

附件 2-1

2024 年广西壮族自治区政府产业园区专项  
债券（二期）——2024 年广西壮族  
自治区政府专项债券（十期）  
梧州市产业园区  
项目实施方案



# 2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (二期)——2024年广西壮族自治区政府 专项债券(十期)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,共发行五期。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%;三期已于2023年6月发行250,000万元,发行期限20年(后五年分期还本),发行利率为3.04%;四期已于2024年3月发行16,000万元,发行期限为20年(后五年分期还本),发行利率为2.67%;本期计划于2024年6月发行20,000万元,六期计划于2024年发行114,000万元,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后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。

2021年至2023年，藤县实现一般公共预算收入分别为11.39亿元、12.32亿元和12.98亿元；一般公共预算支出分别为48.87亿元、52.27亿元和59.33亿元。政府性基金收入分别为9.14亿元、17.63亿元和8.31亿元；政府性基金支出分别为16.29亿元、29.74亿元和10.9亿元。

#### 藤县 2021-2023 年财政收支情况

单位：人民币亿元

| 项目                  | 2021年 | 2022年 | 2023年 |
|---------------------|-------|-------|-------|
| 一般公共预算收入            | 11.39 | 12.32 | 12.98 |
| 一般公共预算支出            | 48.87 | 52.27 | 59.33 |
| 政府性基金收入             | 9.14  | 17.63 | 8.31  |
| 其中：国有土地使用权出让收入      | 8.24  | 17.06 | 7.18  |
| 政府性基金支出             | 16.29 | 29.74 | 10.90 |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 6.76  | 16.28 | 4.46  |

### （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。

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 6,000 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。

本期专项债券资金主要用于约 10 万平方米厂房地基处理及主体工程、挖、爆破石方、回填土方、电力迁改工程、安防系统、边坡工程、地质灾害防治工程、通讯工程、燃气工程，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、园区内道路 5,400 米及园区物流直通道路(题甫至六坊段)。

(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       | 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。<br>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。   |
| 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           | 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311,000万元,本次拟发行20,000万元,后续拟发行114,000万元。

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   | 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、物业收入和广告收入等。

### 1. 租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，该部分收入包括标准厂房出租和仓库出租收入两个部分。本项目包含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 15 元/平方米。本项目包含标准仓库总建筑面积为 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 1,613,759.32 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 142,598.34 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，标准厂房、仓库建筑面积为 4,794,294 平方米。债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为 109,309.85 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。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 1,897,644.29 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

| 时间     | 租金收入         | 停车位出租收入    | 物业收入       | 广告收入      | 当年总收入        |
|--------|--------------|------------|------------|-----------|--------------|
| 2025 年 | 69,037.83    | 6,100.46   | 5,753.15   | 1,400.00  | 82,291.44    |
| 2026 年 | 77,667.56    | 6,863.02   | 5,753.15   | 1,428.00  | 91,711.73    |
| 2027 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,456.56  | 101,132.58   |
| 2028 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,485.69  | 101,161.71   |
| 2029 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,515.41  | 101,191.43   |
| 2030 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,545.71  | 101,221.73   |
| 2031 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,576.63  | 101,252.65   |
| 2032 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,608.16  | 101,284.18   |
| 2033 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,640.32  | 101,316.34   |
| 2034 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,673.13  | 101,349.15   |
| 2035 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,706.59  | 101,382.61   |
| 2035 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,740.72  | 101,416.74   |
| 2037 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,775.54  | 101,451.56   |
| 2038 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,811.05  | 101,487.07   |
| 2039 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,847.27  | 101,523.29   |
| 2040 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,884.22  | 101,560.24   |
| 2041 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,921.90  | 101,597.92   |
| 2042 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,960.34  | 101,636.36   |
| 2043 年 | 86,297.29    | 7,625.58   | 5,753.15   | 1,999.54  | 101,675.56   |
| 合计     | 1,613,759.32 | 142,598.34 | 109,309.85 | 31,976.78 | 1,897,644.29 |

## （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         | 13,608.17         |
| 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         |
| <b>合计</b> | <b>3,909.36</b> | <b>4,686.89</b> | <b>18,000.96</b> | <b>36,531.14</b> | <b>231,593.61</b> | <b>294,721.96</b> |

### (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 1,897,644.29 万元，预期总成本为 294,721.96 万元，项目总收益为 1,602,922.33 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 729,214.6 万元，其中专项债券融资本息金额为 729,214.6 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 | 289,214.60 | 729,214.60 | -        | -    | -        | 729,214.60 |

## 3. 融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 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 |
|------------------|--------------|------------|------|
| 梧州临港经济区标准厂房建设项目) | 1,602,922.33 | 729,214.60 | 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 | 2.07 | 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 | 2.18 |

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 2.07 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 2.18，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

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。



附件 2-2

**2024 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券  
(二期)——2024 年广西壮族自治区政府  
专项债券(十期)北海市产业园区  
项目实施方案**



# 2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (二期)——2024年广西壮族自治区政府 专项债券(十期)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205,700万元,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%;三期已于2023年6月发行54,000万元,发行期限为20年(后五年分期还本),发行利率3.04%;四期已于2024年3月发行20,000万元,发行期限为20年(后五年分期还本),发行利率2.67%;五期(本期)计划于2024年6月发行70,000万元,六期计划于2024年发行1,700万元,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后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。2022 年末，北海市户籍总人口 183.38 万人，全市常住人口 188.1 万人。

### (二) 北海市财政收支情况。

2021 年至 2023 年，北海市本级实现一般公共预算收入分别为 40.69 亿元、38.74 和 42.39 亿元；一般公共预算支出分别为 81.77 亿元、88.31 亿元和 84.29 亿元。实现政府性基金收入分别为 45.8 亿元、43.45 亿元和 24.75 亿元；实现政府性基金支出分别为 40.38 亿元、63.53 亿元和 28.75 亿元。

#### 北海市 2021-2023 年财政收支情况

单位：人民币亿元

| 项目                  | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---------------------|--------|--------|--------|
| 一般公共预算收入            | 40.69  | 38.74  | 42.39  |
| 一般公共预算支出            | 81.77  | 88.31  | 84.29  |
| 政府性基金收入             | 45.80  | 43.45  | 24.75  |
| 其中：国有土地使用权出让收入      | 40.50  | 39.78  | 20.27  |
| 政府性基金支出             | 40.38  | 63.53  | 28.75  |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 22.94  | 24.99  | 10.77  |

### (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，法定代表人为沈飞。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。

使用专项债券的建设内容共包含四个子项目，分别为：

1. 北海市铁山港（临海）工业区 A5 深海排放管工程：长度约 27.3 千米，其中陆域段长 11.3 千米，海域段长 16 千米，最大排量为每天 60 万吨。

2. 广西太阳纸业尾水深海排放管道工程。新建管径 DN1200 深海排放管，总长 1.6 千米。

3. 北海市铁山港区滨海大道（港口段）工程（二期工程）：道路全长 11.38 千米，规划红线宽度为 70 米。

4. 北海市铁山港区滨海大道（港口段）工程（铁路跨线桥工程）：建设范围为铁路跨线桥和两侧顺接营闸路，长度为 1.2 千米。

本期专项债券资金主要用于：

1. 建设北海市铁山港（临海）工业区 A5 深海排放管工程陆域段（长 11.3 千米）开挖埋管、调压井、辅助间、顶管、工作井，建设北海市铁山港（临海）工业区 A5 深海排放管工程海域段（长 16.3 公里）海上管道安装、管材管道法兰、助导航工程。

2. 建设北海市铁山港区滨海大道（港口段）工程（二期工程）四号路-五号路段（5.97 千米），建设北海市铁山港区滨海大道（港口段）工程；（二期工程）五号路-向海大道段（5.41 千米）道路工程、排水工程、桥梁工程及附属工程。

3. 建设北海市铁山港区滨海大道（港口段）工程（铁路跨线桥工程）道路工程、桥梁工程、排水工程、电气工程及附属工程。

#### （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 | 1. 项目的建设是支撑国家“一带一路”战略发展的需求。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。<br>2. 有利于落实对铁山港（临海）工业区的定位。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 |

| 评估要求     |                              |   |
|----------|------------------------------|---|
| 评估指标     | 评估内容                         | 具体说明  |
|          |                              | 业区交通物流体系健全和空间充裕比较优势，使铁山港成为全国石化工业版图上的新地标。<br>3. 有助于满足工业区基础设施补短板的需求。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             | 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 472,628.86 万元，项目总债务融资本息金额为 338,397.8 万元，因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为 1.4。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 20.57 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 611,452.38 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 144,870.79 万元，资金来源为业主自筹，占比 41.32%；

（2）专项债券资金 205,700 万元，占比 58.68%，其中已发行 134,000 万元，本次拟发行 70,000 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 | 30,000.00 | 30,000.00 | 50,000.00  | 34,870.79 |
| 专项债券融资       | 60,000.00 | 54,000.00 | 91,700.00  | -         |
| 其他债务融资       | -         | -         | -          | -         |
| 合计           | 90,000.00 | 84,000.00 | 141,700.00 | 34,870.79 |

## 2. 项目实施计划

项目计划建设周期为 42 个月，已于 2022 年 7 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 | 90,000.00 | 84,000.00 | 141,700.00 | 34,870.79 |

## 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 2025 年 12 月底建成，项目收支预测以 2026 年为起始年测算。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 611,452.38 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 611,452.38 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

| 时间     | 深海管线排海收入  | 当年总收入     |
|--------|-----------|-----------|
| 2022 年 | -         | -         |
| 2023 年 | -         | -         |
| 2024 年 | -         | -         |
| 2025 年 | -         | -         |
| 2026 年 | 24,528.00 | 24,528.00 |
| 2027 年 | 24,528.00 | 24,528.00 |
| 2028 年 | 24,528.00 | 24,528.00 |
| 2029 年 | 30,660.00 | 30,660.00 |
| 2030 年 | 30,660.00 | 30,660.00 |
| 2031 年 | 33,726.00 | 33,726.00 |

| 时间     | 深海管线排海收入          | 当年总收入             |
|--------|-------------------|-------------------|
| 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 | 33,726.00         | 33,726.00         |
| 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 | 37,098.60         | 37,098.60         |
| 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     | <b>611,452.38</b> | <b>611,452.38</b> |

## （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 184.89 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 2,813.26 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 48,387.68 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 87,437.69 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 138,823.52 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

| 时间     | 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 | -       | -      | -        | -        | -        |
| 2025 年 | -       | -      | -        | -        | -        |
| 2026 年 | 9.00    | 100.00 | 1,720.00 | 3,507.50 | 5,336.50 |
| 2027 年 | 9.00    | 105.00 | 1,806.00 | 3,507.50 | 5,427.50 |
| 2028 年 | 9.00    | 110.25 | 1,896.30 | 3,507.50 | 5,523.05 |
| 2029 年 | 9.00    | 115.76 | 1,991.12 | 4,384.38 | 6,500.26 |
| 2030 年 | 9.00    | 121.55 | 2,090.67 | 4,384.38 | 6,605.60 |
| 2031 年 | 9.90    | 127.63 | 2,195.20 | 4,822.82 | 7,155.55 |

| 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      |
|-------|---------|----------|-----------|-----------|------------|
| 2032年 | 9.90    | 134.01   | 2,304.96  | 4,822.82  | 7,271.69   |
| 2033年 | 9.90    | 140.71   | 2,420.21  | 4,822.82  | 7,393.64   |
| 2034年 | 9.90    | 147.75   | 2,541.22  | 4,822.82  | 7,521.69   |
| 2035年 | 9.90    | 155.13   | 2,668.28  | 4,822.82  | 7,656.13   |
| 2036年 | 10.89   | 162.89   | 2,801.70  | 5,305.10  | 8,280.58   |
| 2037年 | 10.89   | 171.03   | 2,941.78  | 5,305.10  | 8,428.80   |
| 2038年 | 10.89   | 179.59   | 3,088.87  | 5,305.10  | 8,584.45   |
| 2039年 | 10.89   | 188.56   | 3,243.32  | 5,305.10  | 8,747.87   |
| 2040年 | 10.89   | 197.99   | 3,405.48  | 5,305.10  | 8,919.46   |
| 2041年 | 11.98   | 207.89   | 3,575.76  | 5,835.61  | 9,631.24   |
| 2042年 | 11.98   | 218.29   | 3,754.54  | 5,835.61  | 9,820.42   |
| 2043年 | 11.98   | 229.23   | 3,942.27  | 5,835.61  | 10,019.09  |
| 合计    | 184.89  | 2,813.26 | 48,387.68 | 87,437.69 | 138,823.52 |

### （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，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 611,452.38 万元，预期总成本为 138,823.52 万元，项目总收益为 472,628.86 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 338,397.8 万元，其中专项债券融资本息为 338,397.8 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<br>资本息 | 其他债务融<br>资本金 | 利息支出 | 其他债务融<br>资本息 |            |
|------------|------------|--------------|--------------|------|--------------|------------|
| 205,700.00 | 132,697.80 | 338,397.80   | -            | -    | -            | 338,397.80 |

### 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 1.4。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） | 472,628.86 | 338,397.80 | 1.40 |
| 合计                        | 472,628.86 | 338,397.80 | 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 | 1.40 | 1.40 | 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。

《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产业园区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产业园区专项债券项目库，做好入库铁山港（临海）工业区基础设施补短板工程项目（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。



北海市路港建设投资开发有限公司



北海市铁山港（临海）工业区管理委员会



# 2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (二期)——2024年广西壮族自治区政府 专项债券(十期)龙港新区北海 铁山东港产业园先进新材料 产业基础配套工程 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先进新材料产业基础配套工程项目专项债券计划发行规模 86,000 万元，共发行六期。首期已于 2022 年 3 月发行 10,000 万元，债券发行期限 20 年（后五年分期还本），发行利率为 3.37%；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 15,000 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 2024 年 3 月发行 11,000 万元，发行期限 20 年（后五年分期还本），发行利率为 2.67%；五期(本期)计划于 2024 年 6 月发行 9,000 万元，六期计划于 2025 年发行 36,000 万元，发行期限均为 20 年（后五年还本付息），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后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。

2021 年至 2023 年，合浦县实现一般公共预算收入分别为 13.95 亿元、13.53 亿元和 14.54 亿元；一般公共预算支出分别为 55.14 亿元、57.43 亿元和 60.63 亿元；政府性基金收入分别为 3.91 亿元、6.8 亿元和 5.11 亿元；政府性基金支出分别为 13.95 亿元、24.59 亿元和 12.08 亿元。

### 合浦县 2021-2023 年财政收支情况

单位：人民币亿元

| 项目                  | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---------------------|--------|--------|--------|
| 一般公共预算收入            | 13.95  | 13.53  | 14.54  |
| 一般公共预算支出            | 55.14  | 57.43  | 60.63  |
| 政府性基金收入             | 3.91   | 6.80   | 5.11   |
| 其中：国有土地使用权出让收入      | 3.14   | 6.38   | 3.41   |
| 政府性基金支出             | 13.95  | 24.59  | 12.08  |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 3.51   | 5.43   | 2.80   |

### （三）项目情况。

1. 项目名称：龙港新区北海铁山东港产业园先进新材料产业基础配套工程项目。

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。

项目业主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3,150万元，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、城市基础设施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。

使用专项债券的建设内容：

1. 建设标准厂房工程项目，建筑面积约10,000平方米，建设包括标准厂房、仓库、变电站以及配套道路、给排水、电力等，并配套相关设施设备；

2. 建设配套路网工程，包括那潭路一期、东海路二期、榄根路三期及相关附属设施工程；

3. 建设榄根、沙尾作业区码头及航道疏浚堆场工程一标项目；

4. 建设园区给排水设施、电力设施、建设还珠-新福兴、客家-新福兴、东岸变电站至园区各企业 110 千伏电力线路工程，同步配套基建变及输送电设施设备。

本期专项债券资金主要用于建设以下工程建设：

1. 建设标准厂房工程项目，建筑面积约 10,000 平方米，建设包括标准厂房、仓库、变电站以及配套道路、给排水、电力等，并配套相关设施设备；

2. 建设配套路网工程，包括那潭路一期、东海路二期等，含相关附属设施；

3. 建设园区给排水设施、电力设施、建设还珠-新福兴、客家-新福兴、东岸变电站至园区各企业 110 千伏电力线路工程，同步配套基建变及输送电设施设备。

#### (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 | 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 1.38，各年偿债备付率均大于 1.2，符合《建设项目经济评价方法与参数》财务分析相关要求。风险主要指可能出现工程资金短缺、                        |

| 评估要求     |                              |  |
|----------|------------------------------|--|
| 评估指标     | 评估内容                         | 具体说明   |
|          |                              | 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。 |
| 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 86,000 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、综合营业收入、停车费、广告费、厂房租金收入等。  |
| 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

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，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）项目建设有利于充分利用土地资源。

项目的建设，将加快沿线的土地开发，提高沿线土地价值，促进龙港新区北海铁山东港产业园的发展，加快实现城市总体规划以及“城市化”进程。

（二）项目建设可间接创造经济效益。

项目的建设，改善了道路交通条件，大大提高车辆运行速度，节省了旅客和货物在途时间，间接的创造了经济效益。

（三）项目建设有利于增加社会就业。

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先进新材料产业基础配套工程项目可行性研究报告的批复》（北东港管资〔2021〕10号），本项目总投资为 109,952.36 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     | 77,321.46 | 70.32     |
| 2  | 建设工程其他费用 | 22,441.63 | 20.41     |

| 序号    | 项目类型  | 金额（万元）     | 占总投资比例（%） |
|-------|-------|------------|-----------|
| 3     | 预备费   | 4,988.15   | 4.54      |
| 4     | 建设期利息 | 5,201.12   | 4.73      |
| 项目总投资 |       | 109,952.36 | 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先进新材料产业基础配套工程项目总投资109,952.36万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金23,952.36万元，资金来源为业主自筹，占比21.78%；

（2）专项债券资金86,000万元，占比78.22%，其中已发行41,000万元，本次拟发行9,000万元，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  | 2022年     | 2023年    | 2024年     | 2025年     |
|--------------|--------|-----------|----------|-----------|-----------|
| 不含专项债券的项目资本金 | 540.70 | 542.57    | 1,995.00 | 2,500.00  | 18,374.09 |
| 专项债券融资       | -      | 30,000.00 | -        | 20,000.00 | 36,000.00 |
| 其他债务融资       | -      | -         | -        | -         | -         |
| 合计           | 540.70 | 30,542.57 | 1,995.00 | 22,500.00 | 54,374.09 |

### 2. 项目实施计划

项目计划建设周期为60个月，已于2021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   | 2021年  | 2022年     | 2023年    | 2024年     | 2025年     |
|------|--------|-----------|----------|-----------|-----------|
| 项目建设 | 540.70 | 30,542.57 | 1,995.00 | 22,500.00 | 54,374.09 |

## 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。

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2044年。项目于2025年年底建成，根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目收入以2026年为起始年测算。项目主要收入来源于小车停车收入、广告牌收入、海沙销售收入、综合营业费、厂房租金收入等。

#### 1. 小车停车收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，在项目建设的道路两旁共110个停车位，按照车位收入均价每天每个10元，第一年使用率按70%计，第二年使用率按80%计，第三年使用率按90%计，第四年开始每年使用率按95%计，债券存续期内本项目所产生的停车收入合计约为704万元。

#### 2. 广告牌收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目的景观广告牌年收入约为40万元，债券存续期内本项目所产生的广告牌收入合计约为760万元。

#### 3. 海沙销售收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，每年码头堆场可销售海沙量为100万吨，海沙销售价格为每吨107元，项目年收入

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。

#### 4. 综合营业费

根据目前可行性研究报告内容进行测算，榄根、沙尾作业区码头及航道疏浚堆场年综合营业费按海沙销售收入 1% 计，年收入 107 万元，债券存续期内本项目所产生的综合营业费收入合计约为 2,033 万元。

#### 5. 厂房租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，厂房租金按 10 元每月每平方米，总建筑面积为 100,000 平方米，第一年使用率按 70% 计，第二年使用率按 80% 计，第三年使用率按 90% 计，第四年开始每年使用率按 95% 计，债券存续期内本项目所产生的厂房租金收入合计约为 21,120 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 227,917 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

| 时间     | 小车停车收入 | 广告牌收入 | 海沙销售收入    | 综合营业费  | 厂房租金收入   | 当年总收入     |
|--------|--------|-------|-----------|--------|----------|-----------|
| 2022 年 | -      | -     | -         | -      | -        | -         |
| 2023 年 | -      | -     | -         | -      | -        | -         |
| 2024 年 | -      | -     | -         | -      | -        | -         |
| 2025 年 | -      | -     | -         | -      | -        | -         |
| 2026 年 | 28.00  | 40.00 | 10,700.00 | 107.00 | 840.00   | 11,715.00 |
| 2027 年 | 32.00  | 40.00 | 10,700.00 | 107.00 | 960.00   | 11,839.00 |
| 2028 年 | 36.00  | 40.00 | 10,700.00 | 107.00 | 1,080.00 | 11,963.00 |
| 2029 年 | 38.00  | 40.00 | 10,700.00 | 107.00 | 1,140.00 | 12,025.00 |

| 时间    | 小车停车收入 | 广告牌收入  | 海沙销售收入     | 综合营业费    | 厂房租金收入    | 当年总收入      |
|-------|--------|--------|------------|----------|-----------|------------|
| 2030年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2031年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2032年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2033年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2034年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2035年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2036年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2037年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2038年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2039年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2040年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2041年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2042年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2043年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 2044年 | 38.00  | 40.00  | 10,700.00  | 107.00   | 1,140.00  | 12,025.00  |
| 合计    | 704.00 | 760.00 | 203,300.00 | 2,033.00 | 21,120.00 | 227,917.00 |

## (二) 项目预期成本测算。

本项目成本主要为外购原材料费用、外购燃料及动力费用、工资及福利费、修理费、增值税、税金及附加等。具体测算依据如下：

### 1. 外购原材料费用

根据可行性研究报告内容进行测算，外购原材料费按收入1%计，债券存续期内本项目所产生的外购原材料费用合计约为2,279.17万元。

### 2. 外购燃料及动力费用

根据可行性研究报告内容进行测算，外购燃料及动力费用按收入 2%计，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 4,558.34 万元。

### 3. 工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，工资及福利费按收入 1.5%计，债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为 3,418.85 万元。

### 4. 修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，修理费按收入 0.5%计，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为 1,139.68 万元。

### 5. 增值税、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，教育费附加费率按 3%计算，地方教育费附加费率按 2%计算，债券存续期内本项目所产生的增值税、税金及附加合计约为 15,042.33 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 26,438.37 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

| 时间     | 外购原材料费用 | 外购燃料及动力费用 | 职工薪酬 | 修理费 | 增值税、税金及附加 | 当年总成本 |
|--------|---------|-----------|------|-----|-----------|-------|
| 2022 年 | -       | -         | -    | -   | -         | -     |
| 2023 年 | -       | -         | -    | -   | -         | -     |
| 2024 年 | -       | -         | -    | -   | -         | -     |
| 2025 年 | -       | -         | -    | -   | -         | -     |

| 时间    | 外购原材料费用  | 外购燃料及动力费用 | 职工薪酬     | 修理费      | 增值税、税金及附加 | 当年总成本     |
|-------|----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 2026年 | 117.15   | 234.30    | 175.73   | 58.58    | 773.19    | 1,358.95  |
| 2027年 | 118.39   | 236.78    | 177.59   | 59.20    | 781.37    | 1,373.33  |
| 2028年 | 119.63   | 239.26    | 179.45   | 59.82    | 789.56    | 1,387.72  |
| 2029年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2030年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2031年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2032年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2033年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2034年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2035年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2036年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2037年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2038年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2039年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2040年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2041年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2042年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2043年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.65    | 1,394.91  |
| 2044年 | 120.25   | 240.50    | 180.38   | 60.13    | 793.46    | 1,394.72  |
| 合计    | 2,279.17 | 4,558.34  | 3,418.85 | 1,139.68 | 15,042.33 | 26,438.37 |

### (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先进新材料产业基础配套工程项目预期总收入为 227,917 万元，预期总成本为 26,438.37 万元，项目总收益为 201,478.63 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 146,195.6 万元，其中专项债券融资本息为 146,195.6 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 |            |
| 86,000.00 | 60,195.60 | 146,195.60 | -        | -    | -        | 146,195.60 |

### 3. 融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 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 |
|---------------------------------|------------|------------|------|
| 北海市龙港新区北海铁山东港产业园先进新材料产业基础配套工程项目 | 201,478.63 | 146,195.60 | 1.38 |
| 合计                              | 201,478.63 | 146,195.60 | 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 | 1.38 | 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产业园区专项债券项目工作要求并根据北海市龙港新区北海铁山东港产业园先进新材料产业基础配套工程项目建设任务、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，做好入库北海市龙港新区北海铁山东港产业园先进新材料产业基础配套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。



# 2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (二期)——2024年广西壮族自治区政府 专项债券(十期)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,共发行五期。首期已于2023年6月发行2,400万元,发行期限为20年(后五年分期还本),发行利率为3.04%;二期已于2024年3月发行7,000万元,发行期限为20年(后五年分期还本),发行利率为2.67%;三期(本期)计划于2024年6月发行7,000万元,四期计划于2025年发行30,000万元,五期计划于2026年发行36,600万元,发行期限均为20年(后五年还本付息),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后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。

2021 年至 2023 年，合浦县实现一般公共预算收入分别为 13.95 亿元、13.53 亿元和 14.54 亿元；一般公共预算支出分别为 55.14 亿元、57.43 亿元和 60.63 亿元；政府性基金收入分别为 3.91 亿元、6.8 亿元和 5.11 亿元；政府性基金支出分别为 13.95 亿元、24.59 亿元和 12.08 亿元。

### 合浦县 2021-2023 年财政收支情况

单位：人民币亿元

| 项目                  | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---------------------|--------|--------|--------|
| 一般公共预算收入            | 13.95  | 13.53  | 14.54  |
| 一般公共预算支出            | 55.14  | 57.43  | 60.63  |
| 政府性基金收入             | 3.91   | 6.80   | 5.11   |
| 其中：国有土地使用权出让收入      | 3.14   | 6.38   | 3.41   |
| 政府性基金支出             | 13.95  | 24.59  | 12.08  |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 3.51   | 5.43   | 2.80   |

### （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3,150万元，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、城市基础设施工程项目的投资，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。

使用专项债券的建设内容：

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、变电站以及配套道路、给排水、电力等室外工程；

2. 新建配套用房，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 至 60 米不等；并配套建设交通站一座，及若干站点设施；

4. 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；

5. 榄根、沙尾作业区码头及航道疏浚物堆场工程二标，用地面积约 500 亩，对场地进行高挖低填平整；

6. 其余配套设施工程等项目。

申请当期债券的建设内容：

主要为厂房配套工程建设，分别为：

1. 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；

2. 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 至 60 米不等；并配套建设交通站一座，及若干站点设施；

3. 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、变电站以及配套道路、给排水、电力等室外工程；

4. 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 1.39，各年偿债备付率均大于 1.2，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。   |
| 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、配套用房收入、光伏发电收入、厂房租赁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 9,400 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；

（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           | 2023 年   | 2024 年    | 2025 年    | 2026 年    |
|--------------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 不含专项债券的项目资本金 | 1287.85  | 8,000.00  | 10,435.31 | 3,147.06  |
| 专项债券融资       | 2,400.00 | 14,000.00 | 30,000.00 | 36,600.00 |
| 其他债务融资       | -        | -         | -         | -         |
| 合计           | 3,687.85 | 22,000.00 | 40,435.13 | 39,747.06 |

### 2. 项目实施计划

项目建设总工期预计 46 个月，已于 2023 年 3 月开工建设，预计于 2026 年 12 月竣工。

单位：人民币万元

| 类别   | 2023 年   | 2024 年    | 2025 年    | 2026 年    |
|------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 项目建设 | 3,687.85 | 22,000.00 | 40,435.13 | 39,747.06 |

## 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 2045 年。项目于 2026 年底建成，收支预测以 2027 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、配套用房收入、光伏发电收入、厂房租赁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 元每立方米计算，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. 配套用房收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建成后，配套租赁用房总建筑面积为 17,720 平方米，运营期内租金价格按每月每平方米 10 元计算，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，电价按每千瓦时 0.46 元计算，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每月每平方米 15 元计算，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. 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，按照车位收入均价每个每天 10 元计，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 230,749.54 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<br>营业收入 | 配套用房<br>收入 | 光伏发电<br>收入 | 厂房租赁<br>收入 | 停车位<br>收入 | 当年<br>总收入  |
|-------|------------|---------------|------------|------------|------------|-----------|------------|
| 2023年 | -          | -             | -          | -          | -          | -         | -          |
| 2024年 | -          | -             | -          | -          | -          | -         | -          |
| 2025年 | -          | -             | -          | -          | -          | -         | -          |
| 2026年 | -          | -             | -          | -          | -          | -         | -          |
| 2027年 | 10,700.00  | 107.00        | 148.85     | 273.24     | 630.00     | 25.55     | 11,884.64  |
| 2028年 | 10,700.00  | 107.00        | 170.11     | 273.24     | 720.00     | 29.20     | 11,999.55  |
| 2029年 | 10,700.00  | 107.00        | 191.38     | 273.24     | 810.00     | 32.85     | 12,114.47  |
| 2030年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2031年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2032年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2033年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2034年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2035年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2036年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2037年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2038年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2039年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2040年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2041年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2042年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2043年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2044年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 2045年 | 10,700.00  | 107.00        | 202.01     | 273.24     | 855.00     | 34.68     | 12,171.93  |
| 合计    | 203,300.00 | 2,033.00      | 3,742.50   | 5,191.56   | 15,840.00  | 642.48    | 230,749.54 |

(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 2,307.49 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 4,614.99 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 3,461.24 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 1,153.75 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 13,844.97 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

25,382.44 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 | -        | -         | -        | -        | -         | -         |
| 2027 年 | 118.85   | 237.69    | 178.27   | 59.42    | 713.08    | 1,307.31  |
| 2028 年 | 120.00   | 239.99    | 179.99   | 60.00    | 719.97    | 1,319.95  |
| 2029 年 | 121.14   | 242.29    | 181.72   | 60.57    | 726.87    | 1,332.59  |
| 2030 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2031 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2032 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2033 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2034 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2035 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2036 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2037 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2038 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2039 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2040 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2041 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2042 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2043 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2044 年 | 121.72   | 243.44    | 182.58   | 60.86    | 730.32    | 1,338.92  |
| 2045 年 | 121.70   | 243.42    | 182.56   | 60.86    | 730.25    | 1,338.79  |
| 合计     | 2,307.49 | 4,614.99  | 3,461.24 | 1,153.75 | 13,844.97 | 25,382.44 |

(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 230,749.54 万元，预期总成本为 25,382.44 万元，项目总收益为 205,367.1 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 147,421.58 万元，其中专项债券融资本息为 147,421.58 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 | 64,421.58 | 147,421.58 | -        | -    | -        | 147,421.58 |

### 3. 融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 1.39。具体测算如下表：

单位：人民币万元

| 项目名称                         | 项目总收益      | 项目总债务融资本息  | 覆盖倍数 |
|------------------------------|------------|------------|------|
| 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 | 205,367.10 | 147,421.58 | 1.39 |
| 合计                           | 205,367.10 | 147,421.58 | 1.39 |

### 4. 压力测试

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

| 单因素敏感性分析       | -5%  | 0%   | 5%   |
|----------------|------|------|------|
| 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 | 1.39 | 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 | 1.40 | 1.39 | 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。

《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产业园区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。



附件 2-3

2024 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券  
(二期)——2024 年广西壮族自治区政府  
专项债券(十期)钦州市产业园区  
项目实施方案



钦州市财政局

# 2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (二期)——2024年广西壮族自治区政府 专项债券(十期)中国(广西) 自由贸易试验区钦州港片区 石化园区配套设施建设 项目实施方案

## 一、债券情况

### (一) 债券发行计划。

中国(广西)自由贸易试验区钦州港片区石化园区配套设施建设项目专项债券计划发行规模80,000万元,共发行四期。一期于2022年5月发行5,000万元,发行利率为3.32%,发行期限为20年,二期于2022年6月发行25,000万元,发行利率为3.38%,发行期限为20年,三期于2024年3月发行31,500万元,债券发行期限为20年,发行利率为2.67%,四期(本期)计划于2024年发行18,500万元,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后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) 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。

钦州市是中国通往东盟最便捷的西部陆海新通道，西部陆海新通道被列入国家“十四五”六大重大工程、排名第二，平陆运河项目进入国家层面研究推动。启动建设我国首个海铁联运自动化码头，加快改造大榄坪 7#-8#集装箱码头，建成运营东航道扩建二期工程，钦州港迈入 1 万标准集装箱的大船时代。

钦州港入选港口型国家物流枢纽建设名单，新开通 3 条外贸集装箱航线，航线数量达到了 52 条，港口货物吞吐量、集装箱吞吐量分别接近 1.4 亿吨和 400 万标箱，带领北部湾港首次进入全国集装箱港前 10 强，增速保持全国领先。开行海铁联运 3,571 班列，同比增长 69%。钦州铁路集装箱中心站年办理量超过 28 万标箱，总量排名全国第五。

## （二）钦州市财政收支情况。

2021 年至 2023 年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为 41.81 亿元、43.06 亿元和 48.39 亿元，一般公共预算支出分别为 90.78 亿元、97.08 亿元和 96.87 亿元；政府性基金收入分别为 69.81 亿元、72.78 亿元和 21.00 亿元，政府性基金支出分别为 80.82 亿元、83.97 亿元和 28.05 亿元。

## 钦州市本级 2021-2023 年财政收支情况

单位：人民币亿元

| 项目                  | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|---------------------|--------|--------|--------|
| 一般公共预算收入            | 41.81  | 43.06  | 48.39  |
| 一般公共预算支出            | 90.78  | 97.08  | 96.87  |
| 政府性基金收入             | 69.81  | 72.78  | 21.00  |
| 其中：国有土地使用权出让收入      | 66.53  | 69.83  | 16.51  |
| 政府性基金支出             | 80.82  | 83.97  | 28.05  |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 62.70  | 62.76  | 10.55  |

### （三）项目情况。

1. 项目名称：中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区石化园区配套设施建设项目。

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：钦州港石化产业园。

### （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。

## （五）项目建设内容。

### 1. 本项目主要建设内容：

（1）石化工园区封闭化管理（一期）：主要建设 5 个卡口和相关配套工程。

（2）进港公路危化品停车场建设工程：项目总用地 33,010 平方米，配套该项目使用的相关设施。

（3）石化产业园公共管廊工程：建设管廊长度 5,160 米，强电弱电、电缆管沟等配套工程。

（4）园区内的配套道路和排水渠等。

### 2. 本期专项债券资金计划用于建设以下项目：

（1）石化工园区封闭化管理（一期）：主要建设土建、配套用房（包括宿舍和食堂）、软件、硬件、强电等配套工程，以及西侧配套龙江南路续建工程，全长 240 米，规划红线宽度 24 米。

（2）进港公路危化品停车场建设工程：建设危化品停车场、应急救援仓库、清洗和维修车间、乙类丙类仓库、加气加油站、车辆维修站；配套 110 千伏电缆管沟工程，电缆管沟路径全长为 1.46 千米；南侧配套道两条道路：火车站进站路工程建设道路全长 424.09 米，道路红线宽 24 米，另一条全长 768 米，宽 10.4 米；北侧配套望鸦街（钦锦大道-钦海大道）工程，道路全长 1.4 公里，宽 25 米；南侧配套益民街至金鼓大街排水渠工程，建设雨水箱涵 1,005 米。

(3) 石化产业园公共管廊工程全长 5,160 米，配套 220 千伏、10 千伏电缆管沟工程，以及西侧配套两条道路：环珠东大街工程（道路全长约 2.6 千米，宽 60 米）和鹰岭作业区疏港道路（设计长度约 2,600 米，规划红线宽 60 米）。

(4) 石化园区佛子路工程：道路全长 1,100 米，宽 24 米。

#### (六) 项目事前绩效评估。

| 评估要求     |                              |   |
|----------|------------------------------|---|
| 评估指标     | 评估内容                         | 具体说明  |
| 项目实施情况   | 说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性       | 钦州石化产业园建成投产中石油千万吨炼油标志性工程以及天恒石化、泰兴石化、新天德生物化工等一批下游企业，已成为西南地区最大的能源化工基地。项目为钦州创造更阔发展空间，有利于钦州加快发展绿色石化产业，有利于缓解区域就业压力，有利于推动钦州石化产业的集约化发展。  |
| 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，项目已经建成且形成较稳定收益，通过该项目收益偿还有保障。<br>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。        |
| 建设投资实施方式 | 说明项目建设投资实施方式的合规性             | 2020 年钦州政府报告提出：做大做强临港绿色大工业。突出发展绿色化工新材料产业，围绕石化产业发展“455”工程、打造绿色高端化工新材料产业基地的目标，全面完成石化产业园总体规划修编、控制性详细规划编制，启动石化产业园封闭式运营管理，与园区龙头企业联合组建园区综合发展平台公司，建设北部湾石化应急救援基地、石化园区应急指挥中心。            |
| 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 | 资金来源结构: 项目总投资 84,652.84 万元，来源于自有资金、专项债、财政补贴；<br>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；<br>债券资金投向的合理性: 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          | 本项目经营收入为危化品停车位租金、危化品仓库租金、清洗、维修车间租金、维修站场地租金、加气加油站租金、综合服务楼租金、食堂租金及管廊管道输送管理费<br>商业租金水平拟参考中马钦州产业园区“四个一”综合商业广场，  |

| 评估要求 |                 |  |
|------|-----------------|--|
| 评估指标 | 评估内容            | 具体说明   |
|      |                 | “四个一”商业广场租金价格；停车位租金参照钦州港片区现有停车位收费标准；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。 |
| 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。公共管廊二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，二期公共管廊已不能满足企业对管廊的需求，亟需进行三期公共管廊建设，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、节能减排。

中国石油化工（钦州）产业园快速发展，大型项目落地的节奏加快，规模越来越大，造成园区交通运输、土地面积、公用工程的需求等也产生了变化。针对目前的变化及需求，钦州石化产业园需要重新梳理园区的配套设施、公共设施等来满足未来发展和园区管理的需要。为切实落实国家和部委“分类控制、分级管理、分步实施”的要求实行化工园区封闭化管理，实施园区封闭化管理，建立园区信息化管理平台，开发门禁系统和视频监控系統功能，实现对易燃易爆、有毒有害化学品和危险废物等物料、

人员、车辆进出实施全过程监管。为便于化工园区封闭化管理，在进入化工园区入口（进港大道东侧，中石油北侧地块）建设钦州石化产业园区危化品车辆停车场及相关配套设施，配套设施含危化品罐装车 and 坦克箱的清洗车间和检测维修车间、车辆维修监测站、加油加气站和危险品甲乙丙类仓库及相应的公用工程设施。同时，管廊集中布置，有利于园区产业规划模块化，便于后期的企业灵活布置，促进相关企业健康发展，有助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。

根据钦州港经济技术开发区行政审批局关于《关于中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区石化园区配套设施建设项目可行性研究报告变更的批复》（自贸钦港审批投〔2021〕11号），本项目总投资为 84,652.84 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     | 58,623.74 | 69.25      |
| 2     | 建设工程其他费用 | 15,406.34 | 18.20      |
| 3     | 预备费      | 7,403.01  | 8.75       |
| 4     | 建设期利息    | 3,219.75  | 3.80       |
| 项目总投资 |          | 84,652.84 | 100.00     |

##### （二）资金筹措方案。

##### 1. 资金来源

中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区石化园区配套设施建设项目项目总投资84,652.84万元。

项目资金来源如下：

（1）不含专项债的项目资金4,652.84万元，资金来源为业主自筹，占比5.49%；

（2）专项债资金80,000万元，占比94.5%，其中已经发行61,500万元，本次拟发行18,500万元。

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

| 类别           | 2022年     | 2023年 | 2024年     |
|--------------|-----------|-------|-----------|
| 不含专项债券的项目资本金 | 395.85    | -     | 4,256.99  |
| 专项债券融资       | 30,000.00 | -     | 50,000.00 |
| 其他债务融资       | -         | -     | -         |
| 合计           | 30,395.85 | -     | 54,256.99 |

## 2. 项目实施计划

项目计划建设周期为42个月，已于2021年6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 | 30,395.85 | -     | 54,256.99 |

## 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 2025 年为起始年测算。项目主要收入来源于危化品仓库出租收入、危化品停车场出租收入、危化品清洗车间和检测维修车间出租收入、丙类、乙类仓库出租收入、加气加油站出租收入、车辆维修站出租收入、配套用房出租收入、食堂出租收入、管道输送管理费收入、财政补助收入等。

#### 1. 危化品仓库出租收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，本项目危化品仓库可出租面积 450 平方米，出租价格为 25 元/平方米/月，租金每两年增长 3%。运营期第一年出租率为 70%，第二年为 80%，第三年以后为 95%。债券存续期内，危化品仓库租金收入 299.44 万元。

#### 2. 危化品停车场出租收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，本项目危化品停车场车位 236 个，危化品货车停放每 30 分钟(含)20 元，每小时(含)40 元，一天按 15 小时计，第四年起递增 3%。运营期第一年出租率为 70%，第二年为 80%，第三年以后为 95%。债券存续期内，停车场收入为 2,197.73 万元。

#### 3. 危化品清洗车间和检测维修车间出租收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，本项目危化品清洗车间和检测维修车间出租价格为 25 元/平方米/月，租金每两年增长 3%。债券存续期内，危化品车间收入为 3,126.38 万元。

#### 4. 丙类、乙类仓库出租收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，本项目乙类和丙类仓库出租面积 4,800 平方米，价格为 25 元/平方米/月，租金每两年增长 3%。运营期第一年出租率为 70%，第二年为 80%，第三年以后为 95%。债券存续期内，仓库租金收入为 3,192.91 万元。

#### 5. 加气加油站出租收入

本项目建成后，加气加油站将由相关专业资质公司运营，2024 年收入接管廊收入的 45% 计，以后每两年增长 2%。债券存续期内，加油站出租收入为 34,722.77 万元。

#### 6. 车辆维修站出租收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，车辆维修站出租面积 1,500 平方米，价格为 25 元/平方米/月，租金每年增长 3%。债券存续期内，车辆维修站租金收入为 997.62 万元。

#### 7. 配套用房出租收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，配套用房（包含员工宿舍等）可出租面积 3,000 平方米，平均出租价格为 40 元/平方米/天，租金每年增长 3%。运营期第一年出租率为 70%，第二年为 80%，第三年以后为 95%。债券存续期内，综合服务楼租金收入 3,192.91 万元。

#### 8. 食堂出租收入

本项目建成后，食堂将由相关专业资质公司运营，整体出租价格为 200 万元/年，租金每年增长 2%。债券存续期内，食堂租金收入为 4,567.95 万元。

### 9. 管道输送管理费收入

本项目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，管廊总面积为 53,880 平方米，按 660 元/平方米/年计，第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年以后为 95%，以后第三年增加 5%。运营期内管道输送管理费收入为 72,041.08 万元。

### 10. 财政补助收入

本项目预计每年获得财政补助收入为 2,400 万元，债券存续期内，财政补助总收入为 45,600 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 169,938.78 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

| 时间     | 危化品仓库出租收入 | 危化品停车场出租收入 | 危化品清洗车间和检测维修车间出租收入 | 丙类、乙类仓库出租收入 | 加气加油站出租收入 | 车辆维修站出租收入 | 配套用房出租收入 | 食堂出租收入 | 管道输送管理费收入 | 财政补助收入   | 当年总收入    |
|--------|-----------|------------|--------------------|-------------|-----------|-----------|----------|--------|-----------|----------|----------|
| 2024 年 | -         | -          | -                  | -           | -         | -         | -        | -      | -         | -        | -        |
| 2025 年 | 9.45      | 69.38      | 98.70              | 100.80      | 1,520.23  | 31.50     | 100.80   | 200.00 | 2,489.26  | 2,400.00 | 7,020.12 |
| 2026 年 | 10.80     | 79.30      | 112.80             | 115.20      | 1,550.63  | 36.00     | 115.20   | 204.00 | 2,844.86  | 2,400.00 | 7,468.79 |
| 2027 年 | 12.83     | 94.16      | 133.95             | 136.80      | 1,581.64  | 42.75     | 136.80   | 208.08 | 3,378.28  | 2,400.00 | 7,468.79 |
| 2028 年 | 13.21     | 96.98      | 137.97             | 140.90      | 1,613.27  | 44.03     | 140.90   | 212.24 | 3,547.19  | 2,400.00 | 7,468.79 |
| 2029 年 | 13.61     | 99.89      | 142.11             | 145.13      | 1,645.54  | 45.35     | 145.13   | 216.48 | 3,547.19  | 2,400.00 | 7,468.79 |
| 2030 年 | 14.02     | 102.89     | 146.37             | 149.48      | 1,678.45  | 46.71     | 149.48   | 220.81 | 3,547.19  | 2,400.00 | 7,468.79 |

| 时间    | 危化品仓库出租收入 | 危化品停车场出租收入 | 危化品清洗车间和检测维修车间出租收入 | 丙类、乙类仓库出租收入 | 加气加油站出租收入 | 车辆维修站出租收入 | 配套用房出租收入 | 食堂出租收入   | 管道输送管理费收入 | 财政补助收入    | 当年总收入      |
|-------|-----------|------------|--------------------|-------------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|------------|
| 2031年 | 14.44     | 105.98     | 150.76             | 153.96      | 1,712.02  | 48.11     | 153.96   | 225.23   | 3,724.55  | 2,400.00  | 7,468.79   |
| 2032年 | 14.87     | 109.16     | 155.28             | 158.58      | 1,746.26  | 49.55     | 158.58   | 229.73   | 3,724.55  | 2,400.00  | 7,468.79   |
| 2033年 | 15.32     | 112.43     | 159.94             | 163.34      | 1,781.19  | 51.04     | 163.34   | 234.32   | 3,724.55  | 2,400.00  | 7,468.79   |
| 2034年 | 15.78     | 115.80     | 164.74             | 168.24      | 1,816.81  | 52.57     | 168.24   | 239.01   | 3,910.78  | 2,400.00  | 7,468.79   |
| 2035年 | 16.25     | 119.27     | 169.68             | 173.29      | 1,853.15  | 54.15     | 173.29   | 243.79   | 3,910.78  | 2,400.00  | 7,468.79   |
| 2036年 | 16.74     | 122.85     | 174.77             | 178.49      | 1,890.21  | 55.77     | 178.49   | 248.67   | 3,910.78  | 2,400.00  | 7,468.79   |
| 2037年 | 17.24     | 126.54     | 180.01             | 183.84      | 1,928.01  | 57.44     | 183.84   | 253.64   | 4,106.32  | 2,400.00  | 7,468.79   |
| 2038年 | 17.76     | 130.34     | 185.41             | 189.36      | 1,966.57  | 59.16     | 189.36   | 258.71   | 4,106.32  | 2,400.00  | 7,468.79   |
| 2039年 | 18.29     | 134.25     | 190.97             | 195.04      | 2,005.90  | 60.93     | 195.04   | 263.88   | 4,106.32  | 2,400.00  | 7,468.79   |
| 2040年 | 18.84     | 138.28     | 196.70             | 200.89      | 2,046.02  | 62.76     | 200.89   | 269.16   | 4,311.64  | 2,400.00  | 7,468.79   |
| 2041年 | 19.41     | 142.43     | 202.60             | 206.92      | 2,086.94  | 64.64     | 206.92   | 274.54   | 4,311.64  | 2,400.00  | 7,468.79   |
| 2042年 | 19.99     | 146.70     | 208.68             | 213.13      | 2,128.68  | 66.58     | 213.13   | 280.03   | 4,311.64  | 2,400.00  | 7,468.79   |
| 2043年 | 20.59     | 151.10     | 214.94             | 219.52      | 2,171.25  | 68.58     | 219.52   | 285.63   | 4,527.22  | 2,400.00  | 7,468.79   |
| 合计    | 299.44    | 2,197.73   | 3,126.38           | 3,192.91    | 34,722.77 | 997.62    | 3,192.91 | 4,567.95 | 72,041.08 | 45,600.00 | 169,938.78 |

## (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、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,项目共有主管领导5人,运营管理人员15人,按钦州市及周边地区工资水平,项目开始运营后,人均职工薪酬为8万/人/年,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3,654.38万元。

## 2. 日常维护费

日常维护费按年总收入的3%测算,债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为4,243.16万元。

## 3. 税金及附加

根据国家现行税法,本项目增值税3.5%,印花税0.03%,税金及附加按12%,债券存续期内本项目所产生的税费合计约为636.46万元。

综上所述,本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为8,534万元。

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  | 税金及附加 | 当年总成本  |
|-------|--------|--------|-------|--------|
| 2024年 | -      | -      | -     | -      |
| 2025年 | 160.00 | 165.60 | 24.84 | 350.44 |
| 2026年 | 163.20 | 179.06 | 26.86 | 369.12 |
| 2027年 | 166.46 | 198.76 | 29.81 | 395.03 |
| 2028年 | 169.79 | 205.40 | 30.81 | 406.00 |
| 2029年 | 173.19 | 207.01 | 31.05 | 411.25 |
| 2030年 | 176.65 | 208.66 | 31.30 | 416.61 |
| 2031年 | 180.18 | 215.67 | 32.35 | 428.20 |

| 时间    | 职工薪酬     | 日常维护费    | 税金及附加  | 当年总成本    |
|-------|----------|----------|--------|----------|
| 2032年 | 183.78   | 217.40   | 32.61  | 433.79   |
| 2033年 | 187.46   | 219.16   | 32.87  | 439.49   |
| 2034年 | 191.21   | 226.56   | 33.98  | 451.75   |
| 2035年 | 195.03   | 228.41   | 34.26  | 457.70   |
| 2036年 | 198.93   | 230.30   | 34.55  | 463.78   |
| 2037年 | 202.91   | 238.11   | 35.72  | 476.74   |
| 2038年 | 206.97   | 240.09   | 36.01  | 483.07   |
| 2039年 | 211.11   | 242.12   | 36.32  | 489.55   |
| 2040年 | 215.33   | 250.36   | 37.55  | 503.24   |
| 2041年 | 219.64   | 252.48   | 37.87  | 509.99   |
| 2042年 | 224.03   | 254.66   | 38.20  | 516.89   |
| 2043年 | 228.51   | 263.35   | 39.50  | 531.36   |
| 合计    | 3,654.38 | 4,243.16 | 636.46 | 8,534.00 |

### (三) 项目融资平衡情况测算。

#### 1. 项目总收益

债券存续期内，中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区石化园区配套设施建设项目预计总收入为 169,938.78 万元，总成本费用为 8,534 万元，项目预期收益为 161,404.78 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 127,871.9 万元，其中专项债券融资本息为 127,871.9 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<br>资本息 |
|-----------|-----------|--------------|--------------|------|----------|---------------|
| 债券本金      | 利息支出      | 专项债券融资<br>本息 | 其他债务融<br>资本金 | 利息支出 | 其他债务融资本息 |               |
| 80,000.00 | 47,871.90 | 127,871.90   | -            | -    | -        | 127,871.90    |

### 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 1.26。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 |
|--------------------------------|------------|------------|------|
| 中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区石化园区配套设施建设项目 | 161,404.78 | 127,871.90 | 1.26 |
| 合计                             | 161,404.78 | 127,871.90 | 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 | 1.20 | 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 | 1.26 |

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中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区石化园区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。

钦州市财政局  
2024年6月11日

中国（广西）自由贸易试验区  
钦州港片区财政金融局  
2024年6月11日

广西钦州临海工业投资  
集团有限公司  
2024年6月11日

# 2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (二期)——2024年广西壮族自治区政府 专项债券(十期)钦州市钦北区经济 技术开发区基础设施及标准 厂房建设项目(一期) 项目实施方案

## 一、债券情况

### (一) 债券发行计划。

钦州市钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目(一期)专项债券计划发行规模62,500万元,计划发行五期,首期已于2022年2月发行4,500万元,发行期限为20年期(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年期(后五年分期还本),发行利率为3.32%,三期已于2022年6月发行13,000万元,发行期限为20年期(后五年分期还本),发行利率为3.28%,四期于2024年3月发行12,500万元,发行期限为20年(后五年分期还本),测算利率为2.67%,五期(本期)计划于2024年发行27,500万元,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后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) 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。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。

2021 年至 2023 年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为 41.81 亿元、43.06 亿元和 48.39 亿元，一般公共预算支出分别为 90.78 亿元、97.08 亿元和 96.87 亿元；政府性基金收入分别为 69.81 亿元、72.78 亿元和 21.00 亿元，政府性基金支出分别为 80.82 亿元、83.97 亿元和 28.05 亿元。

#### 钦州市 2021-2023 年财政收支情况

单位：人民币亿元

| 项目 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|----|--------|--------|--------|
|----|--------|--------|--------|

| 项目                  | 2021年 | 2022年 | 2023年 |
|---------------------|-------|-------|-------|
| 一般公共预算收入            | 41.81 | 43.06 | 48.39 |
| 一般公共预算支出            | 90.78 | 97.08 | 96.87 |
| 政府性基金收入             | 69.81 | 72.78 | 21.00 |
| 其中：国有土地使用权出让收入      | 66.53 | 69.83 | 16.51 |
| 政府性基金支出             | 80.82 | 83.97 | 28.05 |
| 其中：国有土地使用权出让收入安排的支出 | 62.70 | 62.76 | 10.55 |

### （三）项目情况。

1. 项目名称：钦州市钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目（一期）。

2. 项目业主：钦州皇马资产经营集团有限公司。

3. 建设地点：位于钦州市钦北区经济技术开发区。

### （四）项目业主介绍。

钦州皇马资产经营集团有限公司是由钦州市钦北区人民政府出资设立，具有法人资格的国有独资公司。公司成立于2015年9月，注册资本金3亿元。主要职能是经区政府授权，在授权范围内行使国有资产所有者权能，以使国有资产保值增值和投资融资为根本任务，以国有存量资产和国有土地使用权为主要运作对象，通过发挥投融资平台功能，加大对钦北城乡基础设施、国计民生建设等各个领域的发展力度，推动全区经济和社会各项事业不断向前发展。

经营管理钦北区部分国有资产划转，建设钦北新城、皇马工业园区基础设施和钦北区乡镇基础设施大会战项目；经营钦北区租车服务中心等。

### (五) 项目建设内容。

本项目主要建设：主体工程：占地 472.13 亩，总建筑面积 190,512 平方米，其中标准厂房面积 164,920 平方米，仓库面积为 16,492 平方米、配套用房面积为 9,000 平方米，主要建设内容包括建安工程，以及水电、道路、照明、停车场、广告牌等相关附属工程；园区道路工程：占地 159.17 亩，新建道路总长 3,235.35 米，道路宽度 18 至 40 米。建设内容包括道路、给排水、交通、照明等工程。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房 60,000 平方米，仓库 3,000 平方米，配套用房 2,000 平方米，广告位 200 平方米，停车位 30 个，配套道路 350 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       | 本工程是市政基础设施建设项目，项目的建设不但有利于加快钦州市的基础建设，从而加快钦州市招商引资的步伐，而且还有利于提升城市形象，扩大内需，促进经济的可持续发展，能改善区域环境，活跃当地经济，改善和提高当地人民生活状况和水平，丰富人民生活需求，为广大的人民群众带来经济与实惠。 |
| 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超过 1.2 倍，项目预计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             | 项目建设符合《钦州市城市总体规划修改(2012-2030)》、《钦州市土地利用总体规划(2006-2020 年)》。  |
| 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 | 项目估算总投资 67,199.64 万元，拟通过申请政府专项债券 62,500 万元，其余通过上级财政补助及本级财政配套解决。项目专项债券符合国家及地方债券发行的规定，是合理可行的。   |

| 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 | 项目收入预测为依据当地政府收费文件进行预测，基本可行。 |
| 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）项目建设提升了城市地位与城市形象。

在全球经济一体化和中国加入 WTO 的大背景下，随着“泛珠三角”区域合作发展的正式启动，广西壮族自治区正面临历史性的发展机遇，由此提出了大力发展西南出海大通道、建立南北钦防经济区等战略构想。钦州市钦北区区位优势得天独厚，不仅处于环北部湾经济圈“金三角”的顶端，还处于东南亚与中国大西南两个辐射扇面的中心，是华南与西南经济圈、中国经济圈与东南亚经济圈的结合部，是中国走向东南亚的桥头堡和东南亚进入中国的门户。钦北区在广西的区域经济发展战略中，属南北钦防沿海经济区范围，是广西未来经济发展的重点区域，也将是西部地区对外经济交流和进入西部市场最重要的工业和外贸基地，项目建成后，提升城市地位与城市形象。

#### （二）项目建设有助于城市拓展新的发展空间。

面对新世纪的机遇与挑战，为顺应经济体制的转变，钦州市急需改善区域交通条件、调整用地结构、提升城市品位，城镇的人口与经济增长也对城市用地提出了新的要求，城市急需拓展新

的发展空间。项目的实施将带动皇马工业园及大垌镇 25,000 多亩土地的开发，为钦北区提供了城市拓展新的发展空间，其经济效益及社会效益是十分显著的。

（三）项目建设有助于落实当地发展规划。

根据《钦州市钦北区大垌镇城镇总体规划（2009—2030）》确定大垌镇的城镇性质为：钦州中心城区的北部门户，对城市现状形态结构和功能分区、发展用地条件、发展方向选择评价以及对城区空间结构形态与生长的分析，钦北区的产业中心，发展以化工机械制造、资源产品加工、物流等产业交通型城镇。规划确定镇区未来发展将以现状镇区为中心，南面为主要发展方向，形成“一轴、两心、三组团”的组团集合式结构形式。“一轴”即沿南北二级公路发展主轴，“两心”指两个镇区级公园绿心，“三组团”是指沿着南北二级公路分布的旧镇区组团、皇马工业组团和大垌新城组团。因此，推进大垌镇基本设施的配套服务功能，对大垌镇新城基础综合设施项目进行建设是十分必要的。该项目已经列入钦州市钦北区“园区基础设施建设大会战”实施方案。

#### **四、项目投资估算及资金筹措方案**

（一）项目投资估算。

根据钦州市钦北区发展和改革局《关于调整钦北经济技术开发区基础设施（一期）项目建设内容及规模立项的批复》（钦北发改投〔2021〕14号），本项目总投资为 67,199.64 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     | 52,354.00 | 77.91%     |
| 2     | 建设工程其他费用 | 7,201.21  | 10.72%     |
| 3     | 预备费      | 4,764.43  | 7.09%      |
| 4     | 建设期利息    | 2,880.00  | 4.28%      |
| 项目总投资 |          | 67,199.64 | 100.00%    |

## (二) 资金筹措方案。

### 1. 资金来源

项目总投资67,199.64万元。项目资金来源如下：

(1) 不含专项债券的项目资本金4,699.64万元，资金来源为业主多渠道自筹，占比6.99%；

(2) 专项债券资金62,500万元，占比93.01%，其中已发行35,000万元，本次拟发行27,500万元；

(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     |
|--------------|----------|-----------|-------|-----------|
| 不含专项债券的项目资本金 | 4,000.00 | 699.64    | -     | -         |
| 专项债券融资       | -        | 22,500.00 | -     | 40,000.00 |
| 其他债务融资       | -        | -         | -     | -         |
| 合计           | 4,000.00 | 23,199.64 | -     | 40,000.00 |

### 2. 项目实施计划

项目计划建设周期为 39 个月，已于 2021 年 7 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   | 2022 年    | 2023 年 | 2024 年    |
|------|----------|-----------|--------|-----------|
| 项目建设 | 4,000.00 | 23,199.64 | -      | 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 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、配套用房租金收入、广告收入、停车场收入。

#### 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，项目每月初始出租价格为 31 元/平方米，可出租面积为 164,920 平方米，年出租率按 95% 测算，首年收入为后续年度的 80%，债券存续期内本项目所产生的标准厂房出租年收入合计约为 112,646.36 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，项目每月初始出租价格为 26 元/平方米，仓库可出租面积为 16,492 平方米，年出租率按 95% 测算，首年收入为后续年度的 80%，债券存续期内本项目所产生的仓库出租年收入合计约为 9,189.81 万元。

#### 3. 配套用房租金收入

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 72.46 元/平方米,可出租面积为 9,000 平方米,年出租率按 95%测算,首年收入为后续年度的 80%,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 6,419.32 万元。

#### 4. 广告收入

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 100 元/平方米,可出租面积为 2,000 平方米,年出租率按 90%测算,首年收入为后续年度的 80%,债券存续期内本项目所产生的广告出租年收入合计约为 4,060.80 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,项目每月初始出租价格为 120 元/个,可出租面积为 2,000 个,年出租率按 90%测算,首年收入为后续年度的 80%,债券存续期内本项目所产生的停车场出租收入合计约为 4,872.96 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 144,746.41 万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位:人民币万元

| 时间     | 标准厂房租金收入 | 仓库租金收入 | 配套用房租金收入 | 广告收入 | 停车场收入 | 当年总收入 |
|--------|----------|--------|----------|------|-------|-------|
| 2022 年 | -        | -      | -        | -    | -     | -     |
| 2023 年 | -        | -      | -        | -    | -     | -     |
| 2024 年 | -        | -      | -        | -    | -     | -     |

| 时间    | 标准厂房租金收入   | 仓库租金收入    | 配套用房租金收入 | 广告收入     | 停车场收入    | 当年总收入      |
|-------|------------|-----------|----------|----------|----------|------------|
| 2025年 | 5,005.54   | 500.56    | 273.17   | 172.80   | 207.36   | 6,159.42   |
| 2026年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2027年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2028年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2029年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2030年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2031年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2032年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2033年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2034年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2035年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2036年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2037年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2038年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2039年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2040年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2041年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2042年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 2043年 | 6,256.93   | 625.69    | 341.45   | 216.00   | 259.20   | 7,699.28   |
| 合计    | 117,630.36 | 11,762.97 | 6,419.32 | 4,060.80 | 4,872.96 | 144,746.41 |

## (二) 项目预期成本测算。

本项目成本主要为水电费、职工薪酬、维修费、管理费、税金及附加等。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，项目年运行需要电 81.47 万度，按照 0.5 元/度，合计年度水费为 40.74 万元，项目运行需要水 5.49 万吨，按照 2 元/吨，合计年度电费为 10.98 万元，预计第 1 年的按能耗 80%计算，从第 2 年起按能耗 95%计算，债券存续期内本项目预计产生的水电费合计约为 972.34 万元。

## 2. 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 5 万元/人的工资福利，每年的人员经费约为 100 万元，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 1,900 万元。

## 3. 维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，年均维修费约为 282.3 万元，第一年按 80%比例测算维修费，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为 5,307.24 万元。

## 4. 管理费

根据可行性研究报告内容进行测算，管理费为项目年收入的 0.5%，债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为 575.28 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，本项目按照行业平均付税率 3.5%，房产税按 12% 计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 17,241.86 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 12,970.77 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

| 时间     | 水电费   | 职工薪酬   | 维修费    | 管理费   | 税金及附加  | 当年总成本  |
|--------|-------|--------|--------|-------|--------|--------|
| 2022 年 | -     | -      | -      | -     | -      | -      |
| 2023 年 | -     | -      | -      | -     | -      | -      |
| 2024 年 | -     | -      | -      | -     | -      | -      |
| 2025 年 | 41.38 | 100.00 | 225.84 | 24.48 | 179.40 | 571.10 |
| 2026 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2027 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2028 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2029 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2030 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2031 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2032 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2033 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2034 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2035 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2036 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2037 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2038 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2039 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2040 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2041 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |
| 2042 年 | 51.72 | 100.00 | 282.30 | 30.60 | 224.25 | 688.87 |

| 时间    | 水电费    | 职工薪酬     | 维修费      | 管理费    | 税金及附加    | 当年总成本     |
|-------|--------|----------|----------|--------|----------|-----------|
| 2043年 | 51.72  | 100.00   | 282.30   | 30.60  | 224.25   | 688.87    |
| 合计    | 972.34 | 1,900.00 | 5,307.24 | 575.28 | 4,215.91 | 12,970.77 |

### (三) 项目融资平衡情况测算。

#### 1. 项目总收益

专债券存续期内，钦州市钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目（一期）项目预计总收入为 144,746.41 万元，预期总成本费用为 12,970.77 万元，项目总收益为 131,775.64 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 104,134.9 万元，其中专项债券融资本息为 104,134.9 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 |            |
| 62,500.00 | 41,634.90 | 104,134.90 | -        | -    | -        | 104,134.90 |

#### 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 1.27。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 |
|--------------------------------|------------|------------|------|
| 钦州市钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目（一期） | 131,775.64 | 104,134.90 | 1.27 |

| 项目名称 | 项目总收益      | 项目总债务融资本息  | 覆盖倍数 |
|------|------------|------------|------|
| 合计   | 131,775.64 | 104,134.90 | 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 | 1.33 |
| 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 | 1.27 | 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**

本项目主管部门是钦州市钦北区工业和信息化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市钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目（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。

(此页无正文，为《2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(二期)——2024年广西壮族自治区政府专项债券(十期)钦州市钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目(一期)项目实施方案》之盖章页)

