年至2022年，百色市本级实现一般公共预算收入分别为17.75亿元、24.31亿元和19.76亿元；一般公共预算支出分别为66.74亿元、74.17亿元和75.99亿元。政府性基金收入分别为37.21亿元、36.37亿元和40.14亿元；政府性基金支出分别为44.66亿元、42.75亿元和43.78亿元。

百色市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	17.75	24.31	19.76
一般公共预算支出	66.74	74.17	75.99
政府性基金收入	37.21	36.37	40.14
其中：国有土地使用权出让收入	36.19	35.10	38.83
政府性基金支出	44.66	42.75	43.78
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	19.63	29.29	33.20

（三）项目情况。

1.项目名称：百东新区综合产业园项目。

2.项目业主：广西百色恒东产业园发展有限公司。

3.建设地点：百色市百东新区BD13-01-01-01、BD13-02-01-01、BD13-03-01-01、BD05-12-05、BD05-13-01-02地块。

（四）项目业主介绍。

广西百色恒东产业园发展有限公司于2020年5月11日成立，集团公司为广西百色城市建设投资发展集团有限公司，实际控制人为百色市人民政府国有资产监督管理委员会。公司致力于产业园区投资、建设、运营、招商服务、创业投资和其他经营活动。公司的业务范围主要包括：产业园基础设施投资、建设、维护与运营；投资与资产管理；工程管理服务；园区管理服务；市政设施管理及绿化管理；对教育业、餐饮业、商业、酒店业、建筑业的投资、管理与咨询服务；商业综合体管理服务；土地登记代理服务、土地整治服务、土地使用权租赁服务；会议、会展服务；企业管理及信息咨询服务；人力资源服务（职业中介活动及劳务派遣除外）；场地、房屋租赁；汽车租赁。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设产业园区标准厂房及配套用房等，其中产业园一区厂房建筑面积约136,534平方米，包含7栋5层标准厂房建筑面积136,166 平方米，1栋水泵房建筑面

积 368 平方米；产业园二区厂房建筑面积约 57,403 平方米，包含 3 栋 5 层标准厂房建筑面积 57,141 平方米，1 栋管理用房建筑面积 192 平方米，1 栋公厕建筑面积 70 平方米；产业园三区厂房建筑面积约 461,713 平方米，包含 24 栋 5 层标准厂房建筑面积 390,890 平方米，1 栋 9 层业务楼建筑面积 46,841 平方米，1 栋 3 层配套用房建筑面积 3,294 平方米，1 栋 2 层展示中心建筑面积 2,583 平方米，1 栋 11 层员工宿舍建筑面积 18,105 平方米。配套产业园区道路。建设内容包括括建筑工程、道路工程、给排水工程、照明工程、电气工程及其他相关配套工程。

（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	项目建成后具有良好的社会效益和经济效益，项目的建设能够将资源优势转，改善工业用房紧张情况，扩大就业渠道。
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、配套用房出租、物业费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厂房出租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	项目获得百色市发展和改革局审批的立项、可研批复等文件，证件齐全，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：**资金来源包括自筹资金、申请专项债券资金等，详见四（二）资金筹措方案。 **2.可行性、投向合理性：**项目资金用于综合产业园标准厂房及配套用房建设。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标准厂房出租收入、配套用房出租收入、停车位收入、广告牌出租收入、屋顶光伏出租收入等，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。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
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）促进产业聚集，提供就业机会。

随着国家西部大开发战略的实施和中国-东盟自由贸易区的构建，广西已由西南出海大通道的地位提升为中国-东盟国际大通道，必将成为中国华南、西南、港澳及东盟大市场的枢纽。百色市具有独特的区位优势，利用百色市丰富的自然资源和人文资源，通过本项目的建设，可以极大拓展百色市工业产业的发展空间，进一步提升地方产业的服务水平，将会促使相关产业企业在附近集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值，创造就业机会。

（二）促进产业结构升级、带动区域经济增长。

通过本项目的建设进一步整合行业资源，打造相关产业链和市场，不仅可以加快工业事业建设的进程，同时有利于打造良好的经济环境，项目的建设将合理利用开发区土地资源对其进行开发建设，项目的建设能改善百色市工业产业覆盖范围和服务水平，同时能优化产业结构，推动地方迎接产业转移，促进地方的发展，同时优异的产业结构和服务水平也改善了地方的投资环境，将促使更多开发商前来投资，将土地资源的静态价值转换为

动态经济价值，产生经济效益，带动区域经济发展，提升地方的影响力。项目建设能有效促进工业产业省级，具有良好的经济效益和社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据百色市发展和改革委员会《关于百东新区综合产业园项目初步设计的批复》（百发改产业〔2022〕55号），本项目总投资为197,561.54万元。

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	150,322.02	76.09
2	工程建设及其他费用	27,173.22	13.75
3	预备费	9,265.42	4.69
4	建设期利息	10,800.88	5.47
项目总投资		**197,561.54**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

百东新区综合产业园项目总投资197,561.54万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金57,561.54万元，资金来源为业主自筹，占比29.14%;

（2）专项债券资金140,000万元，占比70.86%,其中已发行0万元，本次拟发行30,000万元。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	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	8,534.51	20,000.00	20,000.00	9,027.03
专项债券融资	-	50,000.00	50,000.00	40,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**8,534.51**	**70,000.00**	**70,000.00**	**49,027.03**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为37个月，已于2022年12月开工建设，预计于2025年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	8,534.51	70,000.00	70,000.00	49,027.03

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标准厂房出租收入、配套用房出租收入、物业费收入、停车位收入、广告牌收入。

1.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,项目建成后厂房出租面积为578,500平方米，项目第一年每月出租价格为25元/平方米，此后每年上涨1%，债券存续期内按平均出租率95%计算。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343,114.43万元。

2.配套用房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目建成后研发楼可出租面积为39,838.58平方米，项目第一年每月出租价格为26元/平方米，此后每年上涨1%，债券存续期内按平均出租率95%计算。债券续存期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为24,573.83万元。

3.物业费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，物业管理费每月按0.5元/平方米收取，每年上涨2%，项目完工后预计可出租面积633,602平方米，物业费收取面积按80%计算。债券续存期内本项目所产生的物业费收入合计约为6,946.47万元。

4.停车位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目产业园机动车位共设1,002个，债券存续期内按平均使用率80%计算，产业园机动车位的出租价格每月按200元计算。债券续存期内本项目所产生的停车位收入合计约为3,655.22万元。

5.广告牌出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目园区内以及园区道路均可设置一定量的户外大型广告、路灯广告，垃圾箱广告等。大型广告预计每年10万元/处，共设置15处；小型及路

灯广告预计每年5万元/处，共设置50处。项目每年初始租金收入为400万元。债券存续期内本项目产生的广告牌出租收入合计约为7,600万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为385,889.95万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	配套用房出租收入	物业费收入	停车位收入	广告牌出租收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	16,487.25	1,180.82	304.13	192.38	400.00	18,564.58
2027年	16,652.12	1,192.62	310.21	192.38	400.00	18,747.33
2028年	16,818.64	1,204.55	316.42	192.38	400.00	18,931.99
2029年	16,986.83	1,216.60	322.74	192.38	400.00	19,118.55
2030年	17,156.70	1,228.76	329.20	192.38	400.00	19,307.04
2031年	17,328.27	1,241.05	335.78	192.38	400.00	19,497.48
2032年	17,501.55	1,253.46	342.50	192.38	400.00	19,689.89
2033年	17,676.56	1,265.99	349.35	192.38	400.00	19,884.28
2034年	17,853.33	1,278.65	356.34	192.38	400.00	20,080.70
2035年	18,031.86	1,291.44	363.46	192.38	400.00	20,279.14
2036年	18,212.18	1,304.35	370.73	192.38	400.00	20,479.64
2037年	18,394.30	1,317.40	378.15	192.38	400.00	20,682.23
2038年	18,578.25	1,330.57	385.71	192.38	400.00	20,886.91
2039年	18,764.03	1,343.88	393.42	192.38	400.00	21,093.71
2040年	18,951.67	1,357.32	401.29	192.38	400.00	21,302.66
2041年	19,141.19	1,370.89	409.32	192.38	400.00	21,513.78
2042年	19,332.60	1,384.60	417.50	192.38	400.00	21,727.08
2043年	19,525.92	1,398.45	425.85	192.38	400.00	21,942.60
2044年	19,721.18	1,412.43	434.37	192.38	400.00	22,160.36
合计	**343,114.43**	**24,573.83**	**6,946.47**	**3,655.22**	**7,600.00**	**386,889.95**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、修理费成本、其他费用、税金及附加等。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，管理人员设置4人，每人每年工资按8.4万元计算，财务人员3人，每人每年工资按6万元计算，其他工作人员40人，每人每年工资按3万元计算。福利费按工资的10%计算。职工薪酬每年按2%上涨。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为4,311.4万元。

2.维修费

根据可行性研究报告内容进行测算,本项目维修费按工程费用的0.2%计算，债券存续期内本项目所产生的维修费总计约5,712.16万元。

3.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目其他费用包括招商广告、物业管理水电费用及网络使用费等其他费用支出，按总收入的3%计算。债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为11,576.7万元。

4.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目税金及附加包括房产税、增值税、城市维护建设税和教育费附加（含地方教育费附加），根据国家现行税法规定，结合项目情况，暂按综合税率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

44,122.59 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65,722.85 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	维修费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-
2026 年	188.76	300.64	556.94	2,120.17	3,166.51
2027 年	192.54	300.64	562.42	2,141.37	3,196.97
2028 年	196.39	300.64	567.96	2,162.78	3,227.77
2029 年	200.31	300.64	573.56	2,184.41	3,258.92
2030 年	204.32	300.64	579.21	2,206.26	3,290.43
2031 年	208.41	300.64	584.92	2,228.32	3,322.29
2032 年	212.57	300.64	590.70	2,250.60	3,354.51
2033 年	216.83	300.64	596.53	2,273.11	3,387.11
2034 年	221.16	300.64	602.42	2,295.84	3,420.06
2035 年	225.59	300.64	608.37	2,318.80	3,453.40
2036 年	230.10	300.64	614.39	2,341.98	3,487.11
2037 年	234.70	300.64	620.47	2,365.40	3,521.21
2038 年	239.39	300.64	626.61	2,389.06	3,555.70
2039 年	244.18	300.64	632.81	2,412.95	3,590.58
2040 年	249.06	300.64	639.08	2,437.08	3,625.86
2041 年	254.05	300.64	645.41	2,461.45	3,661.55
2042 年	259.13	300.64	651.81	2,486.06	3,697.64
2043 年	264.31	300.64	658.28	2,510.92	3,734.15
2044 年	269.60	300.64	664.81	2,536.03	3,771.08
合计	**4,311.40**	**5,712.16**	**11,576.70**	**44,122.59**	**65,722.85**

（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，百东新区综合产业园项目预期总收入为

385,889.95 万元，预期总成本为 65,722.85 万元，项目总收益为 320,167.1 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 253,400 万元，其中专项债券融资本息为 253,400 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	
140,000.00	113,400.00	253,400.00	-	-	-	253,400.00

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 1.26。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
百东新区综合产业园项目	320,167.10	253,400.00	1.26
合计	**320,167.10**	**253,400.00**	**1.26**

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	1.19	1.26	1.34
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.27	1.26	1.26

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1.19，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1.26，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百东新区管理委员会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东新区综合产业园项目建设任务、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

2023年6月5日

广西百色恒东产业园发展有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）百色新山铝基精深加工产业孵化基地项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

百色新山铝基精深加工产业孵化基地项目专项债券计划发行规模44,000万元，共发行三期。首期（本期）计划于2023年6月发行8,000万元，二期计划于2023年发行16,000万元，三期计划于2024年发行20,000万元，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工作日起开始计息，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）百色市本级财政收支情况。

2020年至2022年，百色市本级实现一般公共预算收入分别为17.75亿元、24.31亿元和19.76亿元；一般公共预算支出分别为66.74亿元、74.17亿元和75.99亿元。政府性基金收入分别为37.21亿元、36.37亿元和40.14亿元；政府性基金支出分别为44.66亿元、42.75亿元和43.78亿元。

百色市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	17.75	24.31	19.76
一般公共预算支出	66.74	74.17	75.99
政府性基金收入	37.21	36.37	40.14
其中：国有土地使用权出让收入	36.19	35.10	38.83
政府性基金支出	44.66	42.75	43.78

项目	2020年	2021年	2022年
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	19.63	29.29	33.20

（三）项目情况。

1.项目名称：百色新山铝基精深加工产业孵化基地项目。

2.项目业主：广西百色工业投资发展集团有限公司。

3.建设地点：百色市新山铝产业示范园。

（四）项目业主介绍。

广西百色工业投资发展集团有限公司于2004年10月28日成立，系百色市属国有全资企业，是市人民政府授权整合、勘探、开发百色境内矿产资源的法人主体。位于广西百色市右江区六塘百色市工业区铝产业园区。

经营范围：许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采；陆地石油和天然气开采；金属与非金属矿产资源地质勘探；矿产资源勘查；房地产开发经营；建设工程施工；道路货物运输（不含危险货物）（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：常用有色金属冶炼；有色金属压延加工；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；有色金属合金销售；金属制品销售；煤炭及制品销售；石油制品制造（不含危险化学品）；石油制品销售（不含危险化学品）；园区管理服务；土地整治服务；人造板制造；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；食品销售（仅销售预包装食品）；技术进出口；货物进出口；生态恢复及生态保护服务；固体废物治理；以

自有资金从事投资活动。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设项目总建筑面积98,302.05平方米，包含6栋标准厂房，其中：3栋（1#2#3#）为单层标准厂房，总建筑面积25,844平方米；3栋（6#7#8#）为多层标准厂房，总建筑面积53,581平方米；9#仓库总建筑面积2,644平方米；4#配套员工宿舍楼总建筑面积10,818平方米；5#企业业务楼总建筑面积4,449平方米；10#设备房，总建筑面积525.52平方米；11#设备房，总建筑面积440.64平方米。主要建设内容包括建筑工程、道路工程、给排水工程、装修工程、消防工程、电气工程、监控工程及其他相关配套工程。

（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	项目建成后具有良好的社会效益和经济效益，项目的建设能够将资源优势转化为经济优势，改善深加工产业用地紧张情况，扩大就业渠道。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成后可通过厂房及配套设施出租、物业费收入、广告牌收入和车位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	项目获得百色市发展和改革委员会审批的立项、可研批复、初设批复等文件，已获得土地权属证明、施工许可证等，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：资金来源包括自筹资金、申请专项债券资金等，详见四（二）资金筹措方案。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于百色新山铝基精深加工产业孵化基地及配套用房建设。资金投向合理、可行。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
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及配套设施出租、物业费收入、广告牌收入和车位收入等，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）促进产业聚集，提供就业机会。

随着国家西部大开发战略的实施和中国－东盟自由贸易区的构建，广西已由西南出海大通道的地位提升为中国－东盟国际大通道，必将成为中国华南、西南、港澳及东盟大市场的枢纽。百色市具有独特的区位优势，利用百色市丰富的自然资源和人文资源，通过本项目的建设，可以极大拓展百色市工业产业的发展空间，进一步提升地方产业的服务水平，将会促使相关产业企业在附近集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值，创造就业机会。

（二）促进产业结构升级、带动区域经济增长。

通过本项目的建设进一步整合行业资源，打造相关产业链和市场，不仅可以加快工业事业建设的进程，同时有利于打造良好的经济环境，项目的建设将合理利用开发区土地资源对其进行开发建设，项目的建设能改善百色市工业产业覆盖范围和服务水平，同时能优化产业结构，推动地方迎接产业转移，促进地方的

发展，同时优异的产业结构和服务水平也改善了地方的投资环境，将促使更多开发商前来投资，将土地资源的静态价值转换为动态经济价值，产生经济效益，带动区域经济发展。提升地方的影响力，项目建设能有效促进工业产业升级，具有良好的经济效益和社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据百色市发展和改革委员会《关于百色新山铝基精深加工产业孵化基地项目可行性研究报告的批复》（百发改产业〔2022〕20号），本项目总投资为60,956.36万元。

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	41,567.16	68.19
2	工程建设及其他费用	11,873.91	19.48
3	预备费	4,275.29	7.01
4	建设期利息	3,240.00	5.32
项目总投资		**60,956.36**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

百色新山铝基精深加工产业孵化基地项目总投资60,956.36万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金16,956.36万元，资金来源为业主自筹，占比27.82%;

（2）专项债券资金44,000万元，占比72.18%,其中已发行0万元，本次拟发行8,000万元。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	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	9,938.94	4,000.00	3,017.42
专项债券融资	-	24,000.00	20,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	9,938.94	28,000.00	23,017.42

2.项目实施计划

项目计划建设周期为27个月，已于2022年10月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	9,938.94	28,000.00	23,017.42

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房及配套设施出租收入、物业费收入、广告牌收入和车位收入。

1.厂房及配套设施出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目厂房及配套

设施可用于租赁的总建筑面积144,298.9平方米。每月按平均25元/平方米的价格出租，第一年的出租率按80%，第二年的出租率按90%，第三年及以后出租率按95%计算。租金每年按2%的比例上涨。债券续存期内本项目所产生的厂房及配套设施出租收入合计约为89,603.9万元。

2.物业费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月物业费价格为1.5元/平方米，债券存续期内保持不变。物业管理面积为144,298.9平方米，第一年的出租率按80%，第二年的出租率按90%，第三年及以后出租率按95%计算。债券续存期内本项目所产生的物业费收入合计约为4,636.3万元。

3.广告牌收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目园区内以及园区道路均可设置一定量的户外大型广告、路灯广告，垃圾箱广告等，广告总体量按200万元设置，此后每3年上涨10%，债券续存期内本项目所产生的广告牌收入合计约为4,983.67万元。

4.车位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，车位收入包括停车位出租收入和充电桩收入，本项目共建设152个车位，车位按300元/月出租，使用率按90%计算；本项目共150个充电桩，充电桩分为快充40千瓦（100个）和慢充7千瓦（50个）两种规格，使用率80%，服务费取0.5元/千瓦时，预计平均每个快充年可盈

利 7.01 万元，平均每个慢充年可盈利 1.23 万元，债券续存期内本项目所产生的车位收入合计约为 11,596.08 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 110,819.95 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房及配套设施出租收入	物业费收入	广告牌收入	车位收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	3,463.17	207.79	200.00	610.32	4,481.28
2026 年	3,896.07	233.76	200.00	610.32	4,940.15
2027 年	4,112.52	246.75	200.00	610.32	5,169.59
2028 年	4,194.77	246.75	220.00	610.32	5,271.84
2029 年	4,278.66	246.75	220.00	610.32	5,355.73
2030 年	4,364.24	246.75	220.00	610.32	5,441.31
2031 年	4,451.52	246.75	242.00	610.32	5,550.59
2032 年	4,540.55	246.75	242.00	610.32	5,639.62
2033 年	4,631.36	246.75	242.00	610.32	5,730.43
2034 年	4,723.99	246.75	266.20	610.32	5,847.26
2035 年	4,818.47	246.75	266.20	610.32	5,941.74
2036 年	4,914.84	246.75	266.20	610.32	6,038.11
2037 年	5,013.14	246.75	292.82	610.32	6,163.03
2038 年	5,113.40	246.75	292.82	610.32	6,263.29
2039 年	5,215.67	246.75	292.82	610.32	6,365.56
2040 年	5,319.98	246.75	322.10	610.32	6,499.15
2041 年	5,426.38	246.75	322.10	610.32	6,605.55
2042 年	5,534.91	246.75	322.10	610.32	6,714.08
2043 年	5,590.26	246.75	354.31	610.32	6,801.64
合计	**89,603.90**	**4,636.30**	**4,983.67**	**11,596.08**	**110,819.95**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、维修费、其他费用和税金及附

加等。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目管理人员设置2人，每人每年工资7万元，财务人员2人，每人每年工资6万元，其他工作人员10人，每人每年工资5万元。工资按每年涨1%的比例计算。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为1,581.65万元。

2.维修费

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目维修费按每年收入的1%计算。债券存续期内本项目所产生的维修费合计约为1,108.21万元。

3.其他费用

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目其他费用包括水电费用及网络使用费等其他办公费用支出，按总收入的1%计算。债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为1,108.21万元。

4.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目税金及附加包括房产税、增值税、城市维护建设税和教育费附加（含地方教育费附加），根据国家现行税法规定，结合项目情况，暂按综合税率12%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约10,752.48万元

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为14,550.55万元。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	维修费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	76.00	44.81	44.81	415.58	581.20
2026年	76.76	49.40	49.40	467.53	643.09
2027年	77.53	51.70	51.70	493.50	674.43
2028年	78.30	52.72	52.72	503.37	687.11
2029年	79.09	53.56	53.56	513.44	699.65
2030年	79.88	54.41	54.41	523.71	712.41
2031年	80.68	55.51	55.51	534.18	725.88
2032年	81.48	56.40	56.40	544.87	739.15
2033年	82.30	57.30	57.30	555.76	752.66
2034年	83.12	58.47	58.47	566.88	766.94
2035年	83.95	59.42	59.42	578.22	781.01
2036年	84.79	60.38	60.38	589.78	795.33
2037年	85.64	61.63	61.63	601.58	810.48
2038年	86.50	62.63	62.63	613.61	825.37
2039年	87.36	63.66	63.66	625.88	840.56
2040年	88.23	64.99	64.99	638.40	856.61
2041年	89.12	66.06	66.06	651.17	872.41
2042年	90.01	67.14	67.14	664.19	888.48
2043年	90.91	68.02	68.02	670.83	897.78
合计	1,581.65	1,108.21	1,108.21	10,752.48	14,550.55

（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，百色新山铝基精深加工产业孵化基地项目预期总收入为110,819.95万元，预期总成本为14,550.55万元，项目总收益为96,269.4万元。

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 79,640 万元，其中专项债券融资本息为 79,640 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	
44,000.00	35,640.00	79,640.00	-	-	-	79,640.00

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 1.21。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
白色新山铝基精深加工产业孵化基地项目	96,269.40	79,640.00	1.21
合计	96,269.40	79,640.00	1.21

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	1.14	1.21	1.28
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.21	1.21	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

本项目主管部门是百色市百东新区管理委员会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新山铝基精深加工产业孵化基地项目建设任务、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

2023年6月5日

广西百色工业投资发展集团有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）百色开发开放试验区铝产品仓储物流园（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

百色开发开放试验区铝产品仓储物流园（一期）项目专项债券计划发行规模11,700万元，共发行一期。计划于2023年6月发行，债券发行期限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工作日起开始计息，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）田阳区简介。

田阳区地处广西西部，右江河谷中部，县城距自治区首府南宁市200多公里，距百色市38公里。东至南宁，西通云南、贵州，南经德保、靖西直至越南，北过巴马、东兰进入河池市。总面积2,394平方公里，由南部石山区、北部土山区、右江河谷平原三类不同区域组成。田阳区境有平原台地、丘陵、山地三种地形，中间低、南北高、东西狭、南北宽，素有“两山一谷”之称。

最高山峰海拔1,250.8米，最低海拔250米。南部石山区为喀斯特溶岩地貌，北部土山区为砂页岩地貌。全区有大小河流12条，右江是主干河，自西向东流经6个乡镇。河网密度为每平方公里0.13公里，年径流量为9.99亿立方米。

田阳区地处低纬度，靠近北回归线，属南亚热带季风气候。冬暖夏长，光照充足，热量丰富，年平均气温18-22℃，热量满足一年三熟需要。年无霜期为307-352天，降水量平均在1,100-1,350毫米，是全区降水量最少的地方。

（二）田阳区财政收支情况。

2020年至2022年，田阳区实现一般公共预算收入分别为4.55亿元、4.6亿元、5.19亿元；一般公共预算支出分别为31.67亿元、25.99亿元、28.37亿元。政府性基金收入分别为7.18亿元、4.54亿元、4.3亿元；政府性基金支出分别为13.25亿元、3.96亿元、4亿元。

田阳区2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	4.55	4.60	5.19
一般公共预算支出	31.67	25.99	28.37
政府性基金收入	7.18	4.54	4.30
其中：国有土地使用权出让收入	6.96	3.85	3.11
政府性基金支出	13.25	3.96	4.00
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	6.31	2.66	1.78

（三）项目情况。

1. 项目名称：百色开发开放试验区铝产品仓储物流园（一期）项目。

2. 项目业主：广西森茂供应链有限公司。

3. 建设地点：田阳区头塘镇百坡村坡圩屯。

（四）项目业主介绍。

广西森茂供应链有限公司成立于2022年3月9日，注册资本为5,000万人民币，法定代表人为梁丽玲，由百色市田阳区国有资产管理中心控股，注册地址为广西壮族自治区百色市田阳区田州镇解放东路12号409室。

经营范围包括许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（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：木材收购；木材销售；林产品采集；林业产品销售；木材加工；日用木制品制造；日用木制品销售；林业专业及辅助性活动；农副产品销售；初级农产品收购；日用百货销售；金属材料销售；金属材料制造；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；石油制品销售（不含危险化学品）；有色金属合金制造；有色金属合金销售；非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；金属制品销售；建筑用钢筋产品销售；黑色金属铸造；水泥制品销售；石棉水泥制品销售；铸造用造型材料销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；轻质建筑材料销售；建筑用石加工；石灰和石膏销售；煤炭及制品销

售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；畜禽收购；牲畜销售；塑料制品销售；食品销售（仅销售预包装食品）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于物流园总建筑面积44,560平方米的建设，其中铝材展销中心建筑面积3,900平方米，互联网交易平台建筑面积6,920平方米，仓储建筑面积25,840平方米，大门、门卫室建筑面积50平方米，以及园区道路、消防设施、给排水工程、燃气工程等配套设施工程。

（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	项目建成后具有良好的社会效益和经济效益，项目的建设能够将资源优势转，改善工业用房紧张情况，扩大就业渠道。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	**1. 可行性：**项目建成后可通过物流配送收入、仓储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物流配送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	项目获得百色市田阳区发展和改革局审批的立项、可研批复等文件，证件齐全，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：**资金来源包括自筹资金，申请政府专项债及银行贷款，详见四、（二）资金筹措方案。 **2. 可行性、投向合理性：**项目资金用于物流园及相关配套设施的建设。资金投向合理、可行。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
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物流配送收入、仓储（含装卸）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）经济效益分析。

铝产品仓储物流园区项目的建设，涉及运输、入库、出库、仓储和保管等诸多环节，必然为企业增加收益，也势必为地方带来税收。该项目建成后，预计每年将产生极大的经济效益，对百色市 GDP 增速贡献可观。同时，预计将增加 300 个工作岗位，间接促进配套餐饮、物流等行业岗位就业。这将对百色革命老区就业及经济贡献出积极力量。

（二）社会效益分析。

铝产品仓储物流园区项目的建设，具有较大的社会公共效益，项目对当地民众也具备积极作用。首先，本项目拟用地无需进行征地拆迁，且项目本身在运营过程中不会产生环境污染等问题，对当地民众而言，无不利影响。其次，本项目在国家贫困成片集中区，铝交易中心的建成不仅会促进百色地区的经济发展，还会为百色市提供大量的就业岗位，带动相关的产业发展，加快新型城镇化建设，统筹城乡协调发展，响应了国家的扶贫政策，扶持贫困地区的各方面发展。

另外，本项目还会提升百色乃至广西在国际上的知名度。铝

交易中心一旦落地，可带动广西、辐射西部，既是产业升级和转型的一个标志性事件，同时也具有明显的广告和宣传效益，可以使更多的人认识到广西推动经济发展的决心，营造一个开放创新、锐意进取的广西形象。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据百色市田阳区发展和改革局《关于变更百色开发开放试验区铝产品仓储物流园（一期）项目初步设计的批复》（阳发改〔2022〕324号），本项目总投资为21,443.32万元。

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	15,547.32	72.50
2	工程建设及其他费用	3,895.45	18.17
3	预备费	1,166.57	5.44
4	建设期利息	833.98	3.89
项目总投资		**21,443.32**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

百色开发开放试验区铝产品仓储物流园（一期）项目总投资21,443.32万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金4,413.32万元，资金来源为业主自筹，占比20.58%;

（2）专项债券资金11,700万元，占比54.56%,其中已发行0

万元，本次拟发行11,700万元。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5,330万元，占比24.86%。预计借款时间为2023年，资金来源于银行借款，借款利率4.9%，预借款期限为19-20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	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	3,800.00	613.32
专项债券融资	11,700.00	-
其他债务融资	1,550.00	3,780.00
合计	**17,050.00**	**4,393.32**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为22个月，已于2023年3月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年
项目建设	17,050.00	4,393.32

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。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于物流配送收入、仓储（含装卸）收入。

1.物流配送收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目投产后第

一年实现物流配送量64万吨，第二年起年均配送量75万吨，配送费50元/吨，暂不递增；另包括互联网交易手续费用，每年年均交易量为50万吨，每吨手续费0.94元，第一年按年均交易量的80%计算，即第一年手续费为37.74万，第二年及以后按年均交易量进行计算，即第二年及以后年均收入47.17万。债券续存期内本项目所产生的物流配送收入合计约为67,789.63万元。

2.仓储（含装卸）收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，仓储收入主要包括仓储租金、现货交易市场租金、铝材展销中心租金、配套设施用房租金。仓储建筑面积25,840平方米，每年每平方米按220元计算（即每月18.33元/平方米）；现货交易市场建筑面积6,920平方米，每年每平方米240元（即每月20元/平方米）；铝材展销中心建筑面积3,900平方米，每年每平方米按220元计算（即每月18.33元/平方米）；配套设施用房建筑面积6,404.88平方米，每年每平方米220元（即每月18.33元/平方米），经营期第一年出租率60%，第二年出租率80%，第三年及以后出租率90%。债券续存期内本项目所产生的仓储（含装卸）收入合计约为15,188.01万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为82,977.64万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	物流配送收入	仓储（含装卸）收入	当年总收入
2023年	-	-	-

时间	物流配送收入	仓储（含装卸）收入	当年总收入
2024 年	-	-	-
2025 年	3,237.74	576.76	3,814.50
2026 年	3,797.17	769.01	4,566.18
2027 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2028 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2029 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2030 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2031 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2032 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2033 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2034 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2035 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2036 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2037 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2038 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2039 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2040 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2041 年	3,797.17	865.14	4,662.31
2042 年	3,797.17	865.14	4,662.31
合计	**67,789.63**	**15,188.01**	**82,977.64**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工工资及福利费、维修费、其他费用、燃料及动力费和税金及附加等。具体测算依据如下：

1.职工工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目职工按 30 人计，工资及福利按 8.208 万元/人年计，年工资福利费为 246.46 万元，每年按 1%上涨。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 4,829.93 万元。

2.维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目维修费主要为原辅材料及人工费，主要涉及项目运营期内园内的设施、道路等维护及修缮所产生的开支，按工程费用的 0.3%计算。债券存续期内本项目所产生的维修费合计约为 839.52 万元。

3.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，其他费用主要为项目正常运营过程中产生的招商费用、办公费用、差旅费等，按年收入的 15%计算。债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为 12,446.71 万元。

4.燃料及动力费

根据可行性研究报告内容进行测算，燃料及动力费包括水电费，预计年用电约为 3,392,817.60 千瓦时，平均电费 1 元每千瓦时计算，年用水约为 55,998.3 立方米，平均水费为 2.5 元每立方米。本项目所产生的燃料动力费每年为 353.28 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 6,359.04 万元。

5.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目税金及附加包括房产税、增值税、城市维护建设税和教育费附加（含地方教育费附加），根据国家现行税法规定，结合项目实际情况，暂按综合税率 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 9,957.36 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

34,432.56 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工工资及福利费	维修费	其他费用	燃料及动力费	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	246.24	46.64	572.18	353.28	457.74	1,676.08
2026 年	248.70	46.64	684.93	353.28	547.94	1,881.49
2027 年	251.19	46.64	699.35	353.28	559.48	1,909.94
2028 年	253.70	46.64	699.35	353.28	559.48	1,912.45
2029 年	256.24	46.64	699.35	353.28	559.48	1,914.99
2030 年	258.80	46.64	699.35	353.28	559.48	1,917.55
2031 年	261.39	46.64	699.35	353.28	559.48	1,920.14
2032 年	264.00	46.64	699.35	353.28	559.48	1,922.75
2033 年	266.64	46.64	699.35	353.28	559.48	1,925.39
2034 年	269.31	46.64	699.35	353.28	559.48	1,928.06
2035 年	272.00	46.64	699.35	353.28	559.48	1,930.75
2036 年	274.72	46.64	699.35	353.28	559.48	1,933.47
2037 年	277.47	46.64	699.35	353.28	559.48	1,936.22
2038 年	280.24	46.64	699.35	353.28	559.48	1,938.99
2039 年	283.05	46.64	699.35	353.28	559.48	1,941.80
2040 年	285.88	46.64	699.35	353.28	559.48	1,944.63
2041 年	288.74	46.64	699.35	353.28	559.48	1,947.49
2042 年	291.62	46.64	699.35	353.28	559.48	1,950.37
合计	**4,829.93**	**839.52**	**12,446.71**	**6,359.04**	**9,957.36**	**34,432.56**

（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，百色开发开放试验区铝产品仓储物流园（一期）项目预期总收入为 82,977.64 万元，预期总成本为 34,432.56 万元，项目总收益为 48,545.08 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31,545.18万元，其中专项债券融资本息为21,177万元，其他债务融资本息金额为10,368.18万元。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	
11,700.00	9,477.00	21,177.00	5,330.00	5,038.18	10,368.18	31,545.18

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1.54。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
百色开发开放试验区铝产品仓储物流园（一期）项目	48,545.08	31,545.18	1.54
合计	**48,545.08**	**31,545.18**	**1.54**

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	1.41	1.54	1.67
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.58	1.54	1.50

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1.41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1.5，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田阳区工业和信息化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开发开放试验区铝产品仓储物流园（一期）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。

百色市田阳区财政局

2023年6月5日

广西森茂供应链有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）平果市再生铝循环经济产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

平果市再生铝循环经济产业园项目专项债券计划发行规模100,000万元，共发行三期。首期（本期）计划于2023年6月发行28,000万元，二期计划于2023年发行22,000万元，三期计划于2024年发行50,000万元，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工作日起开始计息，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）平果市简介。

平果市是百色重点开发验区“三区一轴”全域开发开放空间格局中的重点开发区、是百色市“铝二次创业”主要阵地。铝产业是平果市的主导产业，也是全市经济社会发展的重要基础，铝产业的发展对平果市“十四五”期间推动百色市“一核两翼三驱

动”战略目标可持续发展具有重大意义。平果市全面贯彻落实中央、自治区、百色市经济工作会议精神，始终把经济发展工作摆在突出位置，坚持稳中求进工作总基调，按照高质量发展要求，坚持新发展理念，坚定不移实施“361”工程，坚定不移实施工业推动战略、项目带动战略、绿色发展战略“三大战略”，全力推进铝“二次创业”，打好工业转型升级大会战，焦质量变革、效率变革、动力变革，加快新旧动能转换，强龙头、补链条、聚集群，走上一条质量更高、效益更好、更可持续的生态循环绿色发展新路子，不能再走拼资源、高耗能、高污染的老路子。

（二）平果市财政收支情况。

2020年至2022年，平果市实现一般公共预算收入分别为18.33亿元、19.32亿元和22亿元；一般公共预算支出分别43.71亿元、35.86亿元和42亿元。政府性基金收入分别为16.39亿元、10.85亿元和16.14亿元；政府性基金支出分别为24.23亿元、21.58亿元和23.29亿元。

平果市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	18.33	19.32	22.00
一般公共预算支出	43.71	35.86	42.00
政府性基金收入	16.39	10.85	16.14
其中：国有土地使用权出让收入	15.92	9.91	14.99
政府性基金支出	24.23	21.58	23.29
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	15.63	9.71	14.66

（三）项目情况。

1.项目名称：平果市再生铝循环经济产业园项目。

2.项目业主：平果市铝循环经济产业投资有限公司。

3.建设地点：百色市平果市工业园区内。

（四）项目业主介绍。

平果市铝循环经济产业投资有限公司成立于2023年2月，注册资本为2亿元，是平果市人民政府授权平果市国有资产管理中心出资设立的国有独资公司，由平果市国有资产管理中心履行出资人职责。经营范围：以自有资金从事投资活动；工业工程设计服务；工业自动控制系统装置销售；金属材料销售；金属材料制造；高性能有色金属及合金材料销售；有色金属合金制造；有色金属合金销售；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；工业机器人安装、维修；工业机器人销售；工业互联网数据服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；工业控制计算机及系统销售；工业设计服务；园区管理服务。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于项目一期铝合金初深加工产业园建设，项目总用地面积300亩，总建筑面积81,505.68平方米，其中：4#-8#标准厂房建筑面积58,064.80平方米，1#-3#辅助用房建筑面积11,527.92平方米，9#仓储物流中心建筑面积11,612.96平方米，10#设备用房300平方米。主要建设内容包括：建筑工程、安装工程、电气工程、给排水工程、消防工程及室外

配套工程等。

（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	再生铝行业利用各种废铝材料生产铝合金锭，相对于铝土矿、氧化铝、电解铝、铝合金的产业路线，较大幅度地减少了热能消耗和温室气体排放，再生铝行业在资源节约、节能减排、环境保护方面具有重大的社会效益。项目建成后可实现铝工业持续健康发展，调整优化结构，加强技术改造，优化产品结构。开发高附加值铝加工材产品。项目建成投入运营后，还可拉动内需、带动当地的经济发展，增加财政收入，增加当地就业机会，提高当地的经济实力，在行业内以及本地区具有较好的带动作用。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成后可通过标准厂房出租收入等偿还本金和利息，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	项目获得平果市发展和改革局审批的立项、可研批复、初设批复等文件，已获得工程规划许可证、施工许可证等，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：资金来源包括自筹资金、申请专项债券资金等，详见四（二）资金筹措方案。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于再生铝循环经济产业园建设。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为标准厂房出租收入、仓储物流中心出租收入等。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）经济效益。

铝具有良好的回收特性，回收率高于其他材料。由于铝一般用作结构件且耐腐蚀，多次利用仍不改变性质，因此铝具有良好

的回收性。根据国际铝业协会的数据，全球历史上总共生产的15亿吨铝中，有75%仍在被使用，通过废铝资源回收再利用发展循环经济，可以有效缓解铝矿供需矛盾，降低铝矿资源对外依赖度。再生铝生产过程中所采用的废铝料，回收分拣废铝打包后仅需要电解铝5%的能源就能生产出合金产品，同时可节省铝土矿资源。原铝的生产涉及铝土矿的开采、长途运输等，氧化铝和电解铝生产能耗巨大与原铝生产相比，再生铝生产固定资产投资较小、生产成本低，再生铝具有显著的经济性。

（二）社会效益。

再生铝行业利用各种废铝材料生产铝合金锭，相对于铝土矿、氧化铝电解铝、铝合金的产业路线，较大幅度地减少了热能消耗和温室气体排放，再生铝行业在资源节约、节能减排、环境保护方面具有重大的社会效益项目建成后可实现铝工业持续健康发展，调整优化结构，加强技术改造优化产品结构。开发高附加值铝加工材产品。项目建成投入运营后，还可拉动内需、带动当地的经济发展，增加财政收入，增加当地就业机会，提高当地的经济实力，在行业内以及本地区具有较好的带动作用。

综上所述，投资项目对周边地区居民就业和收入的提高具有很好的正面影响。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据平果市发展和改革局《关于平果市再生铝循环经济产业

园项目可行性研究报告的批复》（平发改产业〔2021〕29号），本项目总投资为151,894.61万元。

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（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	109,059.07	71.80
2	建设工程其他费用	24,584.09	16.18
3	预备费	10,691.45	7.04
4	建设期利息	7,560.00	4.98
项目总投资		**151,894.61**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

平果市再生铝循环经济产业园项目总投资151,894.61万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金51,894.61万元，资金来源为业主自筹，占比34.16%;

（2）专项债券资金100,000万元，占比65.84%，其中已发行0万元，本次拟发行28,000万元。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	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	7,941.93	11,976.34	16,976.34	15,000.00

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
专项债券融资	50,000.00	50,000.00	-	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**57,941.93**	**61,976.34**	**16,976.34**	**15,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为37个月，已于2023年4月开工建设，预计于2026年4月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	57,941.93	61,976.34	16,976.34	15,000.00

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2026年（按8个月计）为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、仓储物流中心出租收入、交易中心和辅助用房出租收入、堆场出租收入、物业与停车位收入、充电桩与广告收入等。

1.厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，标准厂房初始出租价格为26元/平方米，此后每年上涨2%，可出租面积为172,800平方米，预计第1年的出租率为90%，从第2年起出租率均为95%，债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为107,782.45万元。

2.仓储物流中心出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，仓储物流中心初始出租价格为 23 元/平方米，此后每年上涨 2%，可出租面积为 53,524.69 平方米，预计第 1 年的出租率为 90%，从第 2 年起出租率均为 95%，债券存续期内本项目所产生的仓储物流中心出租收入合计约为 29,533.38 万元。

3.交易中心和辅助用房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，交易中心和辅助用房初始出租价格为 41 元/平方米，此后每年上涨 2%。交易中心可出租面积为 40,209.78 平方米，辅助用房可出租面积为 27,840 平方米，预计第 1 年的出租率为 90%，从第 2 年起出租率均为 95%，债券存续期内本项目所产生的交易中心和辅助用房出租收入合计约 66,933.17 万元。

4.堆场出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，堆场初始出租价格为 15 元/平方米，此后每年上涨 2%，可出租面积为 70,234.93 平方米，预计第 1 年的出租率为 90%，从第 2 年起出租率均为 95%，债券存续期内本项目所产生的堆场出租收入合计约为 25,274.07 万元。

5.物业与停车位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月物业管理费为 1.5 元/平方米，可出租面积为 364,609.4 平方米。项目停车位租金按每年 3,000 元/个收取，停车位共设有 524 个。预计

第 1 年的出租率为 90%，从第 2 年起出租率均达到 95%，债券存续期内本项目所产生的物业与停车位收入合计约为 13,626.04 万元。

6.充电桩与广告收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目充电桩按每天 60 元/个收取，设有充电桩 115 个。预计第 1 年的充电桩使用率为 60%，从第 2 年起使用率均为 70%。项目广告位按每年 2 万元/个收取，项目共设有广告位 90 个，预计第 1 年的出租率为 90%，从第 2 年起出租率均为 95%。债券存续期内本项目所产生的充电桩与广告收入合计约为 6,112.84 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 249,261.95 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房出租收入	仓储物流中心出租收入	交易中心和辅助用房出租收入	堆场出租收入	物业与停车位收入	充电桩与广告收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-	-
2026 年	3,234.82	886.37	2,008.83	758.54	488.10	208.74	7,585.40
2027 年	5,224.23	1,431.49	3,244.26	1,225.04	772.82	347.30	12,245.14
2028 年	5,328.71	1,460.12	3,309.14	1,249.54	772.82	347.30	12,467.63
2029 年	5,435.29	1,489.32	3,375.33	1,274.53	772.82	347.30	12,694.59
2030 年	5,543.99	1,519.10	3,442.83	1,300.02	772.82	347.30	12,926.06
2031 年	5,654.87	1,549.49	3,511.69	1,326.02	772.82	347.30	13,162.19
2032 年	5,767.97	1,580.48	3,581.92	1,352.54	772.82	347.30	13,403.03
2033 年	5,883.33	1,612.09	3,653.56	1,379.59	772.82	347.30	13,648.69
2034 年	6,001.00	1,644.33	3,726.63	1,407.18	772.82	347.30	13,899.26
2035 年	6,121.02	1,677.21	3,801.17	1,435.33	772.82	347.30	14,154.85
2036 年	6,243.44	1,710.76	3,877.19	1,464.03	772.82	347.30	14,415.54

时间	厂房出租收入	仓储物流中心出租收入	交易中心和辅助用房出租收入	堆场出租收入	物业与停车位收入	充电桩与广告收入	当年总收入
2037年	6,368.30	1,744.97	3,954.73	1,493.31	772.82	347.30	14,681.43
2038年	6,495.67	1,779.87	4,033.83	1,523.18	772.82	347.30	14,952.67
2039年	6,625.58	1,815.47	4,114.51	1,553.64	772.82	347.30	15,229.32
2040年	6,758.10	1,851.78	4,196.80	1,584.72	772.82	347.30	15,511.52
2041年	6,893.26	1,888.82	4,280.73	1,616.41	772.82	347.30	15,799.34
2042年	7,031.12	1,926.59	4,366.35	1,648.74	772.82	347.30	16,092.92
2043年	7,171.75	1,965.12	4,453.67	1,681.71	772.82	347.30	16,392.37
合计	**107,782.45**	**29,533.38**	**66,933.17**	**25,274.07**	**13,626.04**	**6,112.84**	**249,261.95**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工工资及福利费、外购原材料及动力费、修理费、其他费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有5个管理人员，每年7万元/人；保安9个，每年4万元/人；其他3个，每年4.5万元/人；考虑物价上升因素，工资福利每5年上涨5%，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1,622.44万元。

2.外购原材料及动力费

根据可行性研究报告内容进行测算，外购原材料及动力主要包括水费、电费等，本项目外购原材料费按营业收入0.1%计，债券存续期内本项目所产生的外购原材料及动力费合计约为249.26万元。

3.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目修理费按营业收

入0.2%计，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为498.53万元。

4.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，其他费用包括办公费、差旅费、交通费、招租费等，本项目其他费用按营业收入1%计，债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为2,492.62万元。

5.税金及附加

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目税金及附加包括房产税、增值税、城市维护建设税和教育费附加（含地方教育费附加），根据国家现行税法规定，结合项目情况，暂按综合税率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22,639.37万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为27,502.22万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工工资及福利费	外购原材料及动力费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	84.50	7.59	15.17	75.85	688.95	872.06
2027年	84.50	12.25	24.49	122.45	1,112.17	1,355.86
2028年	84.50	12.47	24.94	124.68	1,132.38	1,378.97
2029年	84.50	12.69	25.39	126.95	1,152.99	1,402.52
2030年	84.50	12.93	25.85	129.26	1,174.02	1,426.56
2031年	88.73	13.16	26.32	131.62	1,195.46	1,455.29
2032年	88.73	13.40	26.81	134.03	1,217.34	1,480.31
2033年	88.73	13.65	27.30	136.49	1,239.65	1,505.82
2034年	88.73	13.90	27.80	138.99	1,262.41	1,531.83

时间	职工工资及福利费	外购原材料及动力费	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2035年	88.73	14.15	28.31	141.55	1,285.62	1,558.36
2036年	92.95	14.42	28.83	144.16	1,309.30	1,589.66
2037年	92.95	14.68	29.36	146.81	1,333.45	1,617.25
2038年	92.95	14.95	29.91	149.53	1,358.09	1,645.43
2039年	92.95	15.23	30.46	152.29	1,383.21	1,674.14
2040年	92.95	15.51	31.02	155.12	1,408.84	1,703.44
2041年	97.18	15.80	31.60	157.99	1,434.99	1,737.56
2042年	97.18	16.09	32.19	160.93	1,461.65	1,768.04
2043年	97.18	16.39	32.78	163.92	1,488.85	1,799.12
合计	**1,622.44**	**249.26**	**498.53**	**2,492.62**	**22,639.37**	**27,502.22**

（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，平果市再生铝循环经济产业园项目预期总收入为249,261.95万元，预期总成本为27,502.22万元，项目总收益为221,759.73万元。

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181,000万元，其中专项债券融资本息为181,000万元，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	
100,000.00	81,000.00	181,000.00	-	-	-	181,000.00

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1.23。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
平果市再生铝循环经济产业园项目	221,759.73	181,000.00	1.23
合计	**221,759.73**	**181,000.00**	**1.23**

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	1.16	1.23	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	1.23	1.23	1.22

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1.16，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1.22，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果市工业区管理服务中心以及平果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平果市再生铝循环经济产业园项目建设任务、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。

平果市财政局

2023 年 6 月 5 日

平果市铝循环经济产业投资有限公司

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）中国-东盟跨境产业园一期项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

中国-东盟跨境产业园一期项目专项债券计划发行规模97,000万元，共发行三期。首期（本期）计划于2023年6月发行22,000万元，二期计划于2023年发行8,000万元，三期计划于2024年发行40,000万元，四期计划于2025年发行27,000万元，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工作日起开始计息，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）靖西市简介。

靖西市为广西壮族自治区百色市代管的县级市，位于广西壮族自治区西南部，地处中越边境，边境线长152.5公里，南与越南社会主义共和国高平茶岭县、重庆县山水相连，西与那坡县毗邻，北与百色市区和云南省富宁县交界，东与天等县、大新县接

壤，东北紧靠德保县，总面积3,322平方公里。

靖西属亚热带季风气候，年均气温19.1℃，素有气候“小昆明”之称。境内以溶蚀高原地貌为主，山明、水秀，以奇峰异洞、四季如春的自然风光闻名遐迩，又有山水“小桂林”之誉，是旅游、度假和避暑的理想胜地。

（二）靖西市财政收支情况。

2020年至2022年，靖西市实现一般公共预算收入分别为17.05亿元、15.37亿元和14.39亿元；一般公共预算支出分别为66.5亿元、58.27亿元和62.4亿元。政府性基金收入分别为2.93亿元、3.5亿元和5.97亿元；政府性基金支出分别为10.42亿元、6.43亿元和13.31亿元。

靖西市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	17.05	15.37	14.39
一般公共预算支出	66.50	58.27	62.40
政府性基金收入	2.93	3.50	5.97
其中：国有土地使用权出让收入	2.63	3.21	5.41
政府性基金支出	10.42	6.43	13.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.36	2.83	5.20

（三）项目情况。

1.项目名称：中国-东盟跨境产业园一期项目。

2.项目业主：广西靖西靖翔工业区投资开发有限公司。

3.建设地点：靖西市龙邦镇。

（四）项目业主介绍。

广西靖西靖翔工业区投资开发有限公司是靖西市人民政府批准组建的国有独资公司，于2017年6月12日依法注册成立，公司注册资金人民币肆亿圆整，由靖西市国资中心履行出资人职责。公司办公地址位于靖西市德爱大道住房和城乡建设局大楼4楼。

公司经营范围：许可项目：建设工程施工；自来水生产与供应；城市生活垃圾经营性服务；互联网信息服务；燃气经营；城市建筑垃圾处置（清运）；非煤矿山矿产资源开采；城市配送运输服务（不含危险货物）；食品生产；食品销售；食品联网销售；餐饮服务；粮食加工食品生产；食品小作坊经营。一般项目：土地整治服务；土地使用权租赁；交通设施维修；防洪除涝设施管理；污水处理及其再生利用；市政设施管理；劳务服务（不含劳务派遣）；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；道路货物运输站经营；停车场服务；再生资源回收（除生产性废旧金属）；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售；非居住房地产租赁；信息系统集成服务；园区管理服务；物业管理；集贸市场管理服务；小微型客车租赁经营服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；以自有资金从事投资活动；乡镇经济管理服务；初级农产品收购；水果种植；新鲜水果零售；日用百货销售；供应链管理服务；水产品零售；水产品收购；环境卫生管理

(不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务)；城乡市容管理；城市绿化管理；城市公园管理；园林绿化工程施工。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设中国-东盟跨境产业园一期，规划建设用地面积为489.15亩，包含龙邦口岸接驳区和保税物流园区。建设内容包括:龙邦口岸接驳区项目总建筑面积21,071.22平方米，建设内容包括新建园区工业厂房、接驳作业大棚、大门、岗亭及配套基础设施;百色靖西保税物流中心(B型)总建筑面积149,066.3平方米，项目建设内容包括实熏蒸库、查验仓库、配电房、水泵房保税仓库及配套基础设施。以及道路工程、给水工程、排水工程、照明工程、管线工程、交通工程等。

（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	项目的建设有利于深化东盟国家产业合作，打造南方地区开放发展的新支点，有利于承接沿边贸易的产业转移，形成西南地区新的增长极，是构建全域开放新格局的需求，是拓展跨境铝产业链的需要，是发展壮大跨境电商的需要。园区设计成果及园区的兴建，将为百色立足后发优势，依托边关口岸经济平台搭建，促进边贸转型升级。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目建成后可通过厂区石方回收利用收入、短驳车辆运输费收入、出租收入、集装箱装卸及堆场堆存费收入、广告和停车收入等偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目获得靖西市发展和改革局审批的立项、可研批复等文件，已获得工程规划许可证、土地权属证明、施工许可证等，建设投资实施方式合规。

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	1.资金来源结构：资金来源包括自筹资金、申请专项债券资金等，详见四（二）资金筹措方案。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于龙邦口岸接驳区和保税物流园区的建设。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为厂区石方回收利用收入、短驳车辆运输费收入、出租收入、集装箱装卸及堆场堆存费收入、广告和停车收入等。
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）项目的建设有利于靖西市边贸产业升级。

目前，边贸是靖西市对外贸易的主要模式，规模小，模式单一。从贸易结构看，靖西市与东盟各国的双边贸易存在商品结构单一的问题，进出口产品以矿产品、海产品、农产品、水果、谷物等初级产品为主。缺乏高附加值贸易货物种类，贸易结构失衡严重制约着靖西市对外开放发展。靖西市对外经贸合作平台建设不够完善。尽管靖西市建立了一些工业区、商品市场、互市贸易区，但目前这些设施规模小、功能以及交易手段落后，满足不了大加工、大流通、大市场的需要，发展边境贸易特别是对越开展跨境合作的有效平台和协调机制尚未建立健全，不能满足国家重点开发开放试验区建设的要求。为更好地发展靖西市边境进出口贸易，促进靖西市产业升级，实现靖西市跨越式发展。本项目提出以打造龙邦口岸的大通道、大物流的接驳区项目，实现靖西市边贸大发展、产业大升级、商品货物大流通，建立口岸陆路黄金通道，对靖西市边贸、经济、社会发展将有巨大的推动作用。

（二）有助于完善龙邦口岸基础设施升级，促进龙邦口岸可持续发展。

目前，靖西市正在大力推进龙邦口岸升级建设，以推进边境贸易升级转型为重点，以改变靖西市“过路式”“通道式”边境贸易格局、实现边境贸易货物落地加工增值为目标，积极推进边境贸易转型升级。随着《百色国家重点开发开放试验区总体建设规划》的批准和实施，上级部门高度重视边境贸易经济发展，为靖西市边贸经济的持续发展带来了良好的机遇。

然而，龙邦口岸接驳基础设施建设的相对滞后与口岸经济的快速发展形成了鲜明的对比，相对落后的接驳基础设施已经逐渐呈现出不能满足口岸快速发展的需求。从整体上来看，龙邦口岸接驳用房基础设施建设尚未完善，与出口大通道要求不相适应。主要体现在：一是基础设施严重不足，设备不配套，没有实行客货分流，通关能力弱；二是仓储装卸能力低，没有仓储、停车场等基础设施。要实现口岸经济的建设目标，就必须有完善的基础设施作为硬件支撑，完善的硬件配套设施能为口岸经济的建设起到巨大的推动作用.

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据靖西市发展和改革局《关于中国-东盟跨境产业园一期可行性研究报告的批复》（靖发改投资〔2022〕249号），本项目总投资为161,321.36万元。

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	121,406.01	75.26
2	建设工程其他费用	16,666.77	10.33
3	预备费	11,045.82	6.85
4	建设期利息	12,202.76	7.56
项目总投资		161,321.36	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

中国-东盟跨境产业园一期项目总投资161,321.36万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金44,321.36万元，资金来源为业主自筹，占比27.47%;

（2）专项债券资金97,000万元，占比60.13%,其中已发行0万元，本次拟发行22,000万元。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20,000万元，占比12.4%，预计借款时间为2024年，资金来源于银行借款，借款利率4.9%，预借款期限为15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	2023年及以前	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	12,864.27	2,864.27	12,864.27	15,728.55

类别	2023年及以前	2024年	2025年	2026年
专项债券融资	30,000.00	40,000.00	27,000.00	-
其他债务融资	-	20,000.00	-	-
合计	42,864.27	62,864.27	39,864.27	15,728.55

2.项目实施计划

项目计划建设周期为49个月，已于2022年12月开工建设，预计于2026年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年及以前	2024年	2025年	2026年
项目建设	42,864.27	62,864.27	39,864.27	15,728.55

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2027年为起始年测算。项目主要收入来源于厂区石方回收利用收入、短驳车辆运输收入、出租收入、集装箱装卸及堆场堆存费收入、广告和停车收入等。

1.厂区石方回收利用收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目共计挖弃石方7,179,327立方米，按其70%可回收利用进行出售，在运营期前五年对其进行出售考虑，可售卖石方5,025,529立方米，参考百色碎石信息价，按100元/立方米计算，债券存续期内本项目所产生的厂区石方回收利用收入合计约为50,255.3万元。

2.短驳车辆运输收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目短驳车辆运输费收入是从进境口岸或指运口岸到最终目的地的费用收入。按每天

1,000 辆入境车，其中有 40%需要该项服务考虑，其中冷柜车辆占 60%，非冷柜车辆占 40%，冷柜车辆按 2,000 元/辆，非冷柜车辆按 1,000 元/辆计算，一年按 300 天计，债券存续期内本项目所产生的短驳车辆运输收入合计约为 345,600 万元。

3. 出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，出租收入包括办公楼及管理用房出租收入、司机休息室出租收入、展示中心出租收入、配套用房出租收入和仓库出租收入。项目建成后第一年出租率按 80%计，第二年出租率按 90%计，第三年及以后出租率均按 95%计。

办公楼及管理用房出租收入参考区内类似园区收费，本项目办公楼及管理用房出租均价按每月 30 元/平方米计算，可出租面积 16,922.31 平方米。

司机休息室出租收入参考区内类似园区收费，可出租休息室 790.56 平方米，司机休息室每月租金按均价 28 元/平方米计算。

展示中心出租收入参考区内类似园区收费，展示中心 4,220.47 平方米，每月租金按均价 40 元/平方米计算。

配套用房出租收入参考区内类似园区收费，配套用房包括联检大楼、实验楼和熏蒸库，合计 5,915.89 平方米，配套用房租金每月按均价 30 元/平方米计算。

仓库出租收入参考区内类似园区收费，仓库包括查验仓库、保税仓库和普通仓库，合计 135,059.16 平方米，仓库每月租金按均价 24 元/平方米计算。

债券存续期内本项目所产生的出租收入合计约为 83,503.09 万元。

4.集装箱装卸及堆场堆存费收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目进出口货物吞吐量按年均 220 万吨计算，按其中 30%货物需要堆场考虑，堆存费考虑堆存时长等因素，综合按 1.5 元/吨计算；按其中 40%货物需要装卸服务考虑，10 元/吨计算，债券存续期内本项目所产生的集装箱装卸及堆场堆存费收入合计约为 17,622 万元。

5.广告和停车收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目可以在道路两侧，建筑物外墙，电梯以及公共场所配置广告设备设施，共计 100 个广告位，每个广告位预计 500 元/月.

普通机动车停车位 165 个，货车停车位 341 个，考虑车位的周转和空置率，以及部分车辆过夜考虑，普通机动车停车位按 15 元/天计算，货车停车位按 40 元/天计算；非机动车停车位 440 个，按 2 元/天计算；一年按 300 天计。

设置新能源汽车充电桩为 43 个，收费标准为 0.5 元/千瓦时，按 1 个小时充 40 千瓦时计算，一小时收费 20 元。考虑充电桩空置率等因素，每个充电桩每天工作时间按 5 小时计算，每天可收费 100 元。一年按 300 天计。

广告和停车收入第一年使用率按 80%计，第二年使用率按 90%计，第三年及以后按 95%。债券存续期内本项目所产生的广告和

停车收入合计约为 11,810.61 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 508,791 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂区石方回收利用收入	短驳车辆运输收入	出租收入	集装箱装卸及堆场堆存费收入	广告和停车收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-
2026 年	-	-	-	-	-	-
2027 年	10,051.06	19,200.00	3,952.82	979.00	559.08	34,741.96
2028 年	10,051.06	19,200.00	4,446.91	979.00	628.97	35,305.94
2029 年	10,051.06	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	35,587.93
2030 年	10,051.06	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	35,587.93
2031 年	10,051.06	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	35,587.93
2032 年	-	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	25,536.87
2033 年	-	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	25,536.87
2034 年	-	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	25,536.87
2035 年	-	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	25,536.87
2036 年	-	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	25,536.87
2037 年	-	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	25,536.87
2038 年	-	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	25,536.87
2039 年	-	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	25,536.87
2040 年	-	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	25,536.87
2041 年	-	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	25,536.87
2042 年	-	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	25,536.87
2043 年	-	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	25,536.87
2044 年	-	19,200.00	4,693.96	979.00	663.91	25,536.87
合计	50,255.30	345,600.00	83,503.09	17,622.00	11,810.61	508,791.00

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工工资及福利费、外包服务费、管理费用、水电费、维修费和税金及附加。具体测算依据如下：

1. 职工工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营维护人员40人，按每年7万元/人的工资福利，每年上涨1%，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5,492.13万元。

2.外包服务费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目短驳车辆运输服务、集装箱装卸服务按外包考虑，外包服务费用占对应收入的50%，债券存续期内本项目所产生的外包服务费合计约为181,611万元。

3.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，项目管理费用包括办公费、培训费、招租费等，按总收入的2%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为10,175.86万元。

4.水电费

根据可行性研究报告内容进行测算，仓库及办公楼等租赁给企业生产使用，动力费用由企业自行承担，本项目运营期内水电费主要为门卫及管理人员日常用水用电等，按10万/年计算，债券存续期内本项目所产生的水电费合计约为180万元。

4.维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目年维修费按工程费用的0.1%计，债券存续期内本项目所产生的维修费合计约为2,185.38万元。

5.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目税金及附加包括房产税、增值税、城市维护建设税和教育费附加（含地方教育费附加），根据国家现行税法规定，结合项目情况，暂按综合税率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39,176.92万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为238,821.29万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工工资及福利费	外包服务费	管理费用	水电费	维修费	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-
2026年	-	-	-	-	-	-	-
2027年	280.00	10,089.50	694.84	10.00	121.41	2,675.13	13,870.88
2028年	282.80	10,089.50	706.12	10.00	121.41	2,718.56	13,928.39
2029年	285.63	10,089.50	711.76	10.00	121.41	2,740.27	13,958.57
2030年	288.48	10,089.50	711.76	10.00	121.41	2,740.27	13,961.42
2031年	291.37	10,089.50	711.76	10.00	121.41	2,740.27	13,964.31
2032年	294.28	10,089.50	510.74	10.00	121.41	1,966.34	12,992.27
2033年	297.23	10,089.50	510.74	10.00	121.41	1,966.34	12,995.22
2034年	300.20	10,089.50	510.74	10.00	121.41	1,966.34	12,998.19
2035年	303.20	10,089.50	510.74	10.00	121.41	1,966.34	13,001.19
2036年	306.23	10,089.50	510.74	10.00	121.41	1,966.34	13,004.22
2037年	309.29	10,089.50	510.74	10.00	121.41	1,966.34	13,007.28
2038年	312.39	10,089.50	510.74	10.00	121.41	1,966.34	13,010.38
2039年	315.51	10,089.50	510.74	10.00	121.41	1,966.34	13,013.50
2040年	318.67	10,089.50	510.74	10.00	121.41	1,966.34	13,016.66
2041年	321.85	10,089.50	510.74	10.00	121.41	1,966.34	13,019.84
2042年	325.07	10,089.50	510.74	10.00	121.41	1,966.34	13,023.06
2043年	328.32	10,089.50	510.74	10.00	121.41	1,966.34	13,026.31
2044年	331.61	10,089.50	510.74	10.00	121.41	1,966.34	13,029.60
合计	5,492.13	181,611.00	10,175.86	180.00	2,185.38	39,176.92	238,821.29

（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，中国-东盟跨境产业园一期项目预期总收入为508,791万元，预期总成本为238,821.29万元，项目总收益为269,969.71万元。

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210,270万元，其中专项债券融资本息为175,570万元，其他债务融资本息金额为34,700万元。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	
97,000.00	78,570.00	175,570.00	20,000.00	14,700.00	34,700.00	210,270.00

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1.28。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
中国-东盟跨境产业园一期项目	269,969.71	210,270.00	1.28
合计	269,969.71	210,270.00	1.28

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	1.16	1.28	1.40
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.33	1.28	1.24

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1.16，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1.24，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

本项目主管部门是靖西市商务局以及靖西市人民政府确定

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中国-东盟跨境产业园一期项目建设任务、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。

靖西市财政局

2023年6月5日

广西靖西靖翔工业区投资开发有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西百色凌云县绿色高端家居产业园标准厂房及配套设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西百色凌云县绿色高端家居产业园标准厂房及配套设施建设项目专项债券计划发行规模95,000万元，共发行四期。首期5,000万元已于2022年10月发行，债券发行期限为20年，发行利率为3.17%，二期（本期）计划于2023年6月发行14,000万元，三期计划于2023年发行46,000万元，四期计划于2024年发行30,000万元，发行期限均为20年，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工作日起开始计息，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）凌云县简介。

凌云县，古称泗城，隶属广西壮族自治区百色市，有四条河流纵横交错会聚于城中，是一个近千年州、府、县治之地历史的

文化古城。凌云县百岁以上寿星有365人，高过世界长寿区认定标准占人口的比例，是中国首个“全国异地长寿养老养生基地”，享有“山上水乡、古府凌云、宜居天堂”的美誉。

凌云县位于广西西北部，县域面积2,053平方公里，辖8个乡镇（其中4个瑶族乡）110个行政村（社区），境内居住着壮、汉、瑶三个主体民族，全县人口 23万人，少数民族占总人口的55%。1992年自治区人民政府批准享受少数民族自治县待遇，2002年国务院确定为新一轮扶贫开发工作重点县。

凌云县先后获得了“中国名茶之乡”、“全国绿化模范县”、“国家园林县城”、“全国平安建设先进县”、“全国重点产茶县”、“国家西部地区教育‘两基’攻坚先进县”、“广西卫生县城”等荣誉称号。2018年12月，凌云县荣获第二批国家生态文明建设示范市县称号。

（二）凌云县财政收支情况。

2020年至2022年，凌云县实现一般公共预算收入分别为1.74亿元、2.18亿元和2.07亿元；一般公共预算支出分别为26.14亿元、25.26亿元和25.33亿元。政府性基金收入分别为0.78亿元、2.36亿元和2.43亿元；政府性基金支出分别为4.38亿元、2.11亿元和3.69亿元。

凌云县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	1.74	2.18	2.07

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算支出	26.14	25.26	25.33
政府性基金收入	0.78	2.36	2.43
其中：国有土地使用权出让收入	0.73	2.23	2.32
政府性基金支出	4.38	2.11	2.69
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.66	1.20	1.21

（三）项目情况。

1.项目名称：广西百色凌云县绿色高端家居产业园标准厂房及配套设施建设项目。

2.项目业主：凌云县工业和信息化局。

3.建设地点：百色市凌云县伶站瑶族乡伶兴村东部凌云县绿色高端家居产业园。

（四）项目业主介绍。

凌云县工业和信息化局为地方行政机关，隶属于凌云县人民政府。统一社会信用代码：11451027008020217Y，地址位于广西壮族自治区百色市凌云县泗城镇新秀社区西溪小区335号。主要职责是贯彻执行国家有关工业和信息化的法律法规、拟订并组织实施全县工业、信息化发展规划、监测、分析全县工业和信息化相关产业运行态势，负责提出工业和信息化固定资产投资规模和方向。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于项目总规划用地约为761,464.47平方米（约1,142.18亩）绿色高端家居产业园的建设。项目拟分为西片区、东片区。本次主要建设西片区，占地面

积约678.42亩，主要建设内容为：业务用房建筑面积4,764.12平方米,厂房面积40,826.17平方米，土石方工程408万立方米以及垃圾中转站、地埋一体式消防水罐、道路、电力工程、充电桩和其他配套设施工程。

（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	项目的建设可提升区域经济和环境承载力及服务水平，加快美丽乡村建设进程，提升城镇品质、改善城镇形象。项目落成后、招商引资及产业后续规模化发展，可优化本县经济产业结构，持续性巩固脱贫攻坚成果，实现自主致富。同时，项目建设地址位于伶站瑶族乡，建设用工及入园企业生产用工主要以当地少数民族居民为主，可大大提高伶站乡及周边邻近乡镇的就业率，带动少数民族地区经济发展，改善当地民生、是构建和谐社会的需要。项目招商引资工作进展顺利，项目预测收益情况良好，入园企业将带动地方经济建设，为地方税收来源拓宽渠道，助力地方经济发展，完善社会保障体系。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成后可通过业务用房出租、厂房出租、能源供热站、广告牌出租收入、机动车停车收入、机动车充电桩收入、非机动车充电桩收入、物业费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	项目获得凌云县发展和改革局审批的立项、可研批复等文件，证件齐全，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：资金来源包括自筹资金、申请专项债券资金等，详见四（二）资金筹措方案。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于绿色高端家居产业园标准厂房及配套设施建设。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	项目主要的收入来源于业务用房出租、厂房出租、能源供热站、广告牌出租收入、机动车停车收入、机动车充电桩收入、非机动车充电桩收入、物业费收入等。收支测算来源于可行性研究报告以及百色市同类型项目，数据来源可靠度高。
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）项目建设是百色市产城融合发展的需要。

产城融合，是目前大多数城市发展最佳模式，它要求产业与城市功能融合，达到“以产促城，以城兴产，产城融合”。木材加工产业是传统产业，但也跟着时代步伐步入了自动化和智能化行业，成为先进制造行业。百色市每年木材产量在391.3万立方米，占我区木材产量3,100万立方米的12.9%，是广西重要木材产区。木材加工产业可以实现生态循环经济发展模式，是可以实现城市功能建设发展的重要支撑的产业，是城市生存与发展的重要血脉，是百色市凌云县建设最适合发展的产业。

（二）项目建设是进一步完善凌云县基础设施的需要。

凌云县工业集中区目前开放发展总体滞后，资源和环境空间对经济社会发展的刚性制约不断增加，提供经济发展要素保障的难度增大，产业链条延伸不够、基础设施薄弱，缺乏重大项目支撑，投资和消费拉动不足，经济实力不强，创新驱动活力不足，科技水平落后，开放水平不高，营商环境有待进一步优化。本项目的实施将进一步推动了凌云县的发展，完善凌云县基础设施的建设。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据凌云县发展和改革局《关于广西百色凌云县绿色高端家居产业园标准厂房及配套设施建设项目可行性研究报告的批复》

（凌发改发〔2022〕80号），本项目总投资为128,868.32万元。

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	101,048.17	78.41
2	工程建设其他费用	11,800.99	9.16
3	基本预备费	13,541.90	10.51
4	建设期利息	2,477.26	1.92
项目总投资		**128,868.32**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西百色凌云县绿色高端家居产业园标准厂房及配套设施建设项目总投资128,868.32万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金33,868.32万元，资金来源为业主自筹，占比26.28%；

（2）专项债券资金95,000万元，占比73.72%，其中已发行5,000万元，本次拟发行14,000万元，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	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	22,000.00	5,755.47	6,112.85
专项债券融资	5,000.00	60,000.00	30,000.00
其他融资	-	-	-

类别	2022年	2023年	2024年
合计	27,000.00	65,755.47	36,112.85

2.项目实施计划

项目计划建设周期为31个月，项目已于2022年6月开工建设，预计于2024年12月竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	27,000.00	65,755.47	36,112.85

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于业务用房出租收入、厂房出租收入、能源供热站收入、广告牌出租收入、停车位收入、充电桩收入和物业费收入等。

1.业务用房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，业务用房主要是各类业务技术用房，可供出租业务用房面积为12,427.77平方米。业务用房出租价格每月35元/平方米,随着项目建成及物价上涨，该项收入将有所上升。该项收入每5年上涨10%的幅度来进行测算。考虑业务用房空置因素，业务用房出租率第一年至第三年依次按70%、80%、90%测算，第四年及以后出租率按95%测算。债券存续期内本项目所产生的业务用房出租收入合计约为10,611.85万元。

2.厂房出租收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，厂房出租面积为206,433.83平方米，价格为每月17元/平方米，随着项目建成及物价上涨，该项收入将有所上升。该项收入每5年上涨10%的幅度来进行测算。考虑厂房空置因素，厂房出租率第一年至第三年依次按70%、80%、90%测算，第四年及以后出租率按95%测算。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为85,616.07万元。

3.能源供热站收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，能源供热站每月供应能源数量18,000吨，价格为170元/吨，随着项目建成及物价上涨，该项收入将有所上升。该项收入每5年上涨10%的幅度来进行测算。债券存续期内本项目所产生的能源供热站收入合计约为80,321.32万元。

4.广告牌出租收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，项目总体建成后广告牌数量共1,000块，广告牌出租价格每月为800元/块，随着项目建成及物价上涨，该项收入将有所上升。该项收入每5年上涨10%的幅度来进行测算。考虑广告牌空置因素，广告牌出租率按第一年60%测算，第二年及以后出租率按70%测算。债券存续期内本项目所产生的广告牌出租收入合计约为14,603.32万元。

5.停车位收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，项目总体建成后可

供使用停车位共4,975个，停车位收入每月250元/个，该项收入按在运营期内销售价格不变来进行测算。第一年使用率为70%、第二年使用率为80%、第三年及以后使用率均为90%。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为25,074万元。

6.充电桩收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，充电桩分为机动车充电桩和非机动车充电桩。项目总体建成后可供使用机动车充电桩共145个，机动车充电桩收入每天以60元/个进行测算。可供使用非机动车充电桩共450个，非机动车充电桩收入按每天5元/个进行测算。该项收入按在运营期内销售价格不变来进行测算，一年按300天计。债券存续期内本项目所产生的充电桩收入的合计约为6,241.5万元。

7.物业费收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始物业费价格为0.8元/平方米，随着项目建成及物价上涨，该项收入将有所上升。该项收入每5年上涨5%的幅度来进行测算。可收取物业费面积为21,8861.6平方米，同步考虑业务用房及厂房空置率及出租率。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为3,975.9万元。

综上所述，该项目政府专项债券存续期内本项目的收入合计约为226,443.96万元。收入预测表如下：

单位：人民币万元

时间	业务用房出租收入	厂房出租收入	能源供热站收入	广告牌出租收入	停车位收入	充电桩收入	物业费收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	365.38	2,947.88	3,672.00	576.00	1,044.75	328.50	147.07	9,081.58
2026年	417.57	3,369.00	3,672.00	672.00	1,191.00	328.50	168.09	9,821.16
2027年	469.77	3,790.13	3,672.00	672.00	1,343.25	328.50	189.10	10,464.75
2028年	495.87	4,000.69	3,672.00	672.00	1,343.25	328.50	199.60	10,711.91
2029年	495.87	4,000.69	3,672.00	672.00	1,343.25	328.50	199.60	10,711.91
2030年	545.46	4,400.76	4,039.20	739.20	1,343.25	328.50	209.58	11,605.95
2031年	545.46	4,400.76	4,039.20	739.20	1,343.25	328.50	209.58	11,605.95
2032年	545.46	4,400.76	4,039.20	739.20	1,343.25	328.50	209.58	11,605.95
2033年	545.46	4,400.76	4,039.20	739.20	1,343.25	328.50	209.58	11,605.95
2034年	545.46	4,400.76	4,039.20	739.20	1,343.25	328.50	209.58	11,605.95
2035年	600.01	4,840.84	4,443.12	813.12	1,343.25	328.50	220.06	12,588.90
2036年	600.01	4,840.84	4,443.12	813.12	1,343.25	328.50	220.06	12,588.90
2037年	600.01	4,840.84	4,443.12	813.12	1,343.25	328.50	220.06	12,588.90
2038年	600.01	4,840.84	4,443.12	813.12	1,343.25	328.50	220.06	12,588.90
2039年	600.01	4,840.84	4,443.12	813.12	1,343.25	328.50	220.06	12,588.90
2040年	660.01	5,324.92	4,887.43	894.43	1,343.25	328.50	231.06	13,669.60
2041年	660.01	5,324.92	4,887.43	894.43	1,343.25	328.50	231.06	13,669.60
2042年	660.01	5,324.92	4,887.43	894.43	1,343.25	328.50	231.06	13,669.60
2043年	660.01	5,324.92	4,887.43	894.43	1,343.25	328.50	231.06	13,669.60
合计	**10,611.85**	**85,616.07**	**80,321.32**	**14,603.32**	**25,074.00**	**6,241.50**	**3,975.90**	**226,443.96**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、管理费用、修理费、水电费用、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进行测算，项目建成后，项目运营所需的管理人员按30人考虑，每年每个员工平均收入6万元，每

年按1%的增长率进行测算，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为3,745.98万元。

2.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、培训费等，按营业收入的0.8%测算，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为1,811.58万元。

3.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，年均修理费按工程费用的0.05%计，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为959.88万元。

4.水电费用

根据目前市场价格进行测算，本项目在运营管理过程中年度耗电量约为40万千瓦时，电费为1元/千瓦时；年用水量约为20,000立方米，自来水水费为4元/立方米，随着项目建成及物价上涨，该项支出将有所上升。该项支出每5年上涨5%的幅度来进行测算。债券存续期内本项目所产生的水电费支出合计约为978.88万元。

5.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目税金及附加包括房产税、增值税、城市维护建设税和教育费附加（含地方教育费附加），根据国家现行税法规定，结合项目情况，暂按综合税率12%计算。按照债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约

为 11,547.36 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 19,043.68 万元。成本预测表如下：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	管理费用	修理费	水电费用	税金及附加	当年总成本
2022 年	–	–	–	–	–	–
2023 年	–	–	–	–	–	–
2024 年	–	–	–	–	–	–
2025 年	180.00	72.65	50.52	48.00	397.59	748.76
2026 年	181.80	78.57	50.52	48.00	454.39	813.28
2027 年	183.62	83.72	50.52	48.00	511.19	877.05
2028 年	185.46	85.70	50.52	48.00	539.59	909.27
2029 年	187.31	85.70	50.52	48.00	539.59	911.12
2030 年	189.18	92.85	50.52	50.40	593.55	976.50
2031 年	191.07	92.85	50.52	50.40	593.55	978.39
2032 年	192.98	92.85	50.52	50.40	593.55	980.30
2033 年	194.91	92.85	50.52	50.40	593.55	982.23
2034 年	196.86	92.85	50.52	50.40	593.55	984.18
2035 年	198.83	100.71	50.52	52.92	652.90	1,055.88
2036 年	200.82	100.71	50.52	52.92	652.90	1,057.87
2037 年	202.83	100.71	50.52	52.92	652.90	1,059.88
2038 年	204.86	100.71	50.52	52.92	652.90	1,061.91
2039 年	206.91	100.71	50.52	52.92	652.90	1,063.96
2040 年	208.98	109.36	50.52	55.57	718.19	1,142.62
2041 年	211.07	109.36	50.52	55.57	718.19	1,144.71
2042 年	213.18	109.36	50.52	55.57	718.19	1,146.82
2043 年	215.31	109.36	50.52	55.57	718.19	1,148.95
合计	**3,745.98**	**1,811.58**	**959.88**	**978.88**	**11,547.36**	**19,043.68**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，本项目预计总收入为 226,443.96 万元，总成本费用为 19,043.68 万元，项目预期收益为 207,400.28 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 170,753 万元，其中专项债券融资本息为 170,753 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	
95,000.00	75,753.00	170,753.00	-	-	-	170,753.00

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 1.21。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
广西百色凌云县绿色高端家居产业园标准厂房及配套设施建设项目	207,400.28	170,753.00	1.21
合计	**207,400.28**	**170,753.00**	**1.21**

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	1.15	1.21	1.28
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	1.21	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1.15，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1.21，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

本项目主管部门是凌云县工业和信息化局以及凌云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广西百色凌云县绿色高端家居产业园标准厂房及配套设施建设项目建设任务、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。

凌云县财政局

2023年6月5日

凌云县工业和信息化局

2023年6月5日

附件 2-12

2023 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023 年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）贺州市产业园区项目实施方案

贺州市财政局

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）平桂黄金珠宝文化产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

平桂黄金珠宝文化产业园项目专项债券计划发行规模263,000万元，共发行十一期。首期已于2020年5月发行18,000万元，发行期限30年（最后一年还本），发行利率为3.76%。二期已于2021年4月发行20,000万元，发行期限30年（后五年分期还本），发行利率为3.91%。三期已于2021年5月发行25,000万元，发行利率3.8%；四期已于2022年2月发行10,000万元，发行利率3.32%；五期已于2022年3月发行15,000万元，发行利率3.37%；六期已于2022年5月发行5,000万元，发行利率3.32%；七期已于2022年6月发行25,000万元，发行利率3.28%；八期已于2022年10月发行5,000万元，发行利率3.17%，三至八期发行期限均为20年（后五年分期还本）。九期计划于本次发行50,000万元，十期计划于2023年下半年发行30,000万元，十一期计划于2024年发行60,000万元，九至十一期测算利率均为4.5%，期限均为20年（后五年分期还本）。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）贺州市平桂区简介。

贺州市平桂区位于广西壮族自治区东北部、贺州市中部，东经111° 12′ —111° 40′ ，北纬23° 51′ —24° 40′ 之间。东与贺州市八步区毗邻，西邻钟山县、昭平县，南接梧州市苍梧县，北连富川瑶族自治县及湖南省江华瑶族自治县，辖区总面积2022平方公里。距贺州城区6公里，至南宁市559公里。全平桂区有西湾街道、黄田镇、鹅塘镇、沙田镇、公会镇、大平瑶族乡、水口镇、望高镇、羊头镇9个乡镇（街道），124个行政村（社区）、1,246个自然村（屯、寨）、2,468个村民小组。2016年12月2日，平桂区正式挂牌成立。平桂区委、区人民政府驻贺州市平桂区平桂大道1号。2019年设立文华社区、平桂区增为125个行政村（社区）。2021年，辖区常住人口总户数12.46万户，比上年增加1,641户；辖区常住总人口46.85万人，比上年减少973人。2021年，分局辖区登记流动人口6,628人，比上年增加574人。

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、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）贺州市平桂区财政收支情况。

2020年至2022年，贺州市平桂区实现一般公共预算收入分别为5.31亿元、7.94亿元和9.16亿元；一般公共预算支出分别为32.69亿元、32.79亿元和33.65亿元。政府性基金收入分别为9.28亿元、14.81亿元和20.33亿元；政府性基金支出分别为9.02亿元、14.17亿元和18.08亿元。

贺州市平桂区2020—2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	5.31	7.94	9.16
一般公共预算支出	32.69	32.79	33.65
政府性基金收入	9.28	14.81	20.33
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	9.02	14.17	18.08
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（三）项目情况。

1.项目名称：平桂黄金珠宝文化产业园项目。

2.项目业主：贺州市平桂城市建设投资有限公司。

3. 建设地点：贺州市平桂区贵广铁路两侧区域以及平桂文体中心以西区域。

（四）项目业主介绍。

贺州市平桂城市建设投资有限公司（以下简称公司）是经平桂管理区管理委员会批准成立的具有独立法人资格的国有独资企业，直属平桂管理区管委领导，公司于2010年1月6日经贺州市工商行政管理局登记注册成立，注册资本为人民币28,490万元。主要职责为城市大型基础设施及公共设施建设项目的融投资、建设、经营和授权管理、房地产开发、资本经营。目前公司内设综合办公室、财务部、项目管理部、工程部、经营部。公司成立以来，大力开发城市建设，主要是基础设施建设，重大项目建设，旧城改造建设等。

（五）项目建设内容。

1. 平桂扶贫移民创业园（一期）项目。主要建设规模：项目总建筑面积136,873.06平方米，建设1-7#厂房及一栋配套服务用房；主要建设内容：土建、水电安装及相关配套设施建设。

2. 平桂扶贫移民创业园（二期）项目。主要建设规模：总建筑面积地上151,813.8平方米，地下3,259.12平方米，共15栋楼；基础设施部分为新建主干工业北路、支青路、园区道路、铺砖、绿化、给排水官网、配电工程等。主要建设内容为土建工程、安装工程、设备及基础设施等。

3. 平桂区扶贫移民创业基地建设项目（C、D地块）。主要建

设规模：项目用地面积115,834.98平方米，总建筑面积355,827.69平方米。主要建设内容：建筑装饰装修工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、电梯工程及相关配套设施建设等。

4.平桂区乡村振兴两业融合帮扶园项目（A-1、A-2地块）。主要建设规模：项目总用地面积50,432.99平方米，总建筑面积125,218.79平方米。主要建设内容为土建工程、装饰装修工程、供水工程、供电工程、给排水工程、绿化工程等基础设施。

5.平桂区文华苑项目。主要建设规模：项目用地面积68,492.95平方米，总建筑面积283,775.31平方米。

6.珠宝展示区交易核心区。主要建设规模：总用地面积91,432.44平方米，总建筑面积514,985.03平方米，地上建筑面积390,820.28平方米，地下建筑面积124,164.75平方米，共9栋建筑。主要建设内容包括土建工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程及室外配套等基础设施。

(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	产业集群不仅能聚集产生规模经济，也能产生明显的扩散效应，产业集群的形成将会使民间经济发展活力经过集聚后加倍放大，从而为地方形成日益完整的产业链条和合理的资源配置格局奠定基础。产业集群除了对国民经济尤其是地方经济有显著推动的作用以外，还将激发集群区域企业之间的学习，激发各企业为应付更为迫切的竞争而进行技术创新，从而推进技术进步，提升集群的竞争力。先进的经验、技术更为迅速地在区域内传递，产生技术溢出效果，从而使单个企业的技术创新升级，推动区域内整体产业技术进步。本项目的建设正是通过构建有机集聚的产业园区，促使入驻企业相互竞争，加速人才向区域汇集，最终推动

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		贺州市工业产业整体发展壮大。项目建成后将产生足够可租赁厂房，每年产生足够的租金，用以偿还债务本息。
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，将产生足够的租金收入，扣除成本后足够在20年内还清本息。风险点：若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，避免成为半拉子工程。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目投资后业主直接入账资产，并由项目业主投资运营。项目已按要求取得立项、可研及初设批复等合规性材料。
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	项目建设债务部分来自于专项债和银行贷款，具体债务拼盘见下文，资本金部分由项目业主出资，资本金超过20%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可研报告，项目每年产生足够的租金等收入，足够偿还债务本息，具体见下文。
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）有利于增加就业并带动相关产业发展。

项目建设后，有利于促进移民创业，是加快推进与贯彻落实广西扶贫移民搬迁工程建设的必然要求，也是自治区对平桂区的重点任务，是要必须按时完成的重点民生工程。

同时，项目建成后将迅速整合地方优势产业资源，引导轻工业、纺织、珠宝加工等劳动密集型企业入园驻巢，致力打造一流的园区服务平台，创建标准化、现代化的产业园区，是深入贯彻落实乡村振兴战略规划的重要举措。

（二）有利于促进产城深度融合、移民群创业致富。

项目建设后，将构建珠宝产业园区、移民新城、平桂新城区

三者有机结合连成一片，配套设施相互连接共享互通便利，形成“人-城-业”有机融合，达到以城促园、以园聚人、以人兴城的良性互动，创业就业可多向实现。一是就业创业主体渠道明确。移民居住地距产业园区甚近，由于该区易地扶贫搬迁，产生较多的劳动力。据统计，目前平桂区易地扶贫搬迁总户数为4,617户，总人口数为23,320人。按每户提供1.5个劳动力估算，一共可提供6,925个劳动力。项目建设后，将优先为平桂区易地扶贫搬迁劳动力人群提供大量的就业岗位，扶贫移民群众可就近工作，产业园可安置较多就业岗位，这为移民劳力就业创造了巨大空间。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贺州市平桂区发展和改革局文件（贺平发改审[2019]130号）《贺州市平桂区发展和改革局关于平桂黄金珠宝文化产业园的项目可行性研究报告的批复》，本项目总投资估算为621,132.39万元。

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	建筑安装工程费用	462,654.46	74.49
2	工程建设其他费用	103,637.69	16.69
3	预备费	39,640.24	6.38
4	建设期利息	15,200.00	2.44
项目总投资		621,132.39	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

平桂黄金珠宝文化产业园项目总投资621,132.39万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金358,132.39万元，资金来源为业主多渠道筹集，占比57.66%;

（2）专项债券资金263,000万元，占比42.34%，其中已发行123,000万元,本次拟发行50,000万元,未来拟发行90,000万元;

（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	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	46,626.49	116,566.23	55,421.64	29,518.03	110,000.00
专项债券融资	18,000.00	45,000.00	60,000.00	80,000.00	60,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**64,626.49**	**161,566.23**	**115,421.64**	**109,518.03**	**170,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期60个月，项目2020年1月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年
项目建设	64,626.49	161,566.23	115,421.64	109,518.03	170,000.00

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

项目收入为厂房租金收入、车位租金收入、物业收入和污水处理收入等。项目预期2025年产生收益，详细如下：

1.厂房租金收入

根据可行性研究报告内容和结合本地市场情况，租金15元/平方米/月，总面积约1,149,331平方米，第一年出租率为60%，第二年出租率为70%，第三年出租率为80%，第四年出租率为95%，空置率5%，以后各年出租率保持稳定，租金每年上涨3%。专项债券存续期内本项目所产生厂房租金收入合计741,844.65万元。

2.物业收入

根据可行性研究报告和结合本地市场情况，物业费为1元/平方米/月，总面积1,149,331平方米，根据房屋出租面积计算，专项债券存续期内本项目所产生物业收入合计为28,273.6万元。

3.车位租金收入

根据可行性研究报告，机动车车位总共8,049个，按200元/个/月计算，第一年出租率为60%，第二年出租率为70%，第三年出租率为80%，以后各年出租率保持稳定。专项债券存续期内本项目所产生的车位租金收入合计约为44,044.04万元。

4.污水处理费

根据可行性研究报告，处理污水的产能为2,000t/d，处理费为1元/吨，全年按照360天计算，第一年达产60%，第二年达产70%，第三年达产80%，第四年达产95%并保持稳定。专项债券存续

期内本项目所产生的污水处理费1,724.4万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计约为815,886.69万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租金收入	车位租金收入	物业收入	污水处理费	当年总收入
2025年	12,412.77	1,159.06	827.52	43.20	14,442.55
2026年	14,916.02	1,352.23	965.44	50.40	17,284.09
2027年	17,558.28	1,545.41	1,103.36	57.60	20,264.65
2028年	21,475.98	1,738.58	1,103.36	68.40	24,386.32
2029年	22,120.26	1,738.58	1,103.36	68.40	25,030.60
2030年	22,783.87	1,738.58	1,103.36	68.40	25,694.21
2031年	23,467.39	1,738.58	1,103.36	68.40	26,377.73
2032年	24,171.41	1,738.58	1,103.36	68.40	27,081.75
2033年	24,896.55	1,738.58	1,103.36	68.40	27,806.89
2034年	25,643.45	1,738.58	1,103.36	68.40	28,553.79
2035年	26,412.75	1,738.58	1,103.36	68.40	29,323.09
2036年	27,205.13	1,738.58	1,103.36	68.40	30,115.47
2037年	28,021.28	1,738.58	1,103.36	68.40	30,931.62
2038年	28,861.92	1,738.58	1,103.36	68.40	31,772.26
2039年	29,727.78	1,738.58	1,103.36	68.40	32,638.12
2040年	30,619.61	1,738.58	1,103.36	68.40	33,529.95
2041年	31,538.20	1,738.58	1,103.36	68.40	34,448.54
2042年	32,484.35	1,738.58	1,103.36	68.40	35,394.69
2043年	33,458.88	1,738.58	1,103.36	68.40	36,369.22
2044年	34,462.65	1,738.58	1,103.36	68.40	37,372.99
2045年	35,496.53	1,738.58	1,103.36	68.40	38,406.87
2046年	36,561.43	1,738.58	1,103.36	68.40	39,471.77
2047年	37,658.27	1,738.58	1,103.36	68.40	40,568.61
2048年	38,788.02	1,738.58	1,103.36	68.40	41,698.36
2049年	39,951.66	1,738.58	1,103.36	68.40	42,862.00
2050年	41,150.21	1,738.58	1,103.36	68.40	44,060.55
合计	**741,844.65**	**44,044.04**	**28,273.60**	**1,724.40**	**815,886.69**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本以2025年为起始年测算，主要为人员工资福利、日常维修费、药剂费、管理费用和税金及附加。具体测算如下：

1.人员工资福利

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员70人，人均6万元/年，此后每年上涨2%。专项债券存续期内本项目所产生的人员工资福利合计14,141.59万元。

2.日常维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，日常维修费主要包括房屋维护费用和日常其他费用，按总收入的3%计算。专项债券存续期内本项目所产生的日常维修费合计为24,476.61万元。

3.药剂费

药剂费主要是在处理污水过程中产生，按污水处理收入的10%计算。专项债券存续期内本项目所产生的药剂费合计为172.44万元。

4.管理费用

管理费用包括办公费、交通差旅费、培训费等，按总收入的8%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约65,270.95万元。

5.税费及附加费

根据国家现行税法规定，增值税率参照行业税负率3.5%预计，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，房产税按出租收入的12%，印花税按0.03%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约121,330.47万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为225,392.06万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员工资福利	日常维修费	药剂费	管理费用	税费及附加费	当年总成本
2025年	420.00	433.28	4.32	1,155.40	2,061.46	4,074.46
2026年	428.40	518.52	5.04	1,382.73	2,474.37	4,809.06
2027年	436.97	607.94	5.76	1,621.17	2,909.47	5,581.31
2028年	445.71	731.59	6.84	1,950.91	3,542.82	6,677.87
2029年	454.62	750.92	6.84	2,002.45	3,645.64	6,860.47
2030年	463.71	770.83	6.84	2,055.54	3,751.56	7,048.48
2031年	472.98	791.33	6.84	2,110.22	3,860.64	7,242.01
2032年	482.44	812.45	6.84	2,166.54	3,973.01	7,441.28
2033年	492.09	834.21	6.84	2,224.55	4,088.74	7,646.43
2034年	501.93	856.61	6.84	2,284.30	4,207.94	7,857.62
2035年	511.97	879.69	6.84	2,345.85	4,330.72	8,075.07
2036年	522.21	903.46	6.84	2,409.24	4,457.19	8,298.94
2037年	532.65	927.95	6.84	2,474.53	4,587.45	8,529.42
2038年	543.30	953.17	6.84	2,541.78	4,721.61	8,766.70
2039年	554.17	979.14	6.84	2,611.05	4,859.80	9,011.00
2040年	565.25	1,005.90	6.84	2,682.40	5,002.14	9,262.53
2041年	576.56	1,033.46	6.84	2,755.88	5,148.75	9,521.49
2042年	588.09	1,061.84	6.84	2,831.58	5,299.75	9,788.10
2043年	599.85	1,091.08	6.84	2,909.54	5,455.29	10,062.60
2044年	611.85	1,121.19	6.84	2,989.84	5,615.49	10,345.21
2045年	624.09	1,152.21	6.84	3,072.55	5,780.50	10,636.19
2046年	636.57	1,184.15	6.84	3,157.74	5,950.45	10,935.75
2047年	649.30	1,217.06	6.84	3,245.49	6,125.51	11,244.20
2048年	662.29	1,250.95	6.84	3,335.87	6,305.82	11,561.77
2049年	675.54	1,285.86	6.84	3,428.96	6,491.53	11,888.73
2050年	689.05	1,321.82	6.84	3,524.84	6,682.82	12,225.37
合计	**14,141.59**	**24,476.61**	**172.44**	**65,270.95**	**121,330.47**	**225,392.06**

（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，平桂黄金珠宝文化产业园项目预期总收入为815,886.69万元，预期总成本为225,392.06万元，项目总

收益为590,494.63万元。

2.项目总债务融资本息

项目总债务融资本息金额为471,475万元，其中专项债券融资本息为471,475万元，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	
263,000.00	208,475.00	471,475.00	-	-	-	471,475.00

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
平桂黄金珠宝文化产业园项目	590,494.63	471,475.00	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	1.34
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	1.26	1.25	1.25

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1.25，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平桂区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照平桂黄金珠宝文化产业园项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库平桂黄金珠宝文化产业园的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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

2023年6月5日

贺州市平桂区财政局

2023年6月5日

贺州市平桂城市建设投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西东融新能源新材料产业基地建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西东融新能源新材料产业基地建设项目专项债券计划发行规模60,000万元，共发行三期。首期计划于本次发行30,000万元，二期计划于2023年下半年发行10,000万元，三期计划于2024年发行20,000万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）贺州市八步区简介。

贺州市八步区位于东经111° 12′ 05″ —112° 03′ 20″，北纬23° 48′ 34″ —24° 47′ 57″。地处广西壮族自治区东部，贺州市政府所在地。东北与广东省连山壮族瑶族自治县接壤，东南与广东省怀集县毗邻，南与广东省封开县相邻，西南接梧州市苍

梧县，西与贺州市属的平桂区交界，北接湖南省江华瑶族自治县。从最东的南乡镇上新村脑权到最西的八步街道三家村，最大横距59千米；区境最南端的铺门镇车龙村陈屋到最北端的开山镇东南村石板冲，最大纵距108千米。全区总面积3,714平方千米；实有耕地面积39,052.84公顷。2021年，八步区辖12个镇、1个瑶族乡、3个街道办事处，共有185个建制村村民委员会、18个社区居委会、3,924个村民小组、491个居民小组。

贺州市八步区境内矿产资源丰富，已发现矿种27种，主要有铁、钨、锡、铜、铅、锌、锑、钼、金、银、稀土、硫铁矿、水晶、饰面花岗岩、建筑用灰岩、辉绿岩、陶土、石英、钾长石等。八步区的优势金属矿产有铁矿、金矿、银矿和铅锌矿等，优势非金属矿有饰面用花岗岩、钾长石、地热温泉矿等。旅游资源方面，八步区主要景点有大桂山森林公园、滑水冲森林自然保护区、南乡温泉、里松温泉、黄洞月湾茶园、石城、浮山、临贺故城、客家围屋等自然、人文景观。较著名的有临贺故城、玉印浮山、客家围屋、贺街宗祠群、文笔塔、千年桂花井，其中贺街浮山为自治区级风景名胜区。此外，民族风情多姿多彩。瑶族的“盘王节”“坐堂对歌”“长桌酒”“长鼓舞”；壮族的“舞火猫”“装皇”“隔河对歌”等古朴奇异的民风民俗令人陶醉。

（二）贺州市八步区财政收支情况。

2020年至2022年，贺州市八步区实现一般公共预算收入分别为10.75亿元、13.74亿元和9.61亿元；一般公共预算支出分

别为43.88亿元、40.33亿元和41.34亿元。政府性基金收入分别为4.24亿元、4.13亿元和1.82亿元；政府性基金支出分别为8.48亿元、3.92亿元和23.87亿元。

贺州市八步区2020—2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	10.75	13.74	9.61
一般公共预算支出	43.88	40.33	41.34
政府性基金收入	4.24	4.13	1.82
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	8.48	3.92	23.87
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（三）项目情况。

1.项目名称：广西东融新能源新材料产业基地建设项目。

2.项目业主：广西贺州市正业发展有限公司。

3.建设地点：广西东融产业园八桂产业园内。

（四）项目业主介绍。

2014年7月15日，经贺州市人民政府批准，粤桂县域经济产业合作示范区（信都工业区）管理委员会〔现更名为“广西东融先行示范区（贺州）管理委员会”〕出资成立国有控股平台公司——广西贺州市正业发展有限公司（以下简称“正业公司”），公司注册资本5,000万元，经营范围为：示范区范围内的基础设施建设，房地产开发，房地产经营及投资管理，物业管理；土地整理，知识产权交易服务，投资咨询服务，厂房租赁；建材加工、销售；文化旅游产业开发；仓储物流服务、货物道路运输；河道

采砂等。

2021年7月，根据贺州市人民政府工作部署，正业公司股权无偿划转至广西贺州市投资集团有限公司；2022年4月，正业公司股权再次无偿划转至贺州市八步区财政局，成为八步区直国有企业，同时为广西东融先行示范区（贺州）管理委员会代管。公司目前注册资本为64,788万元，其中：八步区财政局出资38,899.68万元，股权占比60.04%；中国农发重点建设基金有限公司出资21,515万元，股权占比33.2083%，广西城建投资集团有限公司出资4,373.32万元，股权占比6.75%。公司现有员工38人，其中：公司领导班子设置有董事长1人、总经理1人、副总经理1人；内设综合办公室、财务部、工程管理部、项目开发部、工程造价部、征拆协调部、投资运营部。

（五）项目建设内容。

本项目总建筑面积约232,068.86平方米，其中标准厂房总建筑面积231,088.24平方米，设备用房建筑面积711.9平方米，垃圾站建筑面积180平方米，门卫室建筑面积88.72平方米。项目主要建设内容为土建工程、给排水工程、绿化工程、道路工程、电气工程、消防工程、通风工程及相关配套基础设施建设。

（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	开发区标准厂房建设，符合园区开发建设的布局要求，是实现资源配置的有效途径；开发区标准厂房建设，将大大强化工业集中区的功能和作用，积极推动工业集中区的建设，拉动贺州市经济增长；缩短项目建设周期，减少企业资金投入，能增强招商引资的竞争力，强力推进项目引进工作；有利于改善园区生态环

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		境，满足资源节约型经济社会的发展要求，实现经济社会协调发展。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目预计总收益为130,045.03万元，总债务融资本息108,600万元，覆盖倍数为1.2，具有较强的偿债可行性。主要的偿债风险点为后期园区招商引资不达预期，项目租金收入不大预期。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目已按项目推进要求，取得项目立项、可研、初设批复等合规性材料。
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	项目总投资为85,955.68万元，资金来源为申请专项债券资金及业主自筹。项目资本金投入占比超过20%，资金来源结构合理，且投向符合项目规划及相关部门的批复要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目收入及成本的测算主要依据项目可研文本，并结合当地市场的价格水平综合考虑，合理进行相关数据的预测。本项目主要的收入为租金收入。测算依据及过程合理。
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）有利于促进当地经济的可持续发展。

本项目建设将有助于推动贺州市新能源、新材料产业的发展，创造巨大的经济效益。本项目将引进先进的新能源、新材料企业，有效促进当地产业结构的优化和创新，资源配置更加合理；将拉动相关产业的发展，形成一个良好的产业协作氛围，促进区域本行业及相关行业稳步健康地发展，促进当地经济可持续发展。

（二）有利于增加当地就业岗位，带来税收收益。

项目的建设能够提供更多的就业岗位，为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，并能通过带动和聚集效应有效拉动其他相关附属产业，促进当地经济发展，并带来可观的税收收

益，具有明显的经济效益和社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《贺州市八步区发展和改革局关于广西东融新能源新材料产业基地建设项目可行性研究报告的批复》（贺八发改社会投[2022]16号），本项目总投资为85,955.68万元。

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	建筑安装工程费用	60,667.33	70.58
2	工程建设其他费用	13,065.42	15.20
3	预备费	8,847.93	10.29
4	建设期利息	3,375.00	3.93
项目总投资		**85,955.68**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西东融新能源新材料产业基地建设项目总投资85,955.68万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金25,955.68万元，资金来源为业主自筹，占比30.2%;

（2）专项债券资金60,000万元，占比69.8%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	8,255.68	17,700.00

类别	2023年	2024年
专项债券融资	40,000.00	20,000.00
其他债务融资	-	-
合计	48,255.68	37,700.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期24个月，项目已于2023年1月开工建设，预计于2024年12底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年
项目建设	48,255.68	37,700.00

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于租金收入、物业管理费收入、停车费收入。

1.租金收入

根据可行性研究报告内容及贺州市市场租金水平测算，标准厂房可供出租面积为228,206.8平方米，每月租金按28元/平方米，出租率第一年70%、第二年85%、第三年95%、此后出租率保持不变，第4年开始租金每年增长3%。本项目在专项债券存续期内租金收入合计为170,404.37万元。

2.物业管理费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，物业管理面积为228,206.8平方米，根据市场行情，物业管理费单价为1.1元/平方米，出租率第一年70%、第二年85%、第三年95%、此后出租

率保持不变。专项债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约 5,331.8 万元。

3.停车费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，停车位共 464 个，园区车位一般为员工上下班停车，租金较低，按照贺州市市场行情，每月收费 200 元/个，出租率 80%保持不变，租金每 5 年上涨 10%。专项债券存续期内本项目所产生的停车费收入合计 1,960.63 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 177,696.8 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	物业管理费收入	停车费收入	当年总收入
2025 年	5,367.42	210.86	89.09	5,667.37
2026 年	6,517.59	256.05	89.09	6,862.73
2027 年	7,284.36	286.17	89.09	7,659.62
2028 年	7,502.89	286.17	89.09	7,878.15
2029 年	7,727.98	286.17	89.09	8,103.24
2030 年	7,959.82	286.17	98.00	8,343.99
2031 年	8,198.61	286.17	98.00	8,582.78
2032 年	8,444.57	286.17	98.00	8,828.74
2033 年	8,697.91	286.17	98.00	9,082.08
2034 年	8,958.85	286.17	98.00	9,343.02
2035 年	9,227.62	286.17	107.80	9,621.59
2036 年	9,504.45	286.17	107.80	9,898.42
2037 年	9,789.58	286.17	107.80	10,183.55
2038 年	10,083.27	286.17	107.80	10,477.24
2039 年	10,385.77	286.17	107.80	10,779.74
2040 年	10,697.34	286.17	118.58	11,102.09
2041 年	11,018.26	286.17	118.58	11,423.01
2042 年	11,348.81	286.17	118.58	11,753.56

时间	租金收入	物业管理费收入	停车费收入	当年总收入
2043 年	11,689.27	286.17	130.44	12,105.88
合计	**170,404.37**	**5,331.80**	**1,960.63**	**177,696.80**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、管理费用、招租费、税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目需要相关人员约 30 人，人均年薪约 6 万元，年职工薪酬约 180 万元，每 3 年上涨 10%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计为约 4,485.3 万元。

2.管理费用

管理费用主要包括办公费、低值易耗品、差旅费和交通费等，根据可行性研究报告内容进行测算，管理费用约占总收入的 1%，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为 1,776.98 万元。

3.招租费

根据可行性研究报告内容及市场调查进行测算，招租费按总收入的 2%计算，债券存续期内本项目所产生的招租费合计约为 3,553.91 万元。

4.税金及附加

根据目前可行性研究报告内容及国家现行税法规定，增值税率参照行业税负率 3.5%预计，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，房产税按出租收

入的 12%，印花税按 0.03%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 28,342.64 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 38,158.84 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	管理费用	招租费	税金及附加	当年总成本
2025 年	180.00	56.67	113.35	903.95	1,253.97
2026 年	180.00	68.63	137.25	1,094.61	1,480.49
2027 年	180.00	76.60	153.19	1,221.71	1,631.50
2028 年	198.00	78.78	157.56	1,256.56	1,690.90
2029 年	198.00	81.03	162.06	1,292.47	1,733.56
2030 年	198.00	83.44	166.88	1,330.87	1,779.19
2031 年	217.80	85.83	171.66	1,368.95	1,844.24
2032 年	217.80	88.29	176.57	1,408.18	1,890.84
2033 年	217.80	90.82	181.64	1,448.59	1,938.85
2034 年	239.58	93.43	186.86	1,490.21	2,010.08
2035 年	239.58	96.22	192.43	1,534.64	2,062.87
2036 年	239.58	98.98	197.97	1,578.80	2,115.33
2037 年	263.54	101.84	203.67	1,624.28	2,193.33
2038 年	263.54	104.77	209.54	1,671.12	2,248.97
2039 年	263.54	107.80	215.59	1,719.37	2,306.30
2040 年	289.89	111.02	222.04	1,770.78	2,393.73
2041 年	289.89	114.23	228.46	1,821.97	2,454.55
2042 年	289.89	117.54	235.07	1,874.69	2,517.19
2043 年	318.88	121.06	242.12	1,930.89	2,612.95
合计	**4,485.31**	**1,776.98**	**3,553.91**	**28,342.64**	**38,158.84**

（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，广西东融新能源新材料产业基地建设项目预期总收入为 177,696.8 万元，预期总成本为 38,158.84 万元，项目总收益为 139,537.96 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108,600万元，其中专项债券融资本息为108,600万元。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	
60,000.00	48,600.00	108,600.00	-	-	-	108,600.00

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1.28。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
广西东融新能源新材料产业基地建设项目	139,537.96	108,600.00	1.28

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	1.20	1.28	1.37
成本变动敏感性分析	成本变动敏感性分析		
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.29	1.28	1.28

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1.2,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1.28，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东融先行示范区（贺州）管理委员会以及贺州市八步区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照广西东融新能源新材料产业基地建设项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、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

2023年6月5日

贺州市八步区财政局

2023年6月5日

广西贺州市正业发展有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西东融产业园八桂标准厂房一期工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西东融产业园八桂标准厂房一期工程项目专项债券计划发行规模31,800万元，共发行四期。首期已于2021年5月发行20,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.8%。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3.32%。三期已于2022年6月发行5,000万，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.28%。四期计划于本次发行1,800万元，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）贺州市八步区简介。

贺州市八步区位于东经111° 12′ 05″ —112° 03′ 20″，北

纬 23° 48′ 34″ —24° 47′ 57″ 。地处广西壮族自治区东部，贺州市政府所在地。东北与广东省连山壮族瑶族自治县接壤，东南与广东省怀集县毗邻，南与广东省封开县相邻，西南接梧州市苍梧县，西与贺州市属的平桂区交界，北接湖南省江华瑶族自治县。从最东的南乡镇上新村脑权到最西的八步街道三家村，最大横距 59 千米；区境最南端的铺门镇车龙村陈屋到最北端的开山镇东南村石板冲，最大纵距 108 千米。全区总面积 3,714 平方千米；实有耕地面积 39,052.84 公顷。2021 年，八步区辖 12 个镇、1 个瑶族乡、3 个街道办事处，共有 185 个建制村村民委员会、18 个社区居委会、3,924 个村民小组、491 个居民小组。

贺州市八步区境内矿产资源丰富，已发现矿种 27 种，主要有铁、钨、锡、铜、铅、锌、锑、钼、金、银、稀土、硫铁矿、水晶、饰面花岗岩、建筑用灰岩、辉绿岩、陶土、石英、钾长石等。八步区的优势金属矿产有铁矿、金矿、银矿和铅锌矿等，优势非金属矿有饰面用花岗岩、钾长石、地热温泉矿等。旅游资源方面，八步区主要景点有大桂山森林公园、滑水冲森林自然保护区、南乡温泉、里松温泉、黄洞月湾茶园、石城、浮山、临贺故城、客家围屋等自然、人文景观。较著名的有临贺故城、玉印浮山、客家围屋、贺街宗祠群、文笔塔、千年桂花井，其中贺街浮山为自治区级风景名胜区。此外，民族风情多姿多彩。瑶族的“盘王节”“坐堂对歌”“长桌酒”“长鼓舞”；壮族的“舞火猫”“装皇”“隔河对歌”等古朴奇异的民风民俗令人陶醉。

（二）贺州市八步区财政收支情况。

2020年至2022年，贺州市八步区实现一般公共预算收入分别为10.75亿元、13.74亿元和9.61亿元；一般公共预算支出分别为43.88亿元、40.33亿元和41.34亿元。政府性基金收入分别为4.24亿元、4.13亿元和1.82亿元；政府性基金支出分别为8.48亿元、3.92亿元和23.87亿元。

贺州市八步区2020—2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	10.75	13.74	9.61
一般公共预算支出	43.88	40.33	41.34
政府性基金收入	4.24	4.13	1.82
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	8.48	3.92	23.87
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（三）项目情况。

1.项目名称：广西东融产业园八桂标准厂房一期工程。

2.项目业主：广西贺州市正业发展有限公司。

3.建设地点：广西东融产业园八桂产业园内。

（四）项目业主介绍。

2014年7月15日，经贺州市人民政府批准，粤桂县域经济产业合作示范区（信都工业区）管理委员会〔现更名为“广西东融先行示范区（贺州）管理委员会”〕出资成立国有控股平台公司——广西贺州市正业发展有限公司（以下简称“正业公司”），公司注册资本5,000万元，经营范围为：示范区范围内的基础设

施建设，房地产开发，房地产经营及投资管理，物业管理；土地整理，知识产权交易服务，投资咨询服务，厂房租赁；建材加工、销售；文化旅游产业开发；仓储物流服务、货物道路运输；河道采砂等。

2021年7月，根据贺州市人民政府工作部署，正业公司股权无偿划转至广西贺州市投资集团有限公司；2022年4月，正业公司股权再次无偿划转至贺州市八步区财政局，成为八步区直国有企业，同时为广西东融先行示范区（贺州）管理委员会代管。公司目前注册资本为64,788万元，其中：八步区财政局出资38,899.68万元，股权占比60.04%；中国农发重点建设基金有限公司出资21,515万元，股权占比33.21%，广西城建投资集团有限公司出资4,373.33万元，股权占比6.75%。公司现有员工38人，其中：公司领导班子设置有董事长1人、总经理1人、副总经理1人；内设综合办公室、财务部、工程管理部、项目开发部、工程造价部、征拆协调部、投资运营部。

（五）项目建设内容。

项目主要建设内容为标准厂房、门卫及管理用房等内容建设。项目总建筑面积为115,000平方米，其中：标准厂房建筑面积114,800平方米，共12栋，1#-4#每栋建筑面积为12,316平方米，5#-12#每栋建筑面积为8,192平方米，门卫及管理用房建筑面积200平方米；绿地面积9,328.42平方米，停车场面积3,858.72平方米，道路面积30,451.14平方米。

(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	产业集群不仅能聚集产生规模经济，也能产生明显的扩散效应，产业集群的形成将会使民间经济发展活力经过集聚后加倍放大，从而为地方形成日益完整的产业链条和合理的资源配置格局奠定基础。产业集群除了对国民经济尤其是地方经济有显著推动的作用以外，还将激发集群区域企业之间的学习，激发各企业为应付更为迫切的竞争而进行技术创新，从而推进技术进步，提升集群的竞争力。先进的经验、技术更为迅速地在区域内传递，产生技术溢出效果，从而使单个企业的技术创新升级，推动区域内整体产业技术进步。本项目的建设正是通过构建有机集聚的产业园区，促使入驻企业相互竞争，加速人才向区域汇集，最终推动贺州市工业产业整体发展壮大。项目建成后将产生足够可租赁厂房，每年产生足够的租金，用以偿还债务本息。
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，将产生足够的租金收入，扣除成本后足够在20年内还清本息。风险点：若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，避免成为半拉子工程。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目投资后业主直接入账资产，并由项目业主投资运营。本项目已按项目推进要求，取得项目立项、可研、初设批复等合规性材料。
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	项目建设债务部分来自于专项债和银行贷款，具体债务拼盘见下文，资本金部分由项目业主出资，资本金约20%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可研报告，项目每年产生足够的租金等收入，足够偿还债务本息，具体见下文。
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）有利于促进产业发展。

贺州市作为粤港澳大湾区2小时经济圈，经济的发展程度很大程度上决定了经济圈的发展状况，新建广西东融产业园八桂标准厂房一期工程，大力发展制造业，对促进地区经济发展，带动

粤港澳大湾区2小时经济圈的经济有重要作用。项目建设符合贺州市城市总体规划，对于提高贺州市经济发展水平，提升城市综合竞争力具有十分积极的作用。

（二）有利于扩大就业，提升当地人民的生活水平。

通过该项目的建设可为社会提供多个工作职位，可为当地农村剩余劳动力和大学毕业生提供就业机会，有利于缓解当地就业压力，同时，可增加当地就业人员的收入，进而提高当地人民生活水平和质量，对社会的发展具有促进作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《贺州市发展和改革委员会关于广西东融产业园八桂标准厂房一期工程初步设计的批复》（贺发改工业[2021]72号），本项目总投资为39,824.58万元。

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	建筑安装工程费用	29,397.05	73.82
2	工程建设其他费用	7,404.30	18.59
3	预备费	1,840.07	4.62
4	建设期利息	1,183.16	2.97
项目总投资		**39,824.58**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西东融产业园八桂标准厂房一期工程总投资39,824.58万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金8,024.58万元，资金来源为业主自筹，占比20.15%;

（2）专项债券资金31,800万元，占比79.85%,其中已发行30,000万元，本次拟发行1,800万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	4,024.58	2,000.00	2,000.00
专项债券融资	20,000.00	10,000.00	1,800.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**24,024.58**	**12,000.00**	**3,800.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期36个月，已于2021年1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	2022年	2023年
项目建设	24,024.58	12,000.00	3,800.00

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2024年为起始年测算。项目主要收入来源于租金收入、停车费收入。

1.租金收入

根据可行性研究报告内容及贺州市市场租金水平测算，标准厂房可供出租面积为114,800平方米,每月租金按28元/平方米，

出租率第一年70%、第二年80%、第三年95%、此后出租率保持不变，租金每3年增长10%。本项目在专项债券存续期内租金收入合计为89,768.65万元。

2.停车费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,停车位共219个，园区车位一般为员工上下班停车，租金较低，按照贺州市市场行情，每月收费200元/个，出租率第一年70%、第二年80%、第三年95%、此后出租率保持不变，租金每3年增长10%。专项债券存续期内本项目所产生的停车费收入合计1,223.09万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为90,991.74万元。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	停车费收入	当年总收入
2024年	2,700.10	36.79	2,736.89
2025年	3,085.82	42.05	3,127.87
2026年	3,664.42	49.93	3,714.35
2027年	4,030.86	54.92	4,085.78
2028年	4,030.86	54.92	4,085.78
2029年	4,030.86	54.92	4,085.78
2030年	4,433.95	60.41	4,494.36
2031年	4,433.95	60.41	4,494.36
2032年	4,433.95	60.41	4,494.36
2033年	4,877.35	66.45	4,943.80
2034年	4,877.35	66.45	4,943.80
2035年	4,877.35	66.45	4,943.80
2036年	5,365.09	73.10	5,438.19
2037年	5,365.09	73.10	5,438.19
2038年	5,365.09	73.10	5,438.19

时间	租金收入	停车费收入	当年总收入
2024 年	2,700.10	36.79	2,736.89
2025 年	3,085.82	42.05	3,127.87
2026 年	3,664.42	49.93	3,714.35
2039 年	5,901.60	80.41	5,982.01
2040 年	5,901.60	80.41	5,982.01
2041 年	5,901.60	80.41	5,982.01
2042 年	6,491.76	88.45	6,580.21
合计	**89,768.65**	**1,223.09**	**90,991.74**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、管理费用、销售费用、税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目需要相关人员约 12 人，人均年薪约 6 万元，年职工薪酬约 72 万元，每 3 年上涨 10%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计为约 1,794.08 万元。

2.修理费用

根据市场调查，修理费用约占总收入的 1%，债券存续期内本项目所产生的修理费用合计约为 909.91 万元。

3.期间费用

期间费用包含管理费用和营业费用。根据可行性研究报告内容及市场调查进行测算，期间费用按总收入的 2%计算，债券存续期内本项目所产生的期间费用合计约为 1,819.86 万元。

4.税金及附加

根据目前可行性研究报告内容及国家现行税法规定，增值税率参照行业税负率 3.5%预计，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，房产税按出租收入的 12%，印花税按 0.03%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 14,513.18 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 19,037.03 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	修理费用	期间费用	税金及附加	当年总成本
2024 年	72.00	27.37	54.74	436.53	590.64
2025 年	72.00	31.28	62.56	498.90	664.74
2026 年	72.00	37.14	74.29	592.44	775.87
2027 年	79.20	40.86	81.72	651.68	853.46
2028 年	79.20	40.86	81.72	651.68	853.46
2029 年	79.20	40.86	81.72	651.68	853.46
2030 年	87.12	44.94	89.89	716.85	938.80
2031 年	87.12	44.94	89.89	716.85	938.80
2032 年	87.12	44.94	89.89	716.85	938.80
2033 年	95.83	49.44	98.88	788.54	1,032.69
2034 年	95.83	49.44	98.88	788.54	1,032.69
2035 年	95.83	49.44	98.88	788.54	1,032.69
2036 年	105.41	54.38	108.76	867.39	1,135.94
2037 年	105.41	54.38	108.76	867.39	1,135.94
2038 年	105.41	54.38	108.76	867.39	1,135.94
2039 年	115.95	59.82	119.64	954.13	1,249.54
2040 年	115.95	59.82	119.64	954.13	1,249.54
2041 年	115.95	59.82	119.64	954.13	1,249.54
2042 年	127.55	65.80	131.60	1,049.54	1,374.49
合计	**1,794.08**	**909.91**	**1,819.86**	**14,513.18**	**19,037.03**

（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，广西东融产业园八桂标准厂房一期工程预期总收入为90,991.74万元，预期总成本为19,037.03万元，项目总收益为71,954.71万元。

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52,878万元，其中专项债券融资本息为52,878万元。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	
31,800.00	21,078.00	52,878.00	-	-	-	52,878.00

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1.36。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
广西东融产业园八桂标准厂房一期工程	71,954.71	52,878.00	1.36

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			

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	1.27	1.36	1.45
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.37	1.36	1.36

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1.27,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1.36，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东融先行示范区（贺州）管理委员会以及贺州市八步区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照广西东融产业园八桂标准厂房一期工程项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、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

2023年6月5日

贺州市八步区财政局

2023年6月5日

广西贺州市正业发展有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西东融产业园五协标准厂房（电子及其他产业类）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西东融产业园五协标准厂房（电子及其他产业类）项目专项债券计划发行规模7,000万元，共发行一期。一期（本期）计划发行7,000万元，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）贺州市八步区简介。

贺州市八步区位于东经111° 12′ 05″—112° 03′ 20″，北纬23° 48′ 34″—24° 47′ 57″。地处广西壮族自治区东部，贺州市政府所在地。东北与广东省连山壮族瑶族自治县接壤，东南与广东省怀集县毗邻，南与广东省封开县相邻，西南接梧州市苍

梧县，西与贺州市属的平桂区交界，北接湖南省江华瑶族自治县。从最东的南乡镇上新村脑权到最西的八步街道三家村，最大横距59千米；区境最南端的铺门镇车龙村陈屋到最北端的开山镇东南村石板冲，最大纵距108千米。全区总面积3,714平方千米；实有耕地面积39,052.84公顷。2021年，八步区辖12个镇、1个瑶族乡、3个街道办事处，共有185个建制村村民委员会、18个社区居委会、3,924个村民小组、491个居民小组。

贺州市八步区境内矿产资源丰富，已发现矿种27种，主要有铁、钨、锡、铜、铅、锌、锑、钼、金、银、稀土、硫铁矿、水晶、饰面花岗岩、建筑用灰岩、辉绿岩、陶土、石英、钾长石等。八步区的优势金属矿产有铁矿、金矿、银矿和铅锌矿等，优势非金属矿有饰面用花岗岩、钾长石、地热温泉矿等。旅游资源方面，八步区主要景点有大桂山森林公园、滑水冲森林自然保护区、南乡温泉、里松温泉、黄洞月湾茶园、石城、浮山、临贺故城、客家围屋等自然、人文景观。较著名的有临贺故城、玉印浮山、客家围屋、贺街宗祠群、文笔塔、千年桂花井，其中贺街浮山为自治区级风景名胜区。此外，民族风情多姿多彩。瑶族的“盘王节”“坐堂对歌”“长桌酒”“长鼓舞”；壮族的“舞火猫”“装皇”“隔河对歌”等古朴奇异的民风民俗令人陶醉。

（二）贺州市八步区财政收支情况。

2020年至2022年，贺州市八步区实现一般公共预算收入分别为10.75亿元、13.74亿元和9.61亿元；一般公共预算支出分

别为 43.88 亿元、40.33 亿元和 41.34 亿元。政府性基金收入分别为 4.24 亿元、4.13 亿元和 1.82 亿元；政府性基金支出分别为 8.48 亿元、3.92 亿元和 23.87 亿元。

贺州市八步区 2020—2022 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	10.75	13.74	9.61
一般公共预算支出	43.88	40.33	41.34
政府性基金收入	4.24	4.13	1.82
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	8.48	3.92	23.87
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（三）项目情况。

1.项目名称：广西东融产业园五协标准厂房（电子及其他产业类）项目。

2.项目业主：贺州现代产业园发展有限公司。

3.建设地点：贺州市八步区贺街镇五协村临贺大道与拱洞路交汇处西侧。

（四）项目业主介绍。

贺州现代产业园发展有限公司成立于 2015 年 07 月 23 日，法定代表人为钟子文，注册资本为 5,000 万元人民币，企业地址位于贺州市向阳路 1 号八步区人民政府招商楼七楼，所属行业为房地产业，经营范围包含：一般项目：工程管理服务；工程技术服务；工程造价咨询业务；园林绿化工程施工；园区管理服务；房地产咨询；房地产经纪；非居住房地产租赁；物业管理；土地

整治服务；土地调查评估服务；普通货物仓储服务；土地使用权租赁；游览景区管理许可项目：建设工程施工；建设工程设计；房地产开发经营；城市配送运输服务；住宿服务。

（五）项目建设内容。

本项目拟建5栋多层标准厂房，总建筑面积约44,142.98平方米，其中3#标准厂房建筑面积5,256.76平方米、4#标准厂房建筑面积8,934.82平方米、5#标准厂房建筑面积5,253.16平方米、6#标准厂房建筑面积12,187.72平方米、7#标准厂房建筑面积12,510.52平方米，配套道路总长约775.06米。主要建设内容为土建工程、给排水工程、硬化工程、供配电工程、消防工程、照明工程、总图工程及相关配套设施工程等。

(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	建立标准化厂房工业区，符合工业的布局规律，是实现资源配置的有效途径。在五协生态科技产业园区发展战略上，园区建设是其中重要一环。如今，全国各地都在加速工业集中区的建设。而在工业集中区建设标准化厂房，是不容忽视的。首先，标准化厂房是全民创业的孵化基地。其次，标准化厂房是外来投资的承接平台。其三，建设标准化厂房，可以集约用地。标准化厂房建设可有效增加城市绿化面积，美化城市环境，节约能源，减少城市污染；改善了城市居民居住水平，改善投资环境，可有效完善区内交通网络，拓展城市发展空间，增大城市面积，推进城市化进程；可有效加快城镇化、扩大城乡就业。项目建成后将产生足够可租赁厂房，每年产生足够的收入，用以偿还债务本息。
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，将产生足够的租金收入，扣除成本后足够在20年内还清本息。风险点：工程风险、生产风险、市场风险，降低风险：项目业主全方位规划项目建设，避免成为半拉子工程。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目投资后业主直接入账资产，并由项目业主投资运营。

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	项目建设债务部分来自于专项债和业主自筹，具体债务拼盘见下文，资本金部分由项目业主出资，资本金超过20%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可研报告，项目每年产生足够的租金等收入，足够偿还债务本息，具体见下文。
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）有利于进一步促进园区的发展。

随着经济社会的不断发展和对外经济技术交流与合作的进一步加强，作为贺州市八步区项目投资依托和新的经济增长点的五协生态科技产业园去也取得长足发展和显著的成就。目前已有贺州市科莱达新型建材有限公司等项目落户园区，总投资规模可观，预计可为园区及当地带来可观的经济效益。本项目建设符合五协生态科技产业园的发展战略，有利于完善园区建设，进一步促进园区的发展。

（二）有利于促进当地就业及相关产业发展。

项目建设完成后，通过招商，引进国内外各大中型品牌企业，通过统一规划、统一管理，使入驻的企业能够有序的生产，做到全方位的治安管理，极大地满足了各生产企业的生产要求，也能促进贺州市相关产业的发展；项目建成后，可以极大提升五协生态科技产业园区的承载量，提高其对外形象，增加招商引资的筹码和基础。本项目预计能引进企业5家左右，从而提供1000个

就业岗位，为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，很大程度上解决社会的就业问题，具有较明显的社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《贺州市八步区发展和改革局关于广西东融产业园五协标准厂房（电子及其他产业类）项目建议书的批复》（贺八发改社会投[2022]8号），本项目总投资为12,500万元。

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	建筑安装工程费用	9,105.97	72.85
2	工程建设其他费用	2,206.41	17.65
3	预备费	599.62	4.80
4	建设期利息	588.00	4.70
项目总投资		**12,500.00**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西东融产业园五协标准厂房（电子及其他产业类）项目总投资12,500万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金5,500万元，资金来源为业主自筹，占比44%;

（2）专项债券资金7,000万元，占比56%,本次拟发行7,000万元。

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	5,500.00	-
专项债券融资	-	7,000.00
其他债务融资	-	-
合计	**5,500.00**	**7,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期24个月，项目已于2022年1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	5,500.00	7,000.00

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。

1.租金收入

根据可行性研究报告内容及贺州市市场租金水平测算，标准厂房可供出租面积为44,298.87平方米，每月租金按28元/平方米，出租率第一年70%、第二年80%、第三年95%、此后出租率保持不变，租金每3年增长10%。本项目在专项债券存续期内租金收入合计为34,639.74万元。

2.物业收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，物业管理面积为

44,298.87 平方米，根据市场行情，物业管理费单价为 1.1 元/平方米，单价以后年度保持不变，出租率第一年 70%、第二年 80%、第三年 95%、此后出租率保持不变。专项债券存续期内本项目所产生的物业服务收入合计约 1,032.06 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 35,671.8 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	当年总收入
2024 年	1041.91	40.93	1,082.84
2025 年	1190.75	46.78	1,237.53
2026 年	1414.02	55.55	1,469.57
2027 年	1555.42	55.55	1,610.97
2028 年	1555.42	55.55	1,610.97
2029 年	1555.42	55.55	1,610.97
2030 年	1710.96	55.55	1,766.51
2031 年	1710.96	55.55	1,766.51
2032 年	1710.96	55.55	1,766.51
2033 年	1882.06	55.55	1,937.61
2034 年	1882.06	55.55	1,937.61
2035 年	1882.06	55.55	1,937.61
2036 年	2070.27	55.55	2,125.82
2037 年	2070.27	55.55	2,125.82
2038 年	2070.27	55.55	2,125.82
2039 年	2277.3	55.55	2,332.85
2040 年	2277.3	55.55	2,332.85
2041 年	2277.3	55.55	2,332.85
2042 年	2505.03	55.55	2,560.58
合计	**34,639.74**	**1,032.06**	**35,671.80**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、管理费用、销售费用、税金及附加。具体测算依据如下：

1. 职工薪酬

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目需要相关人员约 8 人，人均年薪约 6 万元，年职工薪酬约 48 万元，每 3 年上涨 10%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计为约 1,196.12 万元。

2. 管理费用

管理费用主要包括办公费、低值易耗品、差旅费和交通费等，根据可行性研究报告内容进行测算，管理费用约占总收入的 1%，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为 356.77 万元。

3. 销售费用

根据可行性研究报告内容及市场调查进行测算，销售费用用于项目每年的招租宣传等费用，销售费用按总收入的 2%计算，债券存续期内本项目所产生的销售费用合计约为 713.45 万元。

4. 税金及附加

根据目前可行性研究报告内容及国家现行税法规定，增值税率参照行业税负率 3.5%预计，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，房产税按出租收入的 12%，印花税按 0.03%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 5,689.67 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 7,956.01 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	管理费用	销售费用	税金及附加	当年总成本
2024年	48.00	10.83	21.66	172.71	253.20
2025年	48.00	12.38	24.75	197.39	282.52
2026年	48.00	14.70	29.39	234.40	326.49
2027年	52.80	16.11	32.22	256.95	358.08
2028年	52.80	16.11	32.22	256.95	358.08
2029年	52.80	16.11	32.22	256.95	358.08
2030年	58.08	17.67	35.33	281.76	392.84
2031年	58.08	17.67	35.33	281.76	392.84
2032年	58.08	17.67	35.33	281.76	392.84
2033年	63.89	19.38	38.75	309.05	431.07
2034年	63.89	19.38	38.75	309.05	431.07
2035年	63.89	19.38	38.75	309.05	431.07
2036年	70.28	21.26	42.52	339.07	473.13
2037年	70.28	21.26	42.52	339.07	473.13
2038年	70.28	21.26	42.52	339.07	473.13
2039年	77.31	23.33	46.66	372.09	519.39
2040年	77.31	23.33	46.66	372.09	519.39
2041年	77.31	23.33	46.66	372.09	519.39
2042年	85.04	25.61	51.21	408.41	570.27
合计	**1,196.12**	**356.77**	**713.45**	**5,689.67**	**7,956.01**

（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，广西东融产业园五协标准厂房（电子及其他产业类）项目预期总收入为35,671.8万元，预期总成本为7,956.01万元，项目总收益为27,715.79万元。

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12,670万元，其中专项债券融资本息为12,670万元。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	
7,000.00	5,670.00	12,670.00	-	-	-	12,670.00

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
广西东融产业园五协标准厂房（电子及其他产业类）项目	27,715.79	12,670.00	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	2.05	2.19	2.33
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.22	2.19	2.16

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2.05，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2.16，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。

《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八步区现代商贸产业园综合服务中心以及贺州市八步区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照广西东融产业园五协标准厂房（电子及其他产业类）项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西东融产业园五协标准厂房（电子及其他产业类）项目实施方案》之盖章页）

贺州市财政局

2023年6月5日

贺州市八步区财政局

2023年6月5日

贺州现代产业园发展有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）贺州生态产业园标准化厂房建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

贺州生态产业园标准化厂房建设项目专项债券计划发行规模70,834万元，共发行六期。首期已于2018年9月发行9,300万元，发行期限为7年（到期一次还本），发行利率为4.06%。二期已于2019年6月发行2,500万元，发行期限为30年（到期一次还本），发行利率为4.11%。三期已于2020年2月发行25,479万元，发行期限为30年（到期一次还本），发行利率为3.7%。四期已于2021年4月发行10,000万元，发行期限为20年（到期一次还本），发行利率为3.89%。五期（本期）计划发行8,000万元，六期计划于2024年发行15,555万元，发行期限均为20年，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工作日起开始计息，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）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、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。

2020年至2022年，贺州市本级实现一般公共预算收入分别为14.06亿元、14.6亿元和17.79亿元；一般公共预算支出分别

为46.46亿元、51.57亿元和46.83亿元。政府性基金收入分别为30.85亿元、34.83亿元和23.4亿元；政府性基金支出分别为45.81亿元、35.27亿元和26.07亿元。

贺州市本级2020—2022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	14.06	14.60	17.79
一般公共预算支出	46.46	51.57	46.83
政府性基金收入	30.85	34.83	23.40
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	45.81	35.27	26.07
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（三）项目情况。

1.项目名称：贺州生态产业园标准化厂房建设项目。

2.项目业主：广西贺州天贺投资有限责任公司。

3.建设地点：广西贺州市生态产业园区内。

（四）项目业主介绍。

广西贺州天贺投资有限责任公司成立于2013年12月，为贺州市园区建设投资集团有限公司和广西城建投资集团有限公司共同出资成立的合资公司，公司现注册资本1.4286亿元。公司经营范围：餐饮服务、市政设施管理，以私募基金从事股权投资、资产管理、住房租赁、非居住房地产租赁、土地整治服务、物业管理、知识产权服务、信息咨询服务、酒店管理。

（五）项目建设内容。

本项目主要建设6个子项目，规模为：贺州生态产业园标准

化厂房二期项目，厂房面积99,000平方米；贺州生态产业园标准化厂房三期项目，厂房面积66,000平方米；贺州生态产业园（高新区）装配式建筑生产基地标准厂房项目，厂房面积63,000平方米；贺州生态产业园健贺大道项目，道路长2,747.18米；贺州生态产业园天贺大道（安置点至八达西路段）项目，道路长1,071.07米；贺州生态产业园天贺大道（祥元路至正润大道段、站前大道至棚户区安置点一段），道路长1,954.63米。

主要建设内容包括主体建筑的建筑工程，消防、电气、弱电、室内给排水等安装工程，广场及道路硬化、室外给排水、绿化、照明等基础设施配套国内工程，以及道路工程、管道工程、道路附属工程等。

(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	项目的建设是贺州生态产业园发展的需要，是增强企业自主创新能力和市场竞争力的需要；是促进实现产业集聚，人才汇集的需要；是改善投资环境的需要；是实现地方经济调整与绿色发展的需要。
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，预计在债券存续期实现项目总收益为214,448.11万元，项目总债务本息覆盖倍数为1.63，依靠项目自身收益可以很好地偿还债务本金及利息。偿债风险点主要在于项目租金收益不达预期。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目投资后业主直接入账资产，并由项目业主投资运营。本项目已按项目推进要求，取得项目立项、可研、初设批复等合规性材料。
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	本项目总投资金额118,822.25万元，主要资金来源为业主自筹及申请地方政府专项债资金。项目资本金投入占总投资的比例超过20%，债务本息覆盖倍数达标，债券资金需求合理且可行。资金全部投入本项目建设，资金使用符合相关部门批复的投向。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目收入主要为租金收入，收入预测主要依据为项目可研文本、项目所在地的市场物价水平等。收入预测合理，数据来源可靠。
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）有利于提高产业集中度，促进产业结构升级。

建设标准化产业厂房，符合产业的布局规律，是实现资源配置的有效途径。建立标准化厂房，集中安排产业项目，从供水、供电、供热、供气，到企业污染综合治理与环境美化、企业与企业之间协作联合等，都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，提高了资源的产出效率。符合产业布局规律，符合当前产业发展和转移的趋势，也为企业职工提供较好的休息娱乐条件。

（二）有利于提升产业园的功能，拉动贺州经济增长。

标准化厂房建成后，将极大拓展贺州市产业经济的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，强力推进贺州市区域经济的发展，使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长，有效拉动贺州市经济的增长。

贺州市生态产业园项目有利于带动第二第三产业发展，将提供大量的劳动就业机会，对繁荣区域经济和维护社会稳定具有重

要意义。项目的建设将通过带动经济发展增加该地区居民的收入，提高居民的生活水平，有利于该地区精神文明的进步与发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《贺州市发展和改革委员会关于贺州生态产业园标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（贺发改投资[2020]131号），本项目总投资为118,822.25万元。

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	建筑安装工程费用	84,207.05	70.87
2	工程建设其他费用	25,042.15	21.08
3	预备费	5,462.45	4.60
4	建设期利息	4,110.60	3.45
项目总投资		**118,822.25**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

贺州生态产业园标准化厂房建设项目总投资118,822.25万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金47,988.25万元，资金来源为业主自筹，占比40.39%;

（2）专项债券资金70,834万元，占比59.61%,其中已发行47,279万元，本次拟发行8,000万元，下一期拟发行15,555万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	5,555.25	17,079.00	10,000.00	10,000.00	5,354.00	-
专项债券融资	11800.00	25,479.00	10,000.00	-	8,000.00	15,555.00
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	**17,355.25**	**42,558.00**	**20,000.00**	**10,000.00**	**13,354.00**	**15,555.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期84个月，项目已于2018年1月开工建设，预计于2024年12月竣工。

单位：人民币万元

类别	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
项目建设	17,355.25	42,558.00	20,000.00	10,000.00	13,354.00	15,555.00

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于租金收入、物业服务收入。

1.租金收入

根据可行性研究报告内容及贺州市市场租金水平测算，标准厂房可供出租面积为228,653平方米，每月租金按28元/平方米，出租率第一年70%、第二年80%、第三年95%、此后出租率保持不

变，租金每3年增长10%。本项目在专项债券存续期内租金收入合计为262,970.08万元。

2.物业服务收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，物业管理面积为228,653平方米，根据市场行情，物业管理费单价为1.1元/平方米，单价以后年度保持不变，出租率第一年70%、第二年80%、第三年95%、此后出租率保持不变。专项债券存续期内本项目所产生的物业服务收入合计约7,047.53万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为270,017.61万元。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	物业服务收入	当年总收入
2025年	5,377.92	211.28	5,589.20
2026年	6,146.19	241.46	6,387.65
2027年	7,298.60	286.73	7,585.33
2028年	8,028.46	286.73	8,315.19
2029年	8,028.46	286.73	8,315.19
2030年	8,028.46	286.73	8,315.19
2031年	8,831.31	286.73	9,118.04
2032年	8,831.31	286.73	9,118.04
2033年	8,831.31	286.73	9,118.04
2034年	9,714.44	286.73	10,001.17
2035年	9,714.44	286.73	10,001.17
2036年	9,714.44	286.73	10,001.17
2037年	10,685.88	286.73	10,972.61
2038年	10,685.88	286.73	10,972.61
2039年	10,685.88	286.73	10,972.61
2040年	11,754.47	286.73	12,041.20
2041年	11,754.47	286.73	12,041.20
2042年	11,754.47	286.73	12,041.20

时间	租金收入	物业服务收入	当年总收入
2043 年	12,929.92	286.73	13,216.65
2044 年	12,929.92	286.73	13,216.65
2045 年	12,929.92	286.73	13,216.65
2046 年	14,222.91	286.73	14,509.64
2047 年	14,222.91	286.73	14,509.64
2048 年	14,222.91	286.73	14,509.64
2049 年	15,645.20	286.73	15,931.93
合计	**262,970.08**	**7,047.53**	**270,017.61**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、管理费用、销售费用、招租费、税金及附加。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据目前可行性研究报告内容进行测算,项目需要相关人员约 20 人，人均年薪约 6 万元，年职工薪酬约 120 万元，每 3 年上涨 10%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计为约 4,374.17 万元。

2.管理费用

管理费用主要包括办公费、低值易耗品、差旅费和交通费等,根据可行性研究报告内容进行测算,管理费用约占总收入的 1%,债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为 2,700.19 万元。

3.招租费

根据可行性研究报告内容及市场调查进行测算，招租费按总收入的 2%计算，债券存续期内本项目所产生的招租费合计约为 5,400.29 万元。

4.税金及附加

根据国家现行税法规定，增值税率参照行业税负率 3.5%预计，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，房产税按出租收入的 12%，印花税按 0.03%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 43,094.85 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 55,569.5 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	管理费用	招租费	税金及附加	当年总成本
2025 年	120.00	55.89	111.78	892.04	1,179.71
2026 年	120.00	63.88	127.75	1,019.47	1,331.10
2027 年	120.00	75.85	151.71	1,210.62	1,558.18
2028 年	132.00	83.15	166.30	1,327.10	1,708.55
2029 年	132.00	83.15	166.30	1,327.10	1,708.55
2030 年	132.00	83.15	166.30	1,327.10	1,708.55
2031 年	145.20	91.18	182.36	1,455.24	1,873.98
2032 年	145.20	91.18	182.36	1,455.24	1,873.98
2033 年	145.20	91.18	182.36	1,455.24	1,873.98
2034 年	159.72	100.01	200.02	1,596.19	2,055.94
2035 年	159.72	100.01	200.02	1,596.19	2,055.94
2036 年	159.72	100.01	200.02	1,596.19	2,055.94
2037 年	175.69	109.73	219.45	1,751.23	2,256.10
2038 年	175.69	109.73	219.45	1,751.23	2,256.10
2039 年	175.69	109.73	219.45	1,751.23	2,256.10
2040 年	193.26	120.41	240.82	1,921.78	2,476.27
2041 年	193.26	120.41	240.82	1,921.78	2,476.27
2042 年	193.26	120.41	240.82	1,921.78	2,476.27
2043 年	212.59	132.17	264.33	2,109.38	2,718.47
2044 年	212.59	132.17	264.33	2,109.38	2,718.47
2045 年	212.59	132.17	264.33	2,109.38	2,718.47
2046 年	233.85	145.10	290.19	2,315.74	2,984.88
2047 年	233.85	145.10	290.19	2,315.74	2,984.88

时间	职工薪酬	管理费用	招租费	税金及附加	当年总成本
2048年	233.85	145.10	290.19	2,315.74	2,984.88
2049年	257.24	159.32	318.64	2,542.74	3,277.94
合计	**4,374.17**	**2,700.19**	**5,400.29**	**43,094.85**	**55,569.50**

（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，贺州生态产业园标准化厂房建设项目预期总收入为270,017.61万元，预期总成本为55,569.5万元，项目总收益为214,448.11万元。

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131,323.22万元，其中专项债券融资本息为131,323.22万元。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	
70,834.00	60,489.22	131,323.22	-	-	-	131,323.22

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1.63。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
贺州生态产业园标准化厂房建设项目	214,448.11	131,323.22	1.63

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	1.53	1.63	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	1.65	1.63	1.61

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1.53,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1.61，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高新技术开发区管理委员会（原广西贺州生态产业园管理委员会）以及贺州市人民政府确定的主管部

门。

主管部门负责按照贺州生态产业园标准化厂房建设项目工作要求并根据产业园区项目的建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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

2023年6月5日

广西贺州天贺投资有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）贺州市平桂区人造宝石扶贫产业园标准厂房及配套基础设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

贺州市平桂区人造宝石扶贫产业园标准厂房及配套基础设施项目专项债券计划发行规模25,000万元，共发行四期。首期已于2021年5月发行10,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.8%。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3.28%。四期（本期）计划发行5,000万元，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）贺州市平桂区简介。

贺州市平桂区位于广西壮族自治区东北部、贺州市中部，东经111° 12′ —111° 40′ ，北纬23° 51′ —24° 40′ 之间。东与贺州市八步区毗邻，西邻钟山县、昭平县，南接梧州市苍梧县，北连富川瑶族自治县及湖南省江华瑶族自治县，辖区总面积2022平方公里。距贺州城区6公里，至南宁市559公里。全平桂区有西湾街道、黄田镇、鹅塘镇、沙田镇、公会镇、大平瑶族乡、水口镇、望高镇、羊头镇9个乡镇（街道），124个行政村（社区）、1,246个自然村（屯、寨）、2,468个村民小组。2016年12月2日，平桂区正式挂牌成立。平桂区委、区人民政府驻贺州市平桂区平桂大道1号。2019年设立文华社区、平桂区增为125个行政村（社区）。2021年，辖区常住人口总户数12.46万户，比上年增加1,641户；辖区常住总人口46.85万人，比上年减少973人。2021年，分局辖区登记流动人口6,628人，比上年增加574人。

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、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）贺州市平桂区财政收支情况。

2020年至2022年，贺州市平桂区实现一般公共预算收入分别为5.31亿元、7.94亿元和9.16亿元；一般公共预算支出分别为32.69亿元、32.79亿元和33.65亿元。政府性基金收入分别为9.28亿元、14.81亿元和20.33亿元；政府性基金支出分别为9.02亿元、14.17亿元和18.08亿元。

贺州市平桂区2020—2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	5.31	7.94	9.16
一般公共预算支出	32.69	32.79	33.65
政府性基金收入	9.28	14.81	20.33
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	9.02	14.17	18.08
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（三）项目情况。

1.项目名称：贺州市平桂区人造宝石扶贫产业园标准厂房及配套基础设施项目。

2.项目业主：贺州市公旺建设投资有限责任公司。

3.建设地点：贺州市平桂区公会镇支线西面。

（四）项目业主介绍。

贺州市公旺建设投资有限责任公司（以下简称公旺公司）是平桂区人民政府成立的国有独资公司，注册资本3,000万元，主要经营范围：各类工程建设活动、工程管理服务、自来水生产与供应、物业管理等。

公旺公司位于公会镇，属于平桂区人民政府管理，公会镇人民政府代管国有企业。

（五）项目建设内容。

项目总占地面积500亩，新建标准厂房15栋共计189979.08平方米，配套园区道路长3.309公里及管网长度3.309公里，配套1处污水处理厂等；建设内容：土建工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程、道路工程、绿化工程、照明工程、管网工程、通讯工程及附属配套设施工程等。

(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	产业集群不仅能聚集产生规模经济，也能产生明显的扩散效应，产业集群的形成将会使民间经济发展活力经过集聚后加倍放大，从而为地方形成日益完整的产业链条和合理的资源配置格局奠定基础。产业集群除了对国民经济尤其是地方经济有显著推动的作用以外，还将激发集群区域企业之间的学习，激发各企业为应付更为迫切的竞争而进行技术创新，从而推进技术进步，提升集群的竞争力。先进的经验、技术更为迅速地在区域内传递，产生技术溢出效果，从而使单个企业的技术创新升级，推动区域内整体产业技术进步。本项目的建设正是通过构建有机集聚的产业园区，促使入驻企业相互竞争，加速人才向区域汇集，最终推动贺州市工业产业整体发展壮大。项目建成后将产生足够可租赁厂房，每年产生足够的租金，用以偿还债务本息。
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，将产生足够的租金收入，扣除成本后足够在20年内还清本息。风险点：若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，避免成为半拉子工程。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目投资后业主直接入账资产，并由项目业主投资运营。本项目已按项目推进要求，取得项目立项、可研、初设批复等合规性材料。项目将严格按照国家有关法律法规开展招投标工作、报建工作、施工、验收等，实施过程合法合规。
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	本项目总投资金额71,791.08万元，主要资金来源为业主自筹及申请地方政府专项债资金。项目资本金投入占总投资的比例超过20%，债券资金需求合理且可行。资金全部投入本项目建设，资金使用符合相关部门批复的投向。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目收入主要为租金收入，收入预测主要依据为项目可研文本、项目所在地的市场物价水平等。收入预测合理，数据来源可靠。
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）有利于提高产业集中度，促进产业结构升级。

建设标准化产业厂房，符合产业的布局规律，是实现资源配置的有效途径。建立标准化厂房，集中安排产业项目，从供水、供电、供热、供气，到企业污染综合治理与环境美化、企业与企业之间协作联合等，都可以在园区内得到较好的解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，提高了资源的产出效率。符合产业布局规律，符合当前产业发展和转移的趋势，也为企业职工提供较好的休息娱乐条件。

（二）有利于提升产业园的功能，拉动贺州经济增长。

标准化厂房建成后，将极大拓展贺州市产业经济的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，强力推进贺州市区域经济的发展，使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射

带动效应，通过产业链条的拉长，有效拉动贺州市经济的增长。

项目有利于带动第二第三产业发展，将提供大量的劳动就业机会，对繁荣区域经济和维护社会稳定具有重要意义。项目的建设将通过带动经济发展增加该地区居民的收入，提高居民的生活水平，有利于该地区精神文明的进步与发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贺州市平桂区发展和改革局文件(贺平发改审[2022]91号)《贺州市平桂区发展和改革局关于批准调整贺州市平桂区人造宝石扶贫产业园标准厂房及配套基础设施项目投资及建设规模的批复》，本项目总投资估算为71,791.08万元。

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	建筑安装工程费用	53,203.64	74.11
2	工程建设其他费用	11,269.58	15.70
3	预备费	5,157.86	7.18
4	建设期利息	2,160.00	3.01
项目总投资		71,791.08	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

贺州市平桂区人造宝石扶贫产业园标准厂房及配套基础设施项目总投资71,791.08万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金46,791.08万元，资金来源为业主多渠道筹集，占比65.18%;

（2）专项债券资金25,000万元，占比34.82%;

（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年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	5,158.18	8,000.00	10,000.00	17,000.00	6,632.90
专项债券融资	-	10,000.00	10,000.00	5,000.00	
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**5,158.18**	**18,000.00**	**20,000.00**	**22,000.00**	**6,632.90**

2.项目实施计划

项目计划建设周期60个月，项目2020年1月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年
项目建设	5,158.18	18,000.00	20,000.00	22,000.00	6,632.90

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。

项目收入为厂房租金收入、车位租金收入和污水处理收入等。项目预期2025年产生收益，详细如下:

1.厂房租金收入

根据可行性研究报告内容和结合本地市场情况，租金 15 元/平方米/月，总面积约 189,979.08 平方米，第一年出租率为 60%，第二年出租率为 70%，第三年出租率为 80%，第四年出租率为 95%，空置率 5%，以后各年出租率保持稳定，租金每年上涨 3%。专项债券存续期内本项目所产生厂房租金收入合计 73,443.52 万元。

2. 车位租金收入

根据可行性研究报告，机动车车位总共 292 个，按 200 元/个/月计算，第一年出租率为 60%，第二年出租率为 70%，第三年出租率为 80%，第四年出租率 90%，以后各年出租率保持稳定。专项债券存续期内本项目所产生的车位租金收入合计 1,093.22 万元。

3. 污水处理费收入

根据可行性研究报告，处理污水的产能为 2,000t/d，处理费为 1 元/吨，全年按照 360 天计算，第一年达产 60%，第二年达产 70%，第三年达产 80%，第四年达产 95%并保持稳定。专项债券存续期内本项目所产生的污水处理费 1,177.2 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约为 75,713.94 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租金收入	车位租金收入	污水处理费收入	当年总收入
2025 年	2,051.77	42.05	43.20	2,137.02
2026 年	2,465.55	49.06	50.40	2,565.01
2027 年	2,902.30	56.06	57.60	3,015.96
2028 年	3,549.88	63.07	68.40	3,681.35
2029 年	3,656.38	63.07	68.40	3,787.85

时间	厂房租金收入	车位租金收入	污水处理费收入	当年总收入
2030年	3,766.07	63.07	68.40	3,897.54
2031年	3,879.05	63.07	68.40	4,010.52
2032年	3,995.42	63.07	68.40	4,126.89
2033年	4,115.28	63.07	68.40	4,246.75
2034年	4,238.74	63.07	68.40	4,370.21
2035年	4,365.90	63.07	68.40	4,497.37
2036年	4,496.88	63.07	68.40	4,628.35
2037年	4,631.79	63.07	68.40	4,763.26
2038年	4,770.74	63.07	68.40	4,902.21
2039年	4,913.86	63.07	68.40	5,045.33
2040年	5,061.28	63.07	68.40	5,192.75
2041年	5,213.12	63.07	68.40	5,344.59
2042年	5,369.51	63.07	68.40	5,500.98
合计	**73,443.52**	**1,093.22**	**1,177.20**	**75,713.94**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本以2025年为起始年测算，主要为人员工资福利、日常维修费、药剂费、管理费用和税金及附加。具体测算如下：

1.人员工资福利

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员30人，人均6万元/年，此后每年上涨2%。专项债券存续期内本项目所产生的人员工资福利合计3,854.31万元。

2.日常维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，日常维修费主要包括房屋维护费用和日常其他费用，按总收入的3%计算。专项债券存续期内本项目所产生的日常维修费合计为2,271.44万元。

3.药剂费

药剂费主要是在处理污水过程中产生，按污水处理收入的10%计算。专项债券存续期内本项目所产生的药剂费合计为

117.72 万元。

4.管理费用

管理费用包括办公费、交通差旅费、培训费等，按总收入的8%计算，债券存续期内本项目所产生管理费用合计 6,057.13 万元

5.税金及附加

根据国家现行税法规定，增值税率参照行业税负率 3.5%预计，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，房产税按出租收入的 12%，印花税按 0.03%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 11,803.92 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 24,104.52 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员工资福利	日常维修费	药剂费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2025 年	180.00	64.11	4.32	170.96	330.62	750.01
2026 年	183.60	76.95	5.04	205.20	397.18	867.97
2027 年	187.27	90.48	5.76	241.28	467.41	992.20
2028 年	191.02	110.44	6.84	294.51	571.40	1,174.21
2029 年	194.84	113.64	6.84	303.03	588.39	1,206.74
2030 年	198.74	116.93	6.84	311.80	605.88	1,240.19
2031 年	202.71	120.32	6.84	320.84	623.90	1,274.61
2032 年	206.76	123.81	6.84	330.15	642.46	1,310.02
2033 年	210.90	127.40	6.84	339.74	661.58	1,346.46
2034 年	215.12	131.11	6.84	349.62	681.27	1,383.96
2035 年	219.42	134.92	6.84	359.79	701.55	1,422.52
2036 年	223.81	138.85	6.84	370.27	722.45	1,462.22
2037 年	228.29	142.90	6.84	381.06	743.96	1,503.05
2038 年	232.86	147.07	6.84	392.18	766.13	1,545.08
2039 年	237.52	151.36	6.84	403.63	788.95	1,588.30
2040 年	242.27	155.78	6.84	415.42	812.47	1,632.78

时间	人员工资福利	日常维修费	药剂费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2041年	247.12	160.34	6.84	427.57	836.69	1,678.56
2042年	252.06	165.03	6.84	440.08	861.63	1,725.64
合计	**3,854.31**	**2,271.44**	**117.72**	**6,057.13**	**11,803.92**	**24,104.52**

（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，贺州市平桂区人造宝石扶贫产业园标准厂房及配套基础设施项目预期总收入为75,713.94万元，预期总成本为24,104.52万元，项目总收益为51,609.42万元。

2.项目总债务融资本息

项目总债务融资本息金额为42,190万元，其中专项债券融资本息为42,190万元，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	
25,000.00	17,190.00	42,190.00	-	-	-	42,190.00

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1.22。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
贺州市平桂区人造宝石扶贫产业园标准厂房及配套基础设施项目	51,609.42	42,190.00	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	1.13	1.22	1.31
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.23	1.22	1.22

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1.13，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1.22，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平桂区人民政府以及贺州市平桂区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照贺州市平桂区人造宝石扶贫产业园标准厂房及配套基础设施项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，

做好入库贺州市平桂区人造宝石扶贫产业园标准厂房及配套基础设施项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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

2023年6月5日

贺州市平桂区财政局

2023年6月5日

贺州市公旺建设投资有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）富川瑶族自治县返乡入乡人员创业基地项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

富川瑶族自治县返乡入乡人员创业基地项目专项债券计划发行规模16,000万元，共发行两期。首期（本期）计划本次发行15,000万元，二期计划于2023年下半年发行1,000万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）富川瑶族自治县简介。

富川瑶族自治县隶属于广西壮族自治区贺州市，位于广西东北部，地处湘、桂、粤三省交界的都庞、萌诸两岭余脉之间，东连湖南省江华瑶族自治县，南部为钟山县，西与恭城县接壤，北与湖南省江永县相连，距桂林市190公里、梧州市220公里、广州市380公里。截至2019年末，富川瑶族自治县总人口34.17

万人，其中瑶族人口19.8万人，占全县总人口的57.94%，境内共有瑶族、汉族、壮族、苗族、侗族、回族、彝族等7个民族。

富川瑶族自治县是“中国长寿之乡”，下辖富阳镇、白沙镇、莲山镇、古城镇、福利镇、麦岭镇、葛坡镇、城北镇、朝东镇9个镇和新华乡、石家乡、柳家乡3个乡，全县总面积1,572平方公里，介于东经111° 05′至111° 28′，北纬24° 37′至25° 09′之间，属于典型的亚热带季风气候，气候温和，阳光充足，昼夜温差大，雨量充沛，四季分明，无霜期长，年平均温度19.1摄氏度。富川瑶族自治县境内主要河流有富江、白沙河、秀水河。5公里以上的一级支流12条，二级支流8条，属珠江流域贺江、桂江水系及长江流域湘江水系的源头。

（二）富川瑶族自治县财政收支情况。

2020年至2022年，富川县实现一般公共预算收入分别为3.36亿元、3.48亿元和3.88亿元；一般公共预算支出分别为31.77亿元、31.5亿元和31.84亿元。政府性基金收入分别为7.36亿元、6.59亿元和9.23亿元；政府性基金支出分别为10.39亿元、7.57亿元和12.45亿元。

富川瑶族自治县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	3.36	3.48	3.88
一般公共预算支出	31.77	31.50	31.84
政府性基金收入	7.36	6.59	9.23
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-

项目	2020年	2021年	2022年
政府性基金支出	10.39	7.57	12.45
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（三）项目情况。

1.项目名称：富川瑶族自治县返乡入乡人员创业基地项目。

2.项目业主：富川瑶族自治县城市建设投资有限公司。

3.建设地点：富川瑶族自治县富阳镇文教路、古明城内、新永路。

（四）项目业主介绍。

富川瑶族自治县城市建设投资有限公司成立于2008年2月27日，法定代表人为张晓韬，注册资本为6,800万元，企业地址位于富川富阳镇凤凰路(城东开发区)，所属行业为商务服务业，经营范围为：城市基础设施及公益设施建设项目的投资、建设、经营和授权管理；县辖城建国有资产经营管理；房地产开发经营；建筑材料、五金交电、化工产品（化学危险品、易燃、易爆物品除外）销售。

（五）项目建设内容。

项目建设规模包括建设返乡入乡人员创业基地及配套道路工程。其中：

1.返乡入乡人员创业基地，总建筑面积50,110.76平方米，分三个地块建设，其中A地块总建筑面积为12,702.28平方米，B地块总建筑面积为12,702.28平方米，C地块总建筑面积为24,706.2平方米，以及相关附属配套设施。

2.道路工程。新建涝阳路长度为1,354.213米，道路宽度30米；新建民族南路长度为569.541米，道路宽度24米；新建富江西路长度为827.106米，道路宽度16米；新建富江东路长度为873.406米,道路宽度24米;新建贸易南路长度为948.684米，道路宽度24米；碧桂园至立新农场道路长度为620米，道路宽度40米；富川县富朝路至西坪路口道路长度为546.29米，道路宽度40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	富川瑶族自治县经济发展正处于起步阶段，与其他发达地区相比尚有很大差距，但市场潜力和发展前景十分广阔。建设完善的配套设施加快富川县产业结构发展，有利于优化资源配置，调整经济结构，改善投资环境，提高经济运行质量与效益，实现可持续发展战略。富川瑶族自治县正处于进入新型农业化产业集群进程的关键时期，面临着多区域合作、多重机遇重叠的发展机遇。项目建成后将产生足够的营收项目，每年产生足够的收入，用以偿还债务本息。
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，将产生足够的经营收入，扣除成本后足够在20年内还清本息。风险点：项目资金不能适时供应导致施工项目无法正常进行、技术上的不足以及技术分析与决策的失误等原因可能造成项目损失、项目建设期间所造成的噪音和扬尘以及废水废气和固体废弃物等将对环境造成不利影响。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，保障资金的落实，从项目设计阶段进行全面统筹考虑及安排，根据环境保护要求施工，避免成为半拉子工程。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目投资后业主直接入账资产，并由项目业主投资运营。本项目已按项目推进要求，取得项目立项、可研、初设批复等合规性材料。项目将严格按照国家有关法律法规开展招投标工作、报建工作、施工、验收等，实施过程合法合规。
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	项目建设债务部分来自于专项债和银行贷款，具体债务拼盘见下文，资本金部分由中央预算内投资补助、乡村振兴补助资金及地方财政配套解决，资本金占比20%，符合资本金的相关规定。资金投向符合相关部门对于项目规划的投向。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目测算主要根据可研报告并结合当地市场的实际情况进行，项目预计每年产生足够的经营收入，足够偿还债务本息。项目收入预测依据合理，过程详实，具体见下文。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
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）有利于优化当地产业结构。

随着经济全球化和信息技术的迅速发展，企业生产资料的获取与产品营销范围日趋扩大，社会生产、商品交易及管理方式正在并将继续发生深刻的变革。富川瑶族自治县经济发展出于起步阶段，与其他发达地区相比有很大差距，但市场潜力和发展前景十分广阔。本项目的建设，有利于完善富川当地配套设施，加快产业结构发展。项目建设对于优化资源配置，调整经济结构，改善投资环境，提高经济运行的质量和效益，推动富川县经济增长，具有重要而深远的意义。

（二）有利于富川县更好地适应全面建设小康社会的具体行动。

项目建设是富川瑶族自治县居民创业需要，也是人居环境治理的需要，既是城镇发展的需要，也是城镇居民最大的愿望和迫切的要求。本项目建设是当地全面建设小康社会的具体举措，是一项民心工程。

（三）有利于带动当地相关产业的发展。

本项目建设可为富川瑶族自治县提供完善的基础设施，在充分解决当地人居环境治理的基础上，同时考虑居民的就业保障问

题，从而加快城市第二、第三产业发展创造有利条件。项目建成启用后，当地投资硬环境将上一个新的台阶，小城市的聚集效应随之凸显，当地分散的企业会迅速向城市集中，人口的流入，将为当地的其他相关产业的发展创造有利条件，带动相关产业的快速发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据富川瑶族自治县发展和改革局文件（富发改投资[2022]239号）《富川瑶族自治县发展和改革局关于富川瑶族自治县返乡入乡人员创业基地项目初步设计的批复》，本项目总投资估算为65,000万元。

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	建筑安装工程费用	50,644.52	77.91
2	工程建设其他费用	7,110.11	10.94
3	预备费	4,620.37	7.11
4	建设期利息	2,625.00	4.04
项目总投资		**65,000.00**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

富川瑶族自治县返乡入乡人员创业基地项目总投资65,000万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金49,000万元，资金来源为业主多渠道筹集，占比75.38%;

（2）专项债券资金16,000万元，占比24.62%;

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	2023 年	2024 年
不含专项债券的项目资本金	27,750.00	21,250.00
专项债券融资	16,000.00	-
其他债务融资	-	-
合计	**43,750.00**	**21,250.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期 18 个月，项目 2023 年 1 月开工建设，预计于 2024 年 6 月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023 年	2024 年
项目建设	43,750.00	21,250.00

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。

项目收入为厂房租金收入、物业费收入。项目预期 2024 年下半年产生收益，详细如下：

1.厂房租金收入

根据可行性研究报告内容和结合本地市场情况,租金 35 元/平方米/月,总面积约 50,000 平方米,第一年出租率为 60%，第二年出租率为 70%,第三年出租率为 80%,第四年出租率为 95%,空置率 5%,以后各年出租率保持稳定,租金每年上涨 3%。专项债券存续期内本项目所产生厂房租金收入合计 51,366.36 万元。

2.物业费收入

根据可行性研究报告和结合本地市场情况，物业收入每月每平米1.5元，专项债券存续期内本项目所产生物业费收入合计为1,615.5万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计约为52,981.86万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租金收入	物业费收入	当年总收入
2024年	630.00	27.00	657.00
2025年	1,514.10	63.00	1,577.10
2026年	1,782.31	72.00	1,854.31
2027年	2,179.99	85.50	2,265.49
2028年	2,245.39	85.50	2,330.89
2029年	2,312.75	85.50	2,398.25
2030年	2,382.13	85.50	2,467.63
2031年	2,453.59	85.50	2,539.09
2032年	2,527.20	85.50	2,612.70
2033年	2,603.02	85.50	2,688.52
2034年	2,681.11	85.50	2,766.61
2035年	2,761.54	85.50	2,847.04
2036年	2,844.39	85.50	2,929.89
2037年	2,929.72	85.50	3,015.22
2038年	3,017.61	85.50	3,103.11
2039年	3,108.14	85.50	3,193.64
2040年	3,201.38	85.50	3,286.88
2041年	3,297.42	85.50	3,382.92
2042年	3,396.34	85.50	3,481.84
2043年	3,498.23	85.50	3,583.73
合计	**51,366.36**	**1,615.50**	**52,981.86**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本以2024年下半年为起始年测算，主要为人员工资福利、日常维修费、管理费、税金及附加。具体测算依据如下：

1.人员工资福利

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员15人，人均6万元/年，此后每年上涨2%。专项债券存续期内本项目所产生的人员工资福利合计2,141.89万元。

2.日常维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，日常维修费主要包括设备、房屋维护费用和日常其他费用，按总收入的3%计算。专项债券存续期内本项目所产生的日常维修费合计1,540.98万元。

3.管理费用

管理费用包括办公费、交通差旅费、培训费等，按总收入5%计算，债券存续期内本项目所产生管理费用合计2,649.09万元

4.税金及附加

根据国家现行税法规定，增值税率参照行业税负率3.5%预计，城市维护建设税率按5%计算，教育费附加（含地方教育费附加）费率按5%计算，房产税按出租收入的12%，印花税按0.03%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为8,219.68万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为14,551.64万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员工资福利	日常维修费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2024年	45.00	18.90	32.85	101.09	197.84
2025年	91.80	45.42	78.86	242.88	458.96
2026年	93.64	53.47	92.72	285.82	525.65

时间	人员工资福利	日常维修费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2027年	95.51	65.40	113.27	349.50	623.68
2028年	97.42	67.36	116.54	359.89	641.21
2029年	99.37	69.38	119.91	370.58	659.24
2030年	101.36	71.46	123.38	381.60	677.80
2031年	103.39	73.61	126.95	392.95	696.90
2032年	105.46	75.82	130.64	404.64	716.56
2033年	107.57	78.09	134.43	416.68	736.77
2034年	109.72	80.43	138.33	429.08	757.56
2035年	111.91	82.85	142.35	441.85	778.96
2036年	114.15	85.33	146.49	455.01	800.98
2037年	116.43	87.89	150.76	468.56	823.64
2038年	118.76	90.53	155.16	482.51	846.96
2039年	121.14	93.24	159.68	496.89	870.95
2040年	123.56	96.04	164.34	511.70	895.64
2041年	126.03	98.92	169.15	526.95	921.05
2042年	128.55	101.89	174.09	542.66	947.19
2043年	131.12	104.95	179.19	558.84	974.10
合计	**2,141.89**	**1,540.98**	**2,649.09**	**8,219.68**	**14,551.64**

（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，富川瑶族自治县返乡入乡人员创业基地项目预期总收入为52,981.86万元，预期总成本为14,551.64万元，项目总收益为38,430.22万元。

2.项目总债务融资本息

项目总债务融资本息金额为28,960万元，其中专项债券融资本息为28,960万元，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	
16,000.00	12,960.00	28,960.00	-	-	-	28,960.00

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1.33。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
富川瑶族自治县返乡入乡人员创业基地项目	38,430.22	28,960.00	1.33

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	1.24	1.33	1.42
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.33	1.33	1.32

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1.24，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1.32，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

本项目主管部门是富川瑶族自治县财政局以及富川瑶族自治县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照富川瑶族自治县返乡入乡人员创业基地项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）富川瑶族自治县返乡入乡人员创业基地项目实施方案》之盖章页）

富川瑶族自治县财政局

2023年6月5日

富川瑶族自治县城市建设投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）华润循环经济产业示范区中成药产业园及配套基础设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

华润循环经济产业示范区中成药产业园及配套基础设施建设项目专项债券计划发行规模21,000万元，共发行三期。首期已于2022年10月发行4,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.8%。二期（本期）计划发行10,000万元，三期计划于2023年下半年发行7,000万元，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）富川瑶族自治县简介。

富川瑶族自治县隶属于广西壮族自治区贺州市，位于广西东北部，地处湘、桂、粤三省交界的都庞、萌诸两岭余脉之间，东

连湖南省江华瑶族自治县，南部为钟山县，西与恭城县接壤，北与湖南省江永县相连，距桂林市190公里、梧州市220公里、广州市380公里。截至2019年末，富川瑶族自治县总人口34.17万人，其中瑶族人口19.8万人，占全县总人口的57.94%，境内共有瑶族、汉族、壮族、苗族、侗族、回族、彝族等7个民族。

富川瑶族自治县是“中国长寿之乡”，下辖富阳镇、白沙镇、莲山镇、古城镇、福利镇、麦岭镇、葛坡镇、城北镇、朝东镇9个镇和新华乡、石家乡、柳家乡3个乡，全县总面积1,572平方公里，介于东经111° 05′ 至111° 28′ ，北纬24° 37′ 至25° 09′ 之间，属于典型的亚热带季风气候，气候温和，阳光充足，昼夜温差大，雨量充沛，四季分明，无霜期长，年平均温度19.1摄氏度。富川瑶族自治县境内主要河流有富江、白沙河、秀水河。5公里以上的一级支流12条，二级支流8条，属珠江流域贺江、桂江水系及长江流域湘江水系的源头。

（二）富川瑶族自治县财政收支情况。

2020年至2022年，富川县实现一般公共预算收入分别为3.36亿元、3.48亿元和3.88亿元；一般公共预算支出分别为31.77亿元、31.5亿元和31.84亿元。政府性基金收入分别为7.36亿元、6.59亿元和9.23亿元；政府性基金支出分别为10.39亿元、7.57亿元和12.45亿元。

富川瑶族自治县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	3.36	3.48	3.88
一般公共预算支出	31.77	31.50	31.84
政府性基金收入	7.36	6.59	9.23
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	10.39	7.57	12.45
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（三）项目情况。

1.项目名称：华润循环经济产业示范区中成药产业园及配套基础设施建设项目。

2.项目业主：富川瑶族自治县富润自来水有限公司。

3.建设地点：广西壮族自治区贺州市富川瑶族自治县莲山镇罗山村委华润示范区内。

（四）项目业主介绍。

富川瑶族自治县富润自来水有限公司于2022年4月经广西贺州市润贺投资开发有限公司出资设立，2022年4月16日依《公司法》规定经富川瑶族自治县市场监督管理局批准注册，注册资本6800万元。富川瑶族自治县投资发展集团有限公司授权广西贺州市润贺投资开发有限公司作为出资人代表，现公司属广西贺州市润贺投资开发有限公司的全资子公司企业。

公司是受富川瑶族自治县投资发展集团委托执行以下职能的特殊企业法人：多渠道筹集资金；组织实施和经营管理县人民政府确定的重点项目；承贷、利用、经营、偿还建设资金；管理政府授权的国有资产（包括房产、土地）。

公司业务范围：为富川县华润示范区的自来水生产与供应；天然水收集与分配；现制现售饮用水；食品用塑料包装容器工具制品生产；食品生产；饮料生产；建设工程施工；房地产开发经营、污水处理及其再生利用；雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用；水资源专用机械设备制造；气体、液体分离及纯净设备制造；农副产品销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；包装专用设备制造；非常规水源利用技术研发；水资源管理；园区管理服务等

下设行政人事部、财务部、合同预算部、工程部、质安部、资产运营部等部门，共有在职人员 18 人。

（五）项目建设内容。

本项目主要建设规模及内容为：

1. 拟建设 6 栋中成药生产标准厂房，建筑面积 63,652.2 平方米。

2. 综合物流基地，建筑面积 18,136 平方米，包括能源综合站、汽车服务中心、司机服务中心、冷库等建设。

3. 污水处理厂，建筑面积 2,646 平方米，处理能力为 2 万 m^3/d，官网 HDPE 塑钢缠绕管共 24,500 米。

4. 供水厂，建筑面积 3,511 平方米，日供水 1 万 m^3/d，预留 2 万 m^3/d 规模用地，取水工程官网 DN500 球墨铸铁管共 1,619 米，配水工程官网球墨铸铁管 27,016 米及相关配套设施。

(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	本项目建设有利于促进我国现代中成药行业规范、有序、健康发展；本项目立足战略性新兴产业的节能环保现代中成药开发领域，属于高新技术项目，致力于培养本土新型环保现代中成药的产业集群，将对当地环保产业及高新技术产业发展起到重要的推动作用；本项目建设可为企业进驻创造基础条件，提升产业园承载力、吸引力，有利于促进示范区长远发展；项目建设还将有助于瑶医药文化传承与创新，推进广西中医瑶医药事业的高质量发展。
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，将产生足够的租金收入，扣除成本后足够在20年内还清本息。风险点：若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，避免成为半拉子工程。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目投资后业主直接入账资产，并由项目业主投资运营。本项目已按项目推进要求，取得项目立项、可研、初设批复等合规性材料。项目将严格按照国家有关法律法规开展招投标工作、报建工作、施工、验收等，实施过程合法合规。
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	项目总投资为66,083.62万元，资金来源为申请专项债券资金及业主自筹。项目资本金投入占比超过20%，资金来源结构合理，且投向符合项目规划及相关部门的批复要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目测算主要根据可研报告并结合当地市场的实际情况进行，项目预计每年产生足够的经营收入，足够偿还债务本息。项目收入预测依据合理，过程详实，具体见下文。
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）有利于进一步促进周边经济环境的发展。

项目的建设对周边区域发展具有很强的带动作用。首先，由于光电产业园的建成，投资人员将大幅增加，必然带动周边的各种商业，增加这一区域的人流量及交通流量；其次，在建设一个功能齐全、配套完善的标准厂房的同时，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，改善区域社会建设现状，形成良好的生产和生活秩序，提高居民的生活水平，带动区域经济与社会的全面发展。

（二）项目的建设将增加就业岗位，带来税收收益。

项目的建设能够提供更多的就业岗位，为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，并能通过带动和聚集效应有效拉动其他相关附属产业，促进当地经济发展，并带来可观的税收收益，具有明显的经济效益和社会效益。

（三）有利于实现社会、经济与环境的和谐统一发展。

项目建成后，将会引进环保、高效的高新技术产业，推进科技技术产业的集聚发展。通过大力扶持资源能耗低、环境污染少的产业和建设项目，有效加强地区生态环境治理。这不仅能够促进当地产业结构的优化和升级，加快当地经济增长方式的转变，还能促使当地经济发展摆脱对传统高耗能产业的依靠，实现环境建设与工业发展并举。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据富川瑶族自治县发展和改革局文件（富发改投资[2022]103号）《富川瑶族自治县发展和改革局关于华润循环经济产业示范区中成药产业园及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》，本项目总投资估算为66,083.62万元。

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	建设用地费	2,384.29	3.61
2	建筑安装工程费用	45,880.79	69.43
3	工程建设其他费用	10,732.41	16.24
4	预备费	4,719.80	7.14
5	建设期利息	2,366.33	3.58
项目总投资		66,083.62	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

华润循环经济产业示范区中成药产业园及配套基础设施建设项目总投资66,083.62万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金45,083.62万元，资金来源为业主多渠道筹集，占比68.22%;

（2）专项债券资金21,000万元，占比31.78%;

（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	21,572.97	19,510.65	4,000.00
专项债券融资	-	4,000.00	17,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	21,572.97	23,510.65	21,000.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期36个月，项目2021年1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	2022年	2023年
项目建设	21,572.97	23,510.65	21,000.00

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。

项目收入为厂房租金收入、物业收入、广告牌收入、供水收入和污水处理收入。项目预期2024年产生收益，详细如下：

1.厂房租金收入

根据可行性研究报告内容和结合本地市场情况，中成药项目的厂房面积70,253.4平方米，租金18元/平方米/月；综合物流基地项目的厂房面积18,136平方米，租金25元/平方米/月。第一年出租率为60%，第二年出租率为70%，第三年出租率为80%，第四年出租率为90%，空置率10%，以后各年出租率保持稳定，租金每年上涨3%。专项债券存续期内本项目所产生厂房租金收入合计45,339.79万元。

2.物业收入

根据可行性研究报告和结合本地市场情况，物业费为1元/平方米/月，根据房屋出租面积计算，专项债券存续期内本项目所产生物业收入合计为1,685.78万元。

3.广告牌收入

根据可行性研究报告，广告牌总共35个，按6万元/个/年计算，第一年出租15个，第二年出租25个，第三年出租30个，

第四年出租35个，专项债券存续期内本项目所产生的车位租金收入合计约为3,780万元。

4.污水处理费

根据可行性研究报告，处理污水的产能为20,000t/d，处理费为1元/吨，全年按照360天计算，第一年达产60%，第二年达产70%，第三年达产80%，第四年达产95%并保持稳定。专项债券存续期内本项目所产生的污水处理费12,456万元。

5.供水收入

根据可行性研究报告，自来水日处理量为10,000m³/d，处理费为1.5元/立方米，全年按照360天计算，第一年达产60%，第二年达产70%，第三年达产80%，第四年达产95%并保持稳定。专项债券存续期内本项目所产生的供水收入9,342万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为72,603.57万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	中成药项目			综合物流基地项目			供水收入	污水处理收入	当年总收入
	厂房租金收入	物业收入	广告牌收入	厂房租金收入	物业收入	广告牌收入			
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	910.48	50.58	60.00	326.45	13.06	30.00	324.00	432.00	2,146.57
2025年	1,094.10	59.01	90.00	392.28	15.23	60.00	378.00	504.00	2,592.62
2026年	1,287.91	67.44	120.00	461.77	17.41	60.00	432.00	576.00	3,022.53
2027年	1,492.37	75.87	150.00	535.08	20.68	60.00	513.00	684.00	3,531.00
2028年	1,537.14	75.87	150.00	551.13	15.23	60.00	513.00	684.00	3,586.37
2029年	1,583.25	75.87	150.00	567.66	15.23	60.00	513.00	684.00	3,649.01
2030年	1,630.75	75.87	150.00	584.69	15.23	60.00	513.00	684.00	3,713.54
2031年	1,679.67	75.87	150.00	602.23	15.23	60.00	513.00	684.00	3,780.00
2032年	1,730.06	75.87	150.00	620.30	15.23	60.00	513.00	684.00	3,848.46
2033年	1,781.96	75.87	150.00	638.91	15.23	60.00	513.00	684.00	3,918.97

时间	中成药项目			综合物流基地项目			供水收入	污水处理收入	当年总收入
2034 年	1,835.42	75.87	150.00	658.08	15.23	60.00	513.00	684.00	3,991.60
2035 年	1,890.48	75.87	150.00	677.82	15.23	60.00	513.00	684.00	4,066.40
2036 年	1,947.19	75.87	150.00	698.15	15.23	60.00	513.00	684.00	4,143.44
2037 年	2,005.61	75.87	150.00	719.09	15.23	60.00	513.00	684.00	4,222.80
2038 年	2,065.78	75.87	150.00	740.66	15.23	60.00	513.00	684.00	4,304.54
2039 年	2,127.75	75.87	150.00	762.88	15.23	60.00	513.00	684.00	4,388.73
2040 年	2,191.58	75.87	150.00	785.77	15.23	60.00	513.00	684.00	4,475.45
2041 年	2,257.33	75.87	150.00	809.34	15.23	60.00	513.00	684.00	4,564.77
2042 年	2,325.05	75.87	150.00	833.62	15.23	60.00	513.00	684.00	4,656.77
合计	33,373.88	1,390.95	2,670.00	11,965.91	294.83	1,110.00	9,342.00	12,456.00	72,603.57

（二）项目预期成本测算。

本项目成本以 2024 年为起始年测算，主要为人员工资福利、日常维修费、药剂费、管理费用和税金及附加。具体测算如下：

1. 人员工资福利

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员 60 人，人均 6 万元/年，此后每年上涨 3%。专项债券存续期内本项目所产生的人员工资福利合计 9,042.08 万元。

2. 日常维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，日常维修费主要包括房屋维护费用和日常其他费用，按中成药项目和物流基地的总收入的 3%计算。专项债券存续期内本项目所产生的日常维修费合计为 1,360.2 万元。

3. 药剂费

药剂费主要是在处理污水过程中产生，按供水收入和污水处理收入的 10%计算。专项债券存续期内本项目所产生的药剂费合计为 2,179.8 万元。

4.管理费

管理费用包括办公费、交通差旅费、培训费等，按总收入8%计算，债券存续期内本项目所产生管理费用合计5,808.29万元

5.税费及附加费

根据国家现行税法规定，增值税率参照行业税负率3.5%预计，城市维护建设税率按5%计算，教育费附加（含地方教育费附加）费率按5%计算，房产税按出租收入的12%，印花税按0.03%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为8,257.79万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为26,648.16万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员工资福利	日常维修费	药剂费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	360.00	37.11	75.60	171.73	231.72	876.16
2025年	370.80	44.59	88.20	207.41	278.96	989.96
2026年	381.92	52.49	100.80	241.80	327.24	1,104.25
2027年	393.38	60.82	119.70	282.48	380.30	1,236.68
2028年	405.18	62.65	119.70	286.91	389.74	1,264.18
2029年	417.34	64.53	119.70	291.92	399.69	1,293.18
2030年	429.86	66.46	119.70	297.08	409.94	1,323.04
2031年	442.76	68.46	119.70	302.40	420.49	1,353.81
2032年	456.04	70.51	119.70	307.88	431.36	1,385.49
2033年	469.72	72.63	119.70	313.52	442.56	1,418.13
2034年	483.81	74.81	119.70	319.33	454.09	1,451.74
2035年	498.32	77.05	119.70	325.31	465.97	1,486.35
2036年	513.27	79.36	119.70	331.48	478.21	1,522.02
2037年	528.67	81.74	119.70	337.82	490.81	1,558.74
2038年	544.53	84.19	119.70	344.36	503.79	1,596.57
2039年	560.87	86.72	119.70	351.10	517.16	1,635.55
2040年	577.70	89.32	119.70	358.04	530.93	1,675.69

时间	人员工资福利	日常维修费	药剂费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2041年	595.03	92.00	119.70	365.18	545.11	1,717.02
2042年	612.88	94.76	119.70	372.54	559.72	1,759.60
合计	**9,042.08**	**1,360.20**	**2,179.80**	**5,808.29**	**8,257.79**	**26,648.16**

（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，华润循环经济产业示范区中成药产业园及配套基础设施建设项目预期总收入为72,603.57万元，预期总成本为26,648.16万元，项目总收益为45,955.41万元。

2.项目总债务融资本息

项目总债务融资本息金额为37,506万元，其中专项债券融资本息为37,506万元，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	
21,000.00	16,506.00	37,506.00	-	-	-	37,506.00

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1.23。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
华润循环经济产业示范区中成药产业园及配套基础设施建设项目	45,955.41	37,506.00	1.23

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	1.13	1.23	1.32
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.25	1.23	1.20

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1.13，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1.2，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贺州华润循环经济产业示范区管理委员会以及富川瑶族自治县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照华润循环经济产业示范区中成药产业园及配套基础设施建设项目工作要求并根据项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、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。

富川瑶族自治县财政局

2023年6月5日

富川瑶族自治县富润自来水有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）华润示范区承接东部产业转移—光电产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

华润示范区承接东部产业转移—光电产业园项目专项债券计划发行规模24,000万元，共发行四期。首期已于2021年5月发行12,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.8%。二期已于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%。三期已于2022年6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3.28%。四期（本期）计划发行2,000万元，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）富川瑶族自治县简介。

富川瑶族自治县隶属于广西壮族自治区贺州市，位于广西东

北部，地处湘、桂、粤三省交界的都庞、萌诸两岭余脉之间，东连湖南省江华瑶族自治县，南部为钟山县，西与恭城县接壤，北与湖南省江永县相连，距桂林市190公里、梧州市220公里、广州市380公里。截至2019年末，富川瑶族自治县总人口34.17万人，其中瑶族人口19.8万人，占全县总人口的57.94%，境内共有瑶族、汉族、壮族、苗族、侗族、回族、彝族等7个民族。

富川瑶族自治县是“中国长寿之乡”，下辖富阳镇、白沙镇、莲山镇、古城镇、福利镇、麦岭镇、葛坡镇、城北镇、朝东镇9个镇和新华乡、石家乡、柳家乡3个乡，全县总面积1,572平方公里，介于东经111° 05′ 至111° 28′ ，北纬24° 37′ 至25° 09′ 之间，属于典型的亚热带季风气候，气候温和，阳光充足，昼夜温差大，雨量充沛，四季分明，无霜期长，年平均温度19.1摄氏度。富川瑶族自治县境内主要河流有富江、白沙河、秀水河。5公里以上的一级支流12条，二级支流8条，属珠江流域贺江、桂江水系及长江流域湘江水系的源头。

（二）富川瑶族自治县财政收支情况。

2020年至2022年，富川县实现一般公共预算收入分别为3.36亿元、3.48亿元和3.88亿元；一般公共预算支出分别为31.77亿元、31.5亿元和31.84亿元。政府性基金收入分别为7.36亿元、6.59亿元和9.23亿元；政府性基金支出分别为10.39亿元、7.57亿元和12.45亿元。

富川瑶族自治县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	3.36	3.48	3.88
一般公共预算支出	31.77	31.50	31.84
政府性基金收入	7.36	6.59	9.23
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	10.39	7.57	12.45
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	-	-	-

（三）项目情况。

1.项目名称：华润示范区承接东部产业转移—光电产业园项目。

2.项目业主：广西贺州市富泽建设投资开发有限公司。

3.建设地点：广西壮族自治区贺州市富川瑶族自治县莲山镇罗山村委华润循环经济产业示范区内。

（四）项目业主介绍。

广西贺州市富泽建设投资开发有限公司（以下简称“公司”）是经广西贺州市富川瑶族自治县政府批准、广西贺州华润循环经济产业示范区管理委员会授权作为华润园区基础设施国有资产的投资主体并对其实施运营的国有独资公司，是华润管委指定的华润园区基础设施投融资平台，是华润管委实施国有资产经营产业结构调整的主载体。公司成立于2018年5月4日，注册资金3,000万元，员工14人，坐落于广西贺州市富川县莲山镇华润示范区。公司下设5个部门，即：行政人事部、财务融资部、资产运营部、审计监督部、项目投资部。公司经营范围主要是华润示范区土地开发、建设，厂房的建设、租赁服务；房地产开发经营

（以上项目凭资质证经营）；酒糟、建筑材料、苗木、花卉、草皮销售；机械设备租赁服务；道路货物运输服务；仓储服务（危险化学品、易燃易爆品除外）。

（五）项目建设内容。

本项目建设规模为总建筑面积 82,074.11 平方米，主要包括 4-7#标准厂房，建筑面积 63,168.92 平方米，每栋层数 5 层，建筑高度 27.6 米，以及设备用房。主要建设内容为土建工程、安装工程及相关配套基础设施工程。

(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	本项目建设是承接东部产业转移的需求，项目立足于自身丰富的土地、矿产、水电、人力等方面的资源优势，专门面向大湾区“量身打造”，为承接大湾区产业转移；本项目实施可以避免单独引进中小企业而造成的零星布局和散、乱现场的存在，真正形成企业协同效应和产业聚集效应，增加园区企业的竞争力，优化园区的结构布局，提升园区承载力；本项目建成后可提供上千个就业岗位，可解决当地相当一部分农民的就业问题，特别是贫困人口的就业问题。
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，将产生足够的租金收入，扣除成本后足够在 20 年内还清本息。风险点：若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，避免成为半拉子工程。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目投资后业主直接入账资产，并由项目业主投资运营。本项目已按项目推进要求，取得项目立项、可研、初设批复等合规性材料。项目将严格按照国家有关法律法规开展招投标工作，报建工作、施工、验收等，实施过程合法合规。
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	项目总投资为 30,779.12 万元，资金来源为申请专项债券资金及业主自筹。项目资本金投入占比超过 20%，资金来源结构合理，且投向符合项目规划及相关部门的批复要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目测算主要根据可研报告并结合当地市场的实际情况进行，项目预计每年产生足够的经营收入，足够偿还债务本息。项目收入预测依据合理，过程详实，具体见下文。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
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）项目的建设将进一步促进周边经济环境的发展。

项目的建设对周边区域发展具有很强的带动作用。首先，由于光电产业园的建成，投资人员将大幅增加，必然带动周边的各种商业，增加这一区域的人流量及交通流量；其次，在建设一个功能齐全、配套完善的标准厂房的同时，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，改善区域社会建设现状，形成良好的生产和生活秩序，提高居民的生活水平，带动区域经济与社会的全面发展。

（二）项目的建设将增加就业岗位，带来税收收益。

项目的建设能集聚高端技术、高端人才和高端产业，并能够提供更多的就业岗位，为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，并能通过带动和聚集效应有效拉动其他相关附属产业，促进当地经济发展，并带来可观的税收收益，具有明显的经济效益和社会效益。

（三）有利于实现社会、经济与环境的和谐统一发展。

项目建成后，将会引进环保、高效的高新技术产业，推进科

技技术产业的集聚发展。通过大力扶持资源能耗低、环境污染少的产业和建设项目，有效加强地区生态环境治理。这不仅能够促进当地产业结构的优化和升级，加快当地经济增长方式的转变，还能促使当地经济发展摆脱对传统高耗能产业的依靠，实现环境建设与工业发展并举。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据富川瑶族自治县发展和改革局文件（富发改投资[2021]37号）《富川瑶族自治县发展和改革局关于华润示范区承接东部产业转移-光电产业园项目初步设计的批复》，本项目总投资估算为30,779.12万元。

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	建筑安装工程费用	23,657.06	76.86
2	工程建设其他费用	4,051.88	13.16
3	预备费	2,078.17	6.75
4	建设期利息	992.01	3.23
项目总投资		30,779.12	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

华润示范区承接东部产业转移-光电产业园项目总投资30,779.12万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金6,779.12万元，资金来源为业主多渠道筹集，占比22.03%;

（2）专项债券资金24,000万元，占比77.97%;

（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	3,948.42	830.70	2,000.00
专项债券融资	12,000.00	10,000.00	2,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	15,948.42	10,830.70	4,000.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期36个月，项目2021年1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	2022年	2023年
项目建设	15,948.42	10,830.70	4,000.00

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。

项目收入为厂房及配套用房租金收入和物业收入。项目预期2024年产生收益，详细如下：

1.厂房及配套用房租金收入

根据可行性研究报告内容和结合本地市场情况,租金30元/平方米/月,总面积82,074.11平方米,第一年出租率为60%,第二年出租率为70%,第三年出租率为80%,第四年出租率为95%,空置率5%,以后各年出租率保持稳定,租金每年上涨3%。专项债券存

续期内本项目所产生厂房及配套用房租金收入合计68,236.27万元。

2.物业收入

根据可行性研究报告和结合本地市场情况，物业费为1.5元/平方米/月，根据房屋出租面积计算，专项债券存续期内本项目所产生物业收入合计为2,555.84万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为70,792.11万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房及配套用房租金收入	物业收入	当年总收入
2023年	-	-	-
2024年	1,772.80	88.64	1,861.44
2025年	2,130.31	103.41	2,233.72
2026年	2,507.69	118.19	2,625.88
2027年	3,067.21	140.35	3,207.56
2028年	3,159.23	140.35	3,299.58
2029年	3,254.01	140.35	3,394.36
2030年	3,351.63	140.35	3,491.98
2031年	3,452.18	140.35	3,592.53
2032年	3,555.75	140.35	3,696.10
2033年	3,662.42	140.35	3,802.77
2034年	3,772.29	140.35	3,912.64
2035年	3,885.46	140.35	4,025.81
2036年	4,002.02	140.35	4,142.37
2037年	4,122.08	140.35	4,262.43
2038年	4,245.74	140.35	4,386.09
2039年	4,373.11	140.35	4,513.46
2040年	4,504.30	140.35	4,644.65
2041年	4,639.43	140.35	4,779.78
2042年	4,778.61	140.35	4,918.96
合计	**68,236.27**	**2,555.84**	**70,792.11**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本以2024年为起始年测算，主要为人员工资福利、日常维修费、管理费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.人员工资福利

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员15人，人均6万元/年，此后每年上涨2%。专项债券存续期内本项目所产生的人员工资福利合计2,055.77万元。

2.日常维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，日常维修费主要包括房屋维护费用和日常其他费用，按租金收入的3%计算。专项债券存续期内本项目所产生的日常维修费合计为2,047.08万元。

3.管理费用

管理费用包括办公费、交通差旅费、培训费等，按总收入5%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约3,539.61万元。

4.税金及附加

根据国家现行税法规定，增值税率参照行业税负率3.5%预计，城市维护建设税率按5%计算，教育费附加（含地方教育费附加）费率按5%计算，房产税按出租收入的12%，印花税按0.03%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为10,942.18万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为18,584.64万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员工资福利	日常维修费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2024年	90.00	53.18	93.07	285.15	521.40
2025年	91.80	63.91	111.69	342.53	609.93
2026年	93.64	75.23	131.29	403.07	703.23
2027年	95.51	92.02	160.38	492.84	840.75
2028年	97.42	94.78	164.98	507.46	864.64
2029年	99.37	97.62	169.72	522.52	889.23
2030年	101.36	100.55	174.60	538.03	914.54
2031年	103.39	103.57	179.63	554.01	940.60
2032年	105.46	106.67	184.81	570.47	967.41
2033年	107.57	109.87	190.14	587.42	995.00
2034年	109.72	113.17	195.63	604.88	1,023.40
2035年	111.91	116.56	201.29	622.86	1,052.62
2036年	114.15	120.06	207.12	641.38	1,082.71
2037年	116.43	123.66	213.12	660.46	1,113.67
2038年	118.76	127.37	219.30	680.11	1,145.54
2039年	121.14	131.19	225.67	700.35	1,178.35
2040年	123.56	135.13	232.23	721.19	1,212.11
2041年	126.03	139.18	238.99	742.67	1,246.87
2042年	128.55	143.36	245.95	764.78	1,282.64
合计	2,055.77	2,047.08	3,539.61	10,942.18	18,584.64

（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，华润示范区承接东部产业转移-光电产业园项目预期总收入70,792.11万元，预期总成本18,584.64万元，项目总收益为52,207.47万元。

2.项目总债务融资本息

项目总债务融资本息金额为39,768万元，其中专项债券融资本息为39,768万元，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	
24,000.00	15,768.00	39,768.00	-	-	-	39,768.00

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1.33。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
华润示范区承接东部产业转移-光电产业园项目	52,207.47	39,768.00	1.31

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	1.22	1.31	1.40
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.32	1.31	1.31

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1.22，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1.31，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贺州华润循环经济产业示范区管理委员会以及富川瑶族自治县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照华润示范区承接东部产业转移—光电产业园项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、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。

富川瑶族自治县财政局

2023 年 6 月 5 日

广西贺州市富泽建设投资开发有限公司

2023 年 6 月 5 日

附件 2-12

2023 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023 年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）河池市产业园区项目实施方案



河池市财政局

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目专项债券计划发行规模43,000万元，共发行2期。首期（本期）计划于2023年6月发行4,500万元，二期计划于2023年发行38,500万元。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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）宜州区简介。

宜州区，隶属于广西壮族自治区河池市，位于广西中部偏北，东及东北部与柳城县、柳江县、罗城县连境，南部及西南部与忻城县、都安县毗邻，西与金城江区接壤，北与环江县交界，总面积3,896平方千米。宜州区是壮族歌仙刘三姐的故乡，也是中国

最具民俗文化特色旅游目的地、“全国文化先进市”、“中国村民自治第一村”诞生地，2015年3月，中国老年学学会授予宜州“中国长寿之乡”称号。宜州区资源独特、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、蔗糖、沙田柚、桑蚕和鱼类生产基地。2019年，宜州区下辖9个镇、7个乡。2018年，宜州区常住人口58.75万人。

（二）宜州区财政收支情况。

2020年至2022年，宜州区本级实现一般公共预算收入分别为5.98亿元、5.98亿元和6.22亿元；一般公共预算支出分别为40.47亿元、32.67亿元和34.29亿元。政府性基金收入分别为3.26亿元、3.46亿元和3.04亿元；政府性基金支出分别为5亿元、6.1亿元和8.56亿元。

宜州区2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	5.98	5.98	6.22
一般公共预算支出	40.47	32.67	34.29
政府性基金收入	3.26	3.46	3.04
其中：国有土地使用权出让收入	2.91	3.18	2.53
政府性基金支出	5.00	6.10	8.56
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.84	2.62	2.95

（三）项目情况。

1.项目名称：广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目。

2.项目业主：广西宜州经济开发区投资开发建设有限责任公司。

3.建设地点：广西宜州经济开发区内。

（四）项目业主介绍。

广西宜州经济开发区投资开发建设有限责任公司成立于2007年12月26日，注册资金人民币壹亿元整。公司在广西宜州经济开发区管理委员会授权范围内，作为开发区开发建设投资、融资主体，通过融资和投资进行开发区基础设施、公益设施和重点工程的融资、投资管理和建设、房地产开发和开发区旧道路改造，负责开发区国有资产经营和管理、开发区项目的土地开发和储备、企业的物业管理，开发区公共资源开发、防洪、排涝、灌溉工程等。

（五）项目建设内容。

本次专项债资金计划用于西区1#综合标准厂房建设，建筑面积31,598.23平方米，以及西区2#综合标准厂房建设，建筑面积3,341.14平方米。

（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	项目建成后，将加快河池市宜州区经济的发展速度，提供更多的就业机会，有利于吸收当地剩余劳动力，降低就业压力，减轻政府负担，为招商引资引进的企业共同发展、共同富裕发挥重要作用。项目建设促使了河池市宜州区基础设施的完

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		善，从而促使经济结构合理化，提高了宜州工业园园区在区域竞争中的优势，从而提高了政府的威信，维持社会的稳定，促使社会经济的可持续发展。广西宜州经济开发区投资开发建设有限责任公司为国有企业，负责广西宜州经济开发区的开发建设，具有一定收益性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	根据项目相关数据分析，本项目完全具备偿还债券的能力。 主要风险点有： 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。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目投资是依据项目建议书批复、可行性研究报告批复来实施，符合中央及地方政府相关政策规定，符合业主单位实际业务运行情况。
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109,430.81万元。项目资金来源：专项债券资金43,000万元，其中已发行0万元；业主自筹46,430.81万元；其他融资20,000万元。该项目前期工作已完成，已开工建设，且项目收益达到政府专项债券发行的条件，根据公司经营情况及厂房租金估算，申请43,000万元地方政府专项债券具备偿还能力，余下资金由业主通过自筹资金和银行贷款解决。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收支预测以2024年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租金收入。根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始出租厂房：113,000平方米，20元/平方米/月，服装展示区：59,000平方米，50元/平方米/月。此后单价按每5年10%递增，可出租面积约为172,000平方米，标准厂房物业费按2元/平方米/月，其他收入来源包括广告费，停车费等收入，债券存续期内本项目所产生的全部收入合计约为156,480.54万元。
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）有助于加快河池市宜州区经济的发展速度。

项目建成后，将加快河池市宜州区经济的发展速度，提供更多的就业机会，有利于吸收当地剩余劳动力，降低就业压力，减轻政府负担，为招商引资引进的企业共同发展、共同富裕发挥重

要作用。另一方面，基础设施的建设改善了投资环境，为商业的发展提供了新的机遇，给企业创造了一个优良的生产经营环境，从而提供了更多的就业机会。

（二）强化经济发展的社会基础，促进整个社会环境的进一步稳定。

项目的建成，将进一步强化经济发展的社会基础，促进整个社会环境的进一步稳定。本项目建设将促使河池市宜州区基础设施的完善，从而使得经济结构更为合理化，凸显宜州工业园园区在区域竞争中的优势，进而提高了政府的威信，维持社会的稳定，实现社会经济的可持续发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《河池市宜州区发展和改革局关于调整广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目初步设计的批复》（宜发改项目〔2022〕66号），本项目总投资为109,430.81万元。

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	87,504.40	79.96
2	工程建设其他费用	17,678.10	16.15
3	预备费	870.08	0.80
4	建设期贷款利息	3,378.23	3.09
项目总投资		109,430.81	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目总投资109,430.81万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金46,430.81万元，资金来源为业主自筹，无融资，占比42.43%；

（2）专项债券资金43,000万元，占比39.29%，本次拟发行4,500万元。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20,000万元，占比18.28%。

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	9,568.49	5,771.68	31,090.64
专项债券融资	-	43,000.00	-
其他债务融资	-	20,000.00	-
合计	**9,568.49**	**68,771.68**	**31,090.64**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，于2022年6月开工建设，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	9,568.49	68,771.68	31,090.64

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2023年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2023年至2043年。项目于2024年6月建成，2024年为起始年测算，项目收入主要来源于标准厂房出租收入、服装展示楼出租收入、车位出租收入、物业管理服务费收入和光伏发电收入等。

1.标准厂房出租收入

根据目前标准厂房租赁行情进行测算，项目首年初始出租价格为20元/平方米/月，此后每5年上涨10%，可出租面积为113,000平方米，第一、二年出租率为80%，首年的标准厂房出租收入约为2,169.6万元，债券存续期内标准厂房出租收入约61,304.75万元。

2.服装展示楼出租收入

首年初始出租价格为50元/平方米/月，此后每5年上涨10%，可出租面积为59,000平方米，第一、二年出租率为80%，首年所产生的研发中心出租收入第一年约为2,832万元，债券存续期内研发中心出租收入约80,021.7万元。

3.车位出租收入

首年初始出租价格为300元/车位/月，此后每5年上涨10%，可出租车位个数为659个，第一、二年出租率为80%，首年的车位出租收入约为189.79万元，债券存续期内车位出租收入约5,362.8万元。

4. 物业管理费收入

物业管理费按标准厂房和服装展示楼出租总面积收取，首年物业管理费单价为 2 元/平方米/月，此后每 5 年上涨 10%。债券存续期内所产生的物业管理费收入合计约为 9,331.37 万元。

5. 光伏发电收入

园区内房屋面积均可出租用于光伏发电，并收取一定租赁费用。可租用面积合计 51,959.37 平方米，首年租金 4 元/平方米/年，此后每 5 年上涨 10%，债券存续期内所产生的光伏发电收入合计约为 459.92 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 156,480.54 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	服装展示楼出租收入	车位出租收入	物业管理费收入	光伏发电收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	2,169.60	2,832.00	330.24	189.79	4.06	5,525.69
2025 年	2,169.60	2,832.00	330.24	189.79	20.78	5,542.41
2026 年	2,169.60	2,832.00	330.24	189.79	20.78	5,542.41
2027 年	2,712.00	3,540.00	412.80	237.24	20.78	6,922.82
2028 年	2,712.00	3,540.00	412.80	237.24	20.78	6,922.82
2029 年	2,983.20	3,894.00	454.08	260.96	21.19	7,613.43
2030 年	2,983.20	3,894.00	454.08	260.96	22.86	7,615.10
2031 年	2,983.20	3,894.00	454.08	260.96.	22.86	7,615.10
2032 年	2,983.20	3,894.00	454.08	260.96	22.86	7,615.10
2033 年	2,983.20	3,894.00	454.08	260.96	22.86	7,615.10
2034 年	3,281.52	4,283.40	499.49	287.06	23.31	8,374.78
2035 年	3,281.52	4,283.40	499.49	287.06	25.15	8,376.62
2036 年	3,281.52	4,283.40	499.49	287.06	25.15	8,376.62

时间	标准厂房出租收入	服装展示楼出租收入	车位出租收入	物业管理费收入	光伏发电收入	当年总收入
2037年	3,281.52	4,283.40	499.49	287.06	25.15	8,376.62
2038年	3,281.52	4,283.40	499.49	287.06	25.15	8,376.62
2039年	3,609.67	4,711.74	549.44	315.77	25.64	9,212.26
2040年	3,609.67	4,711.74	549.44	315.77	27.64	9,214.26
2041年	3,609.67	4,711.74	549.44	315.77	27.64	9,214.26
2042年	3,609.67	4,711.74	549.44	315.77	27.64	9,214.26
2043年	3,609.67	4,711.74	549.44	315.77	27.64	9,214.26
合计	**61,304.75**	**80,021.70**	**9,331.37**	**5,362.80**	**459.92**	**156,480.54**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬支出，维修费支出，管理、销售及其他费用支出和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬支出

根据可行性研究报告内容进行测算，工人的工资及福利费按暂估定员10人，每人每年5万元计算。首年的人员经费约为50万元，每5年上涨10%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为1,160.25万元。

2.维修费支出

按照固定资产原值的0.1%估算，首年维修费约为10万元，每5年上涨10%，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为232.05万元。

3.管理、销售及其他费用支出

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、培训费等，按人员经费的0.02倍估算，年日常管理费约为0.72万元；销售费用及其他费用用于项目每年的招租

宣传等费用，按照营业收入的 0.2%估算。债券存续期内本项目所产生的日常管理费用、销售费用及其他费用合计约为 336.16 万元。

4.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目增值税税率租金收入按 9%；城市维护建设费为增值税的 5%，教育费附加为增值税的 2%。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 15,069.04 万元。

综上所述，本期专项债券存续期内本项目的支出合计约为 16,797.5 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	维修费	管理、销售及其他费用	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	50.00	10.00	12.05	532.12	604.17
2025 年	50.00	10.00	12.08	533.73	605.81
2026 年	50.00	10.00	12.08	533.73	605.81
2027 年	50.00	10.00	14.85	666.67	741.52
2028 年	50.00	10.00	14.85	666.67	741.52
2029 年	55.00	11.00	16.33	733.17	815.50
2030 年	55.00	11.00	16.33	733.33	815.66
2031 年	55.00	11.00	16.33	733.33	815.66
2032 年	55.00	11.00	16.33	733.33	815.66
2033 年	55.00	11.00	16.33	733.33	815.66
2034 年	60.50	12.10	17.96	806.49	897.05
2035 年	60.50	12.10	17.96	806.67	897.23
2036 年	60.50	12.10	17.96	806.67	897.23
2037 年	60.50	12.10	17.96	806.67	897.23

时间	职工薪酬	维修费	管理、销售及其他费用	税金及附加	当年总成本
2038年	60.50	12.10	17.96	806.67	897.23
2039年	66.55	13.31	19.76	887.14	986.76
2040年	66.55	13.31	19.76	887.33	986.95
2041年	66.55	13.31	19.76	887.33	986.95
2042年	66.55	13.31	19.76	887.33	986.95
2043年	66.55	13.31	19.76	887.33	986.95
合计	1,160.25	232.05	336.16	15,069.04	16,797.50

（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，广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目预期总收入为156,480.54万元，预期总成本为16,797.5万元，项目总收益为139,683.04万元。

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109,317.12万元，其中专项债券融资本息为77,830万元，其他债务融资本息金额为31,487.12万元。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	
43,000.00	34,830.00	77,830.00	20,000	11,487.12	31,487.12	109,317.12

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本次专项债券的总债务融资本息覆盖倍数为1.28。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
广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目	139,683.04	109,317.12	1.28
合计	**139,683.04**	**109,317.12**	**1.28**

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	1.21	1.28	1.35
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.29	1.28	1.27

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1.21，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1.27，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宜州经济开发区管理委员会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广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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《2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目实施方案》之盖章页）

河池市宜州区财政局

2023年6月5日

广西宜州经济开发区投资开发建设有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）河池市金城江工业集中区标准厂房及配套基础设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

河池市金城江工业集中区标准厂房及配套基础设施项目专项债券计划发行规模54,000万元，共发行6期。首期已于2021年4月发行8,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.89%；二期已于2022年2月发行1,950万元，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%；四期已于2022年6月发行5,500万元，发行期限20年(后五年分期还本)，发行利率为3.28%；五期（本期）计划于2023年6月发行17,000万元，六期计划于2023年发行16,550万元，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。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，每半年付

息一次，第十六至第二十年分期等额偿还本金。

二、项目基本情况

（一）河池市金城江区简介。

金城江区隶属广西壮族自治区河池市，位于广西西北部，是大西南出海的重要门户和商品流通集散地，区境东界宜州区，西邻东兰县，南接都安瑶族自治县，北连南丹县与环江毛南族自治县。

金城江区总面积2,340平方公里，辖1个街道、7个镇和4个乡，2015年，总人口37.25万，常住人口34.3万，其中城镇人口23.09万；有壮、汉、苗、瑶等27个民族。系云贵高原余脉地带，地势自西北向东南倾斜，跨中亚热带向南亚热带过渡的气候带，年平均气温20.4℃，年降水量为1,470毫米。金城江区历史悠久，地杰人灵，风情浓郁。属喀斯特地貌，旅游资源十分丰富。全区旅游风景区总面积达3万多公顷，大小景点50多处。

（二）河池市金城江区市财政收支情况。

2020年至2022年，河池市金城江区实现一般公共预算收入分别为3.06亿元、4.06亿元和4.52亿元；一般公共预算支出分别为19.29亿元、19.6亿元和22.37亿元。政府性基金收入分别为1.02亿元、0.49亿元和0.15亿元；政府性基金支出分别为4.33亿元、1.04亿元和1.94亿元。

河池市金城江区2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	3.06	4.06	4.52
一般公共预算支出	19.29	19.60	22.37
政府性基金收入	1.02	0.49	0.15
其中：国有土地使用权出让收入	1.02	0.49	0.15
政府性基金支出	4.33	1.04	1.94
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.63	0.13	0.09

（三）项目情况。

1.项目名称：河池市金城江工业集中区标准厂房及配套基础设施项目。

2.项目业主：河池市金城江区城乡建设投资有限公司。

3.建设地点：河池市金城江工业集中区一期规划内。

（四）项目业主介绍。

河池市金城江区城乡建设投资有限公司，成立于2010年9月16日，法人代表田良钧，主要负责河池市国家政策性、商业性的城乡基础设施建设和重点工程建设投资管理，房地产开发与经营，工业集中区基础设施建设投资以及承接政府委托的建设项目与建设项目的物资采购以及负责城市基础及相关资产的营运和开发。

（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：

建设项目标房及相关辅助用房建设，总建筑面积218,200平

方米。建设北区大道北段、主要建设标准厂房及配套设施，并配套北区大道南段道路，道路总长 5.4 公里。

（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	项目建设是落实国家、河池市相关发展政策，推动产业发展的重要举措;符合现行相关产业政策和地方发展规划的要求，将对当地进一步调整优化产业结构起到积极作用，对提升重点产业的核心竞争力，推进节能减排和环境保护，为当地经济社会发展方式转变发挥带头作用；项目建设是完善金城江工业渠中区基础设施建设，“筑巢引凤”的需要；项目建设有利于加快金城江工业渠中区建设，助力河池市经济社会的跨越式发展；项目建设是改善产业区环境，为居民出行提供便利的需要。
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 164,052.13 万元，预期总成本为 7,466.06 元，项目总收益为 156,586.07 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 94,177.62 万元（本金 54,000 万元,利息 40,177.62 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 156,586.07 万元，项目总债务融资本息金额为 94,177.62 万元,因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为 1.66。 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、配套用房出租收入、屋面太阳能设置出租收入、机动车停车位出租收入、广告费收入和物业管理费收入等，预计专项债券存续期内预期总收入合计为 164,052.13 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，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）项目建设是落实国家、河池市相关发展政策，推动产业发展的重要举措。

本项目建设符合现行相关产业政策和地方发展规划的要求，将对当地进一步调整优化产业结构起到积极作用，对提升重点产业的核心竞争力，推进节能减排和环境保护，为当地经济社会发展方式转变发挥带头作用。

（二）项目建设是完善金城江工业集中区基础设施建设，是“筑巢引凤"的关键。

金城江工业集中区是一个以有色金属加工为主导产业，加工制造业为支撑，服务业协调发展的生态资源型产业工业集中区和循环经济示范区。本项目通过帮助企业代建标准化厂房、完善道路基础建设等，筑巢引凤，助力金城江经济社会高质量发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据河池市金城江区发展和改革局《关于河池市金城江工业集中区标准厂房及配套基础设施项目可行性研究报告的批复（金

发改投资〔2021〕9号），本项目总投资为87,337.43万元。

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	建设用地费	6,912.60	7.92
2	建筑安装工程费用	60,508.76	69.28
3	工程建设其他费用	9,571.63	10.96
4	预备费	6,159.44	7.05
5	建设期利息	4,185.00	4.79
项目总投资		**87,337.43**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

河池市金城江工业集中区标准厂房及配套基础设施项目总投资87,337.43万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金33,337.43万元，资金来源为业主自筹，占比38.17%;

（2）专项债券资金54,000万元，占比61.83%,其中已发行20,450万元，本次本期拟发行17,000万元，本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元;

（3）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	13,713.80	10,000.00	5,000.00	4,623.63
专项债券融资	8,000.00	12,450.00	33,550.00	-
其他债务融资	-	-	-	-

类别	2021年及以前	2022年	2023年	2024年
合计	21,713.80	22,450.00	38,550.00	4,623.63

2.项目实施计划

项目计划建设周期为40个月，已于2021年6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	21,713.80	22,450.00	38,550.00	4,623.63

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。

本项目从2021年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2021年至2042年。项目于2024年建成，收支预测以2024年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、配套用房出租收入、屋面太阳能设置出租收入和机动车停车位出租收入、广告费收入和物业管理费收入等。

1.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为12元/平方米，此后每五年上涨5%，可出租面积为214,380平方米，预计第1年的出租率为80%，从第2年开始此后出租率均按90%计算，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56,350.48万元。

2.配套用房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为 20 元/平方米，此后每五年上涨 5%，可出租面积为 3,660 平方米，预计第 1 年的出租率为 80%，从第 2 年起出租率按河池市金城江区市场行情预估，债券存续期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为 1,603.41 万元。

3.屋面太阳能设置出租收入

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 12,799.2 万元。

4.机动车停车位出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目建有机动车停车位 2,182 个，每月初始出租价格为 200 元/个，此后每五年上涨 5%，预计第 1 年的出租率为 80%，从第 2 年出租率按河池市金城江区市场行情预估，债券存续期内本项目所产生的机动车停车位出租收入合计约为 9,559.1 万元。

5.广告费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建有广告位 43,640 平方米，第一年按 960 元/千米/月进行测算，每五年上涨 5%，预计第 1 年出租率为 80%，从第 2 年起出租率按河池市金城

江市场行情预估，债券存续期内本项目所产生的广告费收入合计约为 76,472.78 万元。

6.物业管理费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目可收取物业费的面积有 276,472 平方米，单价第一年 14.4 元/平方米，每五年上涨 5%，预计第 1 年的出租率为 80%，从第 2 年期出租率按河池市金城江区市场行情预估，债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为 7,267.16 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 164,052.13 万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	配套用房出租收入	屋面太阳能设置出租收入	机动车停车位出租收入	广告费收入	物业管理费收入	当年总收入
2021 年	-	-	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	2,469.69	70.24	560.91	418.96	3,351.55	318.51	7,189.86
2025 年	2,778.36	79.06	631.07	471.31	3,770.50	358.31	8,088.61
2026 年	2,778.36	79.06	631.07	471.31	3,770.50	358.31	8,088.61
2027 年	2,778.36	79.06	631.07	471.31	3,770.50	358.31	8,088.61
2028 年	2,778.36	79.06	631.07	471.31	3,770.50	358.31	8,088.61
2029 年	2,917.28	83.01	662.62	494.88	3,959.02	376.22	8,493.03
2030 年	2,917.28	83.01	662.62	494.88	3,959.02	376.22	8,493.03
2031 年	2,917.28	83.01	662.62	494.88	3,959.02	376.22	8,493.03
2032 年	2,917.28	83.01	662.62	494.88	3,959.02	376.22	8,493.03
2033 年	2,917.28	83.01	662.62	494.88	3,959.02	376.22	8,493.03
2034 年	3,063.15	87.16	695.75	519.62	4,156.97	395.03	8,917.68

时间	标准厂房出租收入	配套用房出租收入	屋面太阳能设置出租收入	机动车停车位出租收入	广告费收入	物业管理费收入	当年总收入
2035年	3,063.15	87.16	695.75	519.62	4,156.97	395.03	8,917.68
2035年	3,063.15	87.16	695.75	519.62	4,156.97	395.03	8,917.68
2037年	3,063.15	87.16	695.75	519.62	4,156.97	395.03	8,917.68
2038年	3,063.15	87.16	695.75	519.62	4,156.97	395.03	8,917.68
2039年	3,216.30	91.52	730.54	545.60	4,364.82	414.79	9,363.57
2040年	3,216.30	91.52	730.54	545.60	4,364.82	414.79	9,363.57
2041年	3,216.30	91.52	730.54	545.60	4,364.82	414.79	9,363.57
2042年	3,216.30	91.52	730.54	545.60	4,364.82	414.79	9,363.57
合计	56,350.48	1,603.41	12,799.20	9,559.10	76,472.78	7,267.16	164,052.13

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为薪酬管理费、运营费用、管理费用等。具体测算依据如下：

1.薪酬管理费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员35人，按照每年3.5万元/人的工资福利，管理人员每年4.5万元/人估算，每年的人员经费约140万元，此后每五年上涨5%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为2,855.02万元。

2.运营费用

根据可行性研究报告内容进行测算，年运营费用按各年收入的2%估算，债券存续期内本项目所产生的运营费用合计约为3,281.04万元。

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、小型固定资产购置等，按人员经费的50%算，每年的管理费用约为70万元，债券存续期内本项目所产生的日常管理费合计约为1,330万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为7,466.06万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	薪酬管理费	运营费用	管理费用	当年总成本
2021年	-	-	-	-
2022年	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-
2024年	139.99	143.83	70.00	353.82
2025年	140.00	161.77	70.00	371.77
2026年	140.00	161.77	70.00	371.77
2027年	140.00	161.77	70.00	371.77
2028年	140.00	161.77	70.00	371.77
2029年	147.00	169.86	70.00	386.86
2030年	147.00	169.86	70.00	386.86
2031年	147.00	169.86	70.00	386.86
2032年	147.00	169.86	70.00	386.86
2033年	147.00	169.86	70.00	386.86
2034年	154.35	178.35	70.00	402.70
2035年	154.35	178.35	70.00	402.70
2035年	154.35	178.35	70.00	402.70
2037年	154.35	178.35	70.00	402.70
2038年	154.35	178.35	70.00	402.70
2039年	162.07	187.27	70.00	419.34

时间	薪酬管理费	运营费用	管理费用	当年总成本
2040年	162.07	187.27	70.00	419.34
2041年	162.07	187.27	70.00	419.34
2042年	162.07	187.27	70.00	419.34
合计	**2,855.02**	**3,281.04**	**1,330.00**	**7,466.06**

（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，河池市金城江工业集中区标准厂房及配套基础设施项目预期总收入为164,052.13万元，预期总成本为7,466.06万元，项目总收益为156,586.07万元。

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94,177.62万元，其中专项债券融资本息为94,177.62万元，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	**40,177.62**	**94,177.62**	-	-	-	**94,177.62**

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1.66。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
河池市金城江工业集中区标准厂房及配套基础设施项目	156,586.07	94,177.62	1.66

合计	156,586.07	94,177.62	1.66

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	1.58	1.66	1.75
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	1.66	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1.58,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

本项目主管部门是河池市金城江工业集中区开发服务中心以及河池市金城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河池市金城江工业集中区标准厂房及配套基础设施项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库河池市金城江工业集中区标准厂房及配套基础设施项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。

河池市金城江区财政局

2023年6月5日

河池市金城江区城乡建设投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）乡村振兴一期·广西宜州经济开发区洛东产业园配套基础设施及高标准厂房B片区项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

乡村振兴一期·广西宜州经济开发区洛东产业园配套基础设施及高标准厂房B片区项目专项债券计划发行规模42,000万元，共发行三期。首期（本期）计划于2023年6月发行12,000万元，二期计划于2023年发行20,000万元，三期计划于2024年发行10,000万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，第十六至第二十年等额偿还本金。

二、项目基本情况

（一）河池市简介。

河池市是广西壮族自治区地级市，地处广西西北边陲、云贵

高原南麓，距离山水甲天下的桂林市314千米，境内地形多样，结构复杂，地势西北高东南低。地处低纬，属亚热带季风气候区，辖2区9县，总面积3.35万平方千米。2019年全市户籍人口433.8万人。河池市境内有国家“五纵七横”国道主干线西南出海大通道穿境而过，是西南出海大通道的咽喉要塞，是“南贵昆经济区”、“泛珠三角经济圈”和“东盟自由贸易区”人流、物流、资金流、信息流聚集交汇的枢纽。

河池市素有“四区五乡”之称。“四区”即革命老区、少数民族地区、国家重点扶持的贫困地区、西部大开发的重点地区；“五乡”即中国有色金属之乡、中国水电之乡、世界铜鼓之乡，世界长寿之乡，壮族歌仙刘三姐的故乡。

（二）河池市财政收支情况。

2020年至2022年，河池市本级实现一般公共预算收入分别为8.4亿元、9.79亿元和9.15亿元；一般公共预算支出分别为25.41亿元、39.69亿元和50.84亿元。政府性基金收入分别为11.75亿元、6.65亿元和5.73亿元；政府性基金支出分别为15.43亿元、11.85亿元和5.93亿元。

河池市2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	8.40	9.79	9.15
一般公共预算支出	25.41	39.69	50.84
政府性基金收入	11.75	6.65	5.73
其中：国有土地使用权出让收入	11.28	5.41	4.11

项目	2020年	2021年	2022年
政府性基金支出	15.43	11.85	5.93
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	7.58	4.82	1.76

（三）项目情况。

1.项目名称：乡村振兴一期·广西宜州经济开发区洛东产业园配套基础设施及高标准厂房B片区项目。

2.项目业主：河池产投洛东科恒实业有限公司。

3.建设地点：河池市宜州区洛东镇洛东产业园内。

（四）项目业主介绍。

河池产投洛东科恒实业有限公司：注册成立时间为2021年12月23日，注册地为河池市宜州区庆远镇龙隐路6号宜州区政务服务中心9楼901号，注册资本23,100万元，法定代表人为潘诚堂，公司性质为国有独资企业，主要经营范围：土地整治服务；物业管理；城市绿化管理；非居住房地产租赁；住房租赁；园区管理服务；市政设施管理；停车场服务等。

科恒实业开展工程建设及土地整治服务，同时致力于为政府提供综合服务，将以产业和资本为“双引擎”，发挥国有资本的引领带动功能，积极构建“新能源、新环保、新制造”三新绿色低碳产业发展新格局，着力打造“产业+资本”新生态的商业类产业发展国有公司。

（五）项目建设内容。

本次专项债券资金主要用于完成洛东产业园配套基础设施及高标准厂房B片区主体结构80%，以及配套部分生产辅助设备等；完成配套生活区、配套道路总工程量的20%。

（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	该产业园建设有利于拉动园区和河池市的经济增长，有效推进河池市城市化进程和河池市经济结构的调整、优化和升级，对促进河池市经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。收益来源主要是厂房及配套生活区、广告费及其他收费等。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	根据项目相关情况分析，本项目具备偿还债券本息的能力。主要风险点有： 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。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目投资是依据项目建议书批复、可行性研究报告批复来实施，符合中央及地方政府相关政策规定，符合业主单位实际业务运行情况。
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	项目资金来源如下： 1.不含专项债券的项目资本金15,592.18万元，资金来源为业主自筹，占比22.09%； 2.专项债券资金42,000万元，占比59.5%，其中已发行0元，本次拟发行12,000万元。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13,000万元，占比18.41%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入为出租收入、物业收入、广告收入和其他收入等，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）项目的建设有利于地区经济发展。

项目建成后，将极大拓展了园区的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，强力推进园区的发展。将会使企业在园区内集

聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等，有效拉动河池市域经济的增长。同时，在园区内降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体投资建厂的积极性，通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动区域经济快速增长。

（二）项目建设有利于区域资源优化配置。

本项目建设，走的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供热、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在园区内得到较好地解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《河池市宜州区发展和改革局关于乡村振兴一期·广西宜州经济开发区洛东产业园配套基础设施及高标准厂房B片区项目-配套生活区一期初步设计的批复》（宜发改项目〔2022〕163号）、《河池市宜州区发展和改革局关于乡村振兴一期·广西宜州经济开发区洛东产业园配套基础设施及高标准厂房B片区项目-工业大道·中段初步设计的批复》（宜发改项目〔2022〕167

号）、《河池市宜州区发展和改革局关于洛东绿色科技产业园配套基础设施及高标准厂房B片区项目-高标准厂房B区初步设计的批复》（宜发改项目〔2022〕80号）本项目总投资为70,592.18万元。

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	建设用地费	-	-
2	建筑安装工程费用	49,441.14	70.04
3	工程建设其他费用	14,750.80	20.90
4	预备费	3,126.25	4.43
5	建设期利息	3,273.99	4.63
项目总投资		70,592.18	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

乡村振兴一期·广西宜州经济开发区洛东产业园配套基础设施及高标准厂房B片区项目总投资70,592.18万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金15,592.18万元，资金来源为业主自筹，占比22.09%。

（2）专项债券资金42,000万元，占比59.5%，其中已发行0元，本次拟发行12,000万元。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13,000万元，占比18.41%。

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	8,376.00	5,000.00	2,216.18
专项债券融资	-	32,000.00	10,000.00
其他债务融资	-	13,000.00	-
合计	**8,376.00**	**50,000.00**	**12,216.18**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，于2022年7月开工建设，预计于2024年6月竣工。

单位：人民币万元

类别	2022 年	2023 年	2024 年
项目建设	8,376.00	50,000.00	12,216.18

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。

本项目计划从 2023 年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为 2023 年至 2043 年。项目于 2024 年建成，项目收支预测以 2025 年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租金收入、配套生活区租金收入、广告费收入、停车费收入、物业收入等。

1.厂房租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为 26 元/平方米，此后每年上涨 3%，可出租面积为 83,420 平方米，预计运营期第 1 年的出租率为 75%，从第 2 年起出租率均达到 85%，债券存续期内本项目所产生的厂房租金收入合计约

为 55,305.87 万元。

2.配套生活区出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,项目每月初始出租价格为 30 元/平方米，此后每年上涨 3%，可出租面积为 26,000 平方米（包括食堂、宿舍楼等用房）,预计运营期第 1 年的出租率为 75%，从第 2 年起出租率均达到 85%，债券存续期内本项目所产生的配套生活区租金收入合计约为 19,889.4 万元。

3.广告费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,项目拟在建设道路和停车场规划灯箱广告位 500 个，灯箱广告位确定为 2.4 万元/个/年，此后每年上涨 5%，预计运营期第 1 年的出租率为 70%，从第 2 年起出租率均达到 90%，债券存续期内本项目所产生的广告费收入合计约为 32,742.12 万元。

4.停车费收入

本项目拟规划停车位 1,000 个，考虑次均停车收费 10 元，每天周转 3 次，此后每年上涨 1%。预计运营期第 1 年的使用率为 75%,从第 2 年起使用率均达到 80%。债券存续期内本项目所产生的停车费收入合计约为 18,175.6 万元。

5.物业费收入

本项目物业服务内容包括：门禁管理、消防安全管理、园区垃圾清扫保洁、厂告位等设施维修维护、停车收费管理、电梯维修维护等物业服务。项目物业面积约 109,420 平方米,参考同地

区同类园区/商业物业收费，按1.5元/平方米/月估算；此后每年上涨2%。预计运营期第1年的出租率为75%，从第2年起出租率均达到85%。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为3,804.12万元。

综上所述，河池产投洛东科恒实业有限公司在专项债券存续期内预期总收入合计为129,917.11万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租金收入	配套生活区出租收入	广告收入	停车费收入	物业收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	1,952.03	702.00	840.00	821.25	147.72	4,463.00
2026年	2,278.67	819.47	1,134.00	884.76	170.76	5,287.66
2027年	2,347.03	844.05	1,190.70	893.61	174.18	5,449.57
2028年	2,417.44	869.37	1,250.24	902.54	177.66	5,617.25
2029年	2,489.97	895.45	1,312.75	911.57	181.21	5,790.95
2030年	2,564.67	922.32	1,378.38	920.68	184.84	5,970.89
2031年	2,641.61	949.99	1,447.30	929.89	188.53	6,157.32
2032年	2,720.85	978.49	1,519.67	939.19	192.30	6,350.50
2033年	2,802.48	1,007.84	1,595.65	948.58	196.15	6,550.70
2034年	2,886.55	1,038.08	1,675.43	958.07	200.07	6,758.20
2035年	2,973.15	1,069.22	1,759.21	967.65	204.08	6,973.31
2036年	3,062.35	1,101.30	1,847.17	977.33	208.16	7,196.31
2037年	3,154.22	1,134.34	1,939.52	987.10	212.32	7,427.50
2038年	3,248.84	1,168.37	2,036.50	996.97	216.57	7,667.25
2039年	3,346.31	1,203.42	2,138.33	1,006.94	220.90	7,915.90
2040年	3,446.70	1,239.52	2,245.24	1,017.01	225.32	8,173.79
2041年	3,550.10	1,276.70	2,357.50	1,027.18	229.82	8,441.30
2042年	3,656.60	1,315.01	2,475.38	1,037.45	234.42	8,718.86

时间	厂房租金收入	配套生活区出租收入	广告收入	停车费收入	物业收入	当年总收入
2043年	3,766.30	1,354.46	2,599.15	1,047.83	239.11	9,006.85
合计	55,305.87	19,889.40	32,742.12	18,175.60	3,804.12	129,917.11

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为运营成本、管理费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.运营成本

根据可行性研究报告内容进行测算，运营成本包含工作人员薪酬、用水用电、办公室网络费、人工成本等运营费用，项目运营成本按当年经营收入的3%计算，债券存续期内本项目所产生的运营成本合计约为3,897.55万元。

2.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、培训费等，按当年经营收入的1.5%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为1,948.74万元。

3.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，税金及附加按当年经营收入的2%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为2,598.37万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为8,444.66万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	运营成本	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-
2025 年	133.89	66.95	89.26	290.10
2026 年	158.63	79.31	105.75	343.69
2027 年	163.49	81.74	108.99	354.22
2028 年	168.52	84.26	112.35	365.13
2029 年	173.73	86.86	115.82	376.41
2030 年	179.13	89.56	119.42	388.11
2031 年	184.72	92.36	123.15	400.23
2032 年	190.52	95.26	127.01	412.79
2033 年	196.52	98.26	131.01	425.79
2034 年	202.75	101.37	135.16	439.28
2035 年	209.20	104.60	139.47	453.27
2036 年	215.89	107.94	143.93	467.76
2037 年	222.83	111.41	148.55	482.79
2038 年	230.02	115.01	153.35	498.38
2039 年	237.48	118.74	158.32	514.54
2040 年	245.21	122.61	163.48	531.30
2041 年	253.24	126.62	168.83	548.69
2042 年	261.57	130.78	174.38	566.73
2043 年	270.21	135.10	180.14	585.45
合计	**3,897.55**	**1,948.74**	**2,598.37**	**8,444.66**

（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，乡村振兴一期·广西宜州经济开发区洛东产业园配套基础设施及高标准厂房 B 片区项目预期总收入为 129,917.11 万元，预期总成本为 8,444.66 万元，项目总收益为 121,472.45 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 94,410.48 万元，其中专项债券融资本息为 76,866 万元；其他债务融资本息金额为 17,544.48 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	
42,000.00	34,866.00	76,866.00	13,000.00	4,544.48	17,544.48	94,410.48

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 1.29。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
乡村振兴一期·广西宜州经济开发区洛东产业园配套基础设施及高标准厂房 B 片区项目	121,472.45	94,410.48	1.29
合计	121,472.45	94,410.48	1.29

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	1.22	1.29	1.36
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.29	1.29	1.28

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1.22，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1.28，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财政局以及河池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河池产投洛东科恒实业有限公司乡村振兴一期·广西宜州经济开

发区洛东产业园配套基础设施及高标准厂房B片区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库河池产投洛东科恒实业有限公司乡村振兴一期·广西宜州经济开发区洛东产业园配套基础设施及高标准厂房B片区项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。

河池市财政局

2023年6月5日

河池产投洛东科恒实业有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(二期)——2023年广西壮族自治区政府专项债券(十五期)天峨县现代林业产业创新示范园先行启动区项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

天峨县现代林业产业创新示范园先行启动区项目专项债券计划发行规模64,000万元，共发行二期。首期（本期）计划于2023年6月发行30,000万元，二期计划于2024年发行34,000万元，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工作日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本金。

二、项目基本情况

（一）天峨县简介。

天峨县，隶属广西壮族自治区河池市，位于广西壮族自治区西北部，红水河上游。县境东西长约77公里，南北宽约95公里。土地面积3,196平方公里。天峨县是国家、广西林业重点县，全县森林面积22.9万公顷，森林覆盖率达82.6%，素有“森林王国”、“绿色宝库”之称，野生植动物资源种类繁多；红水河流经县境112公里，水资源占红水河流域总蕴藏量45%。全县辖2镇7乡，

其中瑶族乡1个，居住着壮、汉、瑶、侗、苗、毛南、布依、仫佬、水等20个民族。

天峨县境内有中国第二大水电站—龙滩水电站。还有聚龙大峡谷国家森林公园、聚龙大峡谷、大山原始森林等自然景观，还是老革命根据地，县内有烈士纪念塔3座，有拉好岩、犀牛泉、壁马峰、鸡冠山等人文景观。天峨县盛产油桐、金花茶、六画山鸡、红水河鱼、灵芝、竹荪、珍珠李等特产，是著名的“中国山鸡之乡”、“中国油桐之乡”和“中国金花茶之乡”。

（二）天峨县财政收支情况。

2020年至2022年，河池市天峨县本级实现一般公共预算收入分别为3.25亿元、3.5亿元和3.41亿元；一般公共预算支出分别23.78亿元、19.11亿元和25.71亿元。政府性基金收入分别为0.98亿元、0.81亿元和1.5亿元；政府性基金支出分别为2.72亿元、1.45亿元和1.65亿元。

天峨县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	3.25	3.50	3.41
一般公共预算支出	23.78	19.11	25.71
政府性基金收入	0.98	0.81	1.50
其中：国有土地使用权出让收入	0.92	0.76	1.33
政府性基金支出	2.72	1.45	1.65
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.68	1.02	1.14

（三）项目情况。

1.项目名称：天峨县现代林业产业创新示范园先行启动区项目。

2.项目业主：天峨现代产业投资有限公司。

3.建设地点：天峨县岜暮乡森里村。

（四）项目业主介绍。

天峨现代产业投资有限公司，成立于2021年8月6日，公司是一家从事园区管理服务,非金属矿销售,制品销售等业务的公司，公司坐落在广西，详细地址为：广西壮族自治区河池市天峨县新民街8号人民会堂左附楼1楼;公司法人韦盛强，注册资本为2亿人民币，企业的经营范围为:一般项目：园区管理服务;非金属矿及制品销售；非金属废料和碎屑加工处理（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）许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采（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等。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建筑物土建和安装工程，场地平整工程，水电工程，道路工程，停车场、厂房及附属生产用房等相关附属工程。

（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	1.必要性：项目建设符合广西工业园区发展规划、河池

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
	必要性、公益性、收益性、资本性	工业发展规划和天峨县国民经济发展规划。项目建设为充分利用天峨林业资源和特色农产品资源，发展林产深加工和特色农产品深加工产业，实现工业集约化发展、规模化发展，实现集约用地，解决天峨产业发展用地瓶颈问题，具有现实紧迫性、必要性。 2.公益性：本项目为标准厂房出租及配套设施道路建设，具有公益性项目。 3.效益性：项目实施可带动产业投资50亿元，拉动产业新增销售收入50亿元。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	根据项目相关数据分析，本项目完全具备偿还债券的能力。主要风险点有： 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。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目投资是依据项目建议书批复、可行性研究报告批复来实施，符合中央及地方政府相关政策规定，符合业主单位实际业务运行情况。
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	项目资金来源如下： 1.不含专项债券的项目资本金23,928.16万元，资金来源为业主自筹，占比27.21%； 2.专项债券资金64,000万元，占比72.79%，本次拟发行30,000万元。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%。
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2025年为起始年测算。项目收入包括租金收入、物业服务费收入和附属生产用房租金收入、广告费收入等。租金、物业服务费收入和太阳能出租收入参照河池地区工业园区标准厂房租金收入情况及当地收入情况进行预测。
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）有助于加快天峨县经济的发展速度。

项目建成后，将加快天峨县经济的发展速度，能大力促进高新技术产业的发展，拉动天峨县经济增长。充分发挥工业园区的

政策和聚集效应、辐射带动效应，有利于促进经济增长、增加税收。将进一步推进城镇化进程，优化城市布局，加快城市发展。项目建设距县城仅6公里，建设可带动城市总量的扩张和质量的提高，并促进城市基础设施建设完善，推动产城融合的发展。

（二）推进天峨县经济结构的调整、优化和升级。

结构调整是我国“十四五”时期经济工作的主力线，更是天峨县工业发展的主要任务。项目的建成，建立高标准化厂房，招引大批林业深加工产业入驻，将有效推进全县的经济结构调整优化和升级。随着园区的建成和大批企业的入驻，将进一步增强林业深加工产业的实力。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《天峨县发展和改革委员会关于天峨县现代林业产业创新示范园先行启动区项目初步设计的批复》（峨发改审批〔2022〕71号），本项目总投资为87,928.16万元。

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	69,494.40	79.04
2	建设工程其他费用	10,898.06	12.39
3	预备费	3,215.70	3.66
4	建设期利息	4,320.00	4.91
项目总投资		87,928.16	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

天峨县现代林业产业创新示范园先行启动区项目总投资87,928.16万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金23,928.16万元，资金来源为业主自筹，占比27.21%;

（2）专项债券资金64,000万元，占比72.79%，其中已发行0元，本次拟发行30,000万元。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	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	8,376.00	5,000.00	10,552.16
专项债券融资	-	30,000.00	34,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**8,376.00**	**35,000.00**	**44,552.16**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，于2022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	2022年	2023年	2024年
项目建设	8,376.00	35,000.00	44,552.16

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2023年开始发行政府专项债券融资，政府专项债

券存续期为2023年至2043年。项目于2024年建成，项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租金收入、配套生活区租金收入、附属生产用房租金收入、物业收入、广告费收入及太阳能出租收入。

1.厂房租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，厂房每月初始出租价格为25元/平方米，此后每年上涨3.5%，可出租面积为134,320平方米，预计第1年的出租率为80%，从第2年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的厂房租金收入合计约为95,185.03万元。

2.配套生活区租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，配套生活区每月初始出租价格为20元/平方米，此后每年上涨3%，可出租面积为18,460平方米，预计第1年的出租率为80%，从第2年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的配套生活区租金收入合计约为9,970.68万元。

3.附属生产用房租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，展示区（包括办公区、食堂、展览区）每月初始出租价格为28元/平方米，此后每年上涨3.5%，可出租面积为38,681平方米，预计第1年的出租率为80%，从第2年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的附属生产用房租金收入合计约为30,700.4万元。

4. 物业收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，物业收入每月初始出租价格为 2 元/平方米，此后每年上涨 2%，物业管理面积为 191,461 平方米，预计第 1 年的出租率为 80%，从第 2 年起出租率均达到 90%，债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为 9,399.91 万元。

5. 广告费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，根据园区建设，标准厂房墙体广告收入和其他广告收入（高速公路广告牌、路灯广告等）。墙体广告收入按初始出租价格为 30 万元/年测算；园区路灯广告位共有 280 个，初始出租价格为 45 万元/年测算；高速路出口沿线户外大型广告牌 8 个，每个 25 万元/年；此后每年上涨 3%，预计第 1 年的出租率为 80%，从第 2 年起出租率均达到 90%，债券存续期内本项目所产生的广告费收入合计约为 6,188.93 万元。

6. 太阳能出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，太阳能出租收入每月初始出租价格为 3 元/平方米，此后每年上涨 3%，太阳能出租面积为 57,961 平方米，预计第 1 年的出租率为 80%，从第 2 年起出租率均达到 90%，债券存续期内本项目所产生的太阳能出租收入合计约为 4,695.92 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

156,140.87 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租金收入	配套生活区租金收入	附属生产用房租金收入	物业收入	广告费收入	太阳能出租收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	3,223.68	354.43	1,039.75	367.61	220.00	166.93	5,372.40
2026 年	3,753.57	410.70	1,210.65	421.83	254.93	193.43	6,245.11
2027 年	3,884.95	423.02	1,253.03	430.26	262.57	199.23	6,453.06
2028 年	4,020.92	435.71	1,296.88	438.87	270.45	205.21	6,668.04
2029 年	4,161.65	448.78	1,342.27	447.65	278.56	211.36	6,890.27
2030 年	4,307.31	462.24	1,389.25	456.60	286.92	217.70	7,120.02
2031 年	4,458.07	476.11	1,437.88	465.73	295.53	224.24	7,357.56
2032 年	4,614.10	490.39	1,488.20	475.05	304.39	230.96	7,603.09
2033 年	4,775.59	505.11	1,540.29	484.55	313.53	237.89	7,856.96
2034 年	4,942.74	520.26	1,594.20	494.24	322.93	245.03	8,119.40
2035 年	5,115.73	535.87	1,650.00	504.12	332.62	252.38	8,390.72
2036 年	5,294.78	551.94	1,707.75	514.20	342.60	259.95	8,671.22
2037 年	5,480.10	568.50	1,767.52	524.49	352.88	267.75	8,961.24
2038 年	5,671.91	585.56	1,829.38	534.98	363.46	275.78	9,261.07
2039 年	5,870.42	603.12	1,893.41	545.68	374.37	284.05	9,571.05
2040 年	6,075.89	621.22	1,959.68	556.59	385.60	292.58	9,891.56
2041 年	6,288.54	639.85	2,028.27	567.72	397.16	301.35	10,222.89
2042 年	6,508.64	659.05	2,099.26	579.08	409.08	310.39	10,565.50
2043 年	6,736.44	678.82	2,172.73	590.66	421.35	319.71	10,919.71
合计	**95,185.03**	**9,970.68**	**30,700.40**	**9,399.91**	**6,188.93**	**4,695.92**	**156,140.87**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为运营成本、管理费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.运营成本

根据可行性研究报告内容进行测算，运营成本包含工作人员用水用电、办公室网络费、人工成本等运营费用，运营成本按当年经营收入的3%计算，债券存续期内本项目所产生的运营成本合计约为4,684.23万元。

2.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、培训费等，按当年经营收入的1.5%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为2,342.12万元。

3.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，税金及附加按当年经营收入的1.5%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为2,342.12万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为9,368.47万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	运营成本	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	161.17	80.59	80.59	322.35
2026年	187.35	93.68	93.68	374.71
2027年	193.59	96.80	96.80	387.19
2028年	200.04	100.02	100.02	400.08
2029年	206.71	103.35	103.35	413.41

时间	运营成本	管理费用	税金及附加	当年总成本
2030年	213.60	106.80	106.80	427.20
2031年	220.73	110.36	110.36	441.45
2032年	228.09	114.05	114.05	456.19
2033年	235.71	117.85	117.85	471.41
2034年	243.58	121.79	121.79	487.16
2035年	251.72	125.86	125.86	503.44
2036年	260.14	130.07	130.07	520.28
2037年	268.84	134.42	134.42	537.68
2038年	277.83	138.92	138.92	555.67
2039年	287.13	143.57	143.57	574.27
2040年	296.75	148.37	148.37	593.49
2041年	306.69	153.34	153.34	613.37
2042年	316.97	158.48	158.48	633.93
2043年	327.59	163.80	163.80	655.19
合计	**4,684.23**	**2,342.12**	**2,342.12**	**9,368.47**

（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，天峨县现代林业产业创新示范园先行启动区项目预期总收入为156,140.87万元，预期总成本为9,368.47万元，项目总收益为146,772.4万元。

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114,319万元，其中专项债券融资本息为114,319万元，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	
64,000.00	50,319.00	114,319.00	-	-	-	114,319.00

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1.28。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
天峨县现代林业产业创新示范园先行启动区项目	146,772.40	114,319.00	1.28
合计	**146,772.40**	**114,319.00**	**1.28**

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	1.22	1.28	1.35
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.29	1.28	1.28

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1.22，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1.28，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

本项目主管部门是天峨县工业集中区管理委员会以及天峨县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据天峨县现代林业产业创新示范园先行启动区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库天峨县现代林业产业创新示范园先行启动区项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区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

产业园区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。

天峨县财政局

2023年6月5日

天峨现代产业投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）东兰县向阳新城移民产业园建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

东兰县向阳新城移民产业园建设项目专项债券计划发行规模25,000万元，共发行2期。首期（本期）计划于2023年6月发行10,000万元，二期计划于2023年发行15,000万元，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工作日起开始计息，每半年付息一次，第十六至第二十年分期等额偿还本金。

二、项目基本情况

（一）东兰县简介。

东兰县，隶属广西壮族自治区河池市，位于广西西北部，地处云贵高原南缘，红水河中游，总面积2,415平方公里。东兰县位于中、南亚热带之间的季风气候区。气候特征是夏长冬短，雨热同季，冬暖夏凉，气候温和，光照充足，局部灾害天气频繁，光、温、水的地域差异明显，四季分明。东兰县辖5个镇和18

个乡，县人民政府驻东兰镇，行政区域总面积2,415平方公里。耕地总面积1.2万公顷，粮食播种面积2.12万公顷，经济作物种植面积2,445公顷。有林面积14.35万公顷。总人口27.76万，其中农村人口25.56万。有壮、瑶、苗、侗等少数民族25.24万人。主要旅游景点有革命烈士陵园、魁星楼、银海洲、列宁岩和东里三潭，其中革命烈士陵园、魁星楼、列宁岩为自治区级旅游景点。重要矿产有煤、铁、金、大理石、石灰石、水晶和铝土。土特产有墨米、板栗、红七柚、油桐籽等。

（二）东兰县财政收支情况。

2020年至2022年，东兰县实现一般公共预算收入分别为1.82亿元、1.95亿元和1.96亿元；一般公共预算支出分别为34.42亿元、32.29亿元和30.7亿元。政府性基金收入分别为1.75亿元、7.08亿元和2.31亿元；政府性基金支出分别为4.22亿元、9.84亿元和4.39亿元。

东兰县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	1.82	1.95	1.96
一般公共预算支出	34.42	32.29	30.70
政府性基金收入	1.75	7.08	2.31
其中：国有土地使用权出让收入	1.60	6.96	2.04
政府性基金支出	4.22	9.84	4.39
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.51	6.10	1.33

（三）项目情况。

1.项目名称：东兰县向阳新城移民产业园建设项目。

2.项目业主：东兰县澜城国有资本投资运营（集团）有限公司。

3.建设地点：东兰县向阳新城。

（四）项目业主介绍。

东兰县澜城国有资本投资运营（集团）有限公司属于国有企业，法定代表人黄甫强，注册资本1亿元，地址位于东兰县向阳新城扶贫移民家园三楼。业务范围包含城乡基础设施建设，水利、电力、城乡路网建设、土地开发项目的投资管理等。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要建设内容为3号地块建设6栋厂房面积约19,884米，4号地块建设10栋厂房面积约34,345平方米。共54,229平方米，以及园区市政配套、道路、水电、等配套工程。

（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	该项目有利于增加就业机会；有利于加速经济发展，促进产业结构调整；有利于提高所在地区的居民收入。
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，东兰县向阳新城移民产业园建设项目预期总收入136,296.34万元，预期总成本为68,060.55万元，项目总收益为68,235.79万元； 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45,250万元； 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68,235.79万元，项目总债务融资本息金额为45,250万元，因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为1.51。

		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	本项目四证齐全，建筑工程、安装工程、设备、设计、勘察、监理、工程造价咨询均采取委托招标的组织形式，采用公开招标方式。前期费用、施工建安均由项目承建单位垫资完成建设，申请专项债券资金及业主自筹等均专向且直接支付用于于项目建设投资，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	项目资本金来源于业主自筹资，其余投入为政府专项债券。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据初设批复、可研报告和业主出具的说明内容，并结合市场均价合理测算，项目主要收入来源于厂房出租收入和电子元器件收入。
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）有利于增加就业机会。

本项目建设后，有利于各类企业租用厂房，引进产业，为本地剩余劳动力提供大量就业机会，促进城市居民就业创业，实现城乡互动合作、互补优势、统筹协调、和谐发展方面，有利于社会长治久安，

（二）有利于加速经济发展，促进产业结构调整。

本项目可吸引技术资金密集型产业和高新技术产业的落户，调整东兰县产业结构，促进东兰县经济发展，对改善东兰县城市的结构和功能，优化产业布局，实现工业经济、农业经济、旅游经济、高新技术产业的联动，形成城市经济形态，都有重要战略意义。

（三）有利于提高所在地区的居民收入。

一方面，项目建设本身通过为当地居民提供就业机会提高其收入水平，另一方面，在建设过程中可产生一定的商业机会，如建筑材料的采购、项目的设计等，这些商业机会也能够提高所在地区居民的收入水平。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据东兰县发展和改革局《关于东兰县向阳新城移民产业园建设项目初步设计的批复》（兰发改审批〔2022〕53号），本项目总投资为37,853.24万元。

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	29,017.59	76.66
2	工程建设其他费用	2,643.63	6.98
3	预备费	3,166.12	8.37
4	建设期利息	3,025.90	7.99
项目总投资		**37,853.24**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

东兰县向阳新城移民产业园建设项目总投资37,853.24万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金12,853.24万元，资金来源为业主自筹，占比33.96%；

（2）专项债券资金25,000万元，占比66.04%，其中已发行0

万元，本次拟发行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	2024年
不含专项债券的项目资本金	1,198.28	1,632.00	6,372.00	1,916.00	1,734.96
专项债券融资	-	-	-	25,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**1,198.28**	**1,632.00**	**6,372.00**	**26,916.00**	**1,734.96**

2.项目实施计划

项目原计划建设周期为57个月，已于2020年3月底开工建设，预计于2024年12月竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
项目建设	1,198.28	1,632.00	6,372.00	26,916.00	1,734.96

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2023年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2023年至2042年。项目计划于2024年12月建成，收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入和电子元器件收入。

1.厂房出租收入

根据初设批复、可研报告和业主出具的说明内容进行测算，本项目厂房出租面积为74,000平方米，按20元/平方米/月收费，每3年涨10%。假设第一年出租率为60%，第二年出租率为80%，第三年及以后根据市场行情预估，债券存续期内本项目所产生的出租收入合计约为40,043.19万元。

2.电子元器件收入

根据初设批复、可研报告和业主出具的说明内容进行测算，本项目预计建成6栋电子厂房，生产电子元器件，电子元器件售卖价格按10元/个，预计首年产量达5,00万个，每5年单价涨2%，产量涨3%，债券存续期内本项目所产生的电子元器件收入合计约为96,253.15万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为136,296.34万元。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	电子元器件收入	当年总收入
2023年	-	-	-
2024年	-	-	-
2025年	1,065.60	5,000.00	6,065.60
2026年	1,420.80	5,000.00	6,420.80
2027年	1,776.00	5,000.00	6,776.00
2028年	1,953.60	5,000.00	6,953.60
2029年	1,953.60	5,000.00	6,953.60
2030年	1,953.60	5,253.00	7,206.60
2031年	2,148.96	5,253.00	7,401.96
2032年	2,148.96	5,253.00	7,401.96

时间	厂房出租收入	电子元器件收入	当年总收入
2033 年	2,148.96	5,253.00	7,401.96
2034 年	2,363.86	5,253.00	7,616.86
2035 年	2,363.86	5,518.80	7,882.66
2035 年	2,363.86	5,518.80	7,882.66
2037 年	2,600.24	5,518.80	8,119.04
2038 年	2,600.24	5,518.80	8,119.04
2039 年	2,600.24	5,518.80	8,119.04
2040 年	2,860.27	5,798.05	8,658.32
2041 年	2,860.27	5,798.05	8,658.32
2042 年	2,860.27	5,798.05	8,658.32
合计	**40,043.19**	**96,253.15**	**136,296.34**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、运营费用、管理费用和销售费用。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据可研报告和业主出具的说明内容进行测算，项目预计配备约 400 人，年均工资按照每年 3 万元/人。假设第一年招聘员工数量为预计配备数量的 60%，第二年招聘员工数量为预计配备数量的 80%，后续根据项目需求招聘职工，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计为 20,880 万元。

2.运营费用

根据可研报告和业主出具的说明内容进行测算，运营费用包括水费、电费、维修费等，按照各年收入的 2%估算，债券存续期内本项目所产生的运营费用合计为 2,725.93 万元。

3.管理费用

根据可研报告和业主出具的说明内容进行测算，管理费用包括交通差旅费、折旧费等，按照各年收入的1%估算，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计为1,362.98万元。

4.销售费用

根据可研报告和业主出具的说明内容进行测算，管理费用包括营销费、广告费等，按照各年收入的1%估算，债券存续期内本项目所产生的销售费用合计为28,099.02万元。

5.电子元器件原材料费用

根据初设批复、可研报告和业主出具的说明内容进行测算，本项目预计建成6栋电子厂房，生产电子元器件，电子元器件原材料按3元/个，预计首年产量达5,00万个，每5年产量涨3%，债券存续期内本项目所产生的电子元器件原材料费用合计约为1,362.98万元。

6.税金及附加

根据初设批复、可研报告和业主出具的说明内容进行测算，该项目增值税按5%，城建税按3%，教育附加费按2%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为13,629.64万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为68,060.55万元。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	运营费用	管理费用	销售费用	电子元器件元材料费用	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	720.00	121.31	60.66	1,500.00	60.66	606.56	3,069.19
2026 年	960.00	128.42	64.21	1,500.00	64.21	642.08	3,358.92
2027 年	1,200.00	135.52	67.76	1,500.00	67.76	677.60	3,648.64
2028 年	1,200.00	139.07	69.54	1,500.00	69.54	695.36	3,673.51
2029 年	1,200.00	139.07	69.54	1,500.00	69.54	695.36	3,673.51
2030 年	1,200.00	144.13	72.07	1,545.00	72.07	720.66	3,753.93
2031 年	1,200.00	148.04	74.02	1,545.00	74.02	740.20	3,781.28
2032 年	1,200.00	148.04	74.02	1,545.00	74.02	740.20	3,781.28
2033 年	1,200.00	148.04	74.02	1,545.00	74.02	740.20	3,781.28
2034 年	1,200.00	152.34	76.17	1,545.00	76.17	761.69	3,811.37
2035 年	1,200.00	157.65	78.83	1,591.35	78.83	788.27	3,894.93
2035 年	1,200.00	157.65	78.83	1,591.35	78.83	788.27	3,894.93
2037 年	1,200.00	162.38	81.19	1,591.35	81.19	811.90	3,928.01
2038 年	1,200.00	162.38	81.19	1,591.35	81.19	811.90	3,928.01
2039 年	1,200.00	162.38	81.19	1,591.35	81.19	811.90	3,928.01
2040 年	1,200.00	173.17	86.58	1,639.09	86.58	865.83	4,051.25
2041 年	1,200.00	173.17	86.58	1,639.09	86.58	865.83	4,051.25
2042 年	1,200.00	173.17	86.58	1,639.09	86.58	865.83	4,051.25
合计	**20,880.00**	**2,725.93**	**1,362.98**	**28,099.02**	**1,362.98**	**13,629.64**	**68,060.55**

（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，东兰县向阳新城移民产业园建设项目预期总收入为 136,296.34 万元，预期总成本为 68,060.55 万元，

项目总收益为68,235.79万元。

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45,250万元，其中专项债券融资本息为45,250万元，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	
25,000.00	20,250.00	45,250.00		-	-	45,250.00

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1.51。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
东兰县向阳新城移民产业园建设项目	68,235.79	45,250.00	1.51
合计	**68,325.79**	**45,250.00**	**1.51**

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	1.36	1.51	1.66
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	1.51	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1.36，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1.45，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

本项目主管部门是东兰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东兰县向阳新城移民产业园建设项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库东兰县向

阳新城移民产业园建设项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。

东兰县财政局

2023年6月5日

东兰县澜城国有资本投资运营集团有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(二期)——2023年广西壮族自治区政府专项债券(十五期)罗城么佬族自治县粤桂协作螺蛳粉产业园二期项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

罗城仫佬族自治县粤桂协作螺蛳粉产业园二期项目专项债券计划发行规模10,000万元，共发行一期。首期（本期）计划于2023年发行10,000万元，发行期限为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工作日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额偿还本金。

二、项目基本情况

（一）罗城县简介。

罗城仫佬族自治县，隶属广西壮族自治区河池市，位于广西壮族自治区北部，河池市东部。总面积2,651平方千米，户籍总人口38.85万。截至2021年8月，罗城仫佬族自治县下辖7个镇、4个乡。2002年，罗城改属河池市，是全国唯一的仫佬族自治县。2020年11月20日，广西壮族自治区人民政府批准罗城仫佬族自治县退出贫困县序列。

（二）罗城县财政收支情况。

2020年至2022年，罗城仫佬族自治县本级实现一般公共预算收入分别为3.33亿元、3.07亿元和3.02亿元；一般公共预算支出分别为42.19亿元、34.51亿元和34.58亿元。政府性基金收入分别为0.35亿元、0.63亿元和2亿元；政府性基金支出分别为2.22亿元、0.62亿元和3.85亿元。

罗城县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	3.33	3.07	3.02
一般公共预算支出	42.19	34.51	34.58
政府性基金收入	0.35	0.63	2.00
其中：国有土地使用权出让收入	0.22	0.51	1.78
政府性基金支出	2.22	0.62	3.85
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.22	0.48	1.75

（三）项目情况。

1.项目名称：罗城仫佬族自治县粤桂协作螺蛳粉产业园二期项目。

2.项目业主：罗城仫佬族自治县工业园区管理委员会。

3.建设地点：罗城仫佬族自治县原矿务局呼略矿。

（四）项目业主介绍。

罗城仫佬族自治县工业园区管理委员会属参照公务员管理事业单位，内设综合股、规划建设股、安全生产与环境保护监督管理股、招商及国土资源管理股、计财股、矿务局社区管理股六

个机构。主要负责“三园”统一规划、统一招商、统一开发；编制园区详细规划；协调发改、经贸、住建等相关部门制定园区规划发展；协调交通、供水、供电等部门搞好园区基础设施建设与管理。

（五）项目建设内容。

本期专项债券主要用于建设宿舍楼、厂房、冷库、自来水厂等，其中1#宿舍楼建筑面积2,646.9平方米；3#厂房建筑面积1,500平方米；9#和10#厂房建筑面积1,260平方米；14#冷库建筑面积5,002.48平方米；15#、16#、17#、18#厂房建筑面积5,570.55平方米；19#自来水厂建筑面积420平方米；20#设备房建筑面积460平方米；门卫室及工具室建筑面积99平方米；地埋式污水处理厂占地面积为832平方米、拓宽道路2.2千米及室外配套工程等。建设内容包括：土建工程、装修工程、给排水工程、执水工程、消防工程、电气工程、通风工程、智能工程、电梯工程、绿建工程、道路工程、污水处理设施及室外配套设施等工程。

（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	项目的建设是响应制造强国战略的必要选择；是促进螺蛳粉产业发展的需要；是加快构建承接粤港澳大湾区产业转移重要载体的需要；是推动区域经济发展和乡村振兴战略的重要实践。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目拟申请专项债券资金10,000万元，借款利息年利率按4.5%计算，在债券发行后五年分期还本。按最大还款能力偿还方案，即项目营业收入扣除经营成本后，全部用于还款，在归还借款后仍有盈余。覆盖倍数

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		约为 2.36，财务清偿能力较好。
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、乡村振兴资金、粤桂协助资金等方式多渠道解决，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 10,000 万元，其余不足部分通过申请上级补助资金、乡村振兴资金、粤桂协助资金等多方式筹措解决。
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以及现有园区收入为参照进行测算，项目主要收入主要来源于厂房出租收入、冷库出租收入、配套用房出租收入、物业管理收入、停车位收入、充电桩收入、广告及展览租金收入等。
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）加快片区开发建设，拉动地方经济快速发展。

本项目的建设能有效带动罗城工业园区的发展，进而带动工业园区的深度开发建设。同时，利用现有土地资源，结合周边规划，建设产业园，通过工业发展拉动罗城仫佬族自治县经济快速发展。

（二）提升罗城仫佬族自治县工业基础设施，带动创新创业发展。

本项目的建成投入使用将加速罗城仫佬族自治县科技产业的发展，不仅有利于增强工业产业园的的配套服务功能，同时为工业园的综合服务能力提升和园区经济快速发展奠定坚实的基础。

（三）促进构建和谐社会，解决大批劳动就业渠道。

从项目的建设，到项目建成运营，都将解决大批人力资源和

劳动力就业。项目的建设过程中，因规模较大，工期要求紧，必将吸引大量的农民工和工程项目管理人员约500人就业，项目建成以后，随着产业园的运营，需要相关工作人员约300人，加上各项服务设施进入，都需要大量的人员为运营服务，为提高罗城仫佬族自治县及项目周边人民生活收入、带领部分中低收入家庭奔小康起到积极作用，因此，项目的建设，为构建和谐社会提供有利条件。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《罗城仫佬族自治县发展和改革局关于罗城仫佬族自治县粤桂协作螺蛳粉产业园二期项目初步设计及概算的批复》（罗发改审批〔2022〕152号），本项目总投资为17,946.39万元。

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	14,739.15	82.13
2	工程建设其他费用	2,081.51	11.60
3	工程预备费	841.03	4.69
4	建设期利息	284.7	1.58
项目总投资		17,946.39	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

罗城仫佬族自治县粤桂协作螺蛳粉产业园二期项目总投资17,946.39万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金7,946.39万元，资金来源为业主自筹，占比44.28%；

（2）专项债券资金10,000万元，占比55.72%，其中已发行0万元，本次拟发行10,000万元。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，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	2024年
不含专项债券的项目资本金	600.00	4,239.00	3,107.39
专项债券融资	-	10,000.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	**600.00**	**14,239.00**	**3,107.39**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为14个月，已于2022年12月开工建设，预计于2024年2月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	600.00	14,239.00	3,107.39

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2023年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2023年至2042年。项目于2024年年初建成，收支

预测以2024年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、冷库出租收入、配套用房出租收入、物业管理收入、停车位收入、充电桩收入、广告及展览租金收入等。

1.厂房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目拟将标准厂房对外出租和管理，（第一年经营负荷80%，第二年经营负荷90%，此后按满负荷计），厂房总量为39,677.50平方米，厂房出租单价按27元/平方米/月，出租单价按照每3年涨幅5%进行考虑，债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为27,398.35万元。

2.冷库出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目拟将冷库对外出租和管理（第一年经营负荷80%，第二年经营负荷90%，此后按满负荷计），数量为6976.27平方米，出租单价按60元/平方米/月，出租单价按照每3年涨幅5%进行考虑，债券存续期内本项目所产生的冷库出租收入合计约为10,705.14万元。

3.配套用房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目拟将配套用房对外出租和管理（第一年经营负荷80%，第二年经营负荷90%，此后按满负荷计），数量为5,222.17平方米，出租单价按40元/平方米/月，出租单价按照每3年涨幅5%进行考虑，债券存续期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为5,342.3万元。

4.物业管理收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目拟对出租部分（51,875.94平方米）收取物业管理费，单价按1.5元/平方米/月，出租单价按照每3年涨幅5%进行考虑，债券存续期内本项目所产生的物业管理收入合计约为1,990.11万元。

5.停车位收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目建成后预计可增加停车位数量约150个，出租单价按150元/个/月，出租单价按照每3年涨幅5%进行考虑，债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为575.46万元。

6.充电桩收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目拟建设机动车充电桩17个，运营负荷按60%，收入按50元/天/个，按照每3年涨幅5%进行考虑；非机动车位255个，运营负荷按80%，收入按4元/天/个，按照每3年涨幅5%进行考虑，债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为1,023.71万元。

7.广告及展览租金收入

根据可行性研究报告内容进行测算，按50万元/年计，按照每3年涨幅5%进行考虑，债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为1,072.3万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为48,107.37万元。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	冷库出租收入	配套用房出租收入	物业管理收入	停车位收入	充电桩收入	广告及展览租金收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	857.03	334.86	167.11	62.25	18.00	38.19	40.00	1,517.44
2025年	1,157.00	452.06	225.60	84.04	24.30	42.96	45.00	2,030.96
2026年	1,285.55	502.29	250.66	93.38	27.00	47.74	50.00	2,256.62
2027年	1,349.83	527.41	263.20	98.05	28.35	50.12	52.50	2,369.46
2028年	1,349.83	527.41	263.20	98.05	28.35	50.12	52.50	2,369.46
2029年	1,349.83	527.41	263.20	98.05	28.35	50.12	52.50	2,369.46
2030年	1,417.32	553.78	276.36	102.95	29.77	52.63	55.13	2,487.94
2031年	1,417.32	553.78	276.36	102.95	29.77	52.63	55.13	2,487.94
2032年	1,417.32	553.78	276.36	102.95	29.77	52.63	55.13	2,487.94
2033年	1,488.19	581.47	290.18	108.10	31.26	55.26	57.88	2,612.34
2034年	1,488.19	581.47	290.18	108.10	31.26	55.26	57.88	2,612.34
2035年	1,488.19	581.47	290.18	108.10	31.26	55.26	57.88	2,612.34
2036年	1,562.60	610.54	304.68	113.50	32.82	58.02	60.78	2,742.94
2037年	1,562.60	610.54	304.68	113.50	32.82	58.02	60.78	2,742.94
2038年	1,562.60	610.54	304.68	113.50	32.82	58.02	60.78	2,742.94
2039年	1,640.73	641.07	319.92	119.17	34.46	60.92	63.81	2,880.08
2040年	1,640.73	641.07	319.92	119.17	34.46	60.92	63.81	2,880.08
2041年	1,640.73	641.07	319.92	119.17	34.46	60.92	63.81	2,880.08
2042年	1,722.76	673.12	335.91	125.13	36.18	63.97	67.00	3,024.07
合计	27,398.35	10,705.14	5,342.30	1,990.11	575.46	1,023.71	1,072.30	48,107.37

（二）项目预期成本测算。

罗城仫佬族自治县粤桂协作螺蛳粉产业园二期项目的成本主要为工资及福利费、维修费、外购电费成本、其他费用以及税金及附加等。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，本项目拟配备 10 人组成园区管理团队，人均工资福利约 5 万元，债券存续期内本项目所产生的工资及福利费约为 935 万元。

2. 维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目维修费用取固定资产净值的 0.1%计算，债券存续期内本项目所产生的维修费约为 246.78 万元。

3. 外购电费成本

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目冷库年耗电量为 423.89 万千瓦时，电费单价按 0.6 元/千瓦时计；充电桩电费成本按当年收入的 50%计，债券存续期内本项目所产生的外购电费成本约为 512.37 万元。

4. 其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，其他成本包括营销策略、广告宣传、品牌宣传及员工培训出差等，按当年销售收入的 1%计，债券存续期内本项目所产生的其他费用约为 481.05 万元。

5. 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 5%计算，教育费附加（含地方教育费附加）费率按 3%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加约为 3,281.93 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5,457.13万元。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	外购电费成本	其他费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	40.00	17.91	19.11	15.17	98.76	190.95
2025年	45.00	17.31	21.50	20.31	119.35	223.47
2026年	50.00	16.72	23.89	22.57	139.92	253.10
2027年	50.00	16.12	25.09	23.69	150.75	265.65
2028年	50.00	15.52	25.09	23.69	150.81	265.11
2029年	50.00	14.93	25.09	23.69	150.86	264.57
2030年	50.00	14.33	26.34	24.88	162.23	277.78
2031年	50.00	13.74	26.34	24.88	162.28	277.24
2032年	50.00	13.14	26.34	24.88	162.34	276.70
2033年	50.00	12.55	27.66	26.12	174.24	290.57
2034年	50.00	12.05	27.66	26.12	174.28	290.11
2035年	50.00	11.66	27.66	26.12	174.32	289.76
2036年	50.00	11.28	29.04	27.43	186.80	304.55
2037年	50.00	10.89	29.04	27.43	186.84	304.20
2038年	50.00	10.50	29.04	27.43	186.87	303.84
2039年	50.00	10.11	30.49	28.80	208.71	328.11
2040年	50.00	9.73	30.49	28.80	217.49	336.51
2041年	50.00	9.34	30.49	28.80	226.29	344.92
2042年	50.00	8.95	32.01	30.24	248.79	369.99
合计	**935.00**	**246.78**	**512.37**	**481.05**	**3,281.93**	**5,457.13**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

罗城仫佬族自治县粤桂协作螺蛳粉产业园二期项目预期总收入为48,107.37万元，预期总成本为5,457.13万元，项目总收益为42,650.24万元。

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18,100万元，其中专项债券融资本息为18,100万元，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	
10,000.00	8,100.00	18,100.00	-	-	-	18,100.00

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2.36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
罗城仫佬族自治县粤桂协作螺蛳粉产业园二期项目	42,650.24	18,100.00	2.36
合计	**42,650.24**	**18,100.00**	**2.36**

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	2.22	2.36	2.49

成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.36	2.36	2.35

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2.22，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2.35，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

本项目主管部门是罗城仫佬族自治县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据罗城仫佬族自治县粤桂协作螺蛳粉产业园二期项目建设任务、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。

罗城仫佬族自治县财政局

2023年6月5日

罗城仫佬族自治县工业园区管理委员会

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）罗城仫佬族自治县农产品冷链物流产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

罗城仫佬族自治县农产品冷链物流产业园项目专项债券计划发行规模8,000万元，共发行一期。首期（本期）计划于2023年发行8,000万元，发行期限为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工作日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额偿还本金。

二、项目基本情况

（一）罗城县简介。

罗城仫佬族自治县，隶属广西壮族自治区河池市，位于广西壮族自治区北部，河池市东部。总面积2,651平方千米，户籍总人口38.85万。截至2021年8月，罗城仫佬族自治县下辖7个镇、4个乡。2002年，罗城改属河池市，是全国唯一的仫佬族自治县。2020年11月20日，广西壮族自治区人民政府批准罗城仫佬族自治县退出贫困县序列。

（二）罗城县财政收支情况。

2020年至2022年，罗城仫佬族自治县本级实现一般公共预算收入分别为3.33亿元、3.07亿元和3.02亿元；一般公共预算支出分别为42.19亿元、34.51亿元和34.58亿元。政府性基金收入分别为0.35亿元、0.63亿元和2亿元；政府性基金支出分别为2.22亿元、0.62亿元和3.85亿元。

罗城县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	3.33	3.07	3.02
一般公共预算支出	42.19	34.51	34.58
政府性基金收入	0.35	0.63	2.00
其中：国有土地使用权出让收入	0.22	0.51	1.78
政府性基金支出	2.22	0.62	3.85
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.22	0.48	1.75

（三）项目情况。

1.项目名称：罗城仫佬族自治县农产品冷链物流产业园项目。

2.项目业主：罗城仫佬族自治县城乡建设投资有限责任公司。

3.建设地点：东门镇桂河高速以北地块，临近桂河高速罗城出口。

（四）项目业主介绍。

罗城仫佬族自治县城乡建设投资有限责任公司经批准于

2011年6月27日成立，注册资本为伍亿零壹佰捌拾万元，属国有企业。

公司主要职责为:

1.负责向国家开发银行广西分行及其他金融机构办理用于城建项目的贷款，实行统借统还;

2.负责管理和使用县财政预算安排给予公司的城建专项资金;

3.负责县人民政府委托为项目业主向上申请城市基础设施建设的公益性建设项目补助资金和容纳各项城市建设性捐资;

4.根据城市规划，作为业主，负责城市基础设施建设和公益设施的建设工作;

5.经营县人民政府或国资委(县财政局)授权管理的固定资产;

6.负责罗城县“千亩千户”红心猕猴桃示范基地的经营和管理; 7.完成县人民政府下达的其他指令性任务。

（五）项目建设内容。

本期专项债券主要用于建设一期3#厂房、二期6#厂房、三期13#综合用房，其中一期3#厂房5,691.52平方米; 二期6#厂房8,047.52平方米; 三期13#综合用房15,250.2平方米。项目主要建设内容包括土建工程、给排水工程、电气工程、消防工程、智能工程、暖通工程、绿色建筑设计工程、设备购置及室外配套地坪道路工程、配套绿化工程、污水垃圾工程、停车场、围墙、

大门等附属设施。

（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	项目的建设是是落实国家关于加强冷链物流建设改善食品安全政策的需要；是自治区实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接；是发展现代农牧业市场经济的需要；是提高罗城县对农副产品的储藏能力的需要；是确保人民群众生命安全和社会安全稳定的需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目拟申请专项债券资金8,000万元，借款利息年利率按4.5%计算，在债券发行后五年分期还本。按最大还款能力偿还方案，即项目营业收入扣除经营成本后，全部用于还款，在归还借款后仍有盈余。覆盖倍数约为1.35，财务清偿能力较好。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	资金来源通过申请乡村振兴补助资金、财政专项扶贫资金、财政专项债券、各级补助资金、贷款资金等多渠道筹措解决，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8,000万元，其余不足部分通过申请乡村振兴补助资金、财政专项扶贫资金、财政专项债券、各级补助资金、贷款资金等多渠道筹措解决。
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以及现有园区收入为参照进行测算，项目主要收入主要来源于冷库出租收入、常温仓库出租收入、厂房出租收入、宿舍出租收入、办公用房出租收入、停车场收入、物业管理收入等。
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

1.农产品物流产业园的出现和发展，搭建了农产品信息、营销和服务大平台，引导各农民专业合作社生产的产品进市场、进超市，促进了农村生产力水平的提高，弥补了政府服务功能的缺欠，在引领农民进入市场，为农民传递信息，传授科学技术，引导农民发展生产，促进农业结构调整解决农村剩余劳动力，提高

农民组织化程度完善农村市场体系等方面都发挥了积极作用，成为农村经济发展中带动经济效益显著的不可或缺的重要力量。

2.项目工程的建设将为罗城县丰富的特色农产品开辟新的致富门路，建立罗城县人民稳定的经济收入来源，促进罗城县农业生产结构的调整和优化，促进农业资源优势向商品优势的转化，促进农业产业化经营进程，实现传统农业向现代化、科学化的物流企业转向形态。

3.本项目的建设，可以为国家和地方财政增加直接税收，促进当地冷链食品供应、农产品加工业和交通物流业的发展，并带动建筑建材及相关服务业的发展，促进的新产业也会给国家和地方带来税收收入。对于活跃地方经济，增强地方财力，具有积极的促进作用。

4.本项目的建设，可以完善产业链条，促进农业产业化发展，建设现代农业。项目实施过程中，现代市场经济意识和先进的生产经营观念将逐步渗透到人民群众的意识之中，广大农民群众的生产观念和经营观念将得到更新和进步，市场意识和竞争能力得到锻炼和提高。

5.农商冷链产业的发展，将直接带动和促进河池商贸业布局，优化河池市的产业投资环境，提升河池市的产业投资形象，推动产业升级，造福当地人民。本项目建成运营，将直接拉动客运、餐饮、娱乐、休闲、包装、劳务等至少10个衍生产业的发展。以市兴贸，市场的积聚效应，将缩短冷链流通企业的物流供应管

理成本，将吸引大量产销企业和商户进驻河池。

6.由于冷链物流可以加快农产品流通效率，提高农产品的品质，在河池及周边市场流通的各类丰富的农产品受季节性限制，实施冷链处理，能够一年四季都能保鲜供应市场，为更多的消费者提供高质量的食品；同时，将形成以农产品为核心的新的产业链，从而延伸生态资源类产品的价值链。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《罗城仫佬族自治县发展和改革局关于罗城仫佬族自治县农产品冷链物流产业园项目（一期）初步设计及概算的批复》（罗发改审批〔2021〕106号）以及《罗城仫佬族自治县发展和改革局关于罗城仫佬族自治县农产品冷链物流产业园项目（二、三期）初步设计及概算的批复》（罗发改审批〔2022〕183号），本项目总投资为38,945.3万元。

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	31,397.72	80.62
2	工程建设其他费用	4,100.82	10.53
3	工程预备费	2,922.46	7.50
4	建设期利息	524.30	1.35
项目总投资		**38,945.30**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

罗城仫佬族自治县农产品冷链物流产业园项目总投资38,945.30万元。项目资金来源如下:

(1)不含专项债券的项目资本金16,645.3万元,资金来源为业主自筹及上级补助资金,占比42.74%;

(2)专项债券资金8,000万元,占比20.54%,其中已发行0万元,本次拟发行8,000万元。本项目专项债券资金不作为项目资本金;

(3)其他融资14,300万元,占比36.72%,预计借款时间为2023年,资金来源于银行借款,借款利率4.65%,预借款期限为20年。其中存量融资1,300万元,借款时间为20年,资金来源于中国农业发展银行借款,借款利率4.65%,预借款期限为20年。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位:人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	16,645.30	-	-
专项债券融资	-	8,000.00	-
其他债务融资	1,300.00	0.00	13,000.00
合计	**17,945.30**	**8,000.00**	**13,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为34个月,已于2022年1月开工建设,预计于2024年8月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年
项目建设	17,945.30	8,000.00	13,000.00

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2023年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2023年至2042年。项目于2024年年底建成，收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于冷库收入、常温仓库收入、厂房收入、宿舍收入、办公用房收入、停车场收入、物业管理收入等。

1.冷库收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目冷库建筑面积为3,610.92平方米，参照周边地区冷库出租价位，租赁单价按120元/月计，则项目收入519.97万元/年，债券存续期内本项目所产生的冷库收入合计约为9,359.46万元。

2.常温仓库收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目常温仓库建筑面积23,744.12平方米，参照周边地区仓库出租价位，本项目常温仓库租赁单价按45元/平方米/月计，则项目收入1,282.18万元/年，债券存续期内本项目所产生的常温仓库收入合计约为23,079.24万元。

3.厂房收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目厂房建筑面积42,477平方米，参照周边地区厂房出租价位，厂房租赁单价按45元/平方米/月计，则项目收入2,293.76万元/年，债券存续期内本项目所产生的厂房收入合计约为41,287.68万元。

4.宿舍收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目宿舍建筑面积3,458平方米，参照周边地区宿舍出租价位，宿舍租赁单价按30元/平方米/月计，则项目收入124.49万元/年，债券存续期内本项目所产生的宿舍收入合计约为2,240.82万元。

5.办公用房收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目办公用房建筑面积5,957.43平方米，参照周边地区办公用房出租价位，租赁单价按30元/平方米/月，则项目收入214.47万元/年，债券存续期内本项目所产生的办公用房收入合计约为3,860.46万元。

6.停车场收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目提供货车停车位和小车停车位，参考《关于印发河池市市辖区住宅小区前期物业服务等级收费标准方案的通知》，收费标准如下:

机动车:A、货车15元/天 B、小车8元/天,则项目收入115.34万元/年，债券存续期内本项目所产生的停车场收入合计约为2,076.12万元。

7.物业管理收入

根据可行性研究报告内容进行测算，对出租出去的厂房、仓库、宿舍、办公用房等收取物业管理费，参考《关于印发河池市市辖区住宅小区前期物业服务等级收费标准方案的通知》，按1.2元/平方米/月收取，则项目收入114.12万元/年，债券存续期内本项目所产生的物业管理收入合计约为2,054.16万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为83,957.94万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	冷库收入	常温仓库收入	厂房收入	宿舍收入	办公用房收入	停车场收入	物业管理收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2026年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2027年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2028年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2029年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2030年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2031年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2032年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2033年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2034年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2035年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2036年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2037年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2038年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33

时间	冷库收入	常温仓库收入	厂房收入	宿舍收入	办公用房收入	停车场收入	物业管理收入	当年总收入
2039年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2040年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2041年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
2042年	519.97	1,282.18	2,293.76	124.49	214.47	115.34	114.12	4,664.33
合计	**9,359.46**	**23,079.24**	**41,287.68**	**2,240.82**	**3,860.46**	**2,076.12**	**2,054.16**	**83,957.94**

（二）项目预期成本测算。

罗城仫佬族自治县农产品冷链物流产业园项目的成本主要为工资及福利费、水电费用、修理费、其他费用以及税金及附加等。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，项目劳动定员250人，工资水平参考南宁市及周边城市，其中：管理人员5.4万元/年、财务人员4.2万元/年、资料人员3.6万元/年、普通人员3.6万元/年。福利费按工资总额的14%计算，合计1,037.63万元/年，债券存续期内本项目所产生的工资及福利费约为18,677.34万元。

2.水电费用

根据可行性研究报告内容进行测算，参照《广西壮族自治区发展和改革委员会关于2020-2022年广西电网输配电价和目录销售电价有关事项的通知》（桂发改价格〔2020〕1229号）、河发改收费函（〔2020〕197号）以及河价格（〔2016〕141号），本项目用电价格暂定约0.65元/千瓦时，用水价格为3.5元/立

方米（含污水处理费），根据项目的用水用电量，运营期水电费用支出为651.29万元/年，债券存续期内本项目所产生的水电费用约为11,723.22万元。

3.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，按折旧费的1%计取，债券存续期内本项目所产生的修理费约为331.2万元。

4.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，其他成本包括营销策略、广告宣传、品牌宣传及员工培训出差等，债券存续期内本项目所产生的其他费用约为307.26万元。

5.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6%计算，城市维护建设税率按5%计算，教育费附加（含地方教育费附加）费率按3%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加约为4,585.5万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为35,624.52万元。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	运营成本	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2026年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14

时间	工资及福利费	运营成本	修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2027年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2028年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2029年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2030年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2031年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2032年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2033年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2034年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2035年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2036年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2037年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2038年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2039年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2040年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2041年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
2042年	1,037.63	651.29	18.40	17.07	254.75	1,979.14
合计	**18,677.34**	**11,723.22**	**331.20**	**307.26**	**4,585.50**	**35,624.52**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

罗城仫佬族自治县农产品冷链物流产业园项目预期总收入为83,957.94万元，预期总成本为35,624.52万元，项目总收益为48,333.42万元。

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35,761.98万元，其中专项债券融资本息为14,480万元，其他债务融资本息金额为21,281.98万元。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	6,480.00	14,480.00	14,300.00	6,981.98	21,281.98	35,761.98

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1.35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
罗城仫佬族自治县农产品冷链物流产业园项目	48,333.42	35,761.98	1.35
合计	**48,333.42**	**35,761.98**	**1.35**

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	1.23	1.35	1.47
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	1.35	1.31

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1.23，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1.31，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

本项目主管部门是罗城仫佬族自治县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据罗城仫佬族自治县农产品冷链物流产业园项目建设任务、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。

罗城仫佬族自治县财政局

2023年6月5日

罗城仫佬族自治县城乡建设投资有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）巴马瑶族自治县返乡入乡创业园项目（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

巴马瑶族自治县返乡入乡创业园项目（一期）专项债券计划发行规模40,000万元，共发行三期。首期（本期）计划于2023年6月发行5,000万元，二期计划于2023年发行25,000万元，三期计划于2024年发行10,000万元，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工作日起开始计息，每半年付息一次，第十六至第二十年分期等额偿还本金。

二、项目基本情况

（一）巴马瑶族自治县简介。

巴马瑶族自治县，隶属广西壮族自治区河池市，位于广西西北部，东邻大化瑶族自治县，西邻百色市凌云县、右江区，南与平果、田东、田阳县接壤，北与东兰、凤山两县交界。巴马全县

辖区面积约1,976平方公里，辖3个镇7个乡104个行政村，巴马瑶族自治县常住人口约为23万人。

巴马瑶族自治县境内熔岩地形与丘陵交错，西北高，东南低，略呈倾斜状。北部峰林叠嶂，沟壑纵横，洞府神奇，洼地遍布，为典型的岩溶地貌。中部、南部稍平，除少量狭小谷地，大多为土坡和石山。全县海拔在435米～689米之间，海拔1,216.3米的云塔山是县内最高山峰。巴马位于亚热带季风气候区，光热充足、雨量充沛。境内集雨面积在40平方公里以上的河流有12条，水能蕴藏量可开发利用5.59万千瓦。主要河流有属于红水河水系的盘阳河和灵歧河，属右江水系的百东河。巴马境内土壤有水稻土、红壤土、黄壤土、石灰（岩）土、红色石灰土、紫色土、冲积土等7种类型。巴马属南亚热带至中亚热带季风气候区，年均日照总时数1,531.3小时，年均气温18.8℃-20.8℃，全年无霜期338天，年均降雨量约1,600毫米，相对湿度79%。空气中负氧离子含量丰富，据检测，空气中负氧离子含量每立方米最高达20,000个以上，比一般内陆城市高出几十倍。

（二）巴马瑶族自治县财政收支情况。

2020年至2022年，巴马瑶族自治县实现一般公共预算收入分别为4.41亿元、5.35亿元和4.75亿元；一般公共预算支出分别为37.73亿元、25.47亿元和27.63亿元。政府性基金收入分别为2.33亿元、8.72亿元和2.81亿元；政府性基金支出分别为5.98亿元、8.66亿元和4.93亿元。

巴马瑶族自治县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	4.41	5.35	4.75
一般公共预算支出	37.73	25.47	27.63
政府性基金收入	2.33	8.72	2.81
其中：国有土地使用权出让收入	2.20	8.58	2.59
政府性基金支出	5.98	8.66	4.93
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.11	8.34	2.53

（三）项目情况。

1.项目名称：巴马瑶族自治县返乡入乡创业园项目（一期）。

2.项目业主：广西巴马融合振兴投资集团有限公司。

3.建设地点：巴马县县城南面的G323国道西面拉合屯附近。

（四）项目业主介绍。

广西巴马融合振兴投资集团有限公司属于国有企业，法定代表人黄善勇，注册资本5亿元，地址位于巴马瑶族自治县巴马镇寿乡大道120号财政局办公楼3楼。业务范围包含自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；建设工程施工；房地产开发经营；建设工程设计等。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要建设内容为建设标准厂房4栋共计74,355.88平方米；企业管理用房1栋共计5,585.84平方米；电商平台1栋共计4,475.6平方米；以及配套用房、园区道路等基

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	该项目有利于提供各类人群返乡创业平台和机会；有利于巩固脱贫攻坚成果，本项目是全面推进乡村振兴的需要；有利于提高所在地区的居民收入；本项目是承接东部产业转移，促进区域发展的需要。
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，巴马瑶族自治县返乡入乡创业园项目（一期）预期总收入160,227.35万元，预期总成本为19,785.69万元，项目总收益为140,441.66万元； 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108,600万元； 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140,441.66万元，项目总债务融资本息金额为108,600万元，因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为1.29。 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	本项目四证齐全，建筑工程、安装工程、设备、设计、勘察、监理、工程造价咨询均采取委托招标的组织形式，采用公开招标方式。前期费用、施工建安均由项目承建单位垫资完成建设，申请专项债券资金及业主自筹等均专向且直接支付用于于项目建设投资，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	项目资本金来源于业主自筹和银行融资，其余投入为政府专项债券。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据初设批复、可研报告和业主出具的说明内容，并结合市场均价合理测算，项目主要收入来源于出租收入、物业管理费用收入、仓库运营收入和停车场收入。
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）有利于提供各类人群返乡创业平台和机会。

本项目有利于吸引大量农民工、大学生和退役士兵扎根于创业园创业就业。创业者以返乡农民工创业园为平台，提供良好的

环境，提供了便利的生活服务，解决了创业人员的后顾之忧，发展自家产业；有利于新型城镇化建设。其意义不只是表现在返乡创业上，还表现在减轻大中小城市压力，促进城市居民就业创业，实现城乡互动合作、互补优势、统筹协调、和谐发展方面。

（二）有利于巩固脱贫攻坚成果，本项目是全面推进乡村振兴的需要。

本项目有利于做好脱贫人口（含易致贫返贫人口）就业、技能、社保、人才人事帮扶和驻村帮扶工作，确保实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，是巴马县当前巩固脱贫攻坚成果的重要工作。因此需要积极拓宽渠道促进搬迁劳动力就地就近就业，落实优惠政策鼓励支持自主创业，加强技能培训和劳动输出促进跨区域就业。通过吸引返乡入乡创新创业带动就业一批，促进脱贫人口实现就业创业。因此返乡创业将作为推进乡村振兴的有效途径，形成“帮助人才创业就业，拓展强县富民之路”的发展思路，返乡创业带动就业成效明显，助推了乡村振兴步伐。

（三）有利于提高所在地区的居民收入。

一方面，项目建设本身通过为当地居民提供就业机会提高其收入水平，另一方面，在建设过程中可产生一定的商业机会，如建筑材料的采购、项目的设计等，这些商业机会也能够提高所在地区居民的收入水平。

（四）本项目是承接东部产业转移，促进区域发展的需要。

本项目有利于县政府审时度势，因地制宜，发挥资源优势，发展产业园区，大力开展招商引资，着力引导外出务工人员返乡创业，主动承接产业转移，促进区域发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据巴马瑶族自治县发展和改革局《关于巴马瑶族自治县返乡入乡创业园项目（一期）初步设计的批复》（巴发改审批〔2022〕242号），本项目总投资为84,688.6万元。

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	65,702.07	77.58
2	工程建设其他费用	10,882.31	12.85
3	预备费	3,829.22	4.52
4	建设期利息	4,275.00	5.05
项目总投资		**84,688.60**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

巴马瑶族自治县返乡入乡创业园项目（一期）总投资84,688.6万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金24,688.6万元，资金来源为业主自筹，占比29.15%；

（2）专项债券资金40,000万元，占比47.23%，其中已发行0

万元，本次拟发行5,000万元。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20,000万元，占比23.62%，本项目预计2024年提用银行融资贷款20,000万元，贷款年限15年，后5年等额还本，测算利率为4.5%。

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	5,500.00	8,000.00	11,188.60
专项债券融资	-	30,000.00	10,000.00
其他债务融资	-	-	20,000.00
合计	**5,500.00**	**38,000.00**	**41,188.60**

2.项目实施计划

项目原计划建设周期为29个月，已于2022年7月底开工建设，预计于2024年12月竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	5,500.00	38,000.00	41,188.60

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2023年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2023年至2043年。项目计划于2024年12月建成，收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于出租收入、物业管理费用收入、仓库运营收入和停车场收入。

1. 出租收入

根据初设批复、可研报告和业主出具的说明内容进行测算，本项目出租收入包含厂房、食堂和电商平台的出租收入，其中：厂房出租面积为 151,083.18 平方米，按 20 元/平方米/月收费，每 3 年涨 10%；食堂出租面积为 1,739 平方米，按 20 元/平方米/月收费，每 3 年涨 10%；电商平台出租面积为 4,475.6 平方米按 22 元/平方米/月收费，每 3 年涨 10%。假设第一年出租率为 60%，第二年出租率为 80%，第三年及以后根据市场行情预估，债券存续期内本项目所产生的出租收入合计约为 92,066.71 万元。

2. 物业管理费用收入

根据初设批复、可研报告和业主出具的说明内容进行测算，本项目出租面积合计为 157,297.78 平方米，物业管理费用按 1.5 元/平方米/月收费，每 3 年涨 5%。假设第一年出租率为 60%，第二年出租率为 80%，第三年及以后根据市场行情预估，债券存续期内本项目所产生的物业管理费用收入合计约为 5,987.15 万元。

3. 仓库运营收入

根据初设批复、可研报告和业主出具的说明内容进行测算，本项目仓库面积 18,720 平方米，容量约 1.2 万吨，年均周转 12 次，年均存储量约 14.4 万吨，出入库各装卸一次并过磅，预计一个车次 20 吨，年均合计过磅车次为 14,400 次。本项目仓库运营收入包括装卸费、过磅费和仓储费，装卸费按 50 元/吨计价，过磅费按 40 元/车次计价，仓储费按 2 元/吨/天计价。假设第一

年负载率为60%，第二年负载率为80%，第三年及以后根据市场行情预估，债券存续期内本项目所产生的仓库运营收入合计约为57,722.16万元。

4.停车场收入

根据初设批复、可研报告和业主出具的说明内容进行测算，本项目预计建设机动车位（包含新能源汽车充电桩40个）404个，非机动车位2,000个。机动车位按200元/月/个计费，非机动车位按60元/月/个计费。假设第一年出租率为60%，第二年出租率为80%，第三年及以后根据市场行情预估，债券存续期内本项目所产生的停车场收入合计约为4,451.33万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为160,227.35万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	出租收入	物业管理费用收入	仓库运营收入	停车场收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	2,271.53	169.88	1,424.16	145.15	4,010.72
2026年	3,028.71	226.51	1,898.88	193.54	5,347.64
2027年	3,785.89	283.14	2,373.60	241.92	6,684.55
2028年	4,164.48	297.29	2,610.96	241.92	7,314.65
2029年	4,164.48	297.29	2,610.96	241.92	7,314.65
2030年	4,164.48	297.29	2,610.96	241.92	7,314.65
2031年	4,580.92	312.16	2,872.06	241.92	8,007.06
2032年	4,580.92	312.16	2,872.06	241.92	8,007.06
2033年	4,580.92	312.16	2,872.06	241.92	8,007.06

时间	出租收入	物业管理费用收入	仓库运营收入	停车场收入	当年总收入
2034 年	5,039.02	327.77	3,159.26	241.92	8,767.97
2035 年	5,039.02	327.77	3,159.26	241.92	8,767.97
2035 年	5,039.02	327.77	3,159.26	241.92	8,767.97
2037 年	5,542.92	344.15	3,475.19	241.92	9,604.18
2038 年	5,542.92	344.15	3,475.19	241.92	9,604.18
2039 年	5,542.92	344.15	3,475.19	241.92	9,604.18
2040 年	6,097.21	361.36	3,822.71	241.92	10,523.20
2041 年	6,097.21	361.36	3,822.71	241.92	10,523.20
2042 年	6,097.21	361.36	3,822.71	241.92	10,523.20
2043 年	6,706.93	379.43	4,204.98	241.92	11,533.26
合计	92,066.71	5,987.15	57,722.16	4,451.33	160,227.35

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、运营费用、管理费用和销售费用。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据可研报告和业主出具的说明内容进行测算，项目预计配备约 60 人，其中管理人员 10 人，年均工资按照每年 6 万元/人，外聘保洁、安保、维修工等 50 人，年均工资按照每年 4 万元/人。假设第一年招聘员工数量为预计配备数量的 60%，第二年招聘员工数量为 80%的工资福利，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计为 4,784 万元。

2.运营费用

根据可研报告和业主出具的说明内容进行测算，运营费用包括水费、电费、维修费等，按照各年收入的 2%估算,债券存续期

内本项目所产生的运营费用合计为 3,028.22 万元。

3.管理费用

根据可研报告和业主出具的说明内容进行测算，管理费用包括交通差旅费、折旧费等，按照各年收入的 1%估算，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计为 1,514.16 万元。

4.销售费用

根据可研报告和业主出具的说明内容进行测算，销售费用包括营销费、广告费等，按照各年收入的 1%估算，债券存续期内本项目所产生的销售费用合计为 1,514.16 万元。

5. 税金及附加

根据初设批复、可研报告和业主出具的说明内容进行测算，该项目增值税按 5%，城建税按 3%，教育附加费按 2%，税金及附加从 2035 年开始缴纳，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 8,945.15 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 19,785.69 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	运营费用	管理费用	销售费用	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	156.00	75.86	37.93	37.93	-	307.72
2026 年	208.00	101.15	50.58	50.58	-	410.31
2027 年	260.00	126.44	63.22	63.22	-	512.88
2028 年	260.00	138.32	69.16	69.16	-	536.64

时间	职工薪酬	运营费用	管理费用	销售费用	税金及附加	当年总成本
2029年	260.00	138.32	69.16	69.16	-	536.64
2030年	260.00	138.32	69.16	69.16	-	536.64
2031年	260.00	151.37	75.69	75.69	-	562.75
2032年	260.00	151.37	75.69	75.69	-	562.75
2033年	260.00	151.37	75.69	75.69	-	562.75
2034年	260.00	165.71	82.86	82.86	-	591.43
2035年	260.00	165.71	82.86	82.86	876.80	1,468.23
2035年	260.00	165.71	82.86	82.86	876.80	1,468.23
2037年	260.00	181.47	90.74	90.74	960.42	1,583.37
2038年	260.00	181.47	90.74	90.74	960.42	1,583.37
2039年	260.00	181.47	90.74	90.74	960.42	1,583.37
2040年	260.00	198.78	99.39	99.39	1,052.32	1,709.88
2041年	260.00	198.78	99.39	99.39	1,052.32	1,709.88
2042年	260.00	198.78	99.39	99.39	1,052.32	1,709.88
2043年	260.00	217.82	108.91	108.91	1,153.33	1,848.97
合计	**4,784.00**	**3,028.22**	**1,514.16**	**1,514.16**	**8,945.15**	**19,785.69**

（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，巴马瑶族自治县返乡入乡创业园项目（一期）预期总收入为160,227.35万元，预期总成本为19,785.69万元，项目总收益为140,441.66万元。

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108,600万元，其中专项债券融资本息为72,400万元，其他债务融资本息金额为36,200万元。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	
40,000.00	32,400.00	72,400.00	20,000.00	16,200.00	36,200.00	108,600.00

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1.29。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
巴马瑶族自治县返乡入乡创业园项目（一期）	140,441.66	108,600.00	1.29
合计	**140,441.66**	**108,600.00**	**1.29**

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	1.22	1.29	1.37
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.30	1.29	1.29

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1.22，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1.29，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

本项目主管部门是巴马瑶族自治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巴马瑶族自治县返乡入乡创业园项目（一期）建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库巴马瑶族自治县返乡入乡创业园项目（一期）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，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做

好产业园区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。

巴马瑶族自治县财政局

2023年6月5日

广西巴马融合振兴投资集团有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）大化瑶族自治县易地扶贫搬迁就业配套产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

大化瑶族自治县易地扶贫搬迁就业配套产业园项目专项债券计划发行规模20,000万元，共发行2期。首期（本期）计划于2023年发行2,500万元，二期计划于2023年发行17,500万元。发行均期限为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工作日起开始计息，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）大化瑶族自治县简介。

大化瑶族自治县，隶属于广西壮族自治区河池市，位于广西壮族自治区中部偏西北的红水河中游，总面积2,716平方千米，属中亚热带季风气候区。截至2022年10月，大化瑶族自治县辖12个乡，4个镇。2021年末，大化瑶族自治县常住人口36.5万人。2022年，大化瑶族自治县实现地区生产总值80.61亿元，比

上年增长1.9%。

大化县城古为百越之地。民国时和解放后，分属都安、巴马瑶族自治县和马山县。2021年7月15日，大化瑶族自治县入选水利部第四批节水型社会建设达标县（区）名单。2021年12月31日，大化瑶族自治县被授予第五批“广西全域旅游示范区”称号。主要景点有七百弄风景名胜区、乌龙岭景区、巴楼山。大化县不仅是世界瑶族文化之乡，同时也是中国观赏石之乡，2007年10月获得“中国观赏石之乡”称号。2019年3月，位列第一批革命文物保护利用片区分县名单。

（二）大化瑶族自治县财政收支情况。

2020年至2022年，大化瑶族自治县本级实现一般公共预算收入分别为4.49亿元、4.52亿元和4.74亿元；一般公共预算支出分别为55.34亿元、43.07亿元和42.21亿元。政府性基金收入分别为4.16亿元、4.27亿元和0.98亿元；政府性基金支出分别为6.15亿元、7.14亿元和2.85亿元。

大化瑶族自治县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	4.49	4.52	4.74
一般公共预算支出	55.34	43.07	42.21
政府性基金收入	4.16	4.27	0.98
其中：国有土地使用权出让收入	3.91	1.01	0.86
政府性基金支出	6.15	7.14	2.85

项目	2020年	2021年	2022年
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.37	3.97	1.03

（三）项目情况。

1.项目名称：大化瑶族自治县易地扶贫搬迁就业配套产业园项目。

2.项目业主：大化瑶族自治县发展城市建设有限公司。

3.建设地点：大化县城南综合工业园区内。

（四）项目业主介绍。

大化瑶族自治县发展城市建设有限公司成立于2020年8月13日，注册地位于广西壮族自治区河池市大化瑶族自治县大化镇新化东路131号，是大化瑶族自治县人民政府直属的国有独资企业，注册资本壹亿伍仟万元人民币。经营范围包括许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化工程施工；消防设施工程施工；各类工程建设活动；城市建筑垃圾处置（清运）；城市生活垃圾经营性服务一般项目：承接总公司工程建设业务；土石方工程施工；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；对外承包工程；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；城乡市容管理；污水处理及其再生利用；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务。

（五）项目建设内容。

大化县易地扶贫搬迁就业配套产业园项目是我县易地扶贫搬迁后续扶持就业产业配套项目之一，项目选址在大化县城南综合工业园区内，计划总投资44937.39万元，项目规划用地面积

为 9.9428 公顷，总建筑面积为 135797.32 平方米，主要建设内容包括：标准化厂房 114276.16 平方米;标准厂房 9767.82 平方米；生活服务用房 11205.34 平方米；门卫室 248 平方米；生活站 300 平方米；配套道路、停车场、绿化、给排水、配电等公用设施。

本次专项债券资金主要用于完成一期一标 1#、2#综合厂房主体结构建设及附属工程；完成 6#-9#标准厂房主体结构建设及附属工程；完成一期总平包含室外给水及消防工程、电气及景观照明工程、绿化工程、雨污管网工程、景观工程等；二期一标 10#、11#标准厂房的主体结构建设及附属工程。

（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	拟于 2023 年 1 月开工，计划于 2025 年 12 月竣工
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目债务通过标准厂房、综合厂房、宿舍楼、车位出租收入和物业管理服务收入、食堂运营收入以及税收偿还。通过测算，本项目在计算期内的投资、融资和经营活动所产生的各项现金流入和流出，计算得出项目经营活动净现金流量和累计盈余资金均大于 0。说明本项目有足够的净现金流量维持正常运营，能实现项目的财务可持续性。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	国家政策规定，公开招标方式实施。
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	乡村振兴衔接补助资金及申请政府专项债券资金。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据国家计委和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》的要求，综合各设计专业确定的技术方案、设计数据，测算本项目成本费用及获利能力等指标，进行项目财务效益分析。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		预计到2052年总收入263102.78万元，项目本息覆盖倍数4.05。
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）项目的实施能够增强扶贫产业园的社会影响力，更好地为城市发展发挥效益。

本项目发展建立了大化县劳动密集型综合产业园，是提高县域工业集聚水平、培育新的经济增长点的重要举措，并将有效带动区域经济，促进区域经济结构的调整，推动经济增长方式的根本转变，是加快工业化进程的必经之路。项目建设是大化县经济和社会发展的必然需要，是推进区域产业发展的重要举措，是推进城镇化建设和工业化进程的重要手段。是大化县招商引资、提高经济开放度的有效载体，有利于大化县产业结构实现可持续发展，有利于促进精准扶贫和城市稳定发展。

（二）项目的实施有利于完成脱贫攻坚、改善民生的任务。

本项目把易地扶贫搬迁与城镇化建设、产业开发及劳动力转移就业紧密结合起来，结合安置点落实后续脱贫和就业扶持计划。项目全面推进民族新城农民工创业园建设，发展劳动密集型产业，为搬迁农户提供就业岗位，大大改善群众生产生活条件，提升群众脱贫致富能力，保护环境资源，巩固生态屏障，更好地促进当地经济社会发展，切实保障搬迁群众搬得出、稳得住、能发展、可致富，确保贫困户实现持续稳定增收建立长效机制。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《大化瑶族自治县发展和改革局关于大化瑶族自治县易地扶贫搬迁就业配套产业园项目初步设计方案及投资概算的批复》（大发改审批〔2021〕256号），本项目总投资为44,937.39万元。

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	34,405.32	76.65
2	工程建设其他费用	7,170.44	15.96
3	预备费	2,078.80	4.63
4	其他	1,282.83	2.85
项目总投资		44,937.39	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

大化瑶族自治县易地扶贫搬迁就业配套产业园项目总投资44,937.39万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金24,937.39万元，资金来源为业主自筹，无融资，占比55.49%;

（2）专项债券资金20,000万元，占比44.51%，本次拟发行2,500万元。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	2021年及以前	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	4,841.89	6,269.27	10,826.23	3,000.00
专项债券融资	-	-	20,000.00	
其他债务融资	-	-	-	
合计	4,841.89	6,269.27	30,826.23	3,000.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为32个月，于2021年10月开工建设，2024年6月底竣工。

单位：人民币万元

项目名称	类别	2021年及以前	2022年	2023年	2024年
大化瑶族自治县易地扶贫搬迁就业配套产业园项目	项目建设	4,841.89	6,269.27	33,826.23	3,000.00
合计		4,841.89	6,269.27	33,826.23	3,000.00

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2023年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2023年至2042年。项目于2024年6月建成，2024年为起始年测算，项目收入主要来源于标准厂房出租收入、综合厂房出租收入、宿舍楼出租收入、车位出租收入和物业管理服务费收入等。

1.标准厂房出租收入

根据目前标准厂房租赁行情进行测算，项目首年初始出租价格为 18 元/平方米/月，此后每 5 年上涨 5%，可出租面积为 118,973.92 平方米，第一、二年出租率为 80%，第三年及以后出租率为 100%，首年的标准厂房出租收入约为 2,055.87 万元，债券存续期内标准厂房出租收入约 50,864.78 万元。

2.综合厂房出租收入

首年初始出租价格为 25 元/平方米/月，此后每 5 年上涨 5%，可出租面积为 10,059.74 平方米，第一、二年出租率为 80%，第三年及以后出租率为 100%，首年所产生的综合厂房出租收入第一年约为 241.43 万元，债券存续期内综合厂房出租收入约 5,973.36 万元。

3.宿舍楼出租收入

首年初始出租价格为 25 元/平方米/月，此后每 5 年上涨 5%，可出租面积为 5,436.73 平方米，第一、二年出租率为 80%，第三年及以后出租率为 100%，首年的宿舍楼出租收入约为 130.48 万元，债券存续期内宿舍楼出租收入约 3,228.28 万元。

4.车位出租收入

首年初始出租价格为 300 元/车位/月，此后每 5 年上涨 5%，可出租车位个数为 201 个，第一、二年出租率为 80%，第三年及以后出租率为 100%，首年的车位出租收入约为 57.89 万元，债券存续期内车位出租收入约 1,432.27 万元。

5.物业管理费收入

物业管理费按标准厂房、综合厂房、宿舍楼出租总面积收取，首年物业管理费单价为1.5元/平方米/月，此后每5年上涨5%。债券存续期内所产生的物业管理费收入合计约为4,798.04万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为66,296.73万元。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	综合厂房出租收入	宿舍楼出租收入	车位出租收入	物业管理费收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	
2024年	2,055.87	241.43	130.48	57.89	193.93	2,679.60
2025年	2,055.87	241.43	130.48	57.89	193.93	2,679.60
2026年	2,055.87	241.43	130.48	57.89	193.93	2,679.60
2027年	2,569.84	301.79	163.10	72.36	242.41	3,349.50
2028年	2,569.84	301.79	163.10	72.36	242.41	3,349.50
2029年	2,698.33	316.88	171.26	75.98	254.53	3,516.98
2030年	2,698.33	316.88	171.26	75.98	254.53	3,516.98
2031年	2,698.33	316.88	171.26	75.98	254.53	3,516.98
2032年	2,698.33	316.88	171.26	75.98	254.53	3,516.98
2033年	2,698.33	316.88	171.26	75.98	254.53	3,516.98
2034年	2,833.24	332.73	179.82	79.78	267.26	3,692.83
2035年	2,833.24	332.73	179.82	79.78	267.26	3,692.83
2036年	2,833.24	332.73	179.82	79.78	267.26	3,692.83
2037年	2,833.24	332.73	179.82	79.78	267.26	3,692.83
2038年	2,833.24	332.73	179.82	79.78	267.26	3,692.83
2039年	2,974.91	349.36	188.81	83.77	280.62	3,877.47
2040年	2,974.91	349.36	188.81	83.77	280.62	3,877.47

2041 年	2,974.91	349.36	188.81	83.77	280.62	3,877.47
2042 年	2,974.91	349.36	188.81	83.77	280.62	3,877.47
合计	50,864.78	5,973.36	3,228.28	1,432.27	4,798.04	66,296.73

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬支出，维修费支出，管理、销售及其他费用支出和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬支出

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员 11 人，其中 8 人按照每年 4 万元/人的工资福利，3 人按照每年 6 万元/人的工资福利，首年的人员经费约为 50 万元，每 5 年上涨 5%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 1,005.7 万元。

2.维修费支出

按照固定资产原值的的 0.1%估算，首年维修费约为 34.94 万元，每 5 年上涨 5%，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为 702.78 万元。

3.管理、销售及其他费用支出

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、培训费等，按人员经费的 0.02 倍估算，年日常管理费约为 0.72 万元；销售费用及其他费用用于项目每年的招租宣传等费用，按照营业收入的 0.2%估算。债券存续期内本项目所

产生的日常管理费用、销售费用及其他费用合计约为152.71万元。

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，本项目增值税税率租金收入按9%，物业收入按6%计算；城市维护建设费为增值税的5%，教育费附加为增值税的3%，地方教育附加为增值税的2%。标准厂房、综合厂房、停车位的房产税按不含增值税的租金收入的12%，宿舍的房产税按不含增值税的租金收入的4%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为12,885.66万元。

综上所述，本期专项债券存续期内本项目的支出合计约为14,746.85万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	维修费	管理、销售及其他费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-		-
2024年	50.00	34.94	6.36	520.82	612.12
2025年	50.00	34.94	6.36	520.82	612.12
2026年	50.00	34.94	6.36	520.82	612.12
2027年	50.00	34.94	7.70	651.02	743.66
2028年	50.00	34.94	7.70	651.02	743.66
2029年	52.50	36.69	8.08	683.57	780.84
2030年	52.50	36.69	8.08	683.57	780.84
2031年	52.50	36.69	8.08	683.57	780.84
2032年	52.50	36.69	8.08	683.57	780.84

时间	职工薪酬	维修费	管理、销售及其他费用	税金及附加	当年总成本
2033年	52.50	36.69	8.08	683.57	780.84
2034年	54.08	37.79	8.47	717.75	818.09
2035年	54.08	37.79	8.47	717.75	818.09
2036年	54.08	37.79	8.47	717.75	818.09
2037年	54.08	37.79	8.47	717.75	818.09
2038年	54.08	37.79	8.47	717.75	818.09
2039年	55.70	38.92	8.87	753.64	857.13
2040年	55.70	38.92	8.87	753.64	857.13
2041年	55.70	38.92	8.87	753.64	857.13
2042年	55.70	38.92	8.87	753.64	857.13
合计	1,005.70	702.78	152.71	12,885.66	14,746.85

（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，大化瑶族自治县易地扶贫搬迁就业配套产业园项目预期总收入为66,296.73万元，预期总成本为14,746.85万元，非本项目的存量固定贷款融资本息为0万元，项目总收益为51,549.88万元。

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36,200万元，其中专项债券融资本息为36,200万元，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

	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	务融资本息
大化瑶族自治县易地扶贫搬迁就业配套产业园项目	20,000.00	16,200.00	36,200.00	-	-	-	36,200.00
合计	20,000.00	16,200.00	36,200.00	-	-	-	36,200.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本次专项债券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
大化瑶族自治县易地扶贫搬迁就业配套产业园项目	51,549.88	36,200.00	1.42
合计	51,549.88	36,200.00	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	1.33	1.42	1.52
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.44	1.42	1.40

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 1.33，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 1.4，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

本项目主管部门是大化瑶族自治县生态移民局和大化瑶族自治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大化瑶族自治县易地扶贫搬迁就业配套产业园项目建设任务、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。

大化瑶族自治县
财政局

2023年6月5日

大化瑶族自治县发展
城市建设有限公司

2023年6月5日

附件 2-13

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）来宾市产业园区项目实施方案

来宾市财政局

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）来宾市高新区智创标准厂房及基础配套设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

来宾市高新区智创标准厂房及基础配套设施项目专项债券计划发行规模13,000万元，仅发行一期（本期），计划于2023年6月发行13,000万元，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工作日起开始计息，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268万人，其中，壮、瑶等18个少数民族人口占比超过70%。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。

2020年至2022年，来宾市本级实现一般公共预算收入分别为15.25亿元、16.34亿元和18.55亿元；一般公共预算支出分别为38.79亿元、46.11亿元和52.48亿元。政府性基金收入分别为12.83亿元、34.14亿元和15.88亿元；政府性基金支出分别为23.91亿元、39.05亿元和15.69亿元。

来宾市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	15.25	16.34	18.55
一般公共预算支出	38.79	46.11	52.48
政府性基金收入	12.83	34.14	15.88
其中：国有土地使用权出让收入	12.41	33.70	8.20
政府性基金支出	23.91	39.05	15.69
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.58	27.95	5.90

（三）项目情况。

1.项目名称：来宾市高新区智创标准厂房及基础配套设施项目。

2. 项目业主：来宾市高投农业发展有限公司。

3. 建设地点：本项目位于来宾市工业园区，包括3个子项目：（1）智能制造产业园标准厂房项目位于来宾市仙池路与西C路交叉口东北角；（2）高新区双创标准厂房项目位于来宾之江路与仙池路交叉口东北角；（3）来宾市西F路工程项目位于来宾市高新区，道路西起华侨西一路，东至华侨西E路。

（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，经营范围包括一般项目：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。

建设总用地面积78,322.49平方米，包含3个子项目。本期专项债券资金计划用于完成子项目：（1）智能制造产业园标准厂房项目。总用地面积65,339.28平方米，建设有7栋厂房（1#、

2#、3#、4#、5#、6#、7#）、1栋化验楼（8#）、1栋宿舍楼（9#）、3栋门卫室主体工程和内外墙及楼地面装饰装修工程、配套电气工程、埋地式消防泵站建设工程、给水排水工程、道路工程、总平绿化工程等配套附属设施；（2）高新区双创标准厂房项目。总用地面积12,983.21平方米，建设有9栋厂房（1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#、9#）主体工程和内外墙及楼地面装饰装修工程、配套电气工程、给水排水工程、道路工程、总平工程等配套附属设施；（3）来宾市西F路工程项目，红线宽24m、长939.268m。建设内容包括道路工程、给排水工程、交通工程、照明工程、绿化工程、电缆沟工程、海绵城市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	1.项目的建设是贯彻落实国家及地方发展的需要； 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。 根据公式测算，本项目本息覆盖倍数为1.28＞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31,586.57万元，其中业主多渠道融资资金11,586.57万元，占总投资36.68%；地方政府专项债券资金13,000万元，占总投资41.16%；其他融资7,000万元，占总投资22.16%，系银行借款。 申请地方政府债券、银行借款和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2025年7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、化验楼租赁收入、停车位租赁收入、物业管理收入、物流收入。

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管理委员会文件《关于给予来宾市高新区智创标准厂房及基础配套设施项目可行性研究报告的批复》（来工管函〔2022〕116号），本项目总投资为31,586.57万元。

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	26,556.90	84.08
2	建设工程其他费用	2,486.28	7.87
3	预备费	1,452.17	4.60
4	建设期利息	1,091.22	3.45
项目总投资		31,586.57	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

来宾市高新区智创标准厂房及基础配套设施项目总投资31,586.57万元。

项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金11,586.57万元，资金来源为业主自筹，占比36.68%;

（2）专项债券资金13,000万元，占比41.16%，本次拟发行13,000万元，本项目专项债券资金不用作项目资本金;

（3）其他债务融资7,000万元，占比22.16%，预计借款时间为2023年-2024年，资金来源于银行借款，借款利率按4.9%测算，借款期限预计为15年，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	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	6,438.81	3,147.76	2000.00
专项债券融资	13,000.00	-	-
其他债务融资	5,000.00	2,000.00	-
合计	24,438.81	5,147.76	2,000.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为25个月，于2023年2月开工建设，预计于2025年2月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年

项目建设	24,438.81	5,147.76	2,000.00

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2025年7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、化验楼租赁收入、停车位租赁收入、物业管理收入和物流收入。

1.厂房租赁收入

根据可行性研究报告内容以及相关资料进行测算，本项目的厂房面积共87,697.94平方米，于运营期第一年开始出租，月租金单价均为24元/平方米，第一年出租率为80%，第二年出租率为85%，第三年出租率为90%，第四年起出租率为95%，租金每年上涨3%。债券存续期内本项目所产生的厂房租赁收入合计约为51,463.76万元。

2.宿舍租赁收入

根据可行性研究报告内容以及相关资料进行测算，本项目的宿舍租赁面积5,007.9平方米，月租金单价为15元/平方米，第一年出租率为80%，第二年出租率为85%，第三年出租率为90%，第四年起出租率为95%，租金每年上涨3%。债券存续期内本项目所产生的宿舍租赁收入合计约为1,836.77万元。

3.化验楼租赁收入

根据可行性研究报告内容以及相关资料进行测算，本项目的化验楼建筑面积4,435.44平方米。月租金单价为15元/平方米，

第一年出租率为80%，第二年出租率为85%，第三年出租率为90%，第四年起出租率为95%，租金每年上涨3%。债券存续期内本项目所产生的化验楼租赁收入合计约为1,626.79万元。

4.停车位租赁收入

根据可行性研究报告内容以及相关资料进行测算，本项目的机动车位共202个，非机动车位828个。机动车车位出租月租金为180元/个，非机动车位月租金为60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1,424.84万元。

5.物业管理收入

根据可行性研究报告内容以及相关资料进行测算，物业管理费每月均为0.8元/平方米，以当年预计出租面积为基数。债券存续期内本项目所产生的物业管理收入合计约为1,529.35万元。

6.物流收入

根据可行性研究报告内容以及相关资料进行测算，本项目可为园区内入驻的企业提供运送等物流服务。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840万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为58,721.51万元。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	化验楼租赁收入	停车位租赁收入	物业管理收入	物流收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	1,010.28	36.06	31.94	30.97	37.30	10.00	1,156.55
2026年	2,146.85	76.62	67.86	72.27	79.27	30.00	2,472.87
2027年	2,341.32	83.56	74.01	82.60	83.93	50.00	2,715.42
2028年	2,471.40	88.21	78.12	82.60	88.59	50.00	2,858.92
2029年	2,545.54	90.85	80.47	82.60	88.59	50.00	2,938.05
2030年	2,621.91	93.58	82.88	82.60	88.59	50.00	3,019.56
2031年	2,700.56	96.38	85.37	82.60	88.59	50.00	3,103.50
2032年	2,781.58	99.28	87.93	82.60	88.59	50.00	3,189.98
2033年	2,865.03	102.25	90.56	82.60	88.59	50.00	3,279.03
2034年	2,950.98	105.32	93.28	82.60	88.59	50.00	3,370.77
2035年	3,039.51	108.48	96.08	82.60	88.59	50.00	3,465.26
2036年	3,130.69	111.74	98.96	82.60	88.59	50.00	3,562.58
2037年	3,224.61	115.09	101.93	82.60	88.59	50.00	3,662.82
2038年	3,321.35	118.54	104.99	82.60	88.59	50.00	3,766.07
2039年	3,420.99	122.10	108.14	82.60	88.59	50.00	3,872.42
2040年	3,523.62	125.76	111.38	82.60	88.59	50.00	3,981.95
2041年	3,629.33	129.53	114.72	82.60	88.59	50.00	4,094.77
2042年	3,738.21	133.42	118.17	82.60	88.59	50.00	4,210.99
合计	51,463.76	1,836.77	1,626.79	1,424.84	1,529.35	840.00	58,721.51

（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15人计算，每人年工资为6万元，运营期第二年开始每年递增2%，债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约1,882.10万元。

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1,761.65万元。

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2,348.86万元。

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1,174.44万元。

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%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为5,919.13万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为13,086.18万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	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
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	45.00	34.70	46.26	23.13	116.58	265.67
2026年	91.80	74.19	98.92	49.46	249.27	563.64
2027年	93.64	81.46	108.62	54.31	273.71	611.74
2028年	95.51	85.77	114.36	57.18	288.18	641.00
2029年	97.42	88.14	117.52	58.76	296.16	658.00
2030年	99.37	90.59	120.78	60.39	304.37	675.50
2031年	101.35	93.11	124.14	62.07	312.83	693.50
2032年	103.38	95.70	127.60	63.80	321.55	712.03
2033年	105.45	98.37	131.16	65.58	330.53	731.09
2034年	107.56	101.12	134.83	67.42	339.77	750.70
2035年	109.71	103.96	138.61	69.30	349.30	770.88
2036年	111.90	106.88	142.50	71.25	359.11	791.64
2037年	114.14	109.88	146.51	73.26	369.21	813.00
2038年	116.42	112.98	150.64	75.32	379.62	834.98
2039年	118.75	116.17	154.90	77.45	390.34	857.61
2040年	121.13	119.46	159.28	79.64	401.38	880.89
2041年	123.55	122.84	163.79	81.90	412.75	904.83
2042年	126.02	126.33	168.44	84.22	424.47	929.48
合计	1,882.10	1,761.65	2,348.86	1,174.44	5,919.13	13,086.18

（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，来宾市高新区智创标准厂房及基础配套设施项目预期总收入为58,721.51万元，预期总成本为13,086.18万元，项目总收益为45,635.33万元。

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35,675万元，其中专项债券融资本息为23,530万元，其他债务融资本息为12,145万元。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	
13,000.00	10,530.00	23,530.00	7,000.00	5,145.00	12,145.00	35,675.00

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1.28。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
来宾市高新区智创标准厂房及基础配套设施项目	45,635.33	35,675.00	1.28
合计	45,635.33	35,675.00	1.28

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	1.20	1.28	1.36
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.30	1.28	1.26

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1.20,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1.26，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来宾市高新区智创标准厂房及基础配套设施项目建设任务、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

2023年6月5日

来宾市高投农业发展有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）来宾市兴宾区石牙产业园区标准厂房及基础设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

来宾市兴宾区石牙产业园区标准厂房及基础设施建设项目专项债券计划发行规模21,600万元，共发行四期。一期于2022年一季度发行5,300万元，发行期限为20年，发行利率为3.32%。二期于2022年10月发行2,700万元，发行利率为3.17%。三期计划于2023年6月发行7,600万元，四期计划于2023年下半年发行6,000万元，发行期限为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工作日起开始计息，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）兴宾区简介。

兴宾区地处广西壮族自治区中部、红水河下游，是盘古文化重要发祥地，世界体操王子李宁的故乡。2002年由来宾县撤县设区，是来宾市唯一的市辖区，全区总面积4,364.18平方公里，

耕地面积284.55万亩，辖24个乡(镇)、街道，289个行政村(社区)，总人口约115万。兴宾区具有独特的区位优势，距广西首府南宁市152公里，北距柳州市69公里，位于泛珠三角地区、西南和东盟经济圈三大经济圈的重叠部，毗邻桂林、柳州、南宁三大机场、湘桂铁路柳南客运专线途经我区，柳南高速、武平高速穿城而过，红水河流经11个乡(镇)，水陆交通便利。兴宾区物产资源丰富，已探明的矿藏有锰、煤、石膏等20多种，是全球重要的铟基地、中国最大的锰铁合金生产基地、华南重要的铝型材生产基地，也是全国最大县级糖料蔗生产基地、全国草牧业发展试验试点区、国家新增千亿斤粮食生产基地县，连续12年蝉联全国生猪调出大县，2006年被评为全区十佳县，2011年被列为广西首批创建经济强县工作重点县(区)。

（二）兴宾区财政收支情况。

2020年至2022年，兴宾区本级实现一般公共预算收入分别为6.64亿元、10.22亿元和10.74亿元；一般公共预算支出分别为54.97亿元、59.64亿元和53.22亿元。政府性基金收入分别为2.78亿元、14.2亿元和2.62亿元；政府性基金支出分别为7.65亿元、3.74亿元和7.83亿元。

兴宾区2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	6.64	10.22	10.74
一般公共预算支出	54.97	59.64	53.22

项目	2020年	2021年	2022年
政府性基金收入	2.78	14.20	2.62
其中：国有土地使用权出让收入	2.78	14.20	1.60
政府性基金支出	7.65	3.74	7.83
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.38	1.58	1.24

（三）项目情况。

1.项目名称：来宾市兴宾区石牙产业园区标准厂房及基础设施建设项目。

2.项目业主：广西来宾宾信投资集团有限公司。

3.建设地点：来宾兴宾区石牙镇石牙产业园内。

（四）项目业主介绍。

广西来宾宾信投资集团有限公司成立于2005年9月29日，原称来宾市兴宾区开发投资有限责任公司、来宾市宾信投资有限责任公司，2017年9月升级为集团公司即现名；是来宾市兴宾区人民政府直属国有独资集团公司，注册资本6亿元；是集投资、融资、建设、开发、运营及管理为一体的综合性投资集团公司。

（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的土建工程、道路工程、装饰工程、给排水工程、电气工程、消防工程、设备购置以及室外配套工程，以及污水处理厂的建构筑物工程、室内安装工程、场区道路硬化、给排水设施、绿化、配电工程及进场道路工程等。标准厂房总建筑面积82550.66平方米；污水处理厂建设规模为5000立方米每天；配套建设进场道路工程3074.2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	1.项目符合来宾市城市总体规划、来宾市兴宾区石牙产业园区控制性详细规划的要求； 2.项目符合政府专项债申报方向要求，是财政支持的重点方向； 3.根据《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》(财预〔2021〕412号)规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程、供水、污水处理等基本建设项目； 4.项目收入通过对产业园区基础设施开发建设，促进产业链带动地区发展、配套标准厂房出租收入、污水处理费收费收入等，收入来源有保障。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.项目偿债通过项目的运营收入来偿还，主要包括标准厂房出租收入、配套用房出租收入、广告牌位收入、车辆管理费收入、园区物业管收入、污水处理费收入、大型广告牌收入和路灯广告收入，通过测算，收入能够覆盖专项债本息和，满足专项债发行要求； 2.偿债风险点主要包括经营风险，如疫情的影响；市场风险、竞争力发生重大变化等；财务风险，收益产生的不确定影响等。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	1.项目严格执行政府投资条例等相关法律法规，审批程序符合相关规定，投资控制符合相关要求； 2.建设内容和规模经过论证，符合实际需求。
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.项目资金来源上包括申请专项债、申请中央预算内补助和业主多渠道自筹构成，根据项目收益测算，项目拟申请8,000万元专项债，项目收益覆盖倍数符合相关要求； 2.项目的投向符合《广西壮族自治区发展和改革委员会关于开展2021年政府专项债券项目申报的通知》(桂发改投资〔2020〕1222号)要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入来源充分考虑了项目实际可运营收入的来源，并做了充分的研究论证，收入的具体测算结合了地方同类项目的参考价格，并考虑了未来的增长情况。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	为保障项目的有效运营，项目成立了项目管理机构，有完善的职责分工，和业务管理制度，有效保障项目执行、控制，为项目建设运营提供高效的组织保障。

三、经济社会效益分析

（一）建设工业区标准厂房及配套设施，为企业发展创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。

环境是一个地方思想解放程度、市场发育程度和依法行政水平的集中体现，环境也是生产力。标准厂房工业区的建设，将有力促进有关政府职能部门革除计划经济的旧观念，树立市场经济的新意识，积极推动政府职能和工作作风的转变，大幅度提高政府的服务质量和服务水平，从而为工业企业快速发展创造有利环境。工业区的建设不仅是硬环境优良、软环境宽松的投资者用武之地，而且也将成为推进政府改革的示范窗口。

（二）建设工业区标准厂房及配套设施，将充分发挥工业区的功能，为企业技术创新和管理创新提供基础条件和优惠措施。

企业在注重科技创新和科技进步的同时，将更加关注管理创新和管理水平的提高，也将引进大量的管理人才、先进的管理方法和管理手段，在园区内形成管理创新的攀比效应，产生管理质量提高的共振，从而提高企业的管理水平。

（三）建设工业区标准厂房及配套设施，将大幅度增加社会就业。

工业企业尤其是中小科技企业具有很强的成长性和吸纳能力，已经成为解决社会就业的重要渠道之一。目前，每年都有一大批大中专毕业生直接到中小企业就业。企业在激烈的市场竞争中，还通过资产兼并、重组等方式，盘活部分国有企业的存量，分流、安排了大批职工就业。随着中小企业的进一步发展壮大，中小企业在扩大社会就业，提高人民生活水平，保持社会稳定方面将发挥积极作用。

（四）建设工业区标准厂房及配套设施，有利于生态环境建设和经济发展结合起来，处理好长期与短期、全局与局部的关系，促进生态效益、经济效益和社会效益的协调统一。

污水处理项目建成后，可将处理厂的出水回用工业、农业灌溉以及浇洒绿地等，还可节约部分水资源，减少开发新水源的费用，并可使水源统一管理。同样，污水处理厂的污泥若能加工成有机复合肥，也是一项具有开发前景的环保产业。

项目建成后，将结束来宾市兴宾区石牙产业园污水的无序排放状态，改善卫生状况，使工业园区容貌和居住环境得到显著改善，并将保证背旱河等水体不受污染，改善招商引资环境。同时将改善城镇农业用水水质、提高农业产量与品质，保护生态安全，促进工业园区经济的快速、良性发展，加快工业园区的经济开发和建设的进程。另外，这项工程的实施对于预防和控制各种传染病、公害病，提高居民健康水平有着重要作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据来宾市兴宾区发展和改革局《关于来宾市兴宾区石牙产业园区标准厂房及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（兴发改审批〔2022〕6号），本项目总投资为41,766.98万元。

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	34,381.18	82.32

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
2	建设工程其他费用	3,885.70	9.30
3	预备费	3,061.35	7.33
4	建设期利息	438.75	1.05
项目总投资		**41,766.98**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

来宾市兴宾区石牙产业园区标准厂房及基础设施建设项目总投资41,766.98万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金20,166.98万元，资金来源为业主自筹，占比48.28%；

（2）专项债券资金21,600万元，占比51.72%，其中已发行8,000万元，本次拟发行7,600万元。本项目专项债券资金不作为项目资本金；

（3）其他债务融资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	2025年
不含专项债券的项目资本金	-	4,631.72	12,004.99	3,530.27	-
专项债券融资	-	8,000.00	13,600.00	-	-
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**-**	**12,631.72**	**25,604.99**	**3,530.27**	**-**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为28个月，已于2022年2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年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	-	12,631.72	25,604.99	3,530.27	-

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、配套用房出租收入、广告牌位收入、车辆管理费收入、园区物业管收入、污水处理费收入、大型广告牌收入和路灯广告收入等。

1.标准厂房出租收入

标准厂房面积为78,336平方米，本项目从项目运营起点年开始标准厂房出租收入，厂房可出租建筑面积按总面积的95%计算，运营第1年至运营第20年按20元/平方米·月，营业第一年出租率按80%计算，第二年出租率按90%，第三年开始按95%。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31,881.19万元。

2.配套用房出租收入

配套用房面积4,214.66平方米，本项目从项目运营起点年开始配套用房出租收入，配套用房可出租建筑面积按总面积的95%计算，运营第1年至运营第20年按20元/平方米·月，营业第一年出租率按80%计算，第二年出租率按90%，第三年开始按95%。债券存续期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为1,715.28万元。

3. 广告牌位收入

根据可行性研究报告进行测算，本项目从项目运营起点年开始广告牌位出租收入，设置 12 处广告牌位，每年按 2.5 万元/年计收，债券存续期内本项目所产生的广告牌位收入合计约为 570 万元。

4. 车辆管理费收入

根据可行性研究报告进行测算，本项目从项目运营起点年开始车辆管理费收入，运营第 1 年至运营第 6 年服务按 400 辆，100 元/辆 · 月；运营第 7 年至运营第 13 年服务按 600 辆，150 元/辆 · 月；运营第 14 年之后按服务按 826 辆，200 元/辆 · 月，债券存续期内本项目所产生的车辆管理费收入合计约为 2,233.44 万元。

5. 园区物业管理收入

本项目从项目运营起点年开始标准厂房和配套用房物业管理收费，运营第 1 年按 2 元/平方米 · 月，出租比例按 80%计；运营第 2 年按 2 元/平方米 · 月，出租比例按 90%计；运营第 3 年至运营第 20 年按 2 元/平方米 · 月，出租比例按 95%计，债券存续期内本项目所产生的园区物业管理收入合计约为 3,536.47 万元。

6. 污水处理收费

本项目从项目运营起点年开始征收污水处理费，运营期第 1 年 5000 立方米/天按 60%计。运营期第 2 年 5000 立方米/天按 80%计，运营期第 3 年 5000 立方米/天按 90%计，运营期第 4 年至第

8年5000立方米/天按95%计，运营期第9年至第18年3万立方米/天按95%计，按1.6元/吨计收，债券存续期内本项目所产生的污水处理收费收入合计约为20,367万元。

7.大型广告牌收入

根据可行性研究报告进行测算，本项目从项目运营起点年开始大型广告牌收入，设置4处大型广告，每年按25万元/年计收，债券存续期内本项目所产生的大型广告牌收入合计约为1,900万元。

8.路灯广告收入

根据可行性研究报告进行测算，本项目从项目运营起点年开始路灯广告收入，本项目从项目运营起点年开始路灯广告收入，进厂道路一、进厂道路二路灯共按128处计，每年按0.2万元/个计收，债券存续期内本项目所产生的路灯广告收入合计约为486.4万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为62,689.78万元。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	配套用房出租收入	广告牌位收入	车辆管理费收入	园区物业管收入	污水处理费收入	大型广告牌收入	路灯广告收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	1,428.85	76.88	30.00	48.00	158.50	175.20	100.00	25.60	2,043.02
2026年	1,607.45	86.48	30.00	48.00	178.31	233.60	100.00	25.60	2,309.45

时间	标准厂房出租收入	配套用房出租收入	广告牌位收入	车辆管理费收入	园区物业管收入	污水处理费收入	大型广告牌收入	路灯广告收入	当年总收入
2027年	1,696.76	91.29	30.00	48.00	188.22	262.80	100.00	25.60	2,442.66
2028年	1,696.76	91.29	30.00	48.00	188.22	277.40	100.00	25.60	2,457.26
2029年	1,696.76	91.29	30.00	48.00	188.22	277.40	100.00	25.60	2,457.26
2030年	1,696.76	91.29	30.00	48.00	188.22	277.40	100.00	25.60	2,457.26
2031年	1,696.76	91.29	30.00	108.00	188.22	277.40	100.00	25.60	2,517.26
2032年	1,696.76	91.29	30.00	108.00	188.22	277.40	100.00	25.60	2,517.26
2033年	1,696.76	91.29	30.00	108.00	188.22	1,664.40	100.00	25.60	3,904.26
2034年	1,696.76	91.29	30.00	108.00	188.22	1,664.40	100.00	25.60	3,904.26
2035年	1,696.76	91.29	30.00	108.00	188.22	1,664.40	100.00	25.60	3,904.26
2036年	1,696.76	91.29	30.00	108.00	188.22	1,664.40	100.00	25.60	3,904.26
2037年	1,696.76	91.29	30.00	108.00	188.22	1,664.40	100.00	25.60	3,904.26
2038年	1,696.76	91.29	30.00	198.24	188.22	1,664.40	100.00	25.60	3,994.50
2039年	1,696.76	91.29	30.00	198.24	188.22	1,664.40	100.00	25.60	3,994.50
2040年	1,696.76	91.29	30.00	198.24	188.22	1,664.40	100.00	25.60	3,994.50
2041年	1,696.76	91.29	30.00	198.24	188.22	1,664.40	100.00	25.60	3,994.50
2042年	1,696.76	91.29	30.00	198.24	188.22	1,664.40	100.00	25.60	3,994.50
2043年	1,696.76	91.29	30.00	198.24	188.22	1,664.40	100.00	25.60	3,994.50
合计	31,881.19	1,715.28	570.00	2,233.44	3,536.47	20,367.00	1,900.00	486.40	62,689.78

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、水电费（80%由租户支付）、动力费及药剂费、维修综合费、管理费和其它成本、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进行测算，本项目运营管理人员暂定12人，人均工资按4,000元/月计算，此后每三年上涨5%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为1,043.79万元。

2.水电费（80%由租户支付）

根据可行性研究报告进行测算，本项目电费按0.56元/度计，水费按2.5元/吨计，债券存续期内本项目所产生的水电费合计约为1,303.58万元。

3.动力费及药剂费

根据可行性研究报告进行测算，本项目除磷药剂费，消毒费等费用共计0.5元/吨。运营期第1年至第8年按5,000立方米/天计，运营期第9年至第18年按3万立方米/天计，债券存续期内本项目所产生的动力费及药剂费合计约为7,863.83万元。

4.维修综合费

根据可行性研究报告进行测算，本项目维修综合费按工程费用的0.5%计算，债券存续期内本项目所产生的维修综合费合计约为2,481.78万元。

5.管理费和其它成本

根据可行性研究报告进行测算，本项目管理费和其它成本按维修综合费的10%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费和其他成本合计约为248.14万元。

6.税金及附加

根据可行性研究报告进行测算，国家现行税法规定，本项目增值税税率按9%/12%计算，城建税及教育附加费分别按增值税的7%和3%计算，地方教育附加费按增值税的2%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为566.73万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为13,507.85万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	水电费	动力费及药剂费	维修综合费	管理费和其它成本	税金及附加	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	48.00	63.03	71.55	130.62	13.06	16.84	343.10
2026年	48.00	63.03	101.00	130.62	13.06	19.07	374.78
2027年	48.00	63.03	110.13	130.62	13.06	21.06	385.90
2028年	50.40	63.03	110.13	130.62	13.06	21.36	388.60
2029年	50.40	63.03	138.13	130.62	13.06	21.39	416.63
2030年	50.40	66.81	138.13	130.62	13.06	21.43	420.45
2031年	52.92	66.81	138.13	130.62	13.06	22.00	423.54
2032年	52.92	66.81	138.13	130.62	13.06	22.04	423.58
2033年	52.92	66.81	603.50	130.62	13.06	35.23	902.14
2034年	55.57	66.81	631.50	130.62	13.06	35.27	932.83
2035年	55.57	70.82	631.50	130.62	13.06	35.31	936.88
2036年	55.57	70.82	631.50	130.62	13.06	35.36	936.93
2037年	58.34	70.82	631.50	130.62	13.06	35.41	939.75
2038年	58.34	70.82	631.50	130.62	13.06	36.27	940.61
2039年	58.34	70.82	631.50	130.62	13.06	36.32	940.66
2040年	61.26	75.07	631.50	130.62	13.06	36.37	947.88
2041年	61.26	75.07	631.50	130.62	13.06	36.43	947.94
2042年	61.26	75.07	631.50	130.62	13.06	36.43	947.94
2043年	64.32	75.07	631.50	130.62	13.06	43.14	957.71
合计	**1,043.79**	**1,303.58**	**7,863.83**	**2,481.78**	**248.14**	**566.73**	**13,507.85**

（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，来宾市兴宾区石牙产业园区标准厂房及基础设施建设项目预期总收入为62,689.78万元，预期总成本为13,507.85万元，项目总收益为49,181.93万元。

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37,323.9万元，其中专项债券融资本息为37,323.9万元，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	
21,600.00	15,723.90	37,323.90	-	-	-	37,323.90

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1.32。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
来宾市兴宾区石牙产业园区标准厂房及基础设施建设项目	49,181.93	37,323.90	1.32
合计	**49,181.93**	**37,323.90**	**1.32**

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	1.23	1.32	1.40
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.32	1.32	1.31

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1.23,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1.31，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兴宾区发展和改革局以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来宾市兴宾区石牙产业园区标准厂房及基础设施建设项目建设任务、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。

来宾市兴宾区财政局

2023年6月5日

广西来宾宾信投资集团有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）铝基新材料产业园标准厂房项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

铝基新材料产业园标准厂房项目专项债券计划发行规模20,940万元，共发行五期。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年第一季度发行，债券发行期限20年，发行利率为3.32%。三期5,000万已于2022年5月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.32%。四期已于2022年6月发行2,000万元，发行利率为3.28%。2022年10月，该项目追加使用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）840万元资金，债券发行期限20年，发行利率为3.8%。五期（本期）计划于2023年6月发行剩余6,100万元，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工作日起开始计息，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268万人，其中，壮、瑶等18个少数民族人口占比超过70%。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。

2020年至2022年，来宾市本级实现一般公共预算收入分别为15.25亿元、16.34亿元和18.55亿元；一般公共预算支出分别为38.79亿元、46.11亿元和52.48亿元。政府性基金收入分别为12.83亿元、34.14亿元和15.88亿元；政府性基金支出分别为23.91亿元、39.05亿元和15.69亿元。

来宾市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	15.25	16.34	18.55
一般公共预算支出	38.79	46.11	52.48
政府性基金收入	12.83	34.14	15.88
其中：国有土地使用权出让收入	12.41	33.70	8.20
政府性基金支出	23.91	39.05	15.69
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.58	27.95	5.90

（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，经营范围包括一般项目：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。

项目建设总用地面积226,221.73平方米，分一、二期建设。本期专项债券资金主要用于完成一期建设，总用地面积133,983.05平方米，建设有7栋重工业厂房（1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#）、7栋轻工业厂房（13#、15#、16#、17#、18#、19#、20#）、1栋门卫室及消防控制室（26#）、2栋门卫室（28#、29#）室内外装修工程、配套电气工程、给水排水工程、道路工程、绿化工程等配套附属设施；完成二期4栋重工业厂房（9#、10#、11#、12#）、2栋轻工业厂房（21#、22#）、1栋标准厂房（23#）、1栋锅炉厂房（25#）、1栋门卫室及消防控制室（27#）和2栋门卫室（30#、31#）主体封顶及室内外装修工程、配套电气工程、给水排水工程、道路工程、绿化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	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1.55>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44,028.72万元，占总投资67.77%；地方政府专项债券资金20,940万元，占总投资32.23%。 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、配套用房租赁收入、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）和《关于审批铝基新材料产业园标准厂房项目可行性研究报告变更的批复》（来工经报〔2021〕21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44,028.72万元，资金来源为业主自筹，占比67.77%；

（2）专项债券资金20,940万元，占比32.23%，已发行14,840万元，本次拟发行6,100万元，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	2024年
不含专项债券的项目资本金	800.00	5,000.00	12,060.00	26,168.72
专项债券融资	3,000.00	11,840.00	6,100.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
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37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	16,000.00	19,000.00	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月为起始时间测算。项目主要收入来源于厂房租赁收入、宿舍租赁收入、配套用房租赁收入、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57,861.6万元。

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3,609.15万元。

3.配套用房租赁收入

根据可行性研究报告内容以及企业提供的资料进行测算，本项目的配套用房租赁面积 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配套用房租赁收入合计约为 1,327.13 万元。

4.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 2,334.42 万元。

5.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、配套及其他用房面积 5,434.31 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 2,652.39 万元。

6.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365万元。

7.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900万元。

8.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1,392万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为70,441.69万元。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	配套用房租赁收入	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
2021 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	185.25	23.25	8.55	20.74	12.08	10.00	20.00	40.00	319.87
2025 年	1,797.45	111.76	41.10	106.40	104.42	15.00	30.00	60.00	2,266.13
2026 年	2,567.79	159.65	58.71	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,211.16
2027 年	2,644.82	164.44	60.47	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,294.74
2028 年	2,724.16	169.37	62.28	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,380.82
2029 年	2,805.88	174.45	64.15	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,469.49
2030 年	2,890.06	179.68	66.07	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,560.82
2031 年	2,976.76	185.07	68.05	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,654.89
2032 年	3,066.06	190.62	70.09	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,751.78
2033 年	3,158.04	196.34	72.19	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,851.58
2034 年	3,252.78	202.23	74.36	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	3,954.38
2035 年	3,350.36	208.30	76.59	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,060.26
2036 年	3,450.87	214.55	78.89	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,169.32
2037 年	3,554.40	220.99	81.26	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,281.66
2038 年	3,661.03	227.62	83.70	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,397.36
2039 年	3,770.86	234.45	86.21	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,516.53
2040 年	3,883.99	241.48	88.80	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,639.28
2041 年	4,000.51	248.72	91.46	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,765.70
2042 年	4,120.53	256.18	94.2	129.84	149.17	20.00	50.00	76.00	4,895.92
合计	**57,861.60**	**3,609.15**	**1,327.13**	**2,334.42**	**2,652.39**	**365.00**	**900.00**	**1,392.00**	**70,441.69**

（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962.68万元。

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2,113.24万元。

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2,817.67万元。

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1,408.85万元。

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8,630.26万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为15,932.70万元。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
2021年	-	-	-	-	-	-
2022年	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	12.00	9.60	12.79	6.40	32.46	73.25
2025年	48.48	67.98	90.65	45.32	273.41	525.84
2026年	48.96	96.33	128.45	64.22	386.85	724.81
2027年	49.45	98.84	131.79	65.89	397.86	743.83
2028年	49.94	101.42	135.23	67.62	409.20	763.41
2029年	50.44	104.08	138.78	69.39	420.88	783.57
2030年	50.94	106.82	142.43	71.22	432.92	804.33
2031年	51.45	109.65	146.20	73.10	445.31	825.71
2032年	51.96	112.55	150.07	75.04	458.08	847.70
2033年	52.48	115.55	154.06	77.03	471.23	870.35
2034年	53.00	118.63	158.18	79.09	484.78	893.68
2035年	53.53	121.81	162.41	81.21	498.73	917.69
2036年	54.07	125.08	166.77	83.39	513.10	942.41
2037年	54.61	128.45	171.27	85.63	527.90	967.86
2038年	55.16	131.92	175.89	87.95	543.15	994.07
2039年	55.71	135.50	180.66	90.33	558.85	1,021.05
2040年	56.27	139.18	185.57	92.79	575.03	1,048.84
2041年	56.83	142.97	190.63	95.31	591.68	1,077.42
2042年	57.40	146.88	195.84	97.92	608.84	1,106.88
合计	**962.68**	**2,113.24**	**2,817.67**	**1,408.85**	**8,630.26**	**15,932.70**

（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70,441.69万元，预期总成本为15,932.70万元，项目总收益为54,508.99万元。

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35,066.76万元，其中专项债券融资本息为35,066.76万元，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	
20,940.00	14,126.76	35,066.76	-	-	-	35,066.76

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1.55。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	54,508.99	35,066.76	1.55
合计	54,508.99	35,066.76	1.55

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			

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	1.45	1.55	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	1.56	1.55	1.54

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1.45,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1.54，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

2023年6月5日

来宾市高投农业发展有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）中国食品安全生产（广西）示范园标准厂房及配套设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

中国食品安全生产（广西）示范园标准厂房及配套设施项目专项债券计划发行规模30,300万元，共发行六期。第一期8,300万元于2022年一季度发行，债券发行期限20年，发行利率为3.32%；第二期于2022年5月发行5,000万元，债券发行期限20年，发行利率为3.32%；第三期于2022年6月发行1,300万元，债券发行期限20年，发行利率为3.28%；第四期于2022年10月发行1,200万元，债券发行期限20年，发行利率为3.17%；第五期计划于2023年二季度发行，发行规模4,300万元，第六期期计划于2023年发行完毕，第五期和第六期发行期限为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工作日起开始计息，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）兴宾区简介。

兴宾区地处广西壮族自治区中部、红水河下游，是盘古文化重要发祥地，世界体操王子李宁的故乡。2002年由来宾县撤县设区，是来宾市唯一的市辖区，全区总面积4,364.18平方公里，耕地面积284.55万亩，辖24个乡(镇)、街道，289个行政村(社区)，总人口约115万。兴宾区具有独特的区位优势，距广西首府南宁市152公里，北距柳州市69公里，位于泛珠三角地区、西南和东盟经济圈三大经济圈的重叠部，毗邻桂林、柳州、南宁三大机场、湘桂铁路柳南客运专线途经我区，柳南高速、武平高速穿城而过，红水河流经11个乡(镇)，水陆交通便利。兴宾区物产资源丰富，已探明的矿藏有锰、煤、石膏等20多种，是全球重要的铟基地、中国最大的锰铁合金生产基地、华南重要的铝型材生产基地，也是全国最大县级糖料蔗生产基地、全国草牧业发展试验试点区、国家新增千亿斤粮食生产基地县，连续12年蝉联全国生猪调出大县，2006年被评为全区十佳县，2011年被列为广西首批创建经济强县工作重点县(区)。

（二）兴宾区财政收支情况。

2020年至2022年，兴宾区本级实现一般公共预算收入分别为6.64亿元、10.22亿元和10.74亿元；一般公共预算支出分别为54.97亿元、59.64亿元和53.22亿元。政府性基金收入分别为2.78亿元、14.2亿元和2.62亿元；政府性基金支出分别为

7.65亿元、3.74亿元和7.83亿元。

兴宾区2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	6.64	10.22	10.74
一般公共预算支出	54.97	59.64	53.22
政府性基金收入	2.78	14.20	2.62
其中：国有土地使用权出让收入	2.78	14.20	1.60
政府性基金支出	7.65	3.74	7.83
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.38	1.58	1.24

（三）项目情况。

1.项目名称：中国食品安全生产(广西)示范园标准厂房及配套设施项目。

2.项目业主：广西来宾宾信投资集团有限公司。

3.建设地点：来宾市兴宾区良江产业园基地。

（四）项目业主介绍。

广西来宾宾信投资集团有限公司成立于2005年9月29日，原称来宾市兴宾区开发投资有限责任公司、来宾市宾信投资有限责任公司，2017年9月升级为集团公司即现名；广西来宾宾信投资集团有限公司是来宾市兴宾区人民政府直属国有独资集团公司，注册资本6亿元；是集投资、融资、建设、开发、运营及管理为一体的综合性投资集团公司。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设包括土建工程、装饰工程、给排水工程、电气工程、弱电系统以及室外道路硬化、绿化工程、室外配套工程及配套进场道路工程。

（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	1.项目符合来宾市城市总体规划、兴宾区良江产业园控性详细规划的要求； 2.项目符合政府专项债申报方向要求，是财政支持的重点方向； 3.根据《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2021〕412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程、供水、污水处理等基本建设项目； 4.项目收入通过对产业园区基础设施开发建设，引进产业链带动地区发展，配套标准厂房出租收入，冷库出租收入，配套用房出租收入，孵化基地出租收入，人才宿舍出租收入，污水处理费收入，大型广告牌收入和路灯广告收入，收入来源有保障。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.偿债计划，项目偿债通过项目的运营收入来偿还，主要包括标准厂房出租收入，冷库出租收入，配套用房出租收入，孵化基地出租收入，人才宿舍出租收入，污水处理费收入，大型广告牌收入和路灯广告收入，通过测算，收入能够覆盖专本息和，满足专项债发行要求； 2.偿债风险点主要包括经营风险，如疫情的影响；市场风险，竞争力发生重大变化等；财务风险，收益产生的不确定影响等。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	1.项目严格执行政府投资条例等相关法律法规，审批程序符合相关规定，投资控制符合相关要求； 2.建设内容和规模经过论证，符合实际需求。
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.项目资金来源上包括申请专项债、申请中央预算内补助和业主多渠道自筹构成，根据项目收益测算，项目本次拟申请4,000万元专项债，项目收益覆盖倍数符合相关要求； 2.项目的投向符合《广西壮族自治区发展和改革委员会关于开展2021年政府专项债券项目申报的通知》（桂发改投资〔2020〕1222号）要求。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入来源充分考虑了项目实际可运营收入的来源，并做了充分的研究论证，收入的具体测算结合了地方同类项目的参考价格，并考虑了未来的增长情况。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	为保障项目的有效运营，项目成立了项目管理机构，有完善的职责分工，和业务管理制度，有效保障项目执行、控制，为项目建设运营提供高效的组织保障。

三、经济社会效益分析

（一）建设工业区标准厂房及配套设施，为企业发展创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。

环境是一个地方思想解放程度、市场发育程度和依法行政水平的集中体现，环境也是生产力。标准厂房工业区的建设，将有力促进有关政府职能部门革除计划经济的旧观念，树立市场经济的新意识，积极推动政府职能和工作作风的转变，大幅度提高政府的服务质量和服务水平，从而为工业企业快速发展创造有利环境。工业区的建设不仅是硬环境优良、软环境宽松的投资者用武之地，而且也将成为推进政府改革的示范窗口。

（二）建设工业区标准厂房及配套设施，将充分发挥工业区的功能，为企业技术创新和管理创新提供基础条件和优惠措施。

企业在注重科技创新和科技进步的同时，将更加关注管理创新和管理水平的提高，也将引进大量的管理人才、先进的管理方法和管理手段，在园区内形成管理创新的攀比效应，产生管理质量提高的共振，从而提高企业的管理水平。

（三）建设工业区标准厂房及配套设施，将大幅度增加社会

就业。

工业企业尤其是中小科技企业具有很强的成长性和吸纳能力，已经成为解决社会就业的重要渠道之一。目前，每年都有一大批大中专毕业生直接到中小企业就业。企业在激烈的市场竞争中，还通过资产兼并、重组等方式，盘活部分国有企业的存量，分流、安排了大批职工就业。随着中小企业的进一步发展壮大，中小企业在扩大社会就业，提高人民生活水平，保持社会稳定方面将发挥积极作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据来宾市兴宾区发展和改革局《关于中国食品安全生产（广西）示范园标准厂房一期及配套设施项目的批复》（兴发改审批〔2021〕28号）和《关于来宾市兴宾区良江产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（兴发改审批〔2020〕135号），本项目总投资为37,967.33万元。

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	27,769.66	73.14
2	建设工程其他费用	5,703.33	15.02
3	预备费	2,930.59	7.72
4	建设期利息	1,563.75	4.12
项目总投资		**37,967.33**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

中国食品安全生产（广西）示范园标准厂房及配套设施项目总投资37,967.33万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金7,667.33万元，资金来源为业主自筹，占比20.19%;

（2）专项债券资金30,300万元，占比79.81%,其中已发行15,800万元，本次拟发行4,300万元。本项目专项债券资金不作为项目资本金;

（3）其他债务融资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	2,487.00	148.99	5,031.34
专项债券融资	15,800.00	14,500.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	**18,287.00**	**14,648.99**	**5,031.34**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为28个月，已于2022年2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	18,287.00	14,648.99	5,031.34

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。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、冷库出租收入、配套用房出租收入、孵化基地出租收入、人才宿舍出租收入、污水处理费收入、大型广告牌收入和路灯广告收入等。

1.标准厂房出租收入

根据可行性研究报告进行测算，本项目从项目运营起点年开始收取标准厂房出租收入。标准厂房建筑面积20,000平方米。运营第1年免租金，运营第2年按20元/平方米·月，出租比例按80%计，运营第3年按20元/平方米·月，出租比例按90%计，运营第4年至运营第20年按20元/平方米·月，出租比例按98%计。自运营期第4年起租金每年上涨3%，涨到25元/平方米后固定。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9,627.22万元。

2.冷库出租收入

冷库库容23,625立方米，运营第1年按60元/立方米·月，出租比例按60%计，运营第2年按60元/立方米·月，出租比例按80%计，运营第3年按60元/立方米·月，出租比例按90%计，运营第4年至运营第20年按60元/立方米·月，出租比例按98%计。债券存续期内本项目所产生的冷库出租收入合计约为30,583.98万元。

3.配套用房出租收入

配套用房出租建筑面积15000.00平方米。运营第1年按47.40元/平方米·月，出租比例按60%计，运营第2年按47.40元/平方米·月，出租比例按80%计，运营第3年按47.40元/平方米·月，出租比例按90%计，运营第4年至运营第20年按47.40元/平方米·月，出租比例按95%计。债券存续期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为14,931万元。

4.孵化基地出租收入

根据可行性研究报告进行测算，本项目从项目运营起点年开始收取孵化基地出租收入。孵化基地建筑面积9,000平方米，运营第1年免租金，运营第2年按15元/平方米·月，出租比例按80%计，运营第3年按15元/平方米·月，出租比例按90%计，运营第4年起出租比例按95%计，每年上涨3%，最高涨到25元/平方米·月。债券存续期内本项目所产生的孵化基地出租收入合计约为3,470.61万元。

5.人才宿舍出租收入

人才宿舍建筑面积6,000平方米.运营第1年按10元/平方米·月，出租比例按85%计，运营第2年按10元/平方米·月，出租比例按90%计，运营第3年按10元/平方米·月，出租比例按95%计，运营第4年至运营第20年按12元/平方米·月，出租

比例按98%计。债券存续期内本项目所产生的人才宿舍出租收入（按公租房）合计约为1,549.15万元。

6.路灯广告收入

根据可行性研究报告进行测算，本项目从项目运营起点年开始收取路灯广告收入，纵二路（南端道路）和横一路（部分道路）路灯按52处计，纵二路北段路灯按36处计，横三路东段路灯按45处计，每年按2万元/个计收，债券存续期内本项目所产生的路灯广告收入合计约为5,054万元。

7.污水处理收费的估算

本项目从项目运营起点年开始征收污水处理费，运营期第1年1万立方米/天按60%计。运营期第2年1万立方米/天按80%计，运营期第3年1万立方米/天按90%计，运营期第4年至第8年1万立方米/天按100%计，运营期第9年至第20年5万立方米/天按100%计。运营期第1年至第8年内按1.6元/吨计收，第9年至第10年内按1.8元/吨计收。计算期年限内共收取污水处理费25,944.2万元。

8.大型广告牌收入

根据可行性研究报告进行测算，本项目从项目运营起点年开始收取大型广告牌收入，设置2处大型广告，每年按20万元/处计收。计算期年限内共收大型广告牌收入760万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为91,920.16万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	冷库出租收入	配套用房出租收入	孵化基地出租收入	人才宿舍出租收入	路灯广告收入	污水处理费收入	大型广告牌收入	收入合计
2022年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	1,020.60	511.92	-	61.20	266.00	350.40	40.00	2,250.12
2026年	384	1,360.80	682.56	129.60	64.80	266.00	467.20	40.00	3,394.96
2027年	432	1,530.90	767.88	145.80	68.40	266.00	525.60	40.00	3,776.58
2028年	470.4	1,666.98	810.54	158.52	84.67	266.00	584.00	40.00	4,081.11
2029年	484.51	1,666.98	810.54	163.27	84.67	266.00	584.00	40.00	4,099.98
2030年	499.05	1,666.98	810.54	168.17	84.67	266.00	584.00	40.00	4,119.41
2031年	514.02	1,666.98	810.54	173.22	84.67	266.00	584.00	40.00	4,139.43
2032年	529.44	1,666.98	810.54	178.41	84.67	266.00	584.00	40.00	4,160.04
2033年	545.32	1,666.98	810.54	183.76	84.67	266.00	1,971.00	40.00	5,568.28
2034年	561.68	1,666.98	810.54	189.28	84.67	266.00	1,971.00	40.00	5,590.15
2035年	578.53	1,666.98	810.54	194.96	84.67	266.00	1,971.00	40.00	5,612.68
2036年	578.53	1,666.98	810.54	200.80	84.67	266.00	1,971.00	40.00	5,618.53
2037年	578.53	1,666.98	810.54	206.83	84.67	266.00	1,971.00	40.00	5,624.55
2038年	578.53	1,666.98	810.54	213.03	84.67	266.00	1,971.00	40	5,630.76
2039年	578.53	1,666.98	810.54	219.42	84.67	266.00	1,971.00	40.00	5,637.15
2040年	578.53	1,666.98	810.54	226.01	84.67	266.00	1,971.00	40.00	5,643.73
2041年	578.53	1,666.98	810.54	232.79	84.67	266.00	1,971.00	40.00	5,650.51
2042年	578.53	1,666.98	810.54	239.77	84.67	266.00	1,971.00	40.00	5,657.50
2043年	578.53	1,666.98	810.54	246.96	84.67	266.00	1,971.00	40.00	5,664.69
合计	**9,627.22**	**30,583.98**	**14,931.00**	**3,470.61**	**1,549.15**	**5,054.00**	**25,944.20**	**760.00**	**91,920.16**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、水电费、动力费及药剂费、维修综合费、管理费和其它成本、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进行测算，本项目运营管理人员暂定20人，人均工资按3,750元/月计算，每3年涨幅5%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为1,957.13万元。

2.水电费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目电费按0.56元/度计，水费按2.5元/吨计，项目年用电量为854.68万千瓦时，年耗水量为7.10万立方米，债券存续期内本项目所产生的水电费合计约为9,431.05万元。

3.动力费及药剂费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目除磷药剂费，消毒费等费用共计0.06元/吨。运营期第1年至第8年按1万立方米/天计，运营期第9年至第20年按5万立方米/天计，债券存续期内本项目所产生的动力费及药剂费合计约为1,292.1万元。

4.维修综合费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目维修综合费按工程费用的0.8%计算，债券存续期内本项目所产生的维修综合费合计约为4,216.1万元。

5.管理费和其它成本

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目管理费和其它成本按维修综合费的10%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费和其它成本合计约为421.61万元。

6.税金及附加

根据可行性研究报告进行测算，国家现行税法规定，本项目增值税税率按9%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为8,272.81万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为25,590.8万元。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	水电费	动力费及药剂费	维修综合费	管理费和其它成本	税金及附加	成本合计
2022年	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	90.00	496.37	21.90	221.90	22.19	202.51	1,054.87
2026年	90.00	496.37	21.90	221.90	22.19	305.55	1,157.91
2027年	90.00	496.37	21.90	221.90	22.19	339.89	1,192.25
2028年	94.50	496.37	21.90	221.90	22.19	367.30	1,224.16
2029年	94.50	496.37	21.90	221.90	22.19	369.00	1,225.86
2030年	94.50	496.37	21.90	221.90	22.19	370.75	1,227.61
2031年	99.23	496.37	21.90	221.90	22.19	372.55	1,234.14
2032年	99.23	496.37	21.90	221.90	22.19	374.40	1,235.99
2033年	99.23	496.37	21.90	221.90	22.19	501.15	1,362.74
2034年	104.19	496.37	109.50	221.90	22.19	503.11	1,457.26
2035年	104.19	496.37	109.50	221.90	22.19	505.14	1,459.29
2036年	104.19	496.37	109.50	221.90	22.19	505.67	1,459.82
2037年	109.40	496.37	109.50	221.90	22.19	506.21	1,465.57
2038年	109.40	496.37	109.50	221.90	22.19	506.77	1,466.13
2039年	109.40	496.37	109.50	221.90	22.19	507.34	1,466.70
2040年	114.87	496.37	109.50	221.90	22.19	507.94	1,472.77
2041年	114.87	496.37	109.50	221.90	22.19	508.55	1,473.38
2042年	114.87	496.37	109.50	221.90	22.19	509.17	1,474.00
2043年	120.61	496.37	109.50	221.90	22.19	509.82	1,480.40
合计	**1,957.13**	**9,431.05**	**1,292.10**	**4,216.10**	**421.61**	**8,272.81**	**25,590.80**

（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，中国食品安全生产（广西）示范园标准厂房及配套设施项目预期总收入为 91,920.16 万元，预期总成本为 25,590.8 万元，项目总收益为 66,329.36 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 51,445.32 万元，其中专项债券融资本息为 51,445.32 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	
30,300.00	21,145.32	51,445.32	-	-	-	51,445.32

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 1.29。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
中国食品安全生产（广西）示范园标准厂房及配套设施项目	66,329.36	51,445.32	1.29
合计	**66,329.36**	**51,445.32**	**1.29**

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	1.20	1.29	1.38
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.30	1.29	1.28

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1.20,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1.28，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兴宾区发展和改革局以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中国食品安全生产（广西）示范园标准厂房及配套设施项目建设任务、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。

来宾市兴宾区财政局

2023年6月5日

广西来宾宾信投资集团有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）来宾市兴宾区陶邓产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

来宾市兴宾区陶邓产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目专项债券计划发行规模4,100万元，共发行两期。首期（本期）计划于2023年发行1,200万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。二期计划于2023年发行2,900万元，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工作日起开始计息，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）兴兵区简介。

兴宾区地处广西壮族自治区中部、红水河下游，是盘古文化重要发祥地，世界体操王子李宁的故乡。2002年由来宾县撤县设区，是来宾市唯一的市辖区，全区总面积4,364.18平方公里，耕地面积284.55万亩，辖24个乡(镇)、街道，289个行政村(社

区)，总人口约115万。兴宾区具有独特的区位优势，距广西首府南宁市152公里，北距柳州市69公里，位于泛珠三角地区、西南和东盟经济圈三大经济圈的重叠部，毗邻桂林、柳州、南宁三大机场、湘桂铁路柳南客运专线途经我区，柳南高速、武平高速穿城而过，红水河流经11个乡(镇)，水陆交通便利。兴宾区物产资源丰富，已探明的矿藏有锰、煤、石膏等20多种，是全球重要的铟基地、中国最大的锰铁合金生产基地、华南重要的铝型材生产基地，也是全国最大县级糖料蔗生产基地、全国草牧业发展试验试点区、国家新增千亿斤粮食生产基地县,连续12年蝉联全国生猪调出大县，2006年被评为全区十佳县，2011年被列为广西首批创建经济强县工作重点县(区)。

（二）兴宾区财政收支情况。

2020年至2022年，兴宾区本级实现一般公共预算收入分别为6.64亿元、10.22亿元和10.74亿元;一般公共预算支出分别为54.94亿元、59.64亿元和53.22亿元。政府性基金收入分别为2.78亿元、14.2亿元和2.62亿元;政府性基金支出分别为7.65亿元、3.83亿元和7.83亿元。

兴宾区2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	6.64	10.22	10.74
一般公共预算支出	54.97	59.64	53.22
政府性基金收入	2.78	14.20	2.62
其中：国有土地使用权出让收入	2.78	14.20	1.60

项目	2020年	2021年	2022年
政府性基金支出	7.65	3.83	7.83

（三）项目情况。

1.项目名称：来宾市兴宾区陶邓产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目。

2.项目业主：广西来宾宾信投资集团有限公司。

3.建设地点：来宾市兴宾区陶邓镇。

（四）项目业主介绍。

广西来宾宾信投资集团有限公司成立于2005年9月29日，原称来宾市兴宾区开发投资有限责任公司、来宾市宾信投资有限责任公司，2017年9月升级为集团公司即现名；是来宾市兴宾区人民政府直属国有独资集团公司，注册资本6亿元；是集投资、融资、建设、开发、运营及管理为一体的综合性投资集团公司。经营范围包括对旅游业的投资，农村基础设施建设与投资，教育园区基础设施建设与投资，房地产开发与经营、土地平整、耕地开垦、市场开发、场地租赁，农副产品批发与零售，建筑材料、五金交电销售，政府采购，工业园区基础设施建设项目的综合开发以及土地开发整治等。

（五）项目建设内容。

本项目占地面积8,597.34平方米（12.9亩），新建园区污水处理厂1座，规划日处理量15,000立方米/每天，配套建设污水管网总长14,261米。总建筑物总面积为930.05平方米，构造物总面积为702.5平方米。主要建设内容包括：建设粗格栅、泵

房 1 座、细格栅、沉砂池 1 座、CASS 生化池 1 座、高密度沉淀池 1 座、紫外线消毒池巴氏计量槽 1 座、脱水加药间 1 座、配电间、风机房 1 座、机修仓库间 1 座。

（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.项目符合来宾市城市总体规划、来宾市兴宾区小平阳碳酸钙产业园陶邓片区发展控制规划的要求。 2.项目符合政府专项债申报方向要求，是财政支持的重点方向。 3.根据《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程、供水、污水处理等基本建设项目。 4.项目收入通过对产业园区基础设施开发建设，促进产业链带动地区发展、污水处理费收费收入等，收入来源有保障。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.偿债计划，项目偿债通过项目的运营收入来偿还，主要包括污水处理费收入等。通过测算，收入能够覆盖专项债本息和，满足专项债发行要求。 2.偿债风险点主要包括经营风险，如疫情的影响；市场风险，竞争力发生重大变化等；财务风险，收益产生的不确定性影响等。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	1.项目严格执行政府投资条例等相关法律法规，审批程序符合相关规定，投资控制符合相关要求； 2.建设内容和规模经过论证，符合实际需求。
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.项目资金来源上要包括申请专项债、申请中央预算内补助和业主多渠道自筹构成，根据项目收益测算项目拟申请4,100.00万元专项债，项目收益覆盖倍数符合相关要求。 2.项目的投向符合《广西壮族自治区发展和改革委员会关于开展2021年政府专项债券项目申报的通知》（桂发改投资〔2020〕1222号）要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入来源充分考虑了项目实际可运营收入的来源，并做了充分的研究论证，收入的具体测算结合了地方同类项目的参考价格，并考虑了未来的增长情况。
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）污水处理厂的建设是保证污水处理，防止出现二次污染的需要。

项目建成后，可提供污水处理厂1座。当下因缺乏规范的污水处理系统，每年园区都要花费大量的人力物力对现有管网进行清理，对无排水设施区域进行综合整治，但在很大程度上，杜绝不了林木、绿地草木死亡，生态环境空气污染等各种脏乱差现象。若这种环境现象再得不到根治和改善，将直接影响这一区域的经济发展和居民生活，故该项目的建设是利在千秋，功在当代，是确保园区发展，稳定人心，安居乐业，社会和谐和实现科学发展观的重要保障及必要途径。

（二）污水处理厂的建设是保护生态环境、使园区经济可持续发展的需要。

水是人类生存的生命线，是经济发展和社会进步的生命线，是实现可持续发展的物质基础，是增强城市综合竞争力的重要条件。水资源的利用与保护，在可持续发展中占有重要的地位。水资源的紧缺和污染，将在很大程度上制约经济建设和人民生活，影响了社会稳定。特别是城市作为经济社会发展的中心，人口密集，经济活动集中，随着经济的快速发展和人民生活水平的不断提高，对水的需求量越来越大，对水质的要求越来越高。如果不抓紧解决城市水的问题，必然会更加严重地影响城市的可持续发展，影响城市的竞争力，严重的可能要危及城市的生存。

（三）污染防治是三大攻坚战之一

中央经济工作会议上明确“打好污染防治攻坚战，要使主要污染物排放总量大幅减少，生态环境质量总体改善，重点是打赢蓝天保卫战，调整产业结构，淘汰落后产能，调整能源结构，加大节能力度和考核，调整运输结构；污染防治要使主要污染物排放总量继续明显减少，生态环境质量总体改善”。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据来宾市兴宾区发展和改革局《关于重新给予来宾市兴宾区陶邓产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目可行性研究报告的批复》（兴发改审批〔2022〕90号），本项目总投资为5,218.25万元。

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	3,857.09	73.91
2	建设工程其他费用	802.91	15.39
3	预备费	466.00	8.93
4	建设期利息	92.25	1.77
项目总投资		**5,218.25**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

来宾市兴宾区陶邓产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目总投资5,218.25万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金1,118.25万元，资金来源为业主自筹，占比21.43%;

（2）专项债券资金4,100万元，占比78.57%，本次拟发行1,200万元。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	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	88.50	1,029.75
专项债券融资	4,100.00	-
其他债务融资	-	-
合计	**4,188.50**	**1,029.75**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为15个月，已于2023年2月开工建设，预计于2024年5月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年
项目建设	4,188.50	1,029.75

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2025年为起始年测算。项目收入来源于污水处理费收入。

根据目前可行性研究报告、实施方案内容进行测算,本项目从项目运营起点年开始征收污水处理费，运营期第1年15,000

立方米/每天按30%计。运营期第2年15,000立方米/每天按80%计，运营期第3年起15,000立方米/每天按98%计。按1.4元/吨计收。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为14,364.21万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	污水处理费收入	当年总收入
2023年	-	-
2024年	-	-
2025年	229.95	229.95
2026年	613.20	613.20
2027年	751.17	751.17
2028年	751.17	751.17
2029年	751.17	751.17
2030年	751.17	751.17
2031年	751.17	751.17
2032年	751.17	751.17
2033年	751.17	751.17
2034年	751.17	751.17
2035年	751.17	751.17
2036年	751.17	751.17
2037年	751.17	751.17
2038年	751.17	751.17
2039年	751.17	751.17
2040年	751.17	751.17
2041年	751.17	751.17
2042年	751.17	751.17
2043年	751.17	751.17

时间	污水处理费收入	当年总收入
2044 年	751.17	751.17
合计	**14,364.21**	**14,364.21**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、用电费用、用水费用、药剂费、污泥处理及外运费和税金及附加等。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据可行性研究报告、实施方案内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员 10 人，人均工资按 3,500 元/月计算，则年工资总额约为 42 万元，建设期内不需支付，则债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 840 万元。

2.用电费用

根据可行性研究报告、实施方案内容进行测算，本项目正常经营年份，每年耗电量 55.56 万千瓦时估算，电价 0.54 元/千瓦时,正常年电费为 62.64 万元,项目运营第一年按照运营量的 30%计算电费，项目运营第一年按照运营量的 80%计算电费，第三年及以后按照正常年电费计算。债券存续期内本项目所产生的用电费用合计约为 1,196.42 万元。

3.用水费用

根据可行性研究报告、实施方案内容进行测算，本项目的用水主要为生产用水和生活用水。正常经营年份，生活用水年用水量约为 0.1 万吨，水费 4.03 元/吨，生产用水使用污水处理厂循环用水,则正常年水费约为 0.4 万元。项目运营年按照正常经营

年份用水费的30%计算，第二年按照正常经营年份用水费的80%计算，第三年及以后按照正常经营年份用水费测算。债券存续期内本项目所产生的用水费合计约为7.64万元。

4.药剂费

根据可行性研究报告、实施方案内容进行测算，本项目正常经营年份，每年药剂费用25万元，第一年按30%测算，第二年按80%测算，第三年起按正常经营年份测算。债券存续期内本项目所产生的药剂费合计约为476万元。

5.污泥处理及外运费

根据可行性研究报告、实施方案内容进行测算，本项目的装机容量和日常运行情况，产泥量约0.5吨泥饼/日，污泥处置费按70元/t，污泥外运费100元/t计，则正常年费用为3.1万元。第一年按30%测算，第二年按80%测算，第三年起按正常经营年份测算，债券存续期内本项目所产生的污泥处理及外运费合计约为59.21万元。

6.维修费用

根据可行性研究报告、实施方案内容进行测算，维修费用按折旧费的10%计取，折旧费用采用固定资产折旧按平均年限法计算，净残值率5%，年平均折旧额为199.6万元。本项目按折旧费的10%计取，则维修费用年均费用为19.96万元。维修费用第一年按正常经营年份的30%测算，第二年按正常经营年份的80%测

算，第三年起按正常经营年份费用测算，债券存续期内本项目所产生的维修费用合计约为 388.03 万元。

7.销售费

根据可行性研究报告、实施方案内容进行测算，销售费按营业收入的 1.5%计。则年平均费用为 10.41 万元。维修费用第一年按年平均费用的 30%测算，第二年按年平均费用的 80%测算，第三年起按年平均费用测算，债券存续期内本项目所产生的销售费用合计约为 202.37 万元。

9.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，出于谨慎性考虑，本项目税率按 9%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 1,292.87 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 4,462.54 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	用电费用	用水费用	药剂费	污泥处理及外运费	维修费用	销售费用	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	42.00	18.79	0.12	6.00	0.93	12.78	6.66	20.70	107.98
2026 年	42.00	50.11	0.32	20.00	2.48	15.97	8.33	55.19	194.40
2027 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2028 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2029 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2030 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12

时间	工资及福利	用电费用	用水费用	药剂费	污泥处理及外运费	维修费用	销售费用	税金及附加	当年总成本
2031 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2032 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2033 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2034 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2035 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2036 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2037 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2038 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2039 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2040 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2041 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2042 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2043 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
2044 年	42.00	62.64	0.40	25.00	3.10	19.96	10.41	67.61	231.12
合计	**840.00**	**1,196.42**	**7.64**	**476.00**	**59.21**	**388.03**	**202.37**	**1,292.87**	**4,462.54**

（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，来宾市兴宾区陶邓产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目预期总收入为 14,364.21 万元，预期总成本为 4,462.54 万元，项目总收益为 9,901.67 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 7,421 万元，其中专项债券融资本息为 7,421 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	
4,100.00	3,321.00	7,421.00	-	-	-	7,421.00

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1.33，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
来宾市兴宾区陶邓产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目	9,901.67	7,421.00	1.33
合计	**9,901.67**	**7,421.00**	**1.33**

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	1.24	1.33	1.43
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.35	1.33	1.31

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1.24,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1.31，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兴宾区发展和改革委以及来宾市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来宾市兴宾区陶邓产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目建设任务、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。

来宾市兴宾区财政局

2023年6月5日

广西来宾宾信投资集团有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）三江口新区（武宣）东融产业园标准厂房及配套基础设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

三江口新区（武宣）东融产业园标准厂房及配套基础设施项目专项债券计划发行规模60,000万元，共发行三期。首期（本期）计划于2023年发行11,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。二期计划于2023年发行19,000万元，三期计划于2024年发行30,000万元，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工作日起开始计息，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，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。

2020至2022年，武宣县本级实现一般公共预算收入分别为6.92亿元、7.54亿元和8.26亿元；一般公共预算支出分别为34.38亿元、34.88亿元和32.94亿元。政府性基金收入分别为11.51亿元、5.67亿元和8.06亿元；政府性基金支出分别为11.51亿元、5.07亿元和15.41亿元。

武宣县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	6.92	7.54	8.26
一般公共预算支出	34.38	34.88	32.94
政府性基金收入	11.51	5.67	8.06
其中：国有土地使用权出让收入	6.89	5.44	5.54
政府性基金支出	11.51	5.07	15.41

（三）项目情况。

1.项目名称：三江口新区（武宣）东融产业园标准厂房及配套基础设施项目。

2.项目业主：武宣县茂源农业投资有限公司。

3.建设地点：广西来宾市三江口新区(武宣)东融产业园内。

（四）项目业主介绍。

武宣县茂源农业投资有限公司成立于2021年11月9日，注册地位于广西壮族自治区来宾市武宣县武宣镇城东路标准厂房技术研发楼北楼。经营范围包括以自有资金从事投资活动；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；粮油仓储服务；建筑工程机械与设备租赁；装卸搬运；停车场服务；物业管理；集贸市场管理服务；食品销售（仅销售预包装食品）；包装服务；国内贸易代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）等。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设以下内容：包括新建标准厂房、工人宿舍、产业孵化中心建筑工程及园区供配电等配套基础设施工程、园区路网工程。

（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、	该项目建设是助推乡村振兴战略，加速城乡一体化发展的需要，是巩固拓展脱贫攻坚成果，全面建成小康社会的需要，

	资本性	是提高园区生产效率、促进格局完整、缓解交通压力的基本保障，是优化土地资源配置，集约利用土地的需要，是外来投资的承接平台，利于招商引资，是加快片区开发建设和增加就业机会的需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目运营收益可观，可以覆盖项目偿债风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	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	资金筹措方式为资金筹措方式为申请地方政府专项债券、上级财政资金、业主自筹等。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于创业孵化中心建筑工程、工人宿舍收入、厂房收入、机动车收入、非机动车收入等。
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）项目的建设带来良好的经济效益。

项目建成后，通过招商引资，带动区域经济发展，可以产生税收贡献效应、产业乘数效应、消费带动效应、就业乘数效应等结果，对加快武宣县的经济转型有着巨大推动作用，同时也能增加就业岗位，缓解政府的就业压力。

（二）项目建设带来良好的社会效应。

项目建成后，可增加大量就业岗位，这对提高当地居民生活水平，促进当地社会稳定起到积极作用。同时，项目拟利用本项目内部分场地及建筑用房为返乡下乡人员构建良好合理的培训和服务工作平台，并作为项目开工建设一期中的“园区启动区”，为农民工提供创业培训、创业孵化、项目开发、融资服务、开业指导、跟踪扶持等服务，有利于促进农村一二三产业融合发展，

非常利于乡村振兴工作的开展。

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三江口新区(武宣)东融产业园标准厂房及配套基础设施项目初步设计的批复》(武发改复〔2022〕115号)。本项目总投资估算173,631.28万元。

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	128,139.76	73.80
2	建设工程其他费用	18,639.19	10.73
3	预备费	14,677.90	8.45
4	建设期利息	12,124.59	6.98
5	铺底流动资金	49.84	0.04
项目总投资		**173,631.28**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

三江口新区（武宣）东融产业园标准厂房及配套基础设施项目总投资173,631.28万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金113,631.28万元，资金来源为业主自筹，占比65.44%;

（2）专项债券资金60,000万元，占比34.56%，其中已发行0万元，本次拟发行11,000万元。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，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	2023 年	2024 年	2025 年
不含专项债券的项目资本金	23,527.00	20,464.00	69,640.28
专项债券融资	30,000.00	30,000.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	**53,527.00**	**50,464.00**	**69,640.28**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 36 个月，已于 2023 年 1 月开工建设，预计于 2025 年 12 月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023 年	2024 年	2025 年
项目建设	53,527.00	50,464.00	69,640.28

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创业孵化中心、工人宿舍收入、厂房收入、机动车收入、非机动车收入等。

1.创业孵化中心

项目可出租面积为 19,575.85 平方米，全部建成后正式运营第一年出租率 60%，第二年出租率 80%，第三年及以后出租率 90%

计算。初始年租金 35 元/平方米/月，每两年涨 5%。债券存续期内创业孵化中心所产生的收入合计约为 17,052.79 万元。

2. 工人宿舍收入

根据目前可行性研究报告的内容进行测算，工人宿舍面积为 29246.06 平方米，全部建成后正式运营第一年出租率 60%，第二年出租率 80%，第三年及以后出租率 90%计算。初始年租金 1 元/平方米/天，每两年涨 5%。债券存续期内本项目所产生的工人宿舍收入合计约为 21,837.5 万元。

3. 厂房收入

根据目前可行性研究报告的内容进行测算，本项目厂房面积为 331,845.12 平方米，全部建成后正式运营第一年出租率 60%，第二年出租率 80%，第三年及以后出租率 90%计算。初始年租金 16 元/平方米/月，每两年涨 5%。债券存续期内本项目所产生的厂房收入合计约为 132,806.1 万元。

4. 机动车收入

根据目前可行性研究报告的内容进行测算，机动车位一共 580 个，全部建成后正式运营第一年使用率 60%，第二年使用率 80%，第三年及以后出租率 90%计算。初始年收入按 300 元/车位/月，每两年涨 5%。债券存续期内本项目所产生的机动车收入合计约为 4,330.59 万元。

5. 非机动车收入

根据目前可行性研究报告的内容进行测算，非机动车位一共

824个，全部建成后正式运营第一年使用率60%，第二年使用率80%，第三年及以后出租率90%计算。初始年收入按30元/车位/月，每两年涨5%。债券存续期内本项目所产生的非机动车收入合计约为615.05万元。

6.物业管理费

根据目前可行性研究报告的内容进行测算，出租面积共380667.03平方米，全部建成后正式运营第一年出租率60%，第二年出租率80%，第三年及以后出租率90%计算。初始年物业管理费1.5元/平方米/月，每十年涨5%。债券存续期内本项目所产生的物业管理费合计约为11,720.31万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为188,362.34万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	创业孵化中心	工人宿舍收入	厂房收入	机动车收入	非机动车收入	物业管理费	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-
2026年	493.31	631.71	3,822.86	125.28	17.80	411.12	5,502.08
2027年	657.75	842.29	5,097.14	167.04	23.73	548.16	7,336.11
2028年	772.85	989.69	6,021.00	196.27	27.88	616.68	8,624.37
2029年	772.85	989.69	6,021.00	196.27	27.88	616.68	8,624.37
2030年	811.49	1,039.17	6,322.05	206.08	29.27	616.68	9,024.74
2031年	811.49	1,039.17	6,322.05	206.08	29.27	616.68	9,024.74
2032年	852.06	1,091.13	6,638.15	216.38	30.73	616.68	9,445.13
2033年	852.06	1,091.13	6,638.15	216.38	30.73	616.68	9,445.13
2034年	894.66	1,145.69	6,970.06	227.20	32.27	616.68	9,886.56
2035年	894.66	1,145.69	6,970.06	227.20	32.27	616.68	9,886.56
2036年	939.39	1,202.97	7,318.56	238.56	33.88	647.51	10,380.87

时间	创业孵化中心	工人宿舍收入	厂房收入	机动车收入	非机动车收入	物业管理费	当年总收入
2037年	939.39	1,202.97	7,318.56	238.56	33.88	647.51	10,380.87
2038年	986.36	1,263.12	7,684.49	250.49	35.57	647.51	10,867.54
2039年	986.36	1,263.12	7,684.49	250.49	35.57	647.51	10,867.54
2040年	1,035.68	1,326.28	8,068.71	263.01	37.35	647.51	11,378.54
2041年	1,035.68	1,326.28	8,068.71	263.01	37.35	647.51	11,378.54
2042年	1,087.46	1,392.59	8,472.15	276.16	39.22	647.51	11,915.09
2043年	1,087.46	1,392.59	8,472.15	276.16	39.22	647.51	11,915.09
2044年	1,141.83	1,462.22	8,895.76	289.97	41.18	647.51	12,478.47
合计	**17,052.79**	**21,837.50**	**132,806.10**	**4,330.59**	**615.05**	**11,720.31**	**188,362.34**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员工资及福利费、日常维修费用、管理费用、大修费和税金及附加等。具体测算依据如下：

1.人员工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，正式运营70人，按人年均成本6万元计，每两年涨5%。债券存续期内本项目所产生的人员工资及福利费合计约为9,913.86万元。

2.日常维修费用

根据可行性研究报告内容进行测算，维修费按设备费用的1%计取(设备购置费24,700.91万元)。债券存续期内本项目所产生的日常维修费用合计约为4,693.19万元。

3.大修费

根据可行性研究报告内容进行测算，第15年对项目物业进行一次大修，费用按工程费用的5%计取。债券存续期内本项目所产生的大修费合计约为6,406.99万元。

4.房屋建筑和其他公共设施维护保养费、水电费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目出租部分的水电费由入驻厂商/租户负责，项目运营只需要计列自用部分的水电费。物业成本按6元/平方米/年计取。出租面积共380,667.03平方米。债券存续期内本项目所产生的房屋建筑和其他公共设施维护保养费、水电费合计约为4,339.6万元。

5.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，管理费用按照年营业收入的1%计取。债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为1,883.64万元。

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，出于谨慎性考虑，本项目增值税税率按9%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为16,952.62万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为44,189.9万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员工资及福利费	日常维修费用	大修费	房屋建筑和其他公共设施维护保养费、水电费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-
2026年	420.00	247.01	-	228.40	55.02	495.19	1,445.62
2027年	420.00	247.01	-	228.40	73.36	660.25	1,629.02
2028年	441.00	247.01	-	228.40	86.24	776.19	1,778.84

时间	人员工资及福利费	日常维修费用	大修费	房屋建筑和其他公共设施维护保养费、水电费	管理费用	税金及附加	当年总成本
2029年	441.00	247.01	-	228.40	86.24	776.19	1,778.84
2030年	463.05	247.01	-	228.40	90.25	812.23	1,840.94
2031年	463.05	247.01	-	228.40	90.25	812.23	1,840.94
2032年	486.20	247.01	-	228.40	94.45	850.06	1,906.12
2033年	486.20	247.01	-	228.40	94.45	850.06	1,906.12
2034年	510.51	247.01	-	228.40	98.87	889.79	1,974.58
2035年	510.51	247.01	-	228.40	98.87	889.79	1,974.58
2036年	536.04	247.01	-	228.40	103.81	934.28	2,049.54
2037年	536.04	247.01	-	228.40	103.81	934.28	2,049.54
2038年	562.84	247.01	-	228.40	108.68	978.08	2,125.01
2039年	562.84	247.01	-	228.40	108.68	978.08	2,125.01
2040年	590.98	247.01	6,406.99	228.40	113.79	1,024.07	8,611.24
2041年	590.98	247.01	-	228.40	113.79	1,024.07	2,204.25
2042年	620.53	247.01	-	228.40	119.15	1,072.36	2,287.45
2043年	620.53	247.01	-	228.40	119.15	1,072.36	2,287.45
2044年	651.56	247.01	-	228.40	124.78	1,123.06	2,374.81
合计	**9,913.86**	**4,693.19**	**6,406.99**	**4,339.60**	**1,883.64**	**16,952.62**	**44,189.90**

（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，三江口新区（武宣）东融产业园标准厂房及配套基础设施项目预期总收入为188,362.34万元，预期总成本为44,189.9万元，项目总收益为144,172.44万元。

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108,600万

元，其中专项债券融资本息为108,600万元，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	
60,000.00	48,600.00	108,600.00	-	-	-	108,600.00

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1.33。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
三江口新区（武宣）东融产业园标准厂房及配套基础设施项目	144,172.44	108,600.00	1.33
合计	**144,172.44**	**108,600.00**	**1.33**

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	1.24	1.33	1.41
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.35	1.33	1.31

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1.24，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1.31，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武宣县工业园区管理委员会以及来宾市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产业园区项目建设任务、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。

武宣县财政局

2023年6月5日

武宣县茂源农业投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西象州桂中森林工业城配套基础设施项目（二期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西象州桂中森林工业城配套基础设施项目（二期）项目专项债券计划发行规模10,000万元，共发行一期。首期计划于2023年6月发行，债券发行期限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工作日起开始计息，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）象州县简介。

象州县隶属广西壮族自治区来宾市，位于广西壮族自治区中部，大瑶山脉西麓，总面积1,898.47平方公里，全县人口约36.77万人。国道209线、省道307线贯通县境，东面与金秀瑶族自治县接壤，南连宣武县，北接鹿寨县，西面与柳州市、来宾市相邻。象州县城距柳州72km、来宾75km、桂林209km、南宁274km。二级以上高等公路贯穿柳州、来宾、南宁、梧州、桂林和广州等城

市，交通便利。柳江河自北向南流经县境，船舶一年四季均可通航直达柳州、梧州、广州、香港等地，水路交通发达。象州县地理位置优越，处于我国华南经济圈和西南经济圈的交汇地带，是珠三角沿海经济高梯度地区向西部经济低梯度地区的扩散中心地带，区位优势明显。

（二）象州县财政收支情况。

2020年至2022年，象州县县本级一般公共预算收入分别为4.85亿元、5.43亿元和4.95亿元；一般公共预算支出分别为23.61亿元、23.74亿元和23.24亿元。政府性基金收入分别为4.84亿元、7.56亿元和3.44亿元；政府性基金支出分别为15.31亿元、5.88亿元和6.6亿元。

象州县县本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	4.85	5.43	4.95
一般公共预算支出	23.61	23.74	23.24
政府性基金收入	4.84	7.56	3.44
其中：国有土地使用权出让收入	4.74	7.31	3.22
政府性基金支出	15.31	5.88	6.60
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.25	5.42	2.97

（三）项目情况。

1.项目名称：广西象州桂中森林工业城配套基础设施项目（二期）。

2.项目业主：象州县汇通国有资产运营管理有限公司。

3.建设地点：象州县工业园区马坪片区。

（四）项目业主介绍。

象州县汇通国有资产运营管理有限公司成立于2020年6月2日，注册资本为10,000万元人民币，经营范围包含：国有资产投资管理和运营；土地一级开发整理及运营；房地产开发和旧城改造；以自有资金从事股权投资；农贸市场、集贸市场的投资与运营；屠宰场投资与运营；物业管理；房屋、场地、广告位、汽车租赁；加油站投资和管理；林业开发管理；河道整治；矿产资源收储、投资、开发及经营管理；城乡基础设施、公益设施的投资和建设；农村基础设施建设；农业、旅游业综合开发；城乡公共资源开发。

（五）项目建设内容。

本期专项债券主要用于新建1#标准厂房建筑面积17,336.19平方米，2#标准厂房建筑面积14,448.99平方米，仓库建筑面积4,948.59平方米，岗亭建筑面积43.2平方米，污水处理池建筑面积144平方米。主要建设内容包括标准厂房、仓库、岗亭、污水处理池、道路、室外水电、围墙等。

（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	1.项目作为《象州县工业园区总体规划修编（2019-2035年）》重要的一部分，建设工业园厂房，以及园区配套道路、交通、给排水、电气等配套基础设施，是完善象州工业园区配套基础设施和所在园区重要的基础设施建设项目，且符合工业园区总体规划，并对工业园区建设与发展具有积极的正面影响的同时，也与当地经济社会发展现状和加快推进工业化建设相适应需要。 2.本项目属于产业园区基础设施项目，主要为象州县工业园区马坪片区的发展提供基础设施保障，主要建设内容有工业厂房、配套道路和其他相关园区配套基础设施建设等，且还有一定的收益，是符合政府专项债券支持范围的公益性项目。 3.本项目的运营收入主要为标准厂房租金收入、仓库租金收入、园区销售收入、物业管理费、停车收入、广告收入等。项目预期收益情况较好，能够实现融资平衡。
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，将产生足够的租金等收入，扣除成本后足够在20年内还清本息。风险点：若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，避免成为半拉子工程。
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	项目建设债务全部来自于专项债，具体债务拼盘见下文，资本金部分由项目业主出资。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可研报告，项目每年产生足够的租金等收入，足够偿还债务本息，具体见下文。
其他	说明其他需要事前绩效评估事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）社会效益。

1.本项目的建设，将促进沿线的土地的开发和集约利用，带动项目沿线的建设和发展，从而为区域发展创造新的经济增长点。

2.道路建设和园区开发并举的举措，完善产业基础设施水平，有利于进一步引导片区用地布局，积累更为雄厚的基础设施建设资金，为社会经济全面发展奠定基础。

3.加快经济的发展速度，提供更多的就业机会，有利于吸收当地农业剩余劳动力，降低就业压力，减轻政府负担，不仅满足交通需要，还可通过商业网点开发租赁，收回投资，为生活在周边的人们安居乐业、和睦相处、共同发展、共同富裕发挥重要作用。

4.强化经济发展的社会基础，促进社会环境的进一步稳定。本项目建设，通过园区基础设施建设，逐步完善产业发展能力，从而促使经济结构合理化，提高了市场竞争优势，从而提高了当地政府的威信，维持社会的稳定，促使社会经济的可持续发展。

5.公用设施的布局要建立在完善的交通、供排水等基础设施系统的基础上，本项目的建设有利于工业设施的分级配套和合理布局，加强内工业生产活动，创造了一个便利、齐全和舒适的片区基础设施服务系统片区。

（二）增加就业机会，保持社会稳定。

根据项目情况，营运期项目直接增加若干个就业机会，项目前期工作和建设期也在短时间内带来数百多个就业机会。通过项目的建设，改善片区基础设施，带动经济的发展，从而增加大量的就业机会，大大减轻就业压力，对保持社会稳定，营造良好的社会环境，促进社会经济发展起着重要的作用。

（三）增加财政收入，加快各项社会事业的发展。

财政收入是各项社会事业投入和发展的保障。本项目的建设将大力促区域经济发展，从而改善全市经济结构和财政来源，增

加财政收入。而财政收入的增加，可以从经济上解决加强各项社会事业的投入，完善社会保障制度，加快社会福利等事业的发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据象州县发展和改革局《关于广西象州桂中森林工业城配套基础设施项目（二期）初步设计的批复》（象发改审批〔2022〕54号），本项目总投资为19,651.58万元。

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	14,048.10	71.49
2	建设工程其他费用	3,182.87	16.20
3	预备费	1,723.10	8.77
4	建设期利息	697.51	3.55
项目总投资		**19,651.58**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西象州桂中森林工业城配套基础设施项目（二期）项目总投资19,651.58万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金9,651.58万元，资金来源为业主自筹，占比49.11%;

（2）专项债券资金10,000万元，占比50.89%,本次拟发行10,000万元，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，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	2023年	2024年	2025
不含专项债券的项目资本金	-	6,500.00	3,151.58
专项债券融资	10,000.00	-	-
其他债务融资	-	-	-
合计	**10,000.00**	**6,500.00**	**3,151.58**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，已于2023年3月开工建设，预计于2025年3月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年
项目建设	10,000.00	6,500.00	3,151.58

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房租金收入、仓库租金收入和物业管理收入等。

1.标准厂房租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，标准厂房建筑面积31,785.18平方米，参考项目区域租金水平，结合本项目实际，租金暂按33元/平方米．月，每两年涨5%，出租率第一年80%，第二年90%，第三年及以后为95%。债券存续期内标准厂房租金收入合计为27,370.88万元。

2.仓库租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，仓库建筑面积4,948.59平方米，参考项目区域租金水平，结合本项目实际，租金暂按25元/平方米．月，每两年涨5%，出租率第一年80%，第二年90%，第三年及以后为95%。债券存续期内标准厂房租金收入合计为3,228.28万元。

3.物业管理费收入

物业管理费暂按1.5元/平方米/月，每两年涨5%。出租率第一年80%，第二年90%，第三年及以后为95%。债券存续期内物业管理费收入为1,437.83万元。

5.停车费收入

停车位35个，停车收入暂按20元/个/天，每两年涨5%。出租率第一年80%，第二年90%，第三年及以后为95%。债券存续期内停车费收入为555.6万元。

6.广告费收入

广告收入暂按50万元/年估算，每两年涨5%。债券存续期内广告费收入为1,207.79万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为33,800.37万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房租金收入	仓库租金收入	物业管理费收入	停车收入	广告收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	1,006.95	118.77	52.90	20.44	50.00	1,249.06

2026年	1,189.47	140.29	62.48	24.14	52.50	1,468.89
2027年	1,195.76	141.03	62.81	24.27	52.50	1,476.38
2028年	1,255.55	148.09	65.96	25.49	55.13	1,550.20
2029年	1,255.55	148.09	65.96	25.49	55.13	1,550.20
2030年	1,318.32	155.49	69.25	26.76	57.88	1,627.71
2031年	1,318.32	155.49	69.25	26.76	57.88	1,627.71
2032年	1,384.24	163.27	72.72	28.10	60.78	1,709.10
2033年	1,384.24	163.27	72.72	28.10	60.78	1,709.10
2034年	1,453.45	171.43	76.35	29.50	63.81	1,794.55
2035年	1,453.45	171.43	76.35	29.50	63.81	1,794.55
2035年	1,526.12	180.00	80.17	30.98	67.00	1,884.28
2037年	1,526.12	180.00	80.17	30.98	67.00	1,884.28
2038年	1,602.43	189.00	84.18	32.53	70.36	1,978.49
2039年	1,602.43	189.00	84.18	32.53	70.36	1,978.49
2040年	1,682.55	198.45	88.39	34.15	73.87	2,077.42
2041年	1,682.55	198.45	88.39	34.15	73.87	2,077.42
2042年	1,766.68	208.37	92.81	35.86	77.57	2,181.29
2043年	1,766.68	208.37	92.81	35.86	77.57	2,181.29
合计	**27,370.88**	**3,228.28**	**1,437.83**	**555.60**	**1,207.79**	**33,800.37**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为电费、水费、工资及福利费、维修费、折旧费、摊销费、利息支出、其他费用等。具体测算依据如下：

1.电费

根据可行性研究报告内容进行测算，园区出租部分用电由承租方负责，本实施方案仅考虑公共部分用电。公共部分年用电量13.35万kwh，单价按0.65元/kwh计。债券存续期内本项目所产生的电费合计约为164.87万元。

2.水费

根据可行性研究报告内容进行测算，园区出租部分用水由承租方负责，本实施方案仅考虑公共部分用水。公共部分年用水量2.86万吨，单价按3元/吨计。债券存续期内项目所产生的水费合计约为163.02万元。

3.工资费和福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目劳动定员10人，人均工资及福利费4000元/月，每两年涨5%。债券存续期内项目所产生的工资及福利费合计约为1,159.48万元。

4.维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，按折旧费的10%计，每两年涨5%。债券存续期内项目所产生的维修费合计约为1,232.12万元。

5.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，其他费用包括财务费、管理费等，按工资及福利费的10%计。债券存续期内项目所产生的其他费用合计约为115.95万元。

6.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，增值税按收入的9%计算；城建税、教育附加及地方教育附加分别按增值税的7%、3%和2%计算；房产税按租金收入的12%计算。债券存续期内项目所产生的税金及附加合计约为7,078.98万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为9,914.43万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	电费	水费	工资及福利费	维修费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	8.68	8.58	48.00	51.01	4.80	260.99	382.06
2026年	8.68	8.58	50.40	53.56	5.04	307.63	433.89
2027年	8.68	8.58	50.40	53.56	5.04	309.23	435.49
2028年	8.68	8.58	52.92	56.24	5.29	324.70	456.40
2029年	8.68	8.58	52.92	56.24	5.29	324.70	456.40
2030年	8.68	8.58	55.57	59.05	5.56	340.93	478.36
2031年	8.68	8.58	55.57	59.05	5.56	340.93	478.36
2032年	8.68	8.58	58.34	62.00	5.83	357.98	501.41
2033年	8.68	8.58	58.34	62.00	5.83	357.98	501.41
2034年	8.68	8.58	61.26	65.10	6.13	375.88	525.62
2035年	8.68	8.58	61.26	65.10	6.13	375.88	525.62
2035年	8.68	8.58	64.32	68.35	6.43	394.67	551.04
2037年	8.68	8.58	64.32	68.35	6.43	394.67	551.04
2038年	8.68	8.58	67.54	71.77	6.75	414.40	577.73
2039年	8.68	8.58	67.54	71.77	6.75	414.40	577.73
2040年	8.68	8.58	70.92	75.36	7.09	435.12	605.75
2041年	8.68	8.58	70.92	75.36	7.09	435.12	605.75
2042年	8.68	8.58	74.46	79.13	7.45	456.88	635.18
2043年	8.68	8.58	74.46	79.13	7.45	456.88	635.18
合计	**164.87**	**163.02**	**1,159.48**	**1,232.12**	**115.95**	**7,078.98**	**9,914.43**

（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，广西象州桂中森林工业城配套基础设施项目（二期）项目预期总收入为33,800.37万元，预期总成本为9,914.43万元，项目总收益为23,885.94万元。

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18,100万元，其中专项债券融资本息为18,100万元，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	
10,000.00	8,100.00	18,100.00	-	-	-	18,100.00

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1.32。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
广西象州桂中森林工业城配套基础设施项目（二期）项目	23,885.94	18,100.00	1.32
合计	**23,885.94**	**18,100.00**	**1.32**

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	1.23	1.32	1.41

成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.33	1.32	1.31

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1.23,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1.31，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

本项目主管部门是象州县发展和改革局以及象州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

广西象州桂中森林工业城配套基础设施项目（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。

象州县财政局

2023 年 6 月 5 日

象州县汇通国有资产运营管理有限公司

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目专项债券计划发行规模3,000万元，共发行一期。首期于2023年发行3,000万元，发行期限为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工作日起开始计息，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）忻城县简介。

忻城县位于广西中部，来宾市西南端，珠江流域红水河下游，东经108°24′-109°06′，北纬23°40′-24°23′。东临柳江、来宾，西依都安、马山，南接上林、合山、北连宜州，属喀斯特地貌，以峰丛石山为主，间有土山丘陵，地势北高南低，自东北向西南倾斜。全县总面积381.15万亩，其中石山面积达

249.95 万亩，占全县总面积的 66%；县辖 12 个乡镇，130 个村委会，总人口 40.01 万人；耕地面积 45.94 万亩，其中旱地面积 34.63 万亩，水田面积 11.31 万亩。

全县矿产以煤矿、铁矿、锰矿为主。煤主要产地在红渡、古蓬、思练等乡镇，储蓄量约为 1,036 万吨，锰主要产地在马泗、欧洞等乡镇。

（二）忻城县财政收支情况。

2020 年至 2022 年，忻城县实现一般公共预算收入分别为 2.43 亿元、3.08 亿元和 3.63 亿元；一般公共预算支出分别为 35.34 亿元、35.36 亿元和 32.54 亿元。政府性基金收入分别为 2.06 亿元、2.89 亿元和 6 亿元；政府性基金支出分别为 7.68 亿元、8.03 亿元和 7.02 亿元。

忻城县 2020-2022 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	2.43	3.08	3.63
一般公共预算支出	35.34	35.36	32.54
政府性基金收入	2.06	2.89	6.00
其中：国有土地使用权出让收入	2.00	2.58	2.87
政府性基金支出	7.68	8.03	7.02
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.54	1.87	1.94

（三）项目情况。

1.项目名称：忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目。

2. 项目业主：忻城县农投发展集团有限公司。

3. 建设地点：忻城县思练镇工业园区内。

（四）项目业主介绍。

忻城县农投发展集团有限公司成立于2019年08月08日，注册地位于忻城县城关镇芝州二路东门广场忻城县政务中心5楼，法定代表人为罗杏。经营范围包括许可项目：农产品质量安全检测；房地产开发经营；建设工程施工；动物饲养；牲畜屠宰；活禽销售；种畜禽经营；林木种子生产经营；道路货物运输（不含危险货物）；食品销售。（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；政府采购代理服务；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；包装服务；农作物栽培服务；农作物秸秆处理及加工利用服务；国内货物运输代理；机械设备租赁；花卉种植；食用农产品初加工；农副产品销售；食用农产品零售；机械设备销售；金属工具销售；牲畜销售；建筑材料销售；非金属矿及制品销售；有色金属合金销售；橡胶制品销售；金属材料销售；金属结构销售；合成材料销售。（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）忻城县农投发展集团有限公司对外投资9家公司。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设项目构筑物、建筑物、土方、厂区、厂区外等基础建设工程，以及项目工程监理、项目质量检测、工程设计等相关前期经费。购置粗格栅、粗格栅输送机、粗格棚闸门、手动葫芦、细格栅、细格栅输送机、细格棚闸门、旋流沉砂池除砂机、砂水分离器、沉砂池出水闸门、潜水搅拌器、水解酸化池潜水搅拌器、厌氧池搅拌器、一级缺氧池搅拌器、二级缺氧池搅拌器、曝气盘 MBBR 填料、一体式溶气气浮机、二沉池刮泥机、混合搅拌器等污水处理设备。

（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	目前，忻城县思练工业区尚无污水处理厂，其现状排水的设施不完善，严重阻碍了其建设成为规范、环保、可持续发展的生态型工业区。本项目的建设可以解决和完善忻城县思练工业区基础设施，因此本项目的建设是十分必要的。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目自身收入偿还，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。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目依据《忻城县人民政府办公室关于同意由农投公司建设思练工业园区污水处理厂的批复》建设，项目实施合法合规。
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	项目总投资 11,086.29 万元。其中：项目自筹资金 8,086.29 万元，占总投资的 72.94%；专项债券资金 3,000.00 万元，占总投资的 27.06%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 65,189.00 万元。
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）项目建设是完善工业集中区排水设施的需要。

工业集中区污水处理厂作为控制产业园水污染物排放的重要设施，对提高工业聚集度和污染防治水平，削减污染物排放量和防范环境风险，增强经济发展后劲，改善环境质量具有重要作用；也是表明园区基础设施完善程度的标志之一，不仅反映了园区的经济实力，同时随着环境的改善，增强了对内资和外资的吸引力，是持续发展的根本保证。

目前，忻城县思练工业区尚无污水处理厂，其现状排水的设施不完善，严重阻碍了其建设成为规范、绿色、环保、可持续发展的生态型工业区。本项目的建设可以解决和完善忻城县思练工业区基础设施，因此本项目的建设是十分必要的。

（二）项目建设是落实国家水环境治理政策的需要。

集中治理工业集聚区水污染，强化经济技术开发区、高新技术产业开发区、出口加工区等工业集聚区污染治理。集聚区内工业废水必须经预处理达到集中处理要求，方可进入污水集中处理设施。为了深入贯彻落实《国务院关于印发水污染防治行动计划的通知》，忻城县思练工业区污水处理厂及配套管网工程建设刻不容缓。

（三）项目建设是当地经济发展的需要。

随着思练工业区规模的不断扩大和经济实力的提升，工业集中区污水排放总量将会不断增加，若不对污水进行有效处理，可能威胁到居民生活饮用水水源的水质和人们的身心健康，而且将会影响到城镇的发展。为了保护饮用水水源，防止水源水

质污染，保护忻城县的生态环境，实现人与自然和谐的相处，实现经济建设的可持续发展，建设工业集中区污水处理厂的工程意义十分重大。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据忻城县发展和改革局《关于给予忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目初步设计的批复》（忻发改审批〔2021〕182号），本项目总投资为11,086.29万元。

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	9,252.64	83.46
2	建设工程其他费用	1,305.74	11.78
3	预备费	527.91	4.76
4	建设期利息	0.00	0.00
项目总投资		**11,086.29**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目总投资11,086.29万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金8,086.29万元，资金来源为业主自筹，占比72.94%;

（2）专项债券资金3,000万元，占比27.06%,其中已发行0万元，本次拟发行3,000万元。本项目专项债券资金不用作项目

资本金。

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	633.29	7,453.00
专项债券融资		3,000.00
其他债务融资		-
合计	**633.29**	**10,453.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为14个月，已于2022年10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	633.29	10,453.00

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污水处理费收入。

污水处理费收入价格是财务分析的重要基本参数。目前广西各地现有的污水处理设施基本上还维持着按事业单位管理的模式，其经费来源主要靠按规定收取的排污费和财政补贴。忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目在政府补贴后项目污水处理费可以达到7.6元/吨；污水处理规模为首年

5,000 立方米/天，随后逐年递增 1,000 立方米/天，最终稳定保持在 10,000 立方米/天的处理水平，年满负荷运行天数为 365 天。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 51,319 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	污水处理费收入	当年总收入
2023 年	-	-
2024 年	1,387.00	1,387.00
2025 年	1,664.40	1,664.40
2026 年	1,941.80	1,941.80
2027 年	2,219.20	2,219.20
2028 年	2,496.60	2,496.60
2029 年	2,774.00	2,774.00
2030 年	2,774.00	2,774.00
2031 年	2,774.00	2,774.00
2032 年	2,774.00	2,774.00
2033 年	2,774.00	2,774.00
2034 年	2,774.00	2,774.00
2035 年	2,774.00	2,774.00
2035 年	2,774.00	2,774.00
2037 年	2,774.00	2,774.00
2038 年	2,774.00	2,774.00
2039 年	2,774.00	2,774.00
2040 年	2,774.00	2,774.00
2041 年	2,774.00	2,774.00
2042 年	2,774.00	2,774.00
2043 年	2,774.00	2,774.00
合计	**51,319.00**	**51,319.00**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为水电费、药剂费及污泥处置费、人工工资及福利待遇、维修费、第三方水质化验及运维费用和管理费用。具体测算依据如下:

1.水电费

忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目按正常年耗电118.37万kWh估算，电价按0.6478元/kWh估算，年电费76.68万元: 正常年用水按0.73万立方米估算，水价按2.1元/立方米,年水费1.53万元。

2.药剂费及污泥处置费

药剂费包括营养盐、混凝剂和阳离子型PAM，耗量分别为0.05千克/立方米、0.025千克/立方米和0.0025千克/立方米，单价为3元/千克、2元/千克和30元/千克，则药剂费总成本为0.275元/立方米/天；污泥处置费为1,150.8元/天。

3.人工工资及福利待遇

忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目劳动定员暂定16人，根据广西壮族自治区统计局统计的2019年广西城镇非私营单位就业人员年平均工资为82,751元，本项目人均工资及福利按6,500元/月，年人工工资及福利待遇124.8万元。

4.维修费

忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目日常设备维修按0.075/立方米元提取、大修基金按0.15/立方米元提取，管网维修费按30万元/年计算。

5.第三方水质化验及运维费用

忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目第三方水质化验及运维费用：按照每年28.4万元计算，其中日常水质检测3.6万元、送外水质检测4.8万元、在线监测维护20万元。

6. 管理费用

忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目管理费用按照经营成本（不含第三方水质化验及运维费用）的5%计算。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为9,888.5万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	水电费	药剂费及污泥处置费	人工工资及福利待遇	维修费	第三方水质化验及运维费用	管理费用	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	78.21	92.19	124.80	71.06	28.4	18.31	412.97
2025年	78.21	102.23	124.80	79.28	28.4	19.23	432.15
2026年	78.21	112.26	124.80	87.49	28.4	20.14	451.30
2027年	78.21	122.30	124.80	95.7	28.4	21.05	470.46
2028年	78.21	132.34	124.80	103.91	28.4	21.96	489.62
2029年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
2030年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80

2031 年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
2032 年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
2033 年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
2034 年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
2035 年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
2035 年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
2037 年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
2038 年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
2039 年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
2040 年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
2041 年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
2042 年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
2043 年	78.21	142.38	124.80	112.13	28.4	22.88	508.80
合计	**1,564.20**	**2,697.02**	**2,496.00**	**2,119.39**	**568.00**	**443.89**	**9,888.50**

（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，忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目预期总收入为 51,319 万元，预期总成本为 9,888.5 万元，项目总收益为 41,430.5 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 5,430 万元，其中专项债券融资本息为 5,430 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	
3,000.00	2,430.00	5,430.00	-	-	-	5,430.00

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7.63。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
忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目	41,430.50	5,430.00	7.63
合计	**41,430.50**	**5,430.00**	**7.63**

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	7.16	7.63	8.10
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	7.72	7.63	7.54

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7.16,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7.54，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

本项目主管部门是忻城县财政局以及忻城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忻城县思练镇工业园区污水处理厂及配套管网工程项目建设任务、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。

忻城县财政局

2023年6月5日

忻城县农投发展集团有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）金秀县桂中大瑶山现代瑶医药与保健品智能制造产业园（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

金秀县桂中大瑶山现代瑶医药与保健品智能制造产业园（一期）项目专项债券计划发行规模40,000万元，共发行三期。首期2,900万元计划于2023年6月发行，二期17,100万元计划于2023年发行，三期20,000万元计划于2024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工作日起开始计息，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）金秀瑶族自治县简介。

金秀瑶族自治县隶属于广西壮族自治区来宾市，位于广西壮族自治区中部偏东、来宾市东北大瑶山主体山脉上，东与蒙山县相连，南与平南县、桂平市、武宣县毗邻，西与象州县接壤，北

与鹿寨县、荔浦县交界。自治县境东西最大横距62.4公里、南北最大纵距93公里，面积2,468.79平方公里；辖10个乡镇、77个行政村和四个社区。

（二）金秀瑶族自治县财政收支情况。

2020年至2022年，金秀瑶族自治县实现一般公共预算收入分别为1.92亿元、2.2亿元和2.32亿元；一般公共预算支出分别为20.1亿元、18.05亿元和21.63亿元。政府性基金收入分别为2.27亿元、2.73亿元和2.34亿元；政府性基金支出分别为6.17亿元、3.16亿元和5.97亿元。

金秀瑶族自治县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	1.92	2.20	2.32
一般公共预算支出	20.10	18.05	21.63
政府性基金收入	2.27	2.73	2.34
其中：国有土地使用权出让收入	2.22	2.68	2.27
政府性基金支出	6.17	3.16	5.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.18	2.64	2.08

（三）项目情况。

1.项目名称：金秀县桂中大瑶山现代瑶医药与保健品智能制造产业园（一期）项目。

2.项目业主：金秀瑶族自治县金振产业投资有限公司。

3.建设地点：来宾市金秀瑶族自治县桐木产业园。

（四）项目业主介绍。

金秀瑶族自治县金振产业投资有限公司成立于2021年11月05日，注册地位于广西来宾市金秀县金秀镇功德路120号金园小区第19幢，法定代表人为王宇捷。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；资产评估；工程管理服务；市政设施管理；污水处理及其再生利用；固体废物治理；农村生活垃圾经营性服务；园区管理服务；物业管理（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）许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；城市生活垃圾经营性服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设标准化厂房建筑面积68,802.24平方米、仓储中心建筑面积39,728平方米、宿舍建筑面积12,771.84平方米、门卫室建筑面积32平方米、地下室建筑面积900平方米，厂内道路2,939平方米，配套建设停车场、绿化、给排水、消防等配套设施工程。

（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	项目的实施是破解本土企业发展瓶颈，实现资源高效配置的需要；是完善金秀瑶族自治县农业产业链条的需要；是培育龙头企业群体，带动农业产业发展的需要；是改善投资环境、提高招商引资竞争力的需要；项目的建设，符合国家产业建设要求，是坚持广西生态建设方向和市场导　向的原则合理建设；也是发展金秀瑶族自治县特色瑶医药优势，项目的建设符合金秀县整体布局，有利于优化生产力结构，对地区经济发展、改革开放、 科技进步具有较强的带动、辐射和示范作用，项目具有显

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		著的经济效益、社会效益和生态效益。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	偿债方式采用等额本金的方式，本次债券发行后 20 年还清，平均每年还本付息 3,620 万元， 分析表明，所拟定的还本付息期限内，本项目的平均利息备付率约为 3.55,具有较强的还款保障，其主要偿债风险点在于招商引资和租金的预期收益。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	该项目总投资 51,547.30 万元，自有资金 11,547.30 万元，占比 22.40%，符合投资项目最低资金本的要求。
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	该项目总投资 51,547.30 万元，地方专项债券资金 40,000.00 万元，业主自筹资金 11,547.30 万元。债券资金主要用于土地购置和各建筑投资等。
收入预测	说明项目收入预测 的合理性与具体数据来源	收入主要来源于厂房、仓库等建筑物出租以及物业管理收入，各出租价格参照当前金秀县或周边区县类似产品出租价格，并适当考虑通货膨胀因素。
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

1.有利于改善生态环境，满足资源节约型经济社会发展要求，实现经济社会协调发展;

2.减少政府招商环节，有效利用开发商的潜能进行以商招商;

3.便于实现对企业的集中管理，共同节约成本，有效培植税源;

4.能有效减少政府因独立开发而产生的资金和招商压力，降低政府开发风险;

5.能有效解决相当一部分社会剩余劳动力就业的问题，对促进周边第三产业的形成和发展具有重要的推动作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《金秀瑶族自治县发展和改革局关于金秀县关于金秀县桂中大瑶山现代瑶医药与保健品智能制造产业园（一期）项目可行性研究报告的批复》（金发改审批〔2021〕123号），本项目总投资为51,547.3万元。

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	35,272.38	68.43
2	建设工程其他费用	8,134.26	15.78
3	预备费	4,340.66	8.42
4	建设期利息	3,800.00	7.37
项目总投资		**51,547.30**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

金秀县桂中大瑶山现代瑶医药与保健品智能制造产业园（一期）项目总投资51,547.3万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金11,547.3万元，资金来源为业主自筹，占比22.4%;

（2）专项债券资金40,000万元，占比77.6%,本次拟发行2,900万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

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	2,947.00	4,000.30	4,600.00
专项债券融资	-	20,000.00	20,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**2,947.00**	**24,000.30**	**24,600.00**

2.项目实施计划

本项目计划建设周期为24个月，已于2022年12月开工建设，预计于2024年12月竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	2,947.00	24,000.30	24,600.00

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。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房及仓储中心出租收入、宿舍出租收入、停车位出租收入和物业管理收入等。

1.厂房及仓储中心出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为32元/平方米每月，此后每年上涨2%，可出租面积118560平方米，预计第1年的出租率为60%，从第2年出租率达到70%，从第3年起出租率均达到85%，债券存续期内本项目所产生的准厂房出租收入合计约为92,191.18万元。

2.宿舍出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为30元/平方米每月，此后每年上涨2%，可出租面积为12772平方米，预计第1年的出租率44%，从第2年出租率达到54%，从第3年起出租率均达到65%，债券存续期内本项目所产生的宿舍出租收入合计约为7,113.48万元。

3.停车位出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为300元/个每月，此后每年上涨2%，可出租车位为565个，预计第1年的出租率为44%，从第2年出租率达到54%，从第3年起出租率均达到65%，债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为3,146.82万元。

4.物业管理收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为1.5元/平方米每月，此后每年上涨2%，债券存续期内本项目所产生的物业管理收入出租收入合计约为4,934.88万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为107,128.62万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房及仓储中心出租收入	宿舍出租收入	停车位出租收入	物业管理收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	2,731.62	202.31	89.5	145.38	3,168.81
2026年	3,250.63	253.25	112.03	174.24	3,790.15

2027年	4,026.14	310.94	137.55	215.54	4,690.17
2028年	4,106.66	317.16	140.3	219.85	4,783.97
2029年	4,188.79	323.5	143.11	224.25	4,879.65
2030年	4,272.57	329.97	145.97	228.74	4,977.25
2031年	4,358.02	336.57	148.89	233.31	5,076.79
2032年	4,445.18	343.3	151.87	237.98	5,178.33
2033年	4,534.09	350.17	154.91	242.74	5,281.91
2034年	4,624.77	357.17	158	247.59	5,387.53
2035年	4,717.26	364.31	161.16	252.54	5,495.27
2035年	4,811.61	371.6	164.39	257.59	5,605.19
2037年	4,907.84	379.03	167.67	262.74	5,717.28
2038年	5,006.00	386.61	171.03	268	5,831.64
2039年	5,106.12	394.35	174.45	273.36	5,948.28
2040年	5,208.24	402.23	177.94	278.83	6,067.24
2041年	5,312.40	410.28	181.5	284.4	6,188.58
2042年	5,418.65	418.48	185.13	290.09	6,312.35
2043年	5,527.03	426.85	188.83	295.89	6,438.60
2044年	5,637.57	435.39	192.61	301.81	6,567.38
合计	**92,191.19**	**7,113.47**	**3,146.84**	**4,934.87**	**107,386.37**

（二）项目预期成本测算。

本项目总成本费用主要为外购燃料及动力费、工资及福利费、营业费用、招租费和税金及附加。具体测算依据如下:

1.外购燃料及动力费

根据可行性研究报告内容进行测算，电费按0.8元/千瓦时计算，水费按2.5元/立方米计算，主要为园区公共区域的水电费，其他由承租方自理，每年上涨2%,债券存续期内本项目所产生的水电费合计约为364.46万元。

2. 工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目定员20人，主要为物业管理及保洁人员，人均工资福利按5万元/年计算，人员工资福利100万元/年，每年按5%的涨幅测算，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为3,306.6万元。

3. 营业费用

根据可行性研究报告内容进行测算，营业费用包括办公费、交通，旅费、培训费等，按营业收入的2%算，债券存续期内本项目所产生的日常管理费合计约为2,142.57万元。

4. 招租费

根据可行性研究报告内容进行测算，招租费用于项目每年的招租等费用，年均招租费按营业收入的3%算，债券存续期内本项目所产生的招租费合计约为3,213.86万元。

5. 税金及附加

单据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目不动产出租按增值税税率9%计算，物业管理的增值税税率按6%计算，城市维护建设费按5%计算，教育费附加和地方教育费附加合计按5%计算，城镇土地使用税根据来宾市相关规定确定为1元每平米，根据此项目情况可不考虑耕地占用税和房产税，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为1,135.07万元。

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10,162.56万元。

单位：人民币万元

时间	外购燃料及动力费	工资及福利费	营业费用	招租费	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	15.00	100.00	63.23	94.85	38.88	311.96
2026年	15.30	105.00	75.62	113.43	43.92	353.27
2027年	15.61	110.25	93.58	140.37	51.24	411.04
2028年	15.92	115.76	95.45	143.17	52.00	422.30
2029年	16.24	121.55	97.36	146.04	52.78	433.96
2030年	16.56	127.63	99.31	148.96	53.57	446.02
2031年	16.89	134.01	101.29	151.94	54.38	458.51
2032年	17.23	140.71	103.32	154.98	55.20	471.44
2033年	17.57	147.75	105.38	158.08	56.04	484.82
2034年	17.93	155.13	107.49	161.24	56.90	498.69
2035年	18.28	162.89	109.64	164.46	57.78	513.05
2035年	18.65	171.03	111.83	167.75	58.67	527.94
2037年	19.02	179.59	114.07	171.11	59.58	543.37
2038年	19.40	188.56	116.35	174.53	60.51	559.36
2039年	19.79	197.99	118.68	178.02	61.46	575.94
2040年	20.19	207.89	121.05	181.58	62.42	593.14
2041年	20.59	218.29	123.47	185.21	63.41	610.97
2042年	21.00	229.20	125.94	188.92	64.41	629.48
2043年	21.42	240.66	128.46	192.69	65.44	648.68
2044年	21.85	252.70	131.03	196.55	66.49	668.61
合计	**364.46**	**3,306.60**	**2,142.57**	**3,213.86**	**1,135.07**	**10,162.56**

（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，金秀县桂中大瑶山现代瑶医药与保健品智能制造产业园(一期)项目预期总收入为107,128.62万元，预期总成本费用为10,162.56万元,项目总收益为96,966.06万元。

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72,400万元，其中专项债券融资本息为72,400万元，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	
40,000.00	32,400.00	72,400.00	-	-	-	72,400.00

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1.34。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
金秀县桂中大瑶山现代瑶医药与保健品智能制造产业园（一期）项目	96,966.06	72,400.00	1.34

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	1.27	1.34	1.41
成本变动敏感性分析			

项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.35	1.34	1.33

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1.27,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1.33，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

本项目主管部门是金秀瑶族自治县工业园区管理委员会以及金秀瑶族自治县确定的主管部门。

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

产业园区项目建设任务、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。

金秀瑶族自治县财政局　　金秀瑶族自治县金振产业投资有限公司

2023年6月5日　　2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）金秀瑶族自治县智慧物流储运中心（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

金秀瑶族自治县智慧物流储运中心（一期）项目专项债券计划发行规模40,000万元，共发行三期。一期计划于2023年6月发行2,000万元，二期计划于2023年发行23,000万元，三期计划于2024年发行15,000万元，发行期限均为20年，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工作日起开始计息，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）金秀瑶族自治县简介。

金秀瑶族自治县隶属于广西壮族自治区来宾市，位于广西壮族自治区中部偏东、来宾市东北大瑶山主体山脉上，东与蒙山县相连，南与平南县、桂平市、武宣县毗邻，西与象州县接壤，北与鹿寨县、荔浦县交界。自治县境东西最大横距62.4公里、南

北最大纵距93公里，面积2,468.79平方公里；辖10个乡镇、77个行政村和四个社区。

（二）金秀瑶族自治县财政收支情况。

2020年至2022年，金秀瑶族自治县实现一般公共预算收入分别为1.92亿元、2.2亿元和2.32亿元；一般公共预算支出分别为20.1亿元、18.05亿元和21.63亿元。政府性基金收入分别为2.27亿元、2.73亿元和2.34亿元；政府性基金支出分别为6.17亿元、3.16亿元和5.97亿元。

金秀瑶族自治县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	1.92	2.20	2.32
一般公共预算支出	20.10	18.05	21.63
政府性基金收入	2.27	2.73	2.34
其中：国有土地使用权出让收入	2.22	2.68	2.27
政府性基金支出	6.17	3.16	5.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.18	2.64	2.08

（三）项目情况。

1.项目名称：金秀瑶族自治县智慧物流储运中心（一期）项目。

2.项目业主：金秀瑶族自治县金振产业投资有限公司。

3.建设地点：金秀县桐木工业园区内。

（四）项目业主介绍。

金秀瑶族自治县金振产业投资有限公司成立于2021年11月05日，注册地位于广西来宾市金秀县金秀镇功德路120号金园小区第19幢，法定代表人为王宇捷。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；资产评估；工程管理服务；市政设施管理；污水处理及其再生利用；固体废物治理；农村生活垃圾经营性服务；园区管理服务；物业管理（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）许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；城市生活垃圾经营性服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设规格为12,368平方米的标准厂房4栋和规格为12,368平方米的仓库4栋，本项目排水体制采用雨、污水分流的排水体制，污水管及雨水管分别布置在物流园道路两侧，道路单侧约20m设一组平算式单箅雨水口，就近接入雨水检查井，雨水口连接管为d300，连接管坡度采用1.5%。变配电室、发电机房、防排烟机房、消防水泵房、消防控制室、安防监控中心、弱电机房等重要场所内设置100%备用照明。其它公共场所的应急照明按正常照明的10~15%设置。各单体各楼层配置两具手提式灭火器。

（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

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	项目的实施是破解本土企业发展瓶颈，实现资源高效配置的需要；是完善金秀瑶族自治县农业产业链条的需要；是培育龙头企业群体，带动农业产业发展的需要；是改善投资环境、提高招商引资竞争力的需要； 项目的建设，符合国家产业建设要求，是坚持广西生态建设方向和市场导向的原则合理建设；也是发展金秀瑶族自治县特色产业优势，项目的建设符合金秀县整体布局，有利于优化生产力结构，对地区经济发展、改革开放、科技进步具有较强的带动、辐射和示范作用，项目具有显著的经济效益、社会效益和生态效益。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	偿债方式采用等额本金的方式，本次债券发行后20年还清，平均每年还本付息3,620.00万元，分析表明，所拟定的还本付息期限内，本项目的平均利息备付率约为4.64，具有较强的还款保障，其主要偿债风险点在于招商引资和租金的预期收益。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	该项目总投资53,877.69万元，自有资金13,877.69万元，占比25.76%，符合投资项目最低资金本的要求。
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	该项目总投资53,877.69万元，地方专项债券资金40,000.00万元，业主自筹资金13,877.69万元。债券资金主要用于土地购置和各建筑投资等。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收入主要来源于厂房、仓库等建筑物出租以及物业管理收入，各出租价格参照当前金秀县或周边区县类似产品出租价格，并适当考虑通货膨胀因素。
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）促进区域经济发展的需要。

为了加快项目当地产业结构优化升级，金秀县大力推进新型工业化进程，就必须通过大项目来壮大工业规模、提高工业占经济生产总值比重。这样才能借机达到不断优化布局，提升产业综合竞争力的目的。项目建成后，必将带动相关产业群的相互支撑，提升传统产业的技术装备和生产水平，促进形成协调发展的工业

格局，推动形成产业集群和循环经济。项目建成投产后，将推进区域经济发展的集聚效应，进一步拉动生产要素在区域间自由流动和优化配置，形成分工合理、主业突出、比较优势得以发挥的区域产业结构，促进区域经济协调发展。为本项目的落地提供了充要条件。

（二）满足县政府“工业富县”发展战略的需要。

建设本项目使其成为推动县域经济社会发展的产业聚集地和招商引资的重要平台，是贯彻落实县委、县政府“工业富县”发展战略，实现物流产业跨越式发展的迫切需要。加快本项目的建设，可以为贫困户创造就业岗位；冷链物流产业发展有利于延长水果销售时间错峰销售提高销售价格，拉动群众种植水果的积极性，使水果行业更好的发展，使人民群众增收致富。更好的实现金秀县产业结构化调整，农业增收，从而巩固党中央引领的脱贫攻坚战成果。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据金秀瑶族自治县发展和改革局《金秀瑶族自治县发展和改革局关于金秀瑶族自治县智慧物流储运中心（一期）可行性研究报告的批复》（金发改审批〔2020〕99号），本项目总投资为53,877.69万元。

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	40,055.37	74.35
2	建设工程其他费用	5,664.71	10.51
3	预备费	3,657.61	6.79
4	建设期利息	4,500.00	8.35
项目总投资		**53,877.69**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

金秀瑶族自治县智慧物流储运中心（一期）项目总投资53,877.69万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金13,877.69万元，资金来源为业主自筹，占比25.76%;

（2）专项债券资金40,000万元，占比74.24%，本次拟发行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%;

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	3,878.00	4,999.69	5,000.00
专项债券融资	-	25,000.00	15,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**3,878.00**	**29,999.69**	**20,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2022年1月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	3,878.00	29,999.69	20,000.00

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于电商中心、标准厂房租金收入、仓库租金收入和冷库租金收入、停车场租金收入、物业管理收入、平台广告收入、物流金融收入、信息咨询收入、短信服务/信息增服务收入等。

按项目实施计划，本项目建设期为3年，运营期为20年。运营期涉及出租率的设定为第1年出租率60%,第2年出租率70%,第;3年起80%达到满负荷状态来计算项目效益。

1.电商中心租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，电商中心的每月租金拟按40元/平方米，5年之后每月45元/平方米计，十年之后每年50元/平方米。租赁建筑面积14351.28平方米，平均每年电商中心租金收入约为626.86万元。债券存续期内本项目所产生的电商中心租金收入合计约为12,537.28万元。

2.标准厂房收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，标准厂房的每月租金拟按25元/平方米,五年之后价格以30元/平方米,租赁建筑面积为49,494.8平方米,平均每年标准厂房租金收入1,343.78万

元。债券存续期内本项目所产生的标准厂房租金收入合计约为26,875.68万元。

3.仓库收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，仓库的每月租金拟按20元/平方米，五年之后每月价格以25元/平方米，租赁建筑面积为49,494.8平方米，平均每年租金收入1,110.67万元。债券存续期内本项目所产生的仓库租金收入合计约为22,213.31万元。

4.冷库收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，冷库的每月租金拟按70元/平方米，五年之后每月价格拟按80元/平方米,租赁面积为7,680平方米,平均每年冷库租金收入561.72万元。债券存续期内本项目所产生的冷库租金收入合计约为11,234.3万元。

5.停车位收入:

根据目前可行性研究报告内容进行测算，平均每年停车位租金收入198.09万元。债券存续期内本项目所产生的停车位租金收入合计约为3,961.86万元。

6.物业管理费收入:

根据目前可行性研究报告内容进行测算，物业管理费拟按一月1元每平米，平均每年物业管理费收入100.47万元。债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为2,009.47万元。

7.平台广告收入:

根据目前可行性研究报告内容进行测算、第一年拟收入420万元，第二年拟收入560万元，第三年以后每年收入700万元。债券存续期内本项目所产生的平台广告收入合计约为13,580万元。

8.物流金融、信息咨询收入:

根据目前可行性研究报告内容进行测算、第一年拟收入600万元，第二年拟收入800万元。第三年以后每年拟按收入1,000万元。债券存续期内本项目所产生的物流金融、信息咨询收入合计约为22,310万元。

9.短信服务/信息增服务收入:

根据目前可行性研究报告内容进行测算、第一年拟收入480万元，第二年拟收入640万元，第三年以后每年拟按收入800万元。债券存续期内本项目所产生的短信服务/信息增服务收入合计约为15,520万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为130,028.86万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	电商中心收入	标准仓房收入	仓库收入	冷库收入	停车位收入	物业管理收入	平台广告	物流金融、信息咨询收入	短信服务/信息增服务收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	413.32	890.9064	712.72512	387.07	122.53	52.28	420	690	480	4,168.83
2026年	482.20	1,039.39	831.512808	451.58	163.37	71.16	560	920	640	5,159.22
2027年	551.09	1,187.88	950.300544	516.10	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,152.52
2028年	551.09	1,187.88	950.300736	516.10	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,152.53
2029年	551.09	1,187.88	950.300928	516.10	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,152.53

2030年	619.98	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,770.29
2031年	619.98	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,770.29
2032年	619.98	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,770.29
2033年	619.98	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,770.29
2034年	619.98	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,770.29
2035年	688.86	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,839.18
2036年	688.86	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,839.18
2037年	688.86	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,839.18
2038年	688.86	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,839.18
2039年	688.86	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,839.18
2040年	688.86	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,839.18
2041年	688.86	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,839.18
2042年	688.86	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,839.18
2043年	688.86	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,839.18
2044年	688.86	1,425.45	1,187.88	589.82	204.22	92.94	700	1,150.00	800	6,839.18
合计	**12,537.28**	**26,875.68**	**22,213.31**	**11,234.30**	**3,961.86**	**1,796.44**	**13,580.00**	**22,310.00**	**15,520.00**	**130,028.86**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员经费、运营费用、维修维护费和财务费用等。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目共有经营管理及普通人员12人，普通员工10人，暂按3.6万元/人每年的工资福利，管理人员2人，暂按6万元/人每年估算，年均人员经费为48万元,债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为960万元。

2.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，包括办公费、交通差旅费、培训费等，按人员经费的1倍估算，年均日常管理费约为48

万元。债券存续期内本项目所产生的日常管理费用合计约为960万元。

3.营业费用

根据可行性研究报告内容进行测算，用于项目每年的招租宣传等费用，按照营业收入的1%估算，年均运营费用约为71.39万元。债券存续期内本项目所产生的运营费用合计约为1,427.79万元。

4.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，按照固定资产原值的1%估算，年均的费用约为493.78万元。债券存续期内本项目所产生的维修维护费合计约为9,875.6万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为13,223.39万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	修理费	营业费用	管理费用	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	48.00	493.78	45.88	48.00	635.66
2026年	48.00	493.78	56.50	48.00	646.28
2027年	48.00	493.78	67.15	48.00	656.93
2028年	48.00	493.78	67.15	48.00	656.93
2029年	48.00	493.78	67.15	48.00	656.93
2030年	48.00	493.78	74.01	48.00	663.79
2031年	48.00	493.78	74.01	48.00	663.79
2032年	48.00	493.78	74.01	48.00	663.79
2033年	48.00	493.78	74.01	48.00	663.79
2034年	48.00	493.78	74.01	48.00	663.79
2035年	48.00	493.78	75.39	48.00	665.17
2036年	48.00	493.78	75.39	48.00	665.17

2037 年	48.00	493.78	75.39	48.00	665.17
2038 年	48.00	493.78	75.39	48.00	665.17
2039 年	48.00	493.78	75.39	48.00	665.17
2040 年	48.00	493.78	75.39	48.00	665.17
2041 年	48.00	493.78	75.39	48.00	665.17
2042 年	48.00	493.78	75.39	48.00	665.17
2043 年	48.00	493.78	75.39	48.00	665.17
2044 年	48.00	493.78	75.39	48.00	665.17
合计	**960.00**	**9,875.60**	**1,427.79**	**960.00**	**13,223.39**

（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，金秀瑶族自治县智慧物流储运中心（一期）项目预期总收入为 130,028.86 万元，预期总成本为 13,223.39 万元，项目总收益为 116,805.47 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 72,400 万元，其中专项债券融资本息为 72,400 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	
40,000.00	32,400.00	72,400.00	-	-	-	72,400.00

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 1.62。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

金秀瑶族自治县智慧物流储运中心（一期）	116,805.47	72,400.00	1.61

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	1.53	1.61	1.7
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.62	1.61	1.61

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1.53,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1.61，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

本项目主管部门是金秀瑶族自治县工业园区管理委员会以及金秀瑶族自治县确定的主管部门。

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金秀瑶族自治县智慧物流储运中心（一期）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。

金秀瑶族自治县财政局　金秀瑶族自治县金振产业投资有限公司

2023年6月5日　　2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区专项债券（十五期）忻城县红渡工业园区污水处理厂项目（二期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

忻城县红渡工业园区污水处理厂项目（二期）专项债券计划发行规模1,800万元，共发行一期。首期于2023年发行1,800万元，发行期限为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工作日起开始计息，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）忻城县简介。

忻城县位于广西中部，来宾市西南端，珠江流域红水河下游，东经108° 24′-109° 06′，北纬23° 40′-24° 23′。东临柳江、来宾，西依都安、马山，南接上林、合山、北连宜州，属喀斯特地貌，以峰丛石山为主，间有土山丘陵，地势北高南低，自东北向西南倾斜。全县总面积381.15万亩，其中石山面积达249.95万亩，占全县总面积的66%；县辖12个乡镇,130个村委会，总

人口 40.01 万人；耕地面积 45.94 万亩，其中旱地面积 34.63 万亩，水田面积 11.31 万亩。

全县矿产以煤矿、铁矿、锰矿为主。煤主要产地在红渡、古蓬、思练等乡镇，储蓄量约为 1,036 万吨，锰主要产地在马泗、欧洞等乡镇。

（二）忻城县财政收支情况。

2020 年至 2022 年，忻城县实现一般公共预算收入分别为 2.43 亿元、3.08 亿元和 3.63 亿元；一般公共预算支出分别为 35.34 亿元、35.36 亿元和 32.54 亿元。政府性基金收入分别为 2.06 亿元、2.89 亿元和 6 亿元；政府性基金支出分别为 7.68 亿元、8.03 亿元和 7.02 亿元。

忻城县 2020-2022 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	2.43	3.08	3.63
一般公共预算支出	35.34	35.36	32.54
政府性基金收入	2.06	2.89	6.00
其中：国有土地使用权出让收入	2.00	2.58	2.87
政府性基金支出	7.68	8.03	7.02
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.54	1.87	1.94

（三）项目情况。

1.项目名称：忻城县红渡工业园区污水处理厂项目（二期）。

2.项目业主：忻城县产投发展集团有限公司。

3.建设地点：忻城县红渡镇渡江村那兰屯西北面。

（四）项目业主介绍。

忻城县产投发展集团有限公司成立于2019年08月08日，注册地位于忻城县城关镇古学路69号，法定代表人为罗璎诗。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；自有资金投资的资产管理服务；农业专业及辅助性活动；智能农业管理；农业生产托管服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；国内货物运输代理；物业管理；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；建筑工程用机械制造；建筑材料销售；木材销售；住宅水电安装维护服务；污水处理及其再生利用；常用有色金属冶炼；有色金属压延加工；初级农产品收购；面料纺织加工；针纺织品及原料销售；国内贸易代理；有色金属合金销售；橡胶制品销售；金属材料销售；金属结构销售；合成材料销售；食品添加剂销售；农副产品销售。（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）许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；住宅室内装饰装修；房地产开发经营；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；矿产资源（非煤矿山）开采；食品生产；食品销售。（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）忻城县产投发展集团有限公司对外投资15家公司。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于在红渡镇红渡工业园区新建一座建设规模为6000立方米/吨的污水处理厂，建设内容包含调节池、污泥池、巴氏计量槽、紫外线消毒渠、停车位、设备用房、粗格栅及进水泵房、综合生物池、二沉池、高效沉淀池、纤维转盘池、紫外线消毒池、配电间、脱水车间、加药车间、挡土墙、厂区道路、厂区管网等相关配套设施及监理服务费、检测服务费等相关费用。

（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	建设忻城县红渡工业园区污水处理厂项目（二期），不仅可以满足红渡工业园区内三江口（忻城）茧丝绸产业园的外排污水处理需要，减少污染物的排放，降低污水对环境的影响，而且还可以有效实现水资源的循环利用，维持当地资源平衡，在发展经济的同时保护生态环境。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目自身收入偿还，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。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	从项目及红渡镇的实际情况出发，在城市总体规划指导下，使工程建设与城市的发展相协调，既保护环境，又在总体规划的指导下，结合开发的现状、发展层次和步骤，污水工程的建设和地区发展有机结合，以更好地发挥投资效益。
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5,410.43万元。其中：项目自筹资金3,610.43万元，占总投资的66.73%；专项债券资金1,800万元，占总投资的23.27%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为10,085.11万元。
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）项目建设是落实《忻城县县城总体规划（2015-2035）》的需要。

根据《忻城县县城总体规划（2015-2035）》，忻城县城市发展主要以西江经济带、柳来河一体化发展为契机，积极承接柳州及区内外产业转移，统筹城乡发展。加快推进工业化进程，大力发展建材、食品、电力、丝绸等产业，加大旅游开发力度，加快推进城镇化进程，加强基础设施建设，提升服务等级，将忻城建设成产城联动融合发展、社会事业发达、公共服务均等、城乡环境优美、人民生活殷实、具有自身特色的土司文化山水旅游城镇。规划中强调了欧洞--马泗--县城--红渡--古蓬城镇发展轴、县城--红渡--新圩--果遂城镇发展轴，县城-- 红渡经济发展走廊，巩固了红渡镇作为忻城南部经济区的中心地位。

水环境污染控制与治理是生态环境的重要的组成部分，而生态环境是人类生存和发展的基本条件，是经济和社会发展的基础。通过本项目的污水处理，可以减轻环境污染，改善生态及投资环境，防止污染源进入红水河，促进生态和各项经济的发展，真正实现社会事业发达、公共服务均等、城乡环境优美、人民生活殷实、具有自身特色的土司文化山水旅游城镇的目标。

（二）项目建设是忻城县红渡工业园区自身发展的需要。

随着红渡工业园的开发建设，特别是三江口（忻城）茧丝绸产业园项目的招商引资落地，现有污水处理厂（一期）的处理能力已远远不能够满足园区的污水处理需求，园区发展迫切需要提

升污水处理厂处理能力。因此，项目的建设对于解决红渡工业园及三江口（忻城）茧丝绸产业园项目污水问题是十分必要的，且可以为后续相关的工业企业进驻园区提供可靠的保证。项目的建设是园区发展建设与环境保护的重要组成部分，它将大大改善红渡工业园区环境，提高人民的生活水平，有利于片区的招商引资。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据忻城县发展和改革局《关于给予忻城县红渡工业园区污水处理厂项目（二期）初步设计的批复》（忻发改审批〔2021〕185号），本项目总投资为5,410.43万元。

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	4,195.06	77.54
2	建设工程其他费用	782.94	14.47
3	预备费	248.90	4.60
4	建设期利息	183.53	3.39
项目总投资		**5,410.43**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

忻城县红渡工业园区污水处理厂项目（二期）项目总投资5,410.43万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金3,610.43万元，资金来源为业主自筹，占比66.73%;

（2）专项债券资金1,800万元，占比33.27%,其中已发行0万元，本次拟发行1,800万元。本项目专项债券资金不用作项目资本金。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023年
不含专项债券的项目资本金	3,610.43
专项债券融资	1,800.00
其他债务融资	-
合计	**5,410.43**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为8个月，已于2023年1月开工建设，预计于2023年9月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年
项目建设	5,410.43

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污水处理费收入。

根据目前忻城县红渡工业园区污水处理厂项目（二期）可行性研究报告进行测算,污水处理厂总处理能力为6000立方米/天,处理收费为1.3元/立方米,年满负荷运行天数为365天，进入生产期第一年达产率按照80%计算，第二年达产率为90%，第三年

达达产率为100%。参考国内其他项目及社会经济发展增速，项目污水处理费按每5年在现状单价的基础上提高15%。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为7,022.72万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	污水处理费收入	当年总收入
2023年	-	-
2024年	227.76	227.76
2025年	256.23	256.23
2026年	284.70	284.7
2027年	284.7	284.7
2028年	284.70	284.70
2029年	327.41	327.41
2030年	327.41	327.41
2031年	327.41	327.41
2032年	327.41	327.41
2033年	327.41	327.41
2034年	376.52	376.52
2035年	376.52	376.52
2035年	376.52	376.52
2037年	376.52	376.52
2038年	376.52	376.52
2039年	433.00	433.00
2040年	433.00	433.00
2041年	433.00	433.00
2042年	433.00	433.00
2043年	433.00	433.00
合计	**7,022.72**	**7,022.72**

（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、污泥处置费、维护费用、管理及其他费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.工资及福利费

包括基本工资、津贴、奖金、社会保障费及福利费等，项目建成后劳动定员5人，人均年费用按4.8万元，则工资及福利费支出为24万元/年。

2.燃料及动力费

参考已建污水处理厂年用水用电情况，指标为0.10元/吨，则燃料及动力费支出为21.9万元/年。

3.污泥处置费

项目污泥处置费按照处理污水量均摊为0.05元/吨,则污泥处置费支出为10.95万元/年。

4.维护费用

主要指对项目范围内水、电、门、窗、检测仪器等设施设备进行维护。按固定资产的0.1%计，则维护费用约为4万元/年。

5.管理及其他费用

主要为污水处理厂办公、物业、卫生、职工培训、接待等的费用，按收入的1%/年计算。

6. 税金及附加

本项目综合税率暂按收入的5%测算。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为1,638.41万元。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	燃料及动力费	污泥处置费	维护费用	管理及其他费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	24.00	21.90	10.95	4.00	2.28	11.39	74.52
2025年	24.00	21.90	10.95	4.00	2.56	12.81	76.22
2026年	24.00	21.90	10.95	4.00	2.85	14.24	77.94
2027年	24.00	21.90	10.95	4.00	2.85	14.24	77.94
2028年	24.00	21.90	10.95	4.00	2.85	14.24	77.94
2029年	24.00	21.90	10.95	4.00	3.27	16.37	80.49
2030年	24.00	21.90	10.95	4.00	3.27	16.37	80.49
2031年	24.00	21.90	10.95	4.00	3.27	16.37	80.49
2032年	24.00	21.90	10.95	4.00	3.27	16.37	80.49
2033年	24.00	21.90	10.95	4.00	3.27	16.37	80.49
2034年	24.00	21.90	10.95	4.00	3.77	18.83	83.45
2035年	24.00	21.90	10.95	4.00	3.77	18.83	83.45
2035年	24.00	21.90	10.95	4.00	3.77	18.83	83.45
2037年	24.00	21.90	10.95	4.00	3.77	18.83	83.45
2038年	24.00	21.90	10.95	4.00	3.77	18.83	83.45
2039年	24.00	21.90	10.95	4.00	4.33	21.65	86.83
2040年	24.00	21.90	10.95	4.00	4.33	21.65	86.83
2041年	24.00	21.90	10.95	4.00	4.33	21.65	86.83
2042年	24.00	21.90	10.95	4.00	4.33	21.65	86.83
2043年	24.00	21.90	10.95	4.00	4.33	21.65	86.83
合计	**480.00**	**438.00**	**219.00**	**80.00**	**70.24**	**351.17**	**1,638.41**

（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，忻城县红渡工业园区污水处理厂项目（二期）项目预期总收入为7,022.72万元，预期总成本为1,638.41万元，项目总收益为5,384.31万元。

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3,258万元，其中专项债券融资本息为3,258万元，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	
1,800.00	1,458.00	3,258.00	-	-	-	3,258.00

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1.65。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
忻城县红渡工业园区污水处理厂项目（二期）	5,384.31	3,258.00	1.65
合计	**5,384.31**	**3,258.00**	**1.65**

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	1.54	1.65	1.76

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	1.65	1.63

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1.54，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1.63，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

本项目主管部门是忻城县财政局以及忻城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忻城县红渡工业园区污水处理厂项目（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。

忻城县财政局

2023年6月5日

忻城县产投发展集团有限公司

2023年6月5日

附件 2-14

2023 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023 年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）崇左市产业园区项目实施方案



崇左市财政局

2023 年 6 月 9 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）中泰崇左产业园国际产能合作基地项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

中泰崇左产业园国际产能合作基地项目专项债券计划发行规模15,000万元，共发行二期。首期（本期）计划于2023年6月发行2,600万元，二期计划于2023年发行12,400万元，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工作日起开始计息，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）崇左市简介。

崇左市为广西壮族自治区所辖地级市，位于广西壮族自治区西南部，东及东南部接南宁市、钦州市，北邻百色市，西与越南接壤，是广西边境线陆路最长的地级市，总面积17,440平方公里。

崇左市是全国壮族人口比例最高的城市。崇左是一块富有光

荣革命传统的红色热土，是邓小平等老一辈无产阶级革命家早期活动的地区之一，是红八军的故乡。

崇左市是中国通往东盟最便捷的陆路大通道，是中越“两廊一圈”和“南宁—新加坡经济走廊”的重要节点城市、广西北部湾经济区城市之一，设有国家一类口岸3个、二类口岸4个、边民互市点13个，是中国边境口岸最多的城市。

（二）崇左市本级财政收支情况。

2020年至2022年，崇左市本级实现一般公共预算收入分别为7.61亿元、9.21亿元和9.29亿元；一般公共预算支出分别为53.79亿元、45.58亿元和45.94亿元。政府性基金收入分别为16.2亿元、15.71亿元和8.06亿元；政府性基金支出分别为22.73亿元、20.34亿元和18.45亿元。

崇左市本级2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	7.61	9.21	9.29
一般公共预算支出	53.79	45.58	45.94
政府性基金收入	16.20	15.71	8.06
其中：国有土地使用权出让收入	15.59	15.06	6.89
政府性基金支出	22.73	20.34	18.45
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.82	5.79	3.90

（三）项目情况。

1.项目名称：中泰崇左产业园国际产能合作基地项目。

2.项目业主：广西中泰左江水务有限公司。

3.建设地点：中泰崇左产业园内。

（四）项目业主介绍。

广西中泰左江水务有限公司成立于2016年8月9日，位于广西壮族自治区崇左市，股东为广西崇左市城市工业投资发展集团有限公司，实际控制人为崇左市人民政府国有资产监督管理委员会。企业注册资本3,000万人民币。

经营范围：工业及民用水的生产及销售；给排水、污水处理、垃圾处理设施设备环保工程的建设、投资、经营与管理；水资源的开发利用、水环境的开发治理；工业园区基础设施、公共设施建设；项目的投资管理和开发。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设中泰崇左产业园国际产能合作基地项目。总建筑面积65,316.96平方米，建设内容包含创新工厂、1#标准厂房、2#标准厂房、1#宿舍、2#宿舍、门卫室以及总平道路广场铺装、室外给排水、室外电气、围墙、绿地工程等室外配套工程。

（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	建设国际产能合作基地，利用市场区位优势，吸引国内外、区内外商户入园投资创业，从而带动相关产业链的发展，围绕着新能源科技的建设与发展，当地运输业、信息广告业以及第三产业将得到长足发展。这将增加当地的财政收入，增强当地产业结构调整的能力，加速其产业结构升级速度，同时也能解决就业和再就业的社会问题，促进其社会经济的全面进步

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目建成后可通过为厂房出租收入、物业费收入，职工宿舍租赁收入等偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。期间主要偿债风险点在于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	项目获得中国-泰国崇左产业园管理委员会审批的立项、可研批复、初设批复等文件，已获得土地权属证明、施工许可证等，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：资金来源包括自筹资金、申请专项债券资金等，详见四（二）资金筹措方案。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于中泰崇左产业园国际产能合作基地建设。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为厂房出租收入、物业费收入、职工宿舍租赁收入等，根据预计建设可出租面积和区内类似项目价格测算，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）项目的建设有利于促进项目区经济持续稳定增长、拓展经济增长新空间。

经过多年发展，我国已进入工业化的成熟期，拥有大量优势产业和富余产能。推动这些优质富裕产能走出去，有利于缓解国内市场相对饱和的状况，促进中国经济稳增长。当前我国出口的比较优势正在发生变化，劳动力、融资等成本上升，部分传统加工业的优势在减弱，装备制造业有望成为我国出口的重要增长点。

本项目推进国际产能和装备制造合作，是保持项目区经济中高速增长和迈向中高端水平的重大举措。积极推进国际产能和装备制造合作，有利于促进优势产能对外合作，形成新的经济增长点，有利于促进企业不断提升技术、质量和服务水平，增强整体

素质和核心竞争力，推动经济结构调整和产业转型升级，实现从产品输出向产业输出的提升。当前，全球基础设施建设掀起新热潮，发展中国家工业化、城镇化进程加快，积极开展境外基础设施建设和产能投资合作，有利于深化我国与有关国家的互利合作，促进当地经济和社会发展。

（二）项目的建设有利于加快新一轮高水平对外开放、培育国际竞争新优势。

崇左市毗邻越南，边境线长533公里，是中国边境口岸最多的城市，是西部陆海新通道的重要节点城市。崇左市发挥“边”优势、做足“边”文章，正加快建设面向东盟开放合作的现代化南疆国门城市。作为中国通往东盟最便捷的“南大门”，崇左市正大力推进跨境产业合作，充分发挥好中越“两国双园”跨境产能合作平台作用，发展跨境加工业、跨境旅游等，推动与东盟的产业链、供应链深度融合。崇左市将依托独特的区位和多重政策叠加的优势，积极探索对外开放合作新模式、新途径、新领域。将大力发展跨境加工业，着力构建“原材料进口+崇左加工”、“大湾区研发+崇左制造+东盟组装”以及“加工生产+贴牌组装+东盟销售”等特色跨境产业链，加快打造出口加工业产业集群。

本项目的建设将进一步发挥崇左对外开放的独特优势，以建设“一带一路”有机衔接的重要门户为契机，更加务实有效地积极参与国际产能合作，加快培育发展新动能，助力开放发展迈上新台阶。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据中国-泰国崇左产业园管理委员会《关于中泰崇左产业园国际产能合作基地项目可行性研究报告的批复》（崇工管复〔2022〕3号），本项目总投资为20,305.37万元。

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	14,564.95	71.73
2	建设工程其他费用	3,437.79	16.93
3	预备费	1,440.22	7.09
4	建设期利息	862.41	4.25
项目总投资		**20,305.37**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

中泰崇左产业园国际产能合作基地项目总投资20,305.37万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金5,305.37万元，资金来源为业主自筹，占比26.13%;

（2）专项债券资金15,000万元，占比73.87%,其中已发行0万元，本次拟发行2,600万元。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	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	500.00	2,000.00	2,805.37
专项债券融资	-	15,000.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	**500.00**	**17,000.00**	**2,805.37**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为27个月，已于2022年10月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	500.00	17,000.00	2,805.37

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、物业费收入和职工宿舍租赁收入等。

1.厂房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目建设创新工厂和标准厂房，厂房合计可出租面积54,098平方米，市场单价为每月26元/平方米。运营期第一年出租率按80%计，第二年按90%，第三年及以后按95%，厂房出租收入每三年增长5%，债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为32,382.3万元。

2.物业费收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目中收取物业费的

主要有创新工厂、标准厂房、宿舍，建筑面积合计65,296.96平方米，单价为每月0.8元/平方米。运营期第一年厂房及宿舍出租率按80%计，第二年按90%，第三年及以后按95%，物业费收入按每三年增长5%算，债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为1,202.62万元。

3.职工宿舍租赁收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目宿舍出租11,198.96平方米，单价为每月30元/平方米。运营期第一年出租率按80%计，第二年按90%，第三年及以后按95%，职工宿舍租赁收入每三年增长5%，债券存续期内本项目产生的职工宿舍租赁收入合计约为7,734.83万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为41,319.75万元。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	物业费收入	职工宿舍租赁收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	1,350.29	50.15	322.53	1,722.97
2026年	1,519.07	56.42	362.85	1,938.34
2027年	1,603.46	59.55	383.00	2,046.01
2028年	1,683.64	62.53	402.15	2,148.32
2029年	1,683.64	62.53	402.15	2,148.32
2030年	1,683.64	62.53	402.15	2,148.32
2031年	1,767.82	65.65	422.26	2,255.73
2032年	1,767.82	65.65	422.26	2,255.73
2033年	1,767.82	65.65	422.26	2,255.73
2034年	1,856.21	68.94	443.38	2,368.53
2035年	1,856.21	68.94	443.38	2,368.53
2036年	1,856.21	68.94	443.38	2,368.53

时间	厂房出租收入	物业费收入	职工宿舍租赁收入	当年总收入
2037 年	1,949.02	72.38	465.54	2,486.94
2038 年	1,949.02	72.38	465.54	2,486.94
2039 年	1,949.02	72.38	465.54	2,486.94
2040 年	2,046.47	76.00	488.82	2,611.29
2041 年	2,046.47	76.00	488.82	2,611.29
2042 年	2,046.47	76.00	488.82	2,611.29
合计	**32,382.30**	**1,202.62**	**7,734.83**	**41,319.75**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工工资及福利费、燃料及动力费、修理费、管理及其他费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.职工工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员 10 人，按照每年 4.8 万元/人的职工工资及福利费估算，考虑物价上升因素，每年上涨 1%，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 941.5 万元。

2.燃料及动力费

根据可行性研究报告内容进行测算，厂房及配套设施运营时产生的水电费等费用由承租户或运营企业自行承担，本项目在运营管理过程中年度耗电量约为 20 万千瓦时，电费为 1 元/千瓦时；年用水量约为 12,775 立方米，自来水水费为 4 元/立方米，债券存续期内本项目所产生的燃料及动力费合计约为 451.98 万元。

3.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，每年的修理费按照工程费用的 0.5%计提，年均修理费约为 72.82 万元，债券存续期内本

项目所产生的修理费合计约为1,310.76万元。

4.管理及其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，管理及其他费用包括办公费、交通差旅费、培训费、招租费、物业材料费等，按每年15万元估算，债券存续期内本项目所产生的管理及其他费用合计约为270万元。

5.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目税金及附加包括房产税、增值税、城市维护建设税和教育费附加（含地方教育费附加），根据国家现行税法规定，结合项目情况，暂按综合税率12%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约4,958.38万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为7,932.62万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工工资及福利费	燃料及动力费	修理费	管理及其他费用	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	48.00	25.11	72.82	15.00	206.76	367.69
2026年	48.48	25.11	72.82	15.00	232.60	394.01
2027年	48.96	25.11	72.82	15.00	245.52	407.41
2028年	49.45	25.11	72.82	15.00	257.80	420.18
2029年	49.95	25.11	72.82	15.00	257.80	420.68
2030年	50.45	25.11	72.82	15.00	257.80	421.18
2031年	50.95	25.11	72.82	15.00	270.69	434.57
2032年	51.46	25.11	72.82	15.00	270.69	435.08
2033年	51.98	25.11	72.82	15.00	270.69	435.60
2034年	52.50	25.11	72.82	15.00	284.22	449.65

时间	职工工资及福利费	燃料及动力费	修理费	管理及其他费用	税金及附加	当年总成本
2035 年	53.02	25.11	72.82	15.00	284.22	450.17
2036 年	53.55	25.11	72.82	15.00	284.22	450.70
2037 年	54.09	25.11	72.82	15.00	298.43	465.45
2038 年	54.63	25.11	72.82	15.00	298.43	465.99
2039 年	55.17	25.11	72.82	15.00	298.43	466.53
2040 年	55.73	25.11	72.82	15.00	313.36	482.02
2041 年	56.28	25.11	72.82	15.00	313.36	482.57
2042 年	56.85	25.11	72.82	15.00	313.36	483.14
合计	**941.50**	**451.98**	**1,310.76**	**270.00**	**4,958.38**	**7,932.62**

（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，中泰崇左产业园国际产能合作基地项目预期总收入为 41,319.75 万元，预期总成本为 7,932.62 万元，项目总收益为 33,387.13 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 27,150 万元，其中专项债券融资本息为 27,150 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	
15,000.00	12,150.00	27,150.00	-	-	-	27,150.00

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 1.23。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
中泰崇左产业园国际产能合作基地项目	33,387.13	27,150.00	1.23
合计	**33,387.13**	**27,150.00**	**1.23**

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	1.15	1.23	1.31
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.24	1.23	1.22

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1.15,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1.22，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

本项目主管部门是中国-泰国崇左产业园管理委员会以及崇左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中泰崇左产业园国际产能合作基地项目建设任务、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。

崇左市财政局

2023 年 6 月 5 日

广西中泰左江水务有限公司

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）大新县新材料智造产业园（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

大新县新材料智造产业园（一期）项目专项债券计划发行规模35,000万元，共发行三期。首期5,000万元已于2022年5月发行，债券发行期限为20年，发行利率为3.32%；二期已于2022年6月发行10,000万元，债券发行期限为20年，发行利率为3.28%；三期（本期）计划于2023年6月发行20,000万元，发行期限为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工作日起开始计息，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）大新县简介。

大新县地处广西西南边陲，全县总面积2,742平方公里。辖14个乡（镇）1个华侨经济管理区，147个行政村（社区），1,356个自然屯，总人口38万人，聚集着壮、汉、瑶、苗等15个民族，

其中壮族人口占98%。大新矿产富集，锰矿储量1.36亿吨，占广西的一半，居全国首位。糖业不断壮大，全县甘蔗种植面积48.2万亩。区位优势明显，与越南高平省下琅县、重庆县山水相连，边境线长43公里，有刚刚申报成功的国家一类双边性口岸——硕龙口岸和岩应、硕龙、德天三个边贸互市点。

大新古属骆越地，始治于秦，宋袭土司制度，八大土司管治延续千年，文化底蕴深厚，民俗独特、风情浓郁，有短衣壮文化、高腔诗蕾山歌文化、南疆土司文化、山崖壁画等文化遗产。

大新旅游资源丰富，有国内首个跨境旅游合作区的中越德天·板约国际旅游合作区，有中国最美的德天跨国瀑布、有中国最具原生态的大新县黑水河国家湿地公园、有中国最美的乡村风光明仕田园，有千年历史的安平土州等40多处高品位旅游景区景点，是广西特色旅游名县，先后荣获“中国国际特色旅游目的地”“全国十佳生态休闲旅游城市”“中国最具原生态景区”“全国生态文明先进县”“国家生态旅游示范区”“国家级生态示范区”“中国长寿之乡”“广西十佳休闲旅游目的地”“广西优秀旅游县”“中国土司文化之乡”“中国侬垌文化之乡”等多项荣誉称号。

（二）大新县财政收支情况。

2020年至2022年，大新县实现一般公共预算收入分别为1.68亿元、3.27亿元和4.17亿元；一般公共预算支出分别为33.94亿元、31.56亿元和29.92亿元。政府性基金收入分别为

3.76 亿元、3.49 亿元和 2.13 亿元；政府性基金支出分别为 6.27 亿元、1.36 亿元和 2.89 亿元。

大新县 2020-2022 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项　目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	1.68	3.27	4.17
一般公共预算支出	33.94	31.56	29.92
政府性基金收入	3.76	3.49	2.13
其中：国有土地使用权出让收入	3.48	3.40	2.07
政府性基金支出	6.27	1.36	2.89
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.33	0.16	0.17

（三）项目情况。

1.项目名称：大新县新材料智造产业园（一期）项目。

2.项目业主：广西鑫丰地投资有限责任公司。

3.建设地点：大新县桃城工业园。

（四）项目业主介绍。

广西鑫丰地投资有限责任公司成立于 2020 年 5 月 13 日，是大新县人民政府授权大新县财政局出资设立的国有独资公司，由大新县财政局履行出资人职责。公司位于崇左市大新县桃城镇民主路 91 号，是一家以从事土地管理业为主的企业，企业注册资本 5,000 万人民币。公司经营范围：对土地综合整治项目投资与管理、土地综合整治规划设计、国土测绘、房地产开发、土地综合开发、基础设施投资建设。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设Ⅱ标段5G智能家电园区、半导体产业园区共14栋厂房和配套生活区，Ⅲ标段5G智能家电园区和配套生活区，总建筑面积为187,861.27平方米。配套建设室外道路、给排水、综合管网、电气等配套基础设施。

（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	本项目的建设有利于企业提高产品质量，加强市场竞争力；扩大生产能力，改变产品结构；采用新工艺，节约能源，减少环境污染，提高劳动生产率；提升产品进入国际市场的优越条件和竞争力。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目建成后可通过厂房出租收入、业务楼出租收入、技术房出租收入、宿舍出租收入和停车位出租收入等偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。期间主要偿债风险点在于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	项目获得大新县发展和改革局审批的立项、可研批复、初设批复等文件，已获得土地权属证明、施工许可证等，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：资金来源包括自筹资金、申请专项债券资金等，详见四（二）资金筹措方案。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于新材料智造产业园（一期）项目建设。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	项目收入来源为厂房出租收入、业务楼出租收入、技术房出租收入、宿舍出租收入和停车位出租收入等，根据预计建设可出租面积和区内类似项目价格测算。
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）有利于提高大新县的新型城镇化建设水平，安置大新县剩余劳动力，解决就业问题。

在经济全球化的新形势下，国际间的竞争越来越表现为城市

为核心、以城市为载体、以城市为平台的综合实力的竞争。一个国家也好，一个地区也好，只有全力打造好城市这个平台，优化城市产业结构，发展壮大城市经济，加速提高城市化水平，才能增强创新的发展优势，提高参与国际竞争的能力，进而在未来发展和竞争中赢得主动。项目的建设一方面通过软硬环境的优化，有利于引进国内外高科技企业进驻，不仅能拉大城市框架，而且能完善城镇的功能。另一方面，有助于安置城镇下岗失业人员和农村剩余劳动力，推进劳动力结构调整，解决就业问题。项目建设有助于各种资源的整合，优化资源配置，完善产业布局体系。

（二）有利于促进地方经济发展。

项目的建设有利于促进优势资源和资金向园区集中，引导国内外优势资金、技术和人才向产业园集聚，推动有产业关联度的企业进入园区，实现产业、企业集群发展。通过产业园主导产业、优势特色产业的示范和辐射作用，有效带动项目建设地的相关上下游企业及其他行业，例如：交通运输业、基建业、餐饮服务业等行业的共同发展，解决产业结构不合理等问题。利用产业辐射，解决偏远地区经济发展滞后，经济社会欠发展问题，促进大新县经济发展、社会进步和生态环境保护高度和谐，从而可促进区域经济建设、和谐社会建设和生态环境建设目标的同意。从长远和全局出发，为区域经济的可持续性发展注入潜力。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据大新县发展和改革局《关于大新县新材料智造产业园（一期）项目可行性研究报告的批复》（新发改字〔2022〕73号），本项目总投资为113,455.19万元。

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	84,584.52	74.55
2	建设工程其他费用	13,552.16	11.94
3	预备费	7,850.93	6.92
4	建设期利息	6,875.97	6.06
5	流动资金	591.61	0.53
项目总投资		**113,455.19**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

大新县新材料智造产业园（一期）项目总投资113,455.19万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金78,455.19万元，资金来源为业主自筹，占比69.15%;

（2）专项债券资金35,000万元，占比30.85%,其中已发行15,000万元，本次拟发行20,000万元，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	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	28,455.19	25,000.00	25,000.00
专项债券融资	15,000.00	20,000.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	**43,455.19**	**45,000.00**	**25,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2022年1月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	43,455.19	45,000.00	25,000.00

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、业务楼出租收入、技术房出租收入、宿舍出租收入和停车位出租收入等。

1.厂房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，厂房可出租面积为196,116.2平方米，出租价格按每月22元/平方米计算，物业管理费按每月2元/平方米计算，合计为每月24元/平方米。出租率按运营期第1年60%，以后每年出租率增加5%，第8年及以后按95%计算。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约

为 88,675.91 万元。

2. 业务楼出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，业务楼可出租面积为 7,276.32 平方米，出租价格按每月 28 元/平方米计算，物业管理费按每月 2 元/平方米计算，合计为每月 30 元/平方米。出租率按运营期第 1 年 60%，以后每年出租率增加 5%，第 8 年及以后按 95%计算。债券存续期内本项目所产生的业务楼出租收入合计约为 4,112.58 万元。

3. 技术房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，技术房可出租面积为 6,266.97 平方米，出租价按每月 30 元/平方米计算，物业管理费按每月 2 元/平方米计算，合计为每月 32 元/平方米。出租率按运营期第 1 年 60%，以后每年出租率增加 5%，第 8 年及以后按 95%计算。债券存续期内本项目所产生的技术房出租收入合计约为 3,778.24 万元。

4. 宿舍出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，宿舍可出租面积为 31,640.64 平方米，出租价按每月 20 元/平方米计算，物业管理费按每月 1 元/平方米计算，合计为每月 21 元/平方米。出租率按运营期第 1 年 60%，以后每年出租率增加 5%，第 8 年及以后按 95%计算。债券存续期内本项目所产生的宿舍出租收入合计约为 12,518.34 万元。

5.停车位出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，停车位可出租465个，出租价按每月200元/个计算。出租率按运营期第1年60%，以后每年出租率上升5%，第8年以后按95%计算。债券存续期内，本项目所产生的停车位出租收入合计约为1,752.12万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为110,837.19万元。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	业务楼出租收入	技术房出租收入	宿舍出租收入	停车位出租收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	3,388.89	157.17	144.39	478.41	66.96	4,235.82
2026年	3,671.30	170.27	156.42	518.27	72.54	4,588.80
2027年	3,953.70	183.36	168.46	558.14	78.12	4,941.78
2028年	4,236.11	196.46	180.49	598.01	83.70	5,294.77
2029年	4,518.52	209.56	192.52	637.88	89.28	5,647.76
2030年	4,800.92	222.66	204.55	677.74	94.86	6,000.73
2031年	5,083.33	235.75	216.59	717.61	100.44	6,353.72
2032年	5,365.74	248.85	228.62	757.48	106.02	6,706.71
2033年	5,365.74	248.85	228.62	757.48	106.02	6,706.71
2034年	5,365.74	248.85	228.62	757.48	106.02	6,706.71
2035年	5,365.74	248.85	228.62	757.48	106.02	6,706.71
2036年	5,365.74	248.85	228.62	757.48	106.02	6,706.71
2037年	5,365.74	248.85	228.62	757.48	106.02	6,706.71
2038年	5,365.74	248.85	228.62	757.48	106.02	6,706.71
2039年	5,365.74	248.85	228.62	757.48	106.02	6,706.71
2040年	5,365.74	248.85	228.62	757.48	106.02	6,706.71
2041年	5,365.74	248.85	228.62	757.48	106.02	6,706.71
2042年	5,365.74	248.85	228.62	757.48	106.02	6,706.71
合计	**88,675.91**	**4,112.58**	**3,778.24**	**12,518.34**	**1,752.12**	**110,837.19**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员工资及福利费、维修费、外购燃料及动力费、管理及其他费用、税金及附加。具体测算依据如下:

1.人员工资及福利费

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20人,每人每年按照6万元计算工资及福利费，每年增长2%。债券存续期内本项目所产生的人员工资及福利费合计约为2,569.46万元。

2.维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目园区日常设备及场地维修费每年按工程费用的0.2%估算。债券存续期内本项目所产生的维修费合计约为3,045.06万元。

3.外购燃料及动力费

根据可行性研究报告内容进行测算，厂房及配套设施运营时产生的水电费等费用由承租户或运营企业自行承担，本项目在运营管理过程中消耗的燃料及动力费按项目年收入的1%计算。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1,108.42万元。

4.管理及其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，每年管理及其他费用主要包括招租宣传、物业管理原材料、办公用品、培训、差旅等费用，按项目年收入的10%计算。债券存续期内本项目所产生的管理及其他费用合计约为11,083.71万元。

5.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目税金及附加包括房产税、增值税、城市维护建设税和教育费附加（含地方教育费附加），根据国家现行税法规定，结合项目情况，暂按综合税率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13,300.41万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为31,107.06万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员工资及福利费	维修费	外购燃料及动力费	管理及其他费用	税金及附加	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	120.00	169.17	42.36	423.58	508.30	1,263.41
2026年	122.40	169.17	45.89	458.88	550.66	1,347.00
2027年	124.85	169.17	49.42	494.18	593.01	1,430.63
2028年	127.34	169.17	52.95	529.48	635.37	1,514.31
2029年	129.89	169.17	56.48	564.78	677.73	1,598.05
2030年	132.49	169.17	60.01	600.07	720.09	1,681.83
2031年	135.14	169.17	63.54	635.37	762.45	1,765.67
2032年	137.84	169.17	67.07	670.67	804.80	1,849.55
2033年	140.60	169.17	67.07	670.67	804.80	1,852.31
2034年	143.41	169.17	67.07	670.67	804.80	1,855.12
2035年	146.28	169.17	67.07	670.67	804.80	1,857.99
2036年	149.20	169.17	67.07	670.67	804.80	1,860.91
2037年	152.19	169.17	67.07	670.67	804.80	1,863.90
2038年	155.23	169.17	67.07	670.67	804.80	1,866.94
2039年	158.34	169.17	67.07	670.67	804.80	1,870.05
2040年	161.50	169.17	67.07	670.67	804.80	1,873.21
2041年	164.73	169.17	67.07	670.67	804.80	1,876.44
2042年	168.03	169.17	67.07	670.67	804.80	1,879.74
合计	**2,569.46**	**3,045.06**	**1,108.42**	**11,083.71**	**13,300.41**	**31,107.06**

（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，大新县新材料智造产业园（一期）项目预期总收入为110,837.19万元，预期总成本为31,107.06万元，项目总收益为79,730.13万元。

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60,092万元，其中专项债券融资本息为60,092万元，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	25,092.00	60,092.00	-	-	-	60,092.00

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1.33。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
大新县新材料智造产业园（一期）项目	79,730.13	60,092.00	1.33
合计	**79,730.13**	**60,092.00**	**1.33**

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	1.23	1.33	1.42
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.34	1.33	1.31

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1.23,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1.31，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

本项目主管部门是大新县工业和信息化局和大新县人民政

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大新县新材料智造产业园（一期）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。

大新县财政局

2023年6月5日

广西鑫丰地投资有限责任公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）龙州县水口扶贫产业园污水处理厂及配套管网工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

龙州县水口扶贫产业园污水处理厂及配套管网工程项目专项债券计划发行规模5,000万元，共发行两期。首期2,000万元已于2022年发行，债券发行期限20年，发行利率为3.17%。二期（本期）计划于2023年6月发行3,000万元，发行期限为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工作日起开始计息，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）龙州县简介。

龙州县位于中华人民共和国南疆边陲，广西壮族自治区西南部，崇左市西部，左江上游，北回归线以南。东邻崇左市江州区，东南接宁明县，南靠凭祥市，西及西北与越南社会主义共和国高平省相邻，东北连大新县。龙州县是红八军的故乡，是中国天琴艺

术之乡，是中国长寿之乡，是世界花山岩画文化遗产地。

龙州县有彬桥、下冻、水口、武德、金龙5个乡镇与越南接壤。中越边境线龙州段长184千米。1889年，龙州被辟为对外陆路通商口岸，是广西最早对外开放的通商口岸，也是我国与东南亚各国进行文化、贸易交往的重要门户，素有“边陲重镇”“小香港”之称。龙州县境内有国家一类口岸--水口口岸、国家二类口岸--科甲口岸,有水口、科甲、那花、布局4个边民互市点。2021年，全县辖5镇、7乡，117个行政村、17个社区，常住人口约23万人，壮族人口约占95%。

（二）龙州县财政收支情况。

2020年至2022年，龙州县实现一般公共预算收入分别为3.02亿元、3亿元和3.22亿元；一般公共预算支出分别为28.64亿元、28.37亿元和27.41亿元。政府性基金收入分别为4.46亿元、3.85亿元和1.17亿元;政府性基金支出分别为7.31亿元、4.52亿元和8.78亿元。

龙州县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	3.02	3.00	3.22
一般公共预算支出	28.64	28.37	27.41
政府性基金收入	4.46	3.85	1.17
其中：国有土地使用权出让收入	4.33	3.79	0.99
政府性基金支出	7.31	4.52	8.78
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.68	1.96	0.75

（三）项目情况。

1.项目名称：龙州县水口扶贫产业园污水处理厂及配套管网工程。

2.项目业主：龙州边境建设投资有限公司。

3.建设地点：龙州县水口扶贫产业园。

（四）项目业主介绍。

龙州边境建设投资有限公司成立于2019年8月6日，由龙州县人民政府授权龙州县国有资产服务中心出资设立的国有独资企业，由龙州县国有资产服务中心履行出资人职责。公司内设机构包括办公室、计划财务部、投资发展部、项目管理部、综合管理部。

经营范围：一般项目：对龙州边境区域基础设施建设项目投资、建设、运营和服务；市场管理服务；对市场开发、房地产开发项目的投资、管理；对运输服务业、物流业的投资与经营；货物进出口、技术进出口；代理报关、报检、报税服务；对高新技术业、旅游业、新能源投资；对仓储、冷链、厂房项目的投资与经营；项目策划、包装服务；会议、展览及相关服务；汽车租赁；物业管理、铺面出租、提供装卸、过磅、停车场服务；设计、制作、代理、发布各类广告；一般物品和房地产拍卖服务（凭许可证经营）；机械设备租赁；木材收购；木材销售；土地整治服务。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设污水日处理1万立方米/天

的污水处理厂一座及敷设配套污水管网10.396公里，包含粗格栅及污水提升泵房、细格栅及旋流沉砂池、事故调节池、水解酸化池及污泥浓缩池等，以及相关的配套基础设施工程。

（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	本项目是工业园区基础设施项目，项目投产后，将使工业园区基础设施得到加强，可彻底解决目前工业园区的污水污染问题，改善人民的生活环境，控制和预防各种传染病、公害病，提高人民健康水平，并从根本上改善龙州县的投资环境，促进经济的发展，使水口镇及龙州县的经济无后顾之忧，并增加就业机会。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成后可通过污水处理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	项目获得龙州县发展和改革局审批的立项、可研批复等文件，已获得工程规划许可证、土地权属证明、施工许可证等，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：资金来源包括自筹资金、申请专项债券资金等，详见四（二）资金筹措方案。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于产业园污水处理厂及配套管网工程建设。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为污水处理收入。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）项目的建设能够保障人民饮用水安全。

水口河是产业园下游龙州县的主要饮用水源和工业生产供水源，随着人口和经济的快速发展，园区工业废水和生活废水将

急剧增长。水口河水是龙州县城的主要饮用水源，一旦其水质受到污染，龙州县城水厂的水质即受到威胁。因此，建设污水处理厂是保障龙州县城及沿线乡镇人民饮用水安全的最有效措施。

（二）项目的建设有助于改善龙州县投资环境。

规划龙州县水口边贸加工扶贫产业园建设成为一个功能分区明确、布局合理、产业园基础设施完善、生活服务设施配套、环境优美，别具特色的生态环保型产业园。要达到这一目标，社会公益设施必须健全。如果污水问题和环境问题得不到解决，不仅影响自然景观，也直接影响投资环境，不利于产业园的经济发展。

本项目是工业园区基础设施项目，项目建成后，可解决目前工业园区的污水污染问题，能从根本上改善龙州县的投资环境，促进龙州县经济的可持续发展。

（三）项目的建设有助于提高产业园居民居住环境质量。

居民要安居乐业，优良的居住环境是基本条件之一。目前，人民群众的生活需求不再只局限于吃、穿、住，而是对改善居住环境，提出更高、更迫切的要求，建设产业园污水处理设施正是顺应了人民群众新的生活需求，可以解决产业园污水对环境的不利影响，提高产业园环境质量，使之更适宜人们生活居住，使人们更能安居乐业。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《崇左市发展和改革委员会关于龙州县水口扶贫产业园污水处理厂及配套管网工程可行性研究报告的批复》（崇发改环资〔2019〕41号），本项目总投资为11,365.2万元。

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	8,338.18	73.37
2	建设工程其他费用	2,207.31	19.42
3	预备费	819.71	7.21
项目总投资		**11,365.20**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

龙州县水口扶贫产业园污水处理厂及配套管网工程项目总投资11,365.2万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金6,365.2万元，资金来源为业主自筹，占比56.01%;

（2）专项债券资金5,000万元，占比43.99%,其中已发行2,000万元，本次拟发行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，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	2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年及以后
不含专项债券的	593.00	2,900.00	1,872.20	-	-	1,000.00

类别	2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年及以后
项目资本金						
专项债券融资	-	-	-	2,000.00	3,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	593.00	2,900.00	1,872.20	2,000.00	3,000.00	1,000.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为52个月，已于2019年12月开工建设，预计于2024年3月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年及以后
项目建设	593.00	2,900.00	1,872.20	2,000.00	3,000.00	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。

项目收支预测以2024年为起始年测算。项目主要收入来源于污水处理收入。

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目污水处理服务费从自来水费中收取，园区污水处理费单价暂按2元/吨计算，近期(2024年-2032年)最大处理规模为10,000吨/天，远期(2033年-2042年)最大处理规模为20,000吨/天，第一年按最大处理规模的50%计算，第二年按最大处理规模的70%计算，第三年按最大处理规模的85%计算，第四年及以后按最大处理规模的95%计算，考虑到通货膨胀等因素污水处理收入每3年增长5%。债券存续期内本项目所产生的污水处理收入合计约为23,018.71万

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23,018.71万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	污水处理收入	当年总收入
2022年	-	-
2023年	-	-
2024年	365.00	365.00
2025年	511.00	511.00
2026年	620.50	620.50
2027年	728.18	728.18
2028年	728.18	728.18
2029年	728.18	728.18
2030年	764.58	764.58
2031年	764.58	764.58
2032年	764.58	764.58
2033年	1,605.63	1,605.63
2034年	1,605.63	1,605.63
2035年	1,605.63	1,605.63
2036年	1,685.91	1,685.91
2037年	1,685.91	1,685.91
2038年	1,685.91	1,685.91
2039年	1,770.20	1,770.20
2040年	1,770.20	1,770.20
2041年	1,770.20	1,770.20
2042年	1,858.71	1,858.71
合计	**23,018.71**	**23,018.71**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为水电费、药剂耗材及水质检测费、污泥运输费、职工薪酬、维修费、在线设备第三方委托运维费、污水管维护费、管理费及其他和税金及附加。具体测算依据如下：

1.水电费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目电费为0.59元/千瓦时，项目建成后设备运转时预计近期（2024年-2032年）年度耗电量约为250万千瓦时；远期（2033年-2042年）年度耗电量约为450万千瓦时；自来水水费为2.1元/立方米，项目建成后设备运转时预计近期（2024年-2032年）年用水量约为12,775立方米，远期（2033年-2043年）年用水量约为20,000立方米。债券存续期内本项目所产生的水电费合计约为4,048.62万元。

2.药剂耗材及水质检测费

根据可行性研究报告内容进行测算，药剂及耗材：次氯酸钠按1,800元/吨，处理规模为10,000吨/天时，年消耗量为46.57吨；PAC按2,800元/吨，处理规模为10,000吨/天时，年消耗量为30.02吨；阳离子型PAM按30,000元/吨，处理规模为10,000吨/天时，年消耗量为1.14吨；柠檬酸按8,000元/吨，处理规模为10,000吨/天时，年消耗量为1.9吨，则近期（2024年-2032年）年药剂耗材费为21.93万元，远期（2033年-2043年）年药剂耗材费为43.46万元。水质检测费：本项目水质检测包括水样、污泥内部实验室检测（4,000元/月）和送外水质检测（8,000元/月），水质检测费合计为14.4万元/年。债券存续期内本项目所产生的药剂耗材及水质检测费合计约为903.77万元。

3.污泥运输费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目污泥运输费按80元/吨计，近期（2024年-2032年）年产栅渣、沉沙、干污泥量

约为2,190吨，远期（2033年-2043年）年产栅渣、沉沙、干污泥量约为4,000吨，债券存续期内本项目所产生的污泥运输费合计约为477.68万元。

4.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员20人，按照每年4万元/人的工资福利，此后每年上涨1%,债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为1,664.87万元。

5.维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目维修费按照工程费用的1%计取，则年维修费为83.38万元，债券存续期内本项目所产生的维修费合计约为1,584.22万元。

6.第三方运维和污水管维护费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目每年在线设备第三方委托运维费大概为18万元。项目建设污水管网，管网长度近期（2024年-2032年）为10.4公里，远期为（2033年-2043年）19.56公里，按每年18,000元/千米计，近期污水管维护费为18.72万元/年，远期污水管维护费为35.21万元/年。债券存续期内本项目所产生的第三方运维和污水管维护费合计约为862.58万元。

7.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，其他费用包括交通费，

办公费、差旅费等，按上述6项费用总和的8%计取，债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为763.33万元。

8.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8%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3%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为2,025.66万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为12,330.73万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	水电费	药剂耗材及水质检测费	污泥运输费	职工薪酬	维修费	第三方运维和污水管维护费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	150.18	36.13	17.52	80.00	83.38	36.72	32.31	32.12	468.36
2025年	150.18	36.13	17.52	80.80	83.38	36.72	32.38	44.97	482.08
2026年	150.18	36.13	17.52	81.61	83.38	36.72	32.44	54.60	492.58
2027年	150.18	36.13	17.52	82.42	83.38	36.72	32.51	64.08	502.94
2028年	150.18	36.13	17.52	83.25	83.38	36.72	32.57	64.08	503.83
2029年	150.18	36.13	17.52	84.08	83.38	36.72	32.64	64.08	504.73
2030年	150.18	36.13	17.52	84.92	83.38	36.72	32.71	67.28	508.84
2031年	150.18	36.13	17.52	85.77	83.38	36.72	32.78	67.28	509.76
2032年	150.18	36.13	17.52	86.63	83.38	36.72	32.84	67.28	510.68
2033年	269.70	57.86	32.00	87.49	83.38	53.21	46.69	141.30	771.63
2034年	269.70	57.86	32.00	88.37	83.38	53.21	46.76	141.30	772.58
2035年	269.70	57.86	32.00	89.25	83.38	53.21	46.83	141.30	773.53
2036年	269.70	57.86	32.00	90.15	83.38	53.21	46.90	148.36	781.56
2037年	269.70	57.86	32.00	91.05	83.38	53.21	46.98	148.36	782.54
2038年	269.70	57.86	32.00	91.96	83.38	53.21	47.05	148.36	783.52
2039年	269.70	57.86	32.00	92.88	83.38	53.21	47.12	155.78	791.93

时间	水电费	药剂耗材及水质检测费	污泥运输费	职工薪酬	维修费	第三方运维和污水管维护费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2040年	269.70	57.86	32.00	93.81	83.38	53.21	47.20	155.78	792.94
2041年	269.70	57.86	32.00	94.74	83.38	53.21	47.27	155.78	793.94
2042年	269.70	57.86	32.00	95.69	83.38	53.21	47.35	163.57	802.76
合计	**4,048.62**	**903.77**	**477.68**	**1,664.87**	**1,584.22**	**862.58**	**763.33**	**2,025.66**	**12,330.73**

（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，龙州县水口扶贫产业园污水处理厂及配套管网工程项目预期总收入为23,018.71万元，预期总成本为12,330.73万元，项目总收益为10,687.98万元。

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8,571.2万元，其中专项债券融资本息为8,571.2万元，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	
5,000.00	3,571.20	8,571.20	-	-	-	8,571.20

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1.25。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
龙州县水口扶贫产业园污水处理厂及配套管网工程	10,687.98	8,571.20	1.25

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
合计	10,687.98	8,571.20	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	1.11	1.25	1.38
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.31	1.25	1.19

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为1.19，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

本项目主管部门是龙州边境经济合作区管理委员会以及龙州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龙州县水口扶贫产业园污水处理厂及配套管网工程项目建设任务、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。

龙州县财政局

2023年6月5日

龙州边境建设投资有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）凭祥市边境贸易货物监管中心扩区扶贫产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

凭祥市边境贸易货物监管中心扩区扶贫产业园项目专项债券计划发行规模3,000万元，共发行一期。计划于2023年6月发行3,000万元，发行期限为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工作日起开始计息，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）凭祥市简介。

凭祥市地处祖国南疆，与越南一市三县（谅山市、文朗县、高禄县、长定县）接壤，边境线长97公里，素有“中国南大门”之称。全市总面积650平方公里，下辖凭祥、友谊、上石、夏石4个镇，常住人口12.98万人，流动人口2.3万多人，有壮、汉、瑶、苗、京、回、侗等24个民族，少数民族人口比例85.63%（壮族人口比例84.7%），是以壮族为主体、多民族杂居的少数民族

聚居区。凭祥境内有中国九大名关之一的友谊关，辖区内浦寨商贸城、弄怀边贸点是中越边境线上最大的边贸点。凭祥先后荣获“中国优秀旅游城市”、“全国科普示范市”等称号，被誉为“中国红木之都”、“中国东盟红木家具之最”。

（二）凭祥市财政收支情况。

2020年至2022年，凭祥市实现一般公共预算收入分别为3.42亿元、3.76亿元和3.7亿元；一般公共预算支出分别为20.69亿元、20.71亿元和20.94亿元；政府性基金收入分别为5.64亿元、4.56亿元和4.76亿元；政府性基金支出分别为10.43亿元、7.77亿元和10.28亿元。

凭祥市2020—2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	3.42	3.76	3.70
一般公共预算支出	20.69	20.71	20.94
政府性基金收入	5.64	4.56	4.76
其中：国有土地使用权出让收入	5.49	4.53	4.20
政府性基金支出	10.43	7.77	10.28
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.43	4.07	3.84

（三）项目情况。

1.项目名称：凭祥市边境贸易货物监管中心扩区扶贫产业园。

2.项目业主：凭祥市国际贸易开发集团有限公司。

3.建设地点：凭祥市友谊镇卡凤区域南友高速浦寨互通出口

与浦寨中卡段，凭祥市边境贸易货物监管中心互市贸易区。

（四）项目业主介绍。

凭祥市国际贸易开发集团有限公司（曾用名：凭祥市国际贸易开发有限责任公司）成立于2015年6月10日，是经凭祥市人民政府授权成立的一家大型国有独资企业，股东为凭祥市城市建设投资有限责任公司，实际控制人为凭祥市国有资产管理中心。公司注册资本金30亿元，地址位于中国（广西）自由贸易试验区崇左片区凭祥市北环路65号。

经营范围包含：一般项目：物业管理；进出口代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；停车场服务；非居住房地产租赁；电子过磅服务；报关业务；报检业务；国际货物运输代理；以自有资金从事投资活动；建筑材料销售；五金产品批发；机械设备销售；摩托车零配件制造；汽车零配件零售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；广告制作；特种设备出租；充电控制设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；承接总公司工程建设业务；集贸市场管理服务；商业综合体管理服务；土地整治服务。许可项目：住宿服务；餐饮服务；出口监管仓库经营。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建筑面积约10,000平方米的建设，内容包括业务技术用房、海关业务用房、海关业务配套用房、检疫配套用房、核生化配套用房、登临检查大棚、公厕、挡土墙、

格构护坡、室外电气、室外给排水、道路及场地硬化、土石方工程、卡口、监控、围网等基础设施设备工程。

（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	项目的建设能够完善凭祥市边境贸易货物的监管模式，满足凭祥市边境贸易货物量的不断增加和联检部门对货物进出口的监管要求，为客商提供更优质的服务，适应边境货物贸易快速增长的需求，增强浦寨与周边口岸(互市点)的竞争力，做大做强边民互市贸易，对边民互市进口商品收购进行规范管理； 有助于凭祥市口岸互市贸易扩大升级，促进凭祥市边贸发展的同时也能够调整优化地方产业结构，保持地方经济增长动力，辐射带动周边地区第三产业发展，改善投资环境，增加财政收入。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成后可通过边境设施有偿使用费收入、仓库出租收入、综合服务配套用房出租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	项目获得凭祥市发展和改革局审批的立项、可研批复等文件，已获得工程规划许可证、土地权属证明、施工许可证等，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：资金来源包括自筹资金、申请专项债券资金等，详见四（二）资金筹措方案。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于边境贸易货物监管中心扩区扶贫产业园建设。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边境设施有偿使用费收入、车辆停车过夜费收入、仓库收入、综合服务配套用房收入、临街配套服务用房收入等。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）项目的建设有助于凭祥市口岸互市贸易扩大升级，促进凭祥市边贸发展。

边境贸易是我国边境省区对外贸易的重要组成部分，随着国家北部湾（广西）经济区的深入实施，中国-东盟自由贸易区全面启动以及中越跨境经济合作区的加快推进，凭祥边境贸易得到了快速发展。各类边贸市场快速崛起，边贸市场体系初步形成。但是凭祥市边境贸易增长质量和效益不高，存在市场发育不成熟、企业主体弱小、口岸功能发挥不充分等问题。浦寨边贸互市点由于受地形限制，空间狭小已逐渐不能满足浦寨贸易量不断增加和联检部门对货物监管要求。

监管中心扩区项目的建设将进一步扩大互市贸易空间，优化互市交易环境，提高货物通关量，实现口岸互市贸易的扩大升级，为推动凭祥产业化结构升级，加快口岸经济发展发挥积极的促进作用。此外项目的建设还将加快凭祥城市建设的步伐，提升城市的品位，也将进一步优化浦寨口岸整体边贸营商环境，改善凭祥市的对外形象。

（二）项目的建设有利于凭祥市经济可持续发展和人民生活水平的提升。

凭祥地处泛北部湾合作区、大湄公河次区域合作区两个板块的交汇区，是南宁—新加坡经济走廊“一轴两翼”中的重要节点城市，是中国通往越南及东盟其他国家最便捷的陆路通道。2010年中国-东盟自由贸易区的全面建成以及凭祥综合保税区的加快

实施，凭祥的区位优势将日益凸现，作为东盟视窗作用也将更加明显。中越边境贸易前景较好，经济效益十分显著。

通过本项目的实施，充分利用当地的资源优势，可以加强凭祥市贸易产业的监管力度，进一步弥补凭祥市边境贸易货物物流通关速度，调整优化地方产业结构，保持地方经济增长动力，辐射带动周边地区第三产业发展，改善投资环境，增加财政收入，为加快当地的社会经济发展发挥较大的促进作用。同时，项目的建设将推进边贸产业扶贫的大力实施和社会保障的最大落实，使得凭祥市边境人口特别是贫困人口的生活水平得到极大的提高。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据凭祥市发展和改革局《关于凭祥市边境贸易货物监管中心扩区扶贫产业园项目可行性研究报告的批复》（凭发改字〔2019〕86号），本项目总投资为38,092万元。

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	21,728.70	57.04
2	建设工程其他费用	13,380.65	35.13
3	预备费	1,512.65	3.97
4	建设期利息	1,470.00	3.86
项目总投资		38,092.00	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

凭祥市边境贸易货物监管中心扩区扶贫产业园项目总投资38,092万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金8,092万元，资金来源为业主自筹，占比21.24%;

（2）专项债券资金3,000万元，占比7.88%,其中已发行0万元，本次拟发行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，占比0%;

（3）其他融资27,000万元，占比70.88%，其中存量融资27,000万元,借款时间为2019年，资金来源于中国农业发展银行龙州县支行借款，借款利率5.39%，借款期限为14年。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年
不含专项债券的项目资本金	-	2,897.90	2,000.00	1,000.00	2,194.10
专项债券融资	-	-	-	-	3,000.00
其他债务融资	27,000.00	-	-	-	
合计	27,000.00	2,897.90	2,000.00	1,000.00	5,194.10

2.项目实施计划

项目计划建设周期为51个月，已于2019年10月开工建设，预计于2023年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年
项目建设	27,000.00	2,897.90	2,000.00	1,000.00	5,194.10

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边境设施有偿使用费收入、车辆停车过夜费收入、仓库出租收入、综合服务配套用房出租收入和临街配套服务用房出租收入等。

1.边境设施有偿使用费收入

根据可行性研究报告内容进行测算，扩区后增加的边境设施有偿使用费收入根据现有需求及增长速度互市货物量按近三年平均数的1/3计算为85万吨。每吨收费参照《崇左市人民政府关于调整凭祥市边贸设施有偿使用费收费标准有个问题的批复》，按货物重量50元/吨计算，边境设施有偿使用费收入（含当天一次通关所需的过磅、货物堆场、停车等基本服务）每年为4,250万元。债券存续期内本项目所产生的边境设施有偿使用费收入合计约为80,750万元。

2.车辆停车过夜费收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目扩区后每日新增过夜车按90辆计算，车辆停车过夜费单价按每天20元/辆，一年按300天计算，车辆停车过夜费收入54万元/年，债券存续期内本项目所产生的车辆停车过夜费收入合计约为1,026万元。

3.仓库出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目建成后新增仓库1、边民申报中心与仓库2、仓储用房共计13,360平方米，每天出租

单价按 0.7 元/平方米计算，一年 300 天计算，平均出租率为 90%，每年仓库出租收入为 252.5 万元，债券存续期内本项目所产生的仓库出租收入合计约为 4,797.5 万元。

4.综合服务配套用房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目建成后新增综合服务配套用房共计 4,500 平方米，按每月出租单价 40 元/平方米计算，平均出租率为 90%，债券存续期内本项目所产生的综合服务配套用房出租收入合计约为 3,693.6 万元。

5.临街配套服务用房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目建成后新增临街配套服务用房共计 8,400 平方米，每天出租单价 1.5 元/平方米，一年按 300 天计算，平均出租率为 90%。债券存续期内本项目所产生的临街配套服务用房出租收入合计约为 6,463.8 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 96,730.9 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	边境设施有偿使用费收入	车辆停车过夜费收入	仓库出租收入	综合服务配套用房出租收入	临街配套服务用房出租收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2025 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2026 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2027 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2028 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2029 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2030 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2031 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2032 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10

时间	边境设施有偿使用费收入	车辆停车过夜费收入	仓库出租收入	综合服务配套用房出租收入	临街配套服务用房出租收入	当年总收入
2033 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2034 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2035 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2036 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2037 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2038 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2039 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2040 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2041 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
2042 年	4,250.00	54.00	252.50	194.40	340.20	5,091.10
合计	80,750.00	1,026.00	4,797.50	3,693.60	6,463.80	96,730.90

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬及福利、电费、水费、修理费用、其他费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬及福利

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员 30 人，按照每年 4.5 万元/人的工资福利，每年上涨 2%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬及福利合计约为 3,083.46 万元。

2.水电费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目水费单价为 1.75 元/立方米，每年耗水量 4.48 万立方米；项目电费单价为 0.7 元/度，年耗电量为 743.4 万度；债券存续期内本项目所产生的水电费合计约为 10,036.18 万元。

3.修理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，项目修理费按工程费用

的 1.5%计取,则年修理费用为 325.93 万元。债券存续期内本项目所产生的修理费用合计约为 6,192.67 万元。

4.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，其他费用包括办公费、交通费、差旅费等，按营业收入的 3%估算。债券存续期内，本项目所产生的其他费用合计约为 2,901.87 万元。

5.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目税金及附加包括房产税、增值税、城市维护建设税和教育费附加（含地方教育费附加），根据国家现行税法规定，结合项目情况，暂按综合税率 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 11,607.67 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 33,821.85 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	职工薪酬及福利	水电费	修理费用	其他费用	税金及附加	当年总成本
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	135.00	528.22	325.93	152.73	610.93	1,752.81
2025 年	137.70	528.22	325.93	152.73	610.93	1,755.51
2026 年	140.45	528.22	325.93	152.73	610.93	1,758.26
2027 年	143.26	528.22	325.93	152.73	610.93	1,761.07
2028 年	146.13	528.22	325.93	152.73	610.93	1,763.94
2029 年	149.05	528.22	325.93	152.73	610.93	1,766.86
2030 年	152.03	528.22	325.93	152.73	610.93	1,769.84
2031 年	155.07	528.22	325.93	152.73	610.93	1,772.88
2032 年	158.17	528.22	325.93	152.73	610.93	1,775.98
2033 年	161.34	528.22	325.93	152.73	610.93	1,779.15
2034 年	164.56	528.22	325.93	152.73	610.93	1,782.37

时间	职工薪酬及福利	水电费	修理费用	其他费用	税金及附加	当年总成本
2035年	167.86	528.22	325.93	152.73	610.93	1,785.67
2036年	171.21	528.22	325.93	152.73	610.93	1,789.02
2037年	174.64	528.22	325.93	152.73	610.93	1,792.45
2038年	178.13	528.22	325.93	152.73	610.93	1,795.94
2039年	181.69	528.22	325.93	152.73	610.93	1,799.50
2040年	185.33	528.22	325.93	152.73	610.93	1,803.14
2041年	189.03	528.22	325.93	152.73	610.93	1,806.84
2042年	192.81	528.22	325.93	152.73	610.93	1,810.62
合计	**3,083.46**	**10,036.18**	**6,192.67**	**2,901.87**	**11,607.67**	**33,821.85**

（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，凭祥市边境贸易货物监管中心扩区扶贫产业园项目预期总收入为96,730.9万元，预期总成本为33,821.85万元，项目总收益为62,909.05万元。

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45,527.7万元，其中专项债券融资本息为5,430万元，其他债务融资本息金额为40,097.7万元。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	
3,000.00	2,430.00	5,430.00	27,000.00	13,097.70	40,097.70	45,527.70

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1.38。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
凭祥市边境贸易货物监管中心扩区扶贫产业园	62,909.05	45,527.70	1.38
合计	62,909.05	45,527.70	1.38

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	1.28	1.38	1.49
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.41	1.38	1.36

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1.28,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1.36，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

本项目主管部门是凭祥市工业和信息化局以及凭祥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凭祥市边境贸易货物监管中心扩区扶贫产业园项目建设任务、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。

凭祥市财政局

2023 年 6 月 5 日

凭祥市国际贸易开发集团有限公司

2023 年 6 月 5 日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）广西扶绥山圩产业园博爱分园标准厂房及配套设施工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西扶绥山圩产业园博爱分园标准厂房及配套设施工程项目专项债券计划发行规模50,000万元，共发行4期。首期已于2022年2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3.32%；二期已于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%；三期已于2022年6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3.28%；本期计划于2023年6月发行25,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），测算利率4.5%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）扶绥县简介。

扶绥县隶属广西壮族自治区崇左市，位于广西壮族自治区西南部，县境南北最大纵距78公里，东西最大横距55公里。总面积2,841平方公里。截至2022年12月31日，扶绥县常住人口为42.82万人。

扶绥县属亚热带季风气候，夏季高温多雨，光热充足，春季温暖湿润，秋季干燥少雨，冬季短促气温较低。截至2018年，扶绥县辖8个镇3个乡，县政府驻新宁镇。“扶绥”—“福随”喻意幸福相随，居住着壮、汉、瑶、苗等多个民族，是壮族（蓝衣壮）的发源地之一。

扶绥县是广西首府后花园，中国最佳养生休闲旅游名县，素有中国长寿之乡、中国乐养之乡、中国恐龙之乡、中国白头叶猴之乡、中国甘蔗之乡的美誉。连续5年蝉联广西高质量发展进步县先进县，被中组部、中宣部确定为全国2个新时代新担当新作为先进县域之一。

扶绥县紧邻南宁吴圩国际机场，地处南宁半小时经济圈、北部湾经济区、西江经济带和桂西资源富集区交汇点，交通便捷，具有近首府、近机场、近边境、沿左江、沿铁路、沿高速公路的“三近三沿”优势。扶绥县拥有设施配套良好的三大产业园区，园区发展实现了大突破、大变样，呈现出园区蓬勃发展的新形象、新气象。

（二）扶绥县财政收支情况。

2020年至2022年，扶绥县本级实现一般公共预算收入分别为8.35亿元、10.03亿元和8.10亿元；一般公共预算支出分别为39亿元、42亿元和32.95亿元。政府性基金预算收入分别为25.49亿元、38.37亿元和9.34亿元；政府性基金预算支出分别为23.7亿元、31.34亿元和19.41亿元。

扶绥县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	8.35	10.03	8.10
一般公共预算支出	39.00	42.00	32.95
政府性基金收入	25.49	38.37	9.34
其中：国有土地使用权出让收入	25.11	37.12	8.04
政府性基金支出	23.70	31.34	19.41
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	15.90	23.17	5.85

（三）项目情况。

1.项目名称：广西扶绥山圩产业园博爱分园标准厂房及配套设施工程项目。

2.项目业主：广西扶绥启源水务投资股份有限公司。

3.建设地点：扶绥县山圩产业园博爱分园内。

（四）项目业主介绍。

广西扶绥启源水务投资股份有限公司成立于2018年5月21日，注册资本为人民币伍亿元整，股东为广西扶绥顺承投资开发有限公司出资49,500万元，出资比例99%，扶绥县润丰产业开发投资集团有限公司出资500万元，出资比例1%。

以自有资金从事投资活动;污水处理及其再生利用;物业管理;集贸市场管理服务;租赁服务（不含出版物出租）;柜台、摊位出租;汽车租赁;住房租赁;机械设备租赁;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);信息咨询服务不含许可类信息咨询服务）;广告设计、代理;建筑材料销售(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)许可项目:各类工程建设活动;自来水生产与供应;房地产开发经营;建设工程设计。

（五）项目建设内容。

广西扶绥山圩产业园博爱分园标准厂房及配套设施工程项目主要建设林木加工标准厂房及其配套用房，厂房采用钢结构方式，综合楼、管理用房采用多层混凝土结构，进行标准化建设。同时，配套建设绿化、室外水电、道路、停车场、污水处理系统、垃圾收集点及其它附属设施等。

2023 年拟新建标准厂房 7 栋，其中单层厂房 4 栋，多层厂房 3 栋；附属配套建筑 3 栋。配套道路龙昌大道，建设内容：道路工程、给排水工程（雨水、污水、给水）、照明工程、交通工程和绿化工程。

（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	随着园区的入驻企业的不断增加，完善配套设施为园区企业的发展壮大，扶绥县经济的发展提供保障。项目中标准厂房出租为主要收益来源，经测算能够覆盖且维系项目建设运营。

偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	通过测算，本项目在计算期内的投资、融资和经营活动所产生的各项现金流入和流出符合专项债覆盖倍数要求。说明本项目有足够的净现金流量维持正常运营，能实现项目的财务可持续性。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设符合国家产业政策，符合自治区、崇左市的有关产业规划。
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	本项目总投资128,640.00万元，其中50,000万元申请专项债，约占投资估算总额的38.87%，业主自筹78,640万元，约占投资估算总额的61.13%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据国家发改委建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》的要求，综合各设计专业确定的技术方案、设计数据，测算本项目成本费用及获利能力等指标，进行项目财务效益分析。
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）项目建设有利于拉动地方经济快速发展。

项目实施后，通过标准厂房招租，将吸引大量优质的林木加工企业进驻，同时依靠丰富的林业资源条件，将创造巨大经济效益，为地方政府带来可观的财政收入和税收收入，有助于增强地方政府财政实力，改善民生，带动当地经济发展。

（二）项目的建设利于创造良好的就业环境。

项目引进现代化生产和管理模式，提高劳动效率和劳动产出。通过项目的实施，将为当地带来大量的就业岗位，解决当地部分人员的就业问题，为当地脱贫致富，提高居民生活质量水平，起到积极作用。同时有利于带动相关产业的快速发展，形成良好的社会效益和经济效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据扶绥县发展和改革局《关于广西扶绥山圩产业园博爱分园标准厂房及配套设施工程项目可行性研究报告的批复》（扶发改投资〔2021〕174号），本项目总投资为128,640万元。

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	92,472.39	71.88
2	建设工程其他费用	22,018.52	17.12
3	预备费	11,449.09	8.90
4	建设期利息	2,700.00	2.10
项目总投资		**128,640.00**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西扶绥山圩产业园博爱分园标准厂房及配套设施工程项目项目总投资128,640万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金78,640万元，资金来源为业主自筹，占比61.13%;

（2）专项债券资金50,000万元，占比38.87%,其中已发行25,000万元，本次拟发行25,000万元。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。

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	10,000.00	34,383.00	34,257.00
专项债券融资	25,000.00	25,000.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	**35,000.00**	**59,383.00**	**34,257.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2022年1月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022 年	2023 年	2024 年
项目建设	35,000.00	59,383.00	34,257.00

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 2025 年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、综合楼出租收入、宿舍楼出租收入、物业管理服务收入、污水处理费收入、路灯广告收入、工业园区食堂收入和其他收入等。

1.厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，厂房每月初始出租价格为 18 元/平方米，此后每三年上涨 5%，可出租面积为 296,400 平方米，预计第 1 年的出租率为 80%，随着项目运营情况出租率

逐步提高。债券存续期内，本项目所产生的厂房出租收入合计约为137,941.57万元。

2.综合楼出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，综合楼每月初始出租价格为24元/平方米，此后每三年上涨5%，可出租面积为10,500平方米，预计第1年的出租率为80%，随着项目运营情况出租率逐步提高。债券存续期内，本项目所产生的综合楼出租收入合计约为8,144.31万元。

3.宿舍楼出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，宿舍楼每月初始出租价格为30元/平方米，此后每三年上涨5%，可出租面积为13,068平方米，预计第1年的出租率为80%，随着项目运营情况出租率逐步提高。债券存续期内，本项目所产生的宿舍楼出租收入合计约为10,136.17万元。

4.车位出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，车位每月初始出租价格为220元/个，此后每五年上涨5%，可出租车位共有325个车位，预计第1年的出租率为80%，随着项目运营情况出租率逐步提高。债券存续期内，本项目所产生的车位出租收入合计约为1,732.52万元。

5.物业管理服务收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目建筑面积为319,968 ㎡，按1元/㎡·月收费，第1年预计收入为正常年收入的80%，每5年涨0.2元。债券存续期内，本项目所产生的物业管理服务收入合计约为9,291.87万元。

6.污水处理费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，每日处理污水6,000t，污水处理收费1.2元/t，第1年预计收入为正常年收入的80%，每五年涨5%。债券存续期内，本项目所产生的污水处理费收入合计约为5,306.72万元。

7.路灯广告收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，路灯广告位共有46杆，按1,300元/杆·年，第1年预计收入为正常年收入的80%，每五年涨5%。债券存续期内，本项目所产生的路灯广告收入合计约为120.73万元。

8.工业园区食堂收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，工业园区食堂收入按3,000人计算，每天均2餐，15元/餐，第1年预计收入为正常年收入的80%，每五年涨5%。债券存续期内，本项目所产生的食堂收入合计约为66,334万元。

9.其他收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目含墙面广告10块，按1万元/年/面，第1年预计收入为正常年收入的80%，每

五年涨 5%。债券存续期内，本项目所产生的其他收入合计约为201.97万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为239,209.86万元。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	综合楼出租收入	宿舍楼出租收入	车位出租收入	物业管理服务收入	污水处理费收入	路灯广告收入	工业园区食堂收入	其他收入	当年总收入
2025年	5,121.79	302.40	376.36	68.64	307.17	210.24	4.78	2,628.00	8.00	9,027.38
2026年	6,402.24	378.00	470.45	85.80	383.96	262.80	5.98	3,285.00	10.00	11,284.23
2027年	6,402.24	378.00	470.45	85.80	383.96	262.80	5.98	3,285.00	10.00	11,284.23
2028年	6,722.35	396.90	493.97	85.80	383.96	262.80	5.98	3,285.00	10.00	11,646.76
2029年	6,722.35	396.90	493.97	85.80	383.96	262.80	5.98	3,285.00	10.00	11,646.76
2030年	6,722.35	396.90	493.97	90.09	460.75	275.94	6.28	3,449.25	10.50	11,906.03
2031年	7,058.47	416.75	518.67	90.09	460.75	275.94	6.28	3,449.25	10.50	12,286.70
2032年	7,058.47	416.75	518.67	90.09	460.75	275.94	6.28	3,449.25	10.50	12,286.70
2033年	7,058.47	416.75	518.67	90.09	460.75	275.94	6.28	3,449.25	10.50	12,286.70
2034年	7,411.39	437.58	544.60	90.09	460.75	275.94	6.28	3,449.25	10.50	12,686.38
2035年	7,411.39	437.58	544.60	94.59	537.55	289.74	6.59	3,621.71	11.03	12,954.78
2036年	7,411.39	437.58	544.60	94.59	537.55	289.74	6.59	3,621.71	11.03	12,954.78
2037年	7,781.96	459.46	571.83	94.59	537.55	289.74	6.59	3,621.71	11.03	13,374.46
2038年	7,781.96	459.46	571.83	94.59	537.55	289.74	6.59	3,621.71	11.03	13,374.46
2039年	7,781.96	459.46	571.83	94.59	537.55	289.74	6.59	3,621.71	11.03	13,374.46
2040年	8,171.06	482.43	600.42	99.32	614.34	304.22	6.92	3,802.80	11.58	14,093.09
2041年	8,171.06	482.43	600.42	99.32	614.34	304.22	6.92	3,802.80	11.58	14,093.09
2042年	8,171.06	482.43	600.42	99.32	614.34	304.22	6.92	3,802.80	11.58	14,093.09
2043年	8,579.61	506.55	630.44	99.32	614.34	304.22	6.92	3,802.80	11.58	14,555.78
合计	137,941.57	8,144.31	10,136.17	1,732.52	9,291.87	5,306.72	120.73	66,334.00	201.97	239,209.88

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员工资经费、日常检修维护费、管理费用、销售费用及其他费用和修理费。具体测算依据如下：

1.人员工资经费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及普通人员32人，普通员工24人，暂按3万元/人•年的工资福利，管理人员8人，暂按4万元/人•年估算，每年的人员经费为104万元。债券存续期内，本项目所产生的人员工资经费合计约为1,976万元。

2.日常检修维护费

根据可行性研究报告内容进行测算，日常检修维护费按照总投资的0.01%估算。债券存续期内，本项目所产生的日常检修维护费合计约为244.34万元。

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、培训费等，管理费用按人员经费的0.02倍估算，每年的管理费用约为2.08万元。债券存续期内，本项目所产生的日常管理费合计约为39.52万元。

4.销售费用及其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，销售费用及其他费用用于项目每年的招租宣传等费用，销售费用及其他费用按照营业收入的1%估算。债券存续期内，本项目所产生的销售费用及其他费用合计约为2,392.09万元。

5.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，修理费按照固定资产原值的 0.1%估算，年均的费用约为 125.94 万元。债券存续期内，本项目所产生的修理费合计约为 2,392.86 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 7,044.81 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员工资经费	日常检修维护费	管理费用	销售费用及其他费用	修理费（年大修基金）	当年总成本
2025 年	104.00	12.86	2.08	90.27	125.94	335.15
2026 年	104.00	12.86	2.08	112.84	125.94	357.72
2027 年	104.00	12.86	2.08	112.84	125.94	357.72
2028 年	104.00	12.86	2.08	116.47	125.94	361.35
2029 年	104.00	12.86	2.08	116.47	125.94	361.35
2030 年	104.00	12.86	2.08	119.06	125.94	363.94
2031 年	104.00	12.86	2.08	122.87	125.94	367.75
2032 年	104.00	12.86	2.08	122.87	125.94	367.75
2033 年	104.00	12.86	2.08	122.87	125.94	367.75
2034 年	104.00	12.86	2.08	126.86	125.94	371.74
2035 年	104.00	12.86	2.08	129.55	125.94	374.43
2036 年	104.00	12.86	2.08	129.55	125.94	374.43
2037 年	104.00	12.86	2.08	133.74	125.94	378.62
2038 年	104.00	12.86	2.08	133.74	125.94	378.62
2039 年	104.00	12.86	2.08	133.74	125.94	378.62
2040 年	104.00	12.86	2.08	140.93	125.94	385.81
2041 年	104.00	12.86	2.08	140.93	125.94	385.81
2042 年	104.00	12.86	2.08	140.93	125.94	385.81
2043 年	104.00	12.86	2.08	145.56	125.94	390.44
合计	**1,976.00**	**244.34**	**39.52**	**2,392.09**	**2,392.86**	**7,044.81**

（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，广西扶绥山圩产业园博爱分园标准厂房及配套设施工程项目预期总收入为 239,209.86 万元，预期总成本为 7,044.81 万元，项目总收益为 232,165.05 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 85,118 万元，其中专项债券融资本息为 85,118 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	
50,000.00	35,118	85,118.00	-	-	-	85,118.00

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 2.73。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
广西扶绥山圩产业园博爱分园标准厂房及配套设施工程项目	232,165.05	85,118.00	2.73
合计	**232,165.05**	**85,118.00**	**2.73**

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	2.59	2.73	2.87

成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.73	2.73	2.72

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 2.59,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2.72，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

本项目主管部门是扶绥县工业和信息化局以及扶绥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

广西扶绥山圩产业园博爱分园标准厂房及配套设施工程项目项目建设任务、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。

扶绥县财政局

2023年6月5日

广西扶绥启源水务投资股份有限公司

2023年6月5日

2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）扶绥县空港扶贫创业城项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

扶绥县空港扶贫创业城项目专项债券计划发行规模 60,000 万元，共发行三期。首期 12,000 万元已于 2021 年发行，债券发行期限 20 年（后五年分期还本），发行利率为 3.8%。本期计划于 2023 年 6 月发行 18,000 万元，三期计划于 2024 年发行 30,000 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%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，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）扶绥县简介。

扶绥县隶属广西壮族自治区崇左市，位于广西壮族自治区西南部，县境南北最大纵距 78 公里，东西最大横距 55 公里。总面积 2,841 平方公里。截至 2022 年 12 月 31 日，扶绥县常住人口为 42.82 万人。

扶绥县属亚热带季风气候，夏季高温多雨，光热充足，春季温暖湿润，秋季干燥少雨，冬季短促气温较低。截至 2018 年，扶绥县辖 8 个镇 3 个乡，县政府驻新宁镇。“扶绥”—“福随”寓意幸福相随，居住着壮、汉、瑶、苗等多个民族，是壮族（蓝衣壮）的发源地之一。

扶绥县是广西首府后花园，中国最佳养生休闲旅游名县，素有中国长寿之乡、中国乐养之乡、中国恐龙之乡、中国白头叶猴之乡、中国甘蔗之乡的美誉。连续 5 年蝉联广西高质量发展进步县先进县，被中组部、中宣部确定为全国 2 个新时代新担当新作为先进县域之一。

扶绥县紧邻南宁吴圩国际机场，地处南宁半小时经济圈、北部湾经济区、西江经济带和桂西资源富集区交汇点，交通便捷，具有近首府、近机场、近边境、沿左江、沿铁路、沿高速公路的“三近三沿”优势。扶绥县拥有设施配套良好的三大产业园区，园区发展实现了大突破、大变样，呈现出园区蓬勃发展的新形象、新气象。

（二）扶绥县财政收支情况。

2020 年至 2022 年，扶绥县本级实现一般公共预算收入分别为 8.35 亿元、10.03 亿元和 8.10 亿元；一般公共预算支出分别为 39 亿元、42 亿元和 32.95 亿元。政府性基金预算收入分别为 25.49 亿元、38.37 亿元和 9.34 亿元；政府性基金预算支出分别为 23.7 亿元、31.34 亿元和 19.41 亿元。

扶绥县2020-2022年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2020年	2021年	2022年
一般公共预算收入	8.35	10.03	8.10
一般公共预算支出	39.00	42.00	32.95
政府性基金收入	25.49	38.37	9.34
其中：国有土地使用权出让收入	25.11	37.12	8.04
政府性基金支出	23.70	31.34	19.41
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	15.90	23.17	5.85

（三）项目情况。

1.项目名称：扶绥县空港扶贫创业城项目。

2.项目业主：广西扶绥启源水务投资股份有限公司。

3.建设地点：空港经济区空港大道北面，玄武路南面，双全路东面，广西外国语学院空港校区西面。

（四）项目业主介绍。

广西扶绥启源水务投资股份有限公司成立于2018年5月21日，注册资本为人民币伍亿元整，股东为广西扶绥顺承投资开发有限公司出资49,500万元，出资比例99%，扶绥县润丰产业开发投资集团有限公司出资500万元，出资比例1%。

以自有资金从事投资活动；污水处理及其再生利用；物业管理；集贸市场管理服务；租赁服务（不含出版物出租）；柜台、摊位出租；汽车租赁；住房租赁；机械设备租赁；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）；信息咨询服务不含许可类信息咨询服务）；广告设计、代理；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营

动)许可项目:各类工程建设活动;自来水生产与供应;房地产开发经营;建设工程设计。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金计划用于建设：本项目一期用地面积196,679.80平方米（约合295.02亩），总建筑面积279,450.40平方米，其中，标准厂房 102,656.04 平方米、其他附属配套建筑175,822.36平方米。

建设内容包括:土方工程、建筑工程、装修工程、水电安装、消防工程、通风工程、智能安装工程，以及总平道路广场、室外给排水、室外电气、绿地工程等室外配套工程。

（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	空港扶贫创业城开发项目是一项“民生工程”，是落实科学发展观，构建和谐社会的重要举措，对改善项目区域内贫困户生产生活条件，带动贫困户增收，帮助贫困户早日脱贫具有重要意义。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	可用于融资平衡的项目收益对政府专项债券本息的覆盖倍数符合专项债发行要求，项目能够实现收益与融资平衡。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	立项审批依据：扶发改字〔2020〕60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	项目资金来源为地方政府专项债券及业主自筹。其中：专项债60,000万元，约占投资估算总额的73.77%；业主自筹21,333.82万元，约占投资估算总额的26.23%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可行性研究报告内容和部分市场调查情况进行测算，项目收入包括农村产权交易中心出租收入、标准厂房出租收入、职工宿舍出租收入和食堂外包收入等。
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）项目建设有利于提高扶绥县综合竞争力，拉动地方经济快速发展。

项目实施后，通过标准厂房招租，将吸引大量优质加工企业进驻，将创造巨大经济效益，为地方政府带来可观的财政收入和税收收入，有助于增强地方政府财政实力，改善民生，带动当地经济发展。

（二）项目的建设利于创造良好的就业环境，促进社会和谐。

项目引进现代化生产和管理模式，提高劳动效率和劳动产出。通过项目的实施，将为当地带来大量的就业岗位，解决当地部分人员的就业问题，为当地脱贫致富，提高居民生活质量水平，起到积极作用。同时有利于带动相关产业的快速发展，形成良好的社会效益和经济效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据扶绥县发展和改革局《关于扶绥县空港扶贫创业城项目可行性研究报告的批复》（扶发改字〔2020〕196号），本项目总投资为81,333.82万元。

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	61,904.57	76.11
2	建设工程其他费用	9,052.41	11.13
3	预备费	5,676.56	6.98
4	建设期利息	4,700.28	5.78
项目总投资		**81,333.82**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

扶绥县空港扶贫创业城项目总投资81,333.82万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金21,333.82万元，资金来源为业主自筹，占比26.23%;

（2）专项债券资金60,000万元，占比73.77%,其中本次拟发行18,000万元。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	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	611.31	400.00	11,618.69	7,381.31	1,322.51
专项债券融资	-	12,000.00	-	18,000.00	30,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**611.31**	**12,400.00**	**11,618.69**	**25,381.31**	**31,322.51**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月,已于2021年12月开工建设,预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
项目建设	611.31	12,400.00	11,618.69	25,381.31	31,322.51

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2025年为起始年测算，依据崇价费〔2013〕17号文、崇价费〔2017〕15号文及崇价费〔2019〕2号中相关收费标准内容进行测算。项目主要收入来源于农村产权交易中心出租收入、标准厂房出租收入、职工宿舍出租收入、食堂外包收入、综合服务中心出租收入、科技楼出租收入、物业管理费收入等。

1.农村产权交易中心出租收入

根据政府相关收费标准及可研报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为40元/平方米，此后每五年上涨5%，可出租面积为970平方米，预计前五年的出租率为50%、60%、70%、80%、90%，从第六年起出租率均达到95%。债券存续期内，本项目所产生的农村产权交易中心出租收入合计约为843.81万元。

2.标准厂房出租收入

根据政府相关收费标准及可研报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为18元/平方米，此后每五年上涨5%，可出租面积为102,656.04平方米，预计前五年的出租率为50%、60%、70%、80%、90%，从第六年起出租率均达到95%。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40,186.21万元。

3.职工宿舍出租收入

根据政府相关收费标准及可研报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为15元/平方米，此后每十年上涨5%，可出租面积为62,205.6平方米，预计前五年的出租率为50%、60%、70%、80%、

90%，从第六年起出租率均达到 95%。债券存续期内，项目所产生的职工宿舍出租收入合计约为 19,289.65 万元。

4.食堂外包收入

根据政府相关收费标准及可研报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为 50 元/平方米，此后每十年上涨 5%，可出租面积为 3,239.8 平方米，预计前五年的出租率为 50%、60%、70%、80%、90%，从第六年起出租率均达到 95%。债券存续期内，本项目所产生的食堂外包收入合计约为 3,348.8 万元。

5.综合服务中心出租收入

根据政府相关收费标准及可研报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为 40 元/平方米，此后每五年上涨 5%，可出租面积为 37,239 平方米，预计前五年的出租率为 50%、60%、70%、80%、90%，从第六年起出租率均达到 95%。债券存续期内，本项目所产生的综合服务中心出租收入合计约为 32,394.94 万元。

6.科技楼出租收入

根据政府相关收费标准及可研报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为 40 元/平方米，此后每五年上涨 5%，可出租面积为 73,137.96 平方米，预计前五年的出租率为 50%、60%、70%、80%、90%，从第六年起出租率均达到 95%。债券存续期内，本项目所产生的科技楼出租收入合计约为 63,624.25 万元。

7.物业管理费收入

根据政府相关收费标准及可研报告内容进行测算，物业管理

费按照农村产权交易中心、标准厂房、职工宿舍、综合服务中心、科技楼的出租总面积收取，预计首年物业管理费单价为 0.8 元/平方米/月，此后每五年增长 5%。债券存续期内，本项目所产生的物业管理费收入合计约为 4,805.6 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 164,493.26 万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	农村产权交易中心出租收入	标准厂房出租收入	职工宿舍出租收入	食堂外包收入	综合服务中心出租收入	科技楼出租收入	物业管理费收入	当年总收入
2025 年	23.28	1,108.69	559.85	97.19	893.74	1,755.31	132.58	4,570.64
2026 年	27.94	1,330.42	671.82	116.63	1,072.48	2,106.37	159.10	5,484.76
2027 年	32.59	1,552.16	783.79	136.07	1,251.23	2,457.44	185.61	6,398.89
2028 年	37.25	1,773.90	895.76	155.51	1,429.98	2,808.50	212.13	7,313.03
2029 年	41.90	1,995.63	1,007.73	174.95	1,608.72	3,159.56	238.64	8,227.13
2030 年	46.44	2,211.83	1,063.72	184.67	1,783.00	3,501.85	264.50	9,056.01
2031 年	46.44	2,211.83	1,063.72	184.67	1,783.00	3,501.85	264.50	9,056.01
2032 年	46.44	2,211.83	1,063.72	184.67	1,783.00	3,501.85	264.50	9,056.01
2033 年	46.44	2,211.83	1,063.72	184.67	1,783.00	3,501.85	264.50	9,056.01
2034 年	46.44	2,211.83	1,063.72	184.67	1,783.00	3,501.85	264.50	9,056.01
2035 年	48.77	2,322.42	1,116.90	193.90	1,872.15	3,676.94	277.72	9,508.80
2036 年	48.77	2,322.42	1,116.90	193.90	1,872.15	3,676.94	277.72	9,508.80
2037 年	48.77	2,322.42	1,116.90	193.90	1,872.15	3,676.94	277.72	9,508.80
2038 年	48.77	2,322.42	1,116.90	193.90	1,872.15	3,676.94	277.72	9,508.80
2039 年	48.77	2,322.42	1,116.90	193.90	1,872.15	3,676.94	277.72	9,508.80
2040 年	51.20	2,438.54	1,116.90	193.90	1,965.76	3,860.78	291.61	9,918.69
2041 年	51.20	2,438.54	1,116.90	193.90	1,965.76	3,860.78	291.61	9,918.69
2042 年	51.20	2,438.54	1,116.90	193.90	1,965.76	3,860.78	291.61	9,918.69
2043 年	51.20	2,438.54	1,116.90	193.90	1,965.76	3,860.78	291.61	9,918.69
合计	**843.81**	**40,186.21**	**19,289.65**	**3,348.80**	**32,394.94**	**63,624.25**	**4,805.60**	**164,493.26**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、材料备件费、外购燃料及动力

费、修理费用、其他费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，暂按劳动定员 70 人编制估算，职工薪酬按 4.8 万元/人/年计算，考虑通胀等因素，按每五年增长 5%预估。债券存续期内,本项目所产生的职工薪酬合计约为 6,852.04 万元。

2.材料备件费

根据可行性研究报告内容进行测算,外购材料备件费按物业管理费收入的 10%预估。债券存续期内,本项目所产生的材料备件费合计约为 480.54 万元。

3.外购燃料及动力费

根据可行性研究报告内容进行测算,厂房及配套设施运营时产生的水电费等费用由承租户或运营企业自行承担。本项目在运营管理过程中消耗的燃料及动力费按物业管理费收入的 3%预估。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 144.19 万元。

4.修理费用

根据可行性研究报告内容进行测算,修理费计提比率为固定资产投资总额的 0.3%，则年均修理费约为 202.74 万元。债券存续期内,本项目所产生的修理费用合计约为 3,852.06 万元。

5.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算,项目运营期其他费用按

年均 60 万元预估。债券存续期内，本项目所产生的其他费用合计约为 1,140 万元。

6.税金及附加

根据国家现行税法，本项目业主为小规模纳税人，增值税税率按 3%计算，城市维护建设税率按 5%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 5,428.29 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 17,897.12 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	材料备件费	外购燃料及动力费	修理费用	其他费用	税金及附加	当年总成本
2025 年	336.00	13.26	3.98	202.74	60.00	150.83	766.81
2026 年	336.00	15.91	4.77	202.74	60.00	180.99	800.41
2027 年	336.00	18.56	5.57	202.74	60.00	211.17	834.04
2028 年	336.00	21.21	6.36	202.74	60.00	241.33	867.64
2029 年	336.00	23.86	7.16	202.74	60.00	271.49	901.25
2030 年	352.80	26.45	7.94	202.74	60.00	298.85	948.78
2031 年	352.80	26.45	7.94	202.74	60.00	298.85	948.78
2032 年	352.80	26.45	7.94	202.74	60.00	298.85	948.78
2033 年	352.80	26.45	7.94	202.74	60.00	298.85	948.78
2034 年	352.80	26.45	7.94	202.74	60.00	298.85	948.78
2035 年	370.44	27.77	8.33	202.74	60.00	313.79	983.07
2036 年	370.44	27.77	8.33	202.74	60.00	313.79	983.07
2037 年	370.44	27.77	8.33	202.74	60.00	313.79	983.07
2038 年	370.44	27.77	8.33	202.74	60.00	313.79	983.07
2039 年	370.44	27.77	8.33	202.74	60.00	313.79	983.07
2040 年	388.96	29.16	8.75	202.74	60.00	327.32	1,016.93
2041 年	388.96	29.16	8.75	202.74	60.00	327.32	1,016.93
2042 年	388.96	29.16	8.75	202.74	60.00	327.32	1,016.93
2043 年	388.96	29.16	8.75	202.74	60.00	327.32	1,016.93
合计	**6,852.04**	**480.54**	**144.19**	**3,852.06**	**1,140.00**	**5,428.29**	**17,897.12**

（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，扶绥县空港扶贫创业城项目预期总收入为164,493.26万元，预期总成本为17,897.12万元，项目总收益为146,596.14万元。

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107,088万元，其中专项债券融资本息金额为107,088万元，无其他债务融资本息。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	
60,000.00	47,088.00	107,088.00	-	-	-	107,088.00

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1.37。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
扶绥县空港扶贫创业城项目	146,596.14	107,088.00	1.37

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	1.29	1.37	1.45
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.38	1.37	1.36

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1.29,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1.36，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

本项目主管部门是中国-东盟南宁空港扶绥经济区管理委员会以及扶绥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扶绥县空港扶贫创业城项目建设任务、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。

扶绥县财政局

2023年6月5日

广西扶绥启源水务投资股份有限公司

2023年6月5日